

# Reykjavíkurborg B-hluti

Ársreikningar

2022



# Efnisyfirlit

## Ársreikningar B - hluta

2022

### **B-hluti**

---

Aflvaki .....	1
Faxaflóahafnir sf. ....	2
Félagsbústaðir hf. ....	3
Jafnlaunastofa sf. ....	4
Orkuveita Reykjavíkur .....	5
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. ....	6
Sorpa bs. ....	7
Strætó bs. ....	8
Þjóðarleikvangur ehf .....	9

# Aflvaki hf.

## Ársreikningur

### 2022



Aflvaki hf.  
kt: 440693-2109  
Ráðhús Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

# Aflvaki hf.

## Ársreikningur

2022

### Efnisyfirlit

---

	bls.
Skýrsla og áritun stjórnar .....	2
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3-4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Yfirlit um sjóðstreymi .....	7
Skýringar .....	8-9

## Skýrsla og áritun stjórnar

---

Ársreikningur Aflvaka hf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningskilareglur.

Tap var á rekstri félagsins á árinu 2022 að fjárhæð 567 þús. kr. Eignir námu í árslok 9,7 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi og eigið fé var 9,7 millj. kr. Vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps.

Engin starfsemi var í félaginu á árinu 2022 og engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu.

Í upphafi árs sem og í árslok skiptist hlutfé félagsins þannig að Reykjavíkurborg á 54,5%, Orkuveita Reykjavíkur 37,9% og Faxaflóahafnir sf. 7,6%.

Stjórn Aflvaka hf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2022 með undirritun sinni.

Reykjavík, xx. maí 2023.

Stjórn Aflvaka hf.

Ívar Örn Ívarsson

Helga Benediktsdóttir

Grétar Þór Jóhannsson

## Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar og hluthafa Aflvaka hf.

## Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýr.	Ársreikningur 2022	Ársreikningur 2021
<b>Rekstrargjöld</b>	3		
Annar rekstrarkostnaður .....	9	567.000	557.285
<b>Rekstrargjöld</b>		<b>567.000</b>	<b>557.285</b>
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld) .....	10	24	0
<b>Fjármagnsliðir</b>		<b>24</b>	<b>0</b>
<b>Rekstrarniðurstaða .....</b>		<b>(566.976)</b>	<b>(557.285)</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2022

	Skýr.	Ársreikningur 31.12.2022	Ársreikningur 31.12.2021
<b>Áhættufjármunir og aðrar eignir</b>			
Málverk .....	6	176.665	176.665
Eignarhlutar í öðrum félögum .....	7	1.925.000	1.925.000
<b>Áhættufjármunir og aðrar eignir</b>		<b>2.101.665</b>	<b>2.101.665</b>
 <b>Veltufjármunir</b>			
Aðrar kröfur .....	11	7.597.797	8.685.776
<b>Veltufjármunir</b>		<b>7.597.797</b>	<b>8.685.776</b>
<b>Eignir samtals .....</b>		<b>9.699.462</b>	<b>10.787.441</b>
 <b>Skuldir og eigið fé</b>			
<b>Eigið fé</b>			
	8		
Hlutfé .....		8.010.000	8.010.000
Lögbundinn varasjóður .....		882.638	882.638
Óráðstafað eigið fé .....		788.842	1.355.818
<b>Eigið fé</b>		<b>9.681.480</b>	<b>10.248.456</b>
 <b>Skammtímaskuldir</b>			
Ýmsar skammtímaskuldir .....		17.982	538.985
<b>Skammtímaskuldir</b>		<b>17.982</b>	<b>538.985</b>
 <b>Skuldir og Eigið fé samtals .....</b>		 <b>9.699.462</b>	 <b>10.787.441</b>



## Sjóðstreymisyfirlit ársins 2022

Skýr.	Ársreikningur 2022	Ársreikningur 2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hagnaður (Tap) ársins .....	(566.976)	(557.285)
<b>Veltufé frá (til) rekstrar</b>	<b>(566.976)</b>	<b>(557.285)</b>
Skammtímakröfur, breyting .....	1.087.979	18.300
Skammtímaskuldir, breyting .....	(521.003)	538.985
<b>Handbært fé til rekstrar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða .....	0	0
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Breyting á handbæru fé .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Handbært fé í árslok .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Skýringar

---

## Starfsemi

1. Aflvaki hf. er hlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

## Reikningsskilaaðferðir

### *Innlausn tekna*

2. Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

### *Lotun gjalda*

3. Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

### *Varanlegir rekstrarfjármunir*

4. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

## Starfsmannamál

5. Hjá Aflvaka hf. starfaði enginn starfsmaður á árinu 2022.

## Áhættufjármunir og aðrar eignir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	<u>Málverk</u>
Heildarverð 1.1.2022 .....	176.665
<b>Heildarverð 31.12.2022.....</b>	<b>176.665</b>

7. Hlutabréfaeign félagsins greinist þannig í árslok:

	<u>Eignarhluti</u>	<u>Nafnverð</u>	<u>Kaupverð</u>
Malbikunarstöðin Höfði hf. ....	1%	1.925.000	1.925.000
		<b>1.925.000</b>	<b>1.925.000</b>

# Skýringar

## Eigið fé

### 8. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	<b>Stofnfé</b>	<b>Lögbundinn varasjóður</b>	<b>Óráðstafað eigið fé</b>	<b>Samtals</b>
Staða 1.1.2022 .....	8.010.000	882.638	1.355.818	10.248.456
Tap ársins .....			( 566.976 )	( 566.976 )
<b>Eigið fé 31.12.2022 .....</b>	<b>8.010.000</b>	<b>882.638</b>	<b>788.842</b>	<b>9.681.480</b>

## Sundurliðanir

		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>9. Annar rekstrarkostnaður:</b>			
Aðkeypt sérfræðiráðgjöf .....		526.374	538.985
Annar kostnaður .....		40.626	18.300
<b>Annar rekstrarkostnaður alls.....</b>		<b>567.000</b>	<b>557.285</b>
<b>10. Fjármunatekjur:</b>			
Vaxtatekjur og verðbætur .....		24	0
Arður af hlutafjáreign .....		0	0
<b>Fjármunatekjur alls.....</b>		<b>24</b>	<b>0</b>
		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>11. Aðrar kröfur:</b>			
Reykjavíkurborg .....		7.597.797	8.684.982
Ríkissjóður, fyrirframgreiddur fjármagnstekjuskattur .....		( 17.982 )	794
<b>Aðrar kröfur alls.....</b>		<b>7.579.815</b>	<b>8.685.776</b>

Ársreikningur

**Faxaflóahafna sf.**

2022

# Efnisyfirlit

## Bls.

Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar .....	2 - 3
Áritun endurskoðanda .....	4 - 5
Rekstrarreikningur ársins 2022 .....	6
Efnahagsreikningur 31. desember 2022 .....	7 - 8
Sjóðstreymi ársins 2022 .....	9
Skýringar .....	10 - 15

## Stjórn Faxaflóahafna sf.:

### Aðalmenn

Þórdís Lóa Þórhallsdóttir, formaður  
Guðmundur Ingbór Guðjónsson  
Helga Harðardóttir  
Hildur Björnsdóttir  
Már Mátsson  
Ragnheiður H. Magnúsdóttir  
Páll Brynjarsson

### Varamenn

Andrea Ýr Arnarsdóttir  
Friðjón Friðjónsson  
Íris Baldursdóttir  
Pawel Bartoszek  
Ragnar B. Sæmundsson  
Sigurbjörg Ásta Jónsdóttir

# Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar

Faxaflóahafnir sf. annast rekstur hafna og hafnarsvæða á Akranesi, Borgarnesi, Grundartanga og Reykjavík.

Ársreikningurinn er í meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Í stjórn félagsins sitja sjö stjórnarmenn, fjórar konu og þrír karlar.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður félagsins á árinu 2022 3.373 millj.kr. samanborið við 851 millj.kr. árið á undan. Eigið fé félagsins í lok árs nam um 18.232 millj.kr., en nam um 15.625 millj.kr. í byrjun árs. Hafnarstjórn vinnur að mótun stefnu um fjármagnsskipan og arðgreiðslur fyrir félagið og leggur til að arðgreiðslan verði í samræmi við þá stefnu og að uppfylltum skilyrðum 3. gr. reglugerðar nr. 798/2009 um Faxaflóahafnir. Hafnarstjórn leggur til að á árinu 2023 verði úttekt vegna afkomu rekstrarársins 2022 til eigenda að fjárhæð 1.646 millj.kr. Að öðru leyti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu félagsins og rekstur þess á liðnu ári.

Stöðugildi hjá Faxaflóahöfnum sf. voru að jafnaði 78 og launagreiðslur félagsins námu um 1.172 millj.kr. á árinu.

## **Þróun í starfsemi félagsins og markverðir atburðir**

Á árinu 2022 varð töluverður vöxtur umfram áætlanir, að mestu vegna aukningu á komu farþegaskipa umfram hóflegar væntingar fyrir árið. Rauntölur um fjárfestingar ársins voru vel undir fjárhagsáætlun m.a. vegna frestunar á verkefnum og/eða breyttra forsenda, en á árinu var þó unnið að mörgum veigamiklum verkefnum, m.a. endurnýjun á verbúðarbryggju í Gömlu höfninni, innkaup á rafbúnaði á Faxagarði, innkaup á stáli fyrir lengingu Aðalhafnargarðs á Akranesi sem framkvæmd verður á árinu 2023, endurnýjun hafnavogar, gerð hjólastígs á Fiskislóð ásamt því að hafist var handa við frumhönnun á nýrri farþegaaðstöðu á Skarfabakka. Samstarfssamkeppni um fjölnota farþegamiðstöð á Skarfabakka stendur nú yfir og er gert ráð fyrir að lok framkvæmda verði þann 1. apríl 2025.

Hafnarhúsið var afhent nýjum eigendum á árinu. Höfuðstöðvar félagsins verða áfram í húsinu þar sem ekki er ráðgert að flytja á nýjan stað fyrr en eftir um nokkur ár. Eignin hafði að mestu leiti verið afskrifuð í bókum félagsins og því bókast á árinu söluhagnaður sem nemur 2.069 millj.kr.

## **Megináhætta og óvissuþættir**

Hagsveiflan hefur töluverð áhrif á tekjumyndun í félaginu þar sem vörugjöld af innflutningi eru veigamikil tekjulind. Áföll í ferðapjónustu vegna heimsviðburða s.s. farsóttá og stríðsátaka geta einnig valdið fyrirtækinu búsisfjum þar sem þjónusta við komur skemmtiferðaskipa er orðin veigamikill og vaxandi þáttur starfseminnar. Netárásir og alvarlegar bilanir í upplýsingatæknikerfum eru einnig áhættuþáttur sem mikilvægt er að vakta vel enda er það stefna Faxaflóahafna að reka snjallrar hafnir.

Ein af stefnuáherslum Faxaflóahafna eru grænar hafnir sem felur í sér vilja og skuldbindingu að vinna að minni mengun og bættu umhverfi í höfnum okkar samfara aukinni umferð um hafnirnar. Ásamt vottuðu umhverfisstjórnunarkerfi sem nær til allrar starfsemi Faxaflóahafna, er einnig unnið að innleiðingu umhverfiseinkunnarkerfis (EPI) sem hefur reynst öðrum höfnum vel í að hafa áhrif á umhverfismál þeirra skipa sem sækja hafnirnar.

## Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar, framhald

Eigendur í upphafi og lok tímabilsins eru:

Reykjavíkurborg .....	75,5551%
Akraneskaupstaður .....	10,7793%
Hvalfjarðarsveit .....	9,3084%
Borgarbyggð .....	4,1356%
Skorradalshreppur .....	0,2216%

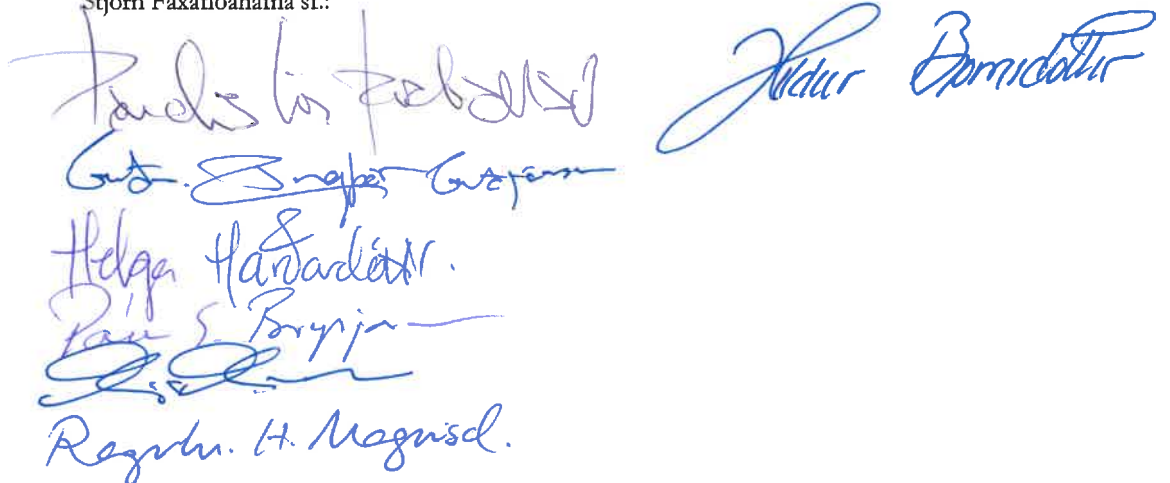
### Yfirlýsing stjórnar og hafnarstjóra

Þessi ársreikningur sýnir að afkoma og fjárhagsstaða félagsins er sterk og að mati hafnarstjórnar og hafnarstjóra hafa ekki komið fram vísbendingar við undirritun ársreikningsins að vafi kunní að leika á rekstrarhæfi félagsins

Hafnarstjóri og hafnarstjórn staðfesta hér með ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2022 með undirritun sinni.

Reykjavík, 19. apríl 2023

Stjórn Faxaflóahafna sf.:

  
Handwritten signatures of the board members of Faxaflóahafna sf. The signatures are in blue ink and include: Þóroddur Þóroddsson, Guðrún Snævar Gunnarsson, Helga Harðardóttir, Þóroddur Þóroddsson, and Ragnheiður H. Magnúsdóttir.

Hafnarstjóri:

  
Handwritten signature of the harbor manager in blue ink.

# Áritun óháðra endurskoðanda

Til stjórnar og eiganda Faxaflóahafna sf.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2022. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

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

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka til upplýsinga í ársskýrslu, þó ekki ársreiknings og áritun óháðs endurskoðanda. Álit okkar nær ekki til upplýsinga í ársskýrslu eða annarra upplýsinga sem félagið gefur út. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlestri á efni ársskýrslunnar og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli hennar og ársreikningsins, hvort upplýsingar í ársskýrslu séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í ársskýrslunni séu verulegar villur.

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

## Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórn og hafnarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og hafnarstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og hafnarstjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningi með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.



## Ábyrgð endurskoðanda

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 víska er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er 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 gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

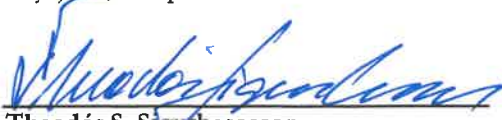
Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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 og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirliti sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði síðareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Reykjavík, 19. apríl 2023

  
**Theodor S. Sigurbergsson**  
lögiltur endurskoðandi

## Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýr.	2022	Fjárhagsáætlun 2022	2021
<b>Rekstrartekjur</b>				
Vörugjöld .....		1.623.606	1.540.699	1.512.002
Aflagjöld .....		273.695	152.000	151.248
Skipagjöld .....		636.207	552.457	435.918
Farþegagjald .....		69.080	38.137	19.218
Eignatekjur .....		1.146.706	1.092.449	1.060.305
Hafnarþjónusta .....		941.461	596.265	601.255
Siglingavernd .....		453.987	347.337	332.248
Aðrar tekjur .....		14.419	0	32.338
	2	<u>5.159.160</u>	<u>4.319.344</u>	<u>4.144.531</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Hafnarvirki .....		801.123	791.749	604.885
Eignagjöld .....		553.669	551.343	445.915
Hafnarþjónusta .....		904.714	834.607	690.932
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		483.359	528.474	448.176
Siglingavernd .....		353.533	330.280	300.358
Afskriftir .....	2, 5	857.161	950.000	815.315
		<u>3.953.558</u>	<u>3.986.453</u>	<u>3.305.583</u>
Hagnaður fyrir fjármagnsliði .....		1.205.601	332.891	838.948
<b>Fjármagnsliðir</b>				
Vaxtatekjur og verðbætur .....		99.555	8.000	14.800
Vaxtagjöld og verðbætur .....	(	1.546)	( 1.000)	( 1.682)
Gengismunur .....	2	334	0	( 875)
		<u>98.343</u>	<u>7.000</u>	<u>12.244</u>
Hagnaður af reglulegri starfsemi .....		1.303.944	339.891	851.192
<b>Óreglulegir liðir</b>				
Hagnaður vegna sölu Hafnarhúss .....		2.069.351	0	0
		<u>2.069.351</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hagnaður ársins .....</b>		<u>3.373.295</u>	<u>339.891</u>	<u>851.192</u>

# Efnahagsreikningur

## Eignir

	Skýr.	2022	2021
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	2, 5		
Fasteignir og lóðir .....		2.513.490	2.566.002
Hafnir og mannvirki .....		9.493.676	9.332.397
Gatnakerfi .....		597.600	592.077
Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki .....		1.106.573	1.187.431
		<u>13.711.340</u>	<u>13.677.907</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	2, 6	78.950	78.950
Langtímakröfur .....	2, 7	31.922	79.391
		<u>110.872</u>	<u>158.342</u>
	<b>Fastafjármunir</b>	<u>13.822.212</u>	<u>13.836.249</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Skammtímakröfur:			
Næsta árs og gjaldfallnar afborganir .....	2, 7	44.311	80.403
Viðskiptakröfur .....	2, 4	291.235	340.667
Aðrar kröfur .....		986.869	6.521
Handbært fé:	2		
Sjóður og bankainnstæður .....		3.684.917	1.909.201
	<b>Veltufjármunir</b>	<u>5.007.332</u>	<u>2.336.793</u>
	<b>Eignir samtals</b>	<u>18.829.544</u>	<u>16.173.042</u>

31. desember 2022

**Skuldir og eigið fé**

	Skýr.	2022	2021
<b>Eigið fé</b>	8		
Óráðstafað eigið fé .....		18.231.927	15.624.632
<b>Eigið fé samtals</b>		<u>18.231.927</u>	<u>15.624.632</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir .....		355.761	242.371
Ýmsar skammtímaskuldir .....		241.855	306.038
<b>Skuldir samtals</b>		<u>597.616</u>	<u>548.410</u>
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>		<u>18.829.544</u>	<u>16.173.042</u>
<b>Skuldbindingar utan efnahagsreiknings</b> .....	9		

## Sjóðstreymi ársins 2022

	Skýr.	2022	Fjárhagsáætlun 2022	2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>				
Hagnaður ársins .....		3.373.295	339.891	851.192
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir .....	5	857.161	950.000	815.315
(Söluhagnaður) tap .....	(	2.077.115)	0	( 31.195)
Verðbætur langtímakrafna .....	(	11.044)	( 3.000)	( 9.603)
		<u>2.142.296</u>	<u>1.286.891</u>	<u>1.625.709</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun) .....		53.884	0	( 35.663)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun) .....		149.206	0	( 116.407)
		<u>203.091</u>	<u>0</u>	<u>( 152.070)</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>2.345.387</u>	<u>1.286.891</u>	<u>1.473.639</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>				
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir .....	(	1.008.683)	( 1.890.000)	( 309.409)
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir .....		1.110.405	0	104.313
Lóðasala (lóðaúthlutun) .....		0	0	50.642
Afborganir langtímakrafna .....		94.606	80.000	128.048
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>		<u>196.329</u>	<u>( 1.810.000)</u>	<u>( 26.406)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>				
Úttekt eigna .....	(	766.000)	( 215.000)	( 103.000)
<b>Fjármögnunathreyfingar</b>	(	766.000)	( 215.000)	( 103.000)
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....</b>		<b>1.775.716</b>	<b>( 738.109)</b>	<b>1.344.233</b>
Handbært fé í ársbyrjun .....		1.909.201	1.909.201	564.969
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		<b><u>3.684.917</u></b>	<b><u>1.171.092</u></b>	<b><u>1.909.201</u></b>

# Skýringar

## Starfsemi

1. Faxaflóahafnir sf. annast rekstur hafna og hafnarsvæða á Akranesi, í Borgarnesi, á Grundartanga og í Reykjavík.

## Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

2. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er byggður á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferð og árið áður. Fjárhæðir eru í íslenskum krónum. Ársreikningurinn er hluti af samstæðuársreikningi Reykjavíkurborgar.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

### Mat og ákvarðanir

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð ársreiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um ábyrgð stjórnenda varðandi upplýsingar í skýringum ársreiknings. Við mat og ályktanir byggja stjórnendur á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

### Verðlags- og gengisviðmið

Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í ársreikninginn. Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölur sem tóku gildi 1. janúar 2023. Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi Seðlabanka Íslands í lok árs 2022. Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum á árinu eru umreiknuð í íslenskar krónur á viðskiptadegi. Gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

### Fjármagnsliðir

Fjármagnsliðir eru færðir í rekstrarreikning á því tímabili sem þeir falla til.

### Skráning tekna

Tekjur af leigu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Eignatekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið innt af hendi. Tekjur af leigu og þjónustu er framsettar í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttá.

### Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

## Leigusamningar

Leigusamningar eru flokkaðir sem rekstrarleigusamningar og leigugreiðslur gjaldfærðar á því tímabili sem þær tilheyra.

## Skattamál

Félagið er undanþegið tekjuskattskyldu og hafnarsjóðir eru undanþegnir hvers konar sköttum af hafnarmannvirkjum.

## Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til að niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir .....	40 ár
Lóðir og gatnakerfi .....	25 ár
Hafnir og mannvirki .....	10 - 25 ár
Bifreiðar, bátar, áhöld og tæki .....	5 -10 ár

## Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutar í félögum eru metnir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Eignarhlutar í dótturfélögum eru ekki færðir m.v. hlutdeildaraðferð og ekki gerð samstæða þar sem áhrif félaganna eru óveruleg.

## Langtímakröfur

Langtímakröfur eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á.

## Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Í rekstrarreikningi ársins eru tekjufærðar 18,8 millj. kr. vegna lækkunar niðurfærslu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

## Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstremis.

## Skuldbindingar

Skuldbindingar eru færðar upp í efnahagsreikningi ef líklegt þykir að félagið verði fyrir fjárhagslegum útgjöldum í framtíðinni vegna tiltekins atburðar eða viðskipta og hægt er að meta fjárhæð hennar með áreiðanlegum hætti.

## Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

### Laun og launatengd gjöld

3. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2022	2021
Laun .....	1.172.353	982.834
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	183.583	152.109
Önnur launatengd gjöld .....	105.520	85.256
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>1.461.456</u>	<u>1.220.200</u>

Meðalföldi starfsmanna umreiknaður í heilsársstörf .....

	78	79
--	----	----

Laun til stjórnar og hafnarstjóra námu 47,5 millj. kr. á árinu 2022 (2021: 51,4 millj. kr.).

Laun og tengd gjöld sundurliðast þannig á liði í rekstarreikningi:	2022	2021
Hafnarvirki .....	213.149	194.661
Eignagjöld .....	29.972	28.384
Hafnarþjónusta .....	842.906	627.429
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....	306.038	303.907
Siglingavernd .....	69.391	65.819
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>1.461.456</u>	<u>1.220.200</u>

### Niðurfærsla viðskiptakrafna

4. Viðskiptakröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 18,4 millj.kr. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá óinnheimtum kröfum í árslok í efnahagsreikningi.

Niðurfærsla krafna greinist þannig:

	2022	2021
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	47.355	50.736
Tapaðar kröfur á árinu .....	(10.191)	(4.160)
Gjaldfærð niðurfærsla á árinu .....	( 18.769)	779
Niðurfærsla í árslok .....	<u>18.395</u>	<u>47.355</u>



## Varanlegir fastafjármunir

### 5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	Fasteignir og lóðir	Hafnir og mannvirki	Gatnakerfi	Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki	Samtals
Heildarverð 1.1. 2022 .....	8.124.366	21.755.874	1.145.294	2.064.740	33.090.274
Afskrifað áður .....	( 5.558.364)	( 12.423.477)	( 553.217)	( 877.309)	( 19.412.367)
	2.566.002	9.332.397	592.077	1.187.431	13.677.907
Viðbót á árinu. ....	161.750	733.754	52.757	60.422	1.008.683
Selt og niðurlagt á árinu.....	( 115.449)	0	0	( 2.641)	( 118.090)
Afskrifað á árinu .....	( 98.813)	( 572.475)	( 47.234)	( 138.639)	( 857.161)
Heildareign 31.12. 2022.....	2.513.490	9.493.676	597.600	1.106.573	13.711.340
Heildarverð 31.12.2022.....	7.131.624	22.489.628	1.198.051	2.098.743	32.918.046
Afskrifað samtals 31.12.2022 ....	( 4.618.134)	( 12.995.951)	( 600.451)	( 992.170)	( 19.206.706)
Heildareign 31.12. 2022.....	2.513.490	9.493.676	597.600	1.106.573	13.711.340
Afskriftarhlutföll .....	2,5-4%	4-10%	4%	10 - 20%	

### Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins greinist þannig:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	Fasteignamat	Váttryggingamat
	31.12. 2022	31.12. 2022
Fasteignir .....	4.975.225	5.169.470
Lóðir .....	44.904.846	0
Bátar .....	0	1.437.101
Aðrir varanlegir rekstrarfjármunir .....	0	1.023.044
	49.880.071	7.629.615

## Áhættufjármunir og langtímakröfur

### 6. Eignarhlutar í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhluti	Nafnverð	Bókfært verð
Aflvaki hf., Reykjavík .....	7,6%	608	719
Halakot ehf., Reykjavík .....	100,0%	2.000	2.000
Vatnsveitufélag Hvalfjarðarsveitar sf., Akranes .....	50,0%	25.500	75.481
Þróunarfélag Grundartanga ehf., Grundartanga .....	16,7%	750	750
		28.108	78.950

Faxaflóahafnir sf. er helmingseigandi að Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar sf., en tilgangur félagsins er öflun vatns vegna starfsemi á Grundartanga og í svonefndu Hagamelshverfi. Skuldbindingar Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar í árslok nema um 4,2 millj.kr. Faxaflóahafnir bera beina, óskipta og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins.

7. Yfirlit um langtímakröfur:	2022	2021
Skuldabréf .....	76.233	159.795
Næsta árs afborganir .....	( 44.311)	( 80.403)
Langtímakröfur í efnahagsreikningi samtals	<u>31.922</u>	<u>79.391</u>
Langtímakröfur greinast þannig:		
Verðtrygð lán bundin NVT til verðtryggingar .....	76.233	159.795
	<u>76.233</u>	<u>159.795</u>
Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:		
Árið 2023 / 2022 .....	44.311	80.403
Árið 2024 / 2023 .....	21.281	45.362
Árið 2025 / 2024 .....	10.641	24.298
Árið 2026 / 2025 .....	0	9.732
Langtímakröfur samtals .....	<u>76.233</u>	<u>159.795</u>

### Eigið fé

8. Yfirlit um óráðstafað eigið fé:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	2022	2021
Óráðstafað eigið fé í upphafi árs .....	15.624.632	14.876.441
Úttekt eigenda .....	( 766.000)	( 103.000)
Hagnaður ársins .....	3.373.295	851.192
Óráðstafað eigið fé í lok árs .....	<u>18.231.927</u>	<u>15.624.632</u>

### Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

#### Verksamningar

9. Skuldbindingar vegna verksamninga sem ólokið er um áramótin námu um 226,0 millj. kr. í árslok 2022.

#### Húsaleiguskuldbinding

10. Félagið er með húsnæði á leigu. Samningurinn er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir. Skuldbinding vegna hans nemur 31.2 millj.kr. í árslok.

## **Tengdir aðilar**

### *Skilgreining á tengdum aðilum*

11. Eigendur og félög tengd þeim, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins.

Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir eru sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum við ótengda aðila og eru þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

Tekjur frá systurfélögum á árinu 2022 námu um 48,9 millj.kr. Kaup á vörum og þjónustu af Reykjavíkurborg og systurfélögum námu um 372,4 millj.kr. og af öðrum tengdum aðilum um 9,9 millj.kr. á árinu. Viðskiptaskuldir við tengd félög námu 5,3 millj.kr. í árslok.

Á árinu 2021 var gerður kaupsamningur milli Faxaflóahafna sf. og Reykjavíkurborgar um sölu á Hafnarhúsinu, Tryggvagötu 17, Reykjavík söluverð 2.184,8 millj.kr. Afhending eignarinnar fór fram 15. júní 2022. Lokagreiðsla 985 millj.kr. fer fram á árinu 2023 og er færð meðal skammtímakrafna.

### **Þóknun til endurskoðenda**

12. Þóknun til ytri endurskoðenda félagsins á árinu 2022 nam 4,1 millj. kr. (2021: 3,8 millj. kr.).



Félagbústaðir hf.  
Ársreikningur 2022

Félagbústaðir hf.  
Þönglabakka 4  
109 Reykjavík

kt. 510497-2799



# Efnisyfirlit

---

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	5
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu .....	8
Efnahagsreikningur .....	9
Eiginfjárfirlit .....	10
Sjóðstreymisyfirlit .....	11
Skýringar .....	12
<b>Óendurskoðuð fylgiskjöl</b>	
Stjórnarháttayfirlýsing .....	25
Ófjárhagsleg upplýsingagjöf .....	28



# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Félagsbústaðir er hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar og sinnir lögbundnu verkefni á sviði húsnæðismála fyrir hönd eiganda síns. Kjarnastarfsemi Félagsbústaða er uppbygging, eignarhald, kaup, sala, rekstur, viðhald og útleiga á félagslegu íbúðarhúsnæði í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar þar um. Í öllum hverfum borgarinnar eru félagslegar leiguíbúðir sem ætlaðar eru fjölskyldum og einstaklingum undir tilteknum eigna- og tekjumörkum, auk leiguíbúða fyrir aldraða og fólk með fötlun.

Starfsemin tekur m.a. mið af húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar, en þar er áhersla lögð á að tryggja félagslegan margbreytileika og fjölbreytni í hverfum borgarinnar og gert ráð fyrir að 5% alls íbúðarhúsnæðis sé félagslegt leiguhúsnæði. Í samræmi við þá stefnu leggja Félagsbústaðir áherslu á að dreifa leiguíbúðum sem jafnast um borgina.

Félagsbústaðir leigja út um 3.100 leiguleiningar, sem eru að langstærstum hluta í eigu félagsins. Um 73% telst til almenns félagslegs leiguhúsnæðis, 13% til íbúða fyrir fatlað fólk, 12% til íbúða fyrir aldraða og tæplega 2% fyrir heimilislausa.

Samkvæmt eigandastefnu skal rekstur félagsins vera fjárhagslega sjálfbær. Öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, skal einungis ráðstafað til vaxtar, viðhalds eða til niðurgreiðslu lána. Hlutfé félagsins er 3.240 m.kr. Hluthafar eru tveir í árslok líkt og í upphafi árs en Reykjavíkurborg er eigandi 99,99% hlutfjár og Velferðarsvið Reykjavíkurborgar er eigandi að 0,01%.

## Starfsemi ársins og fjárhagsleg staða

Rekstur og starfsemi Félagsbústaða á árinu 2022 gekk vel. Tekjur námu 5.739 m.kr. á móti rekstrargjöldum að fjárhæð 3.347 m.kr. Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu var því 2.392 m.kr. Matsbreyting fjárfestingareigna var 20.021 m.kr. og afskriftir eigna til eigin nota námu 17 m.kr. og því nam rekstrarhagnaður 22.396 m.kr. á árinu.

Rekstrartekjur jukust um 12,0% milli ára og voru 1,7% yfir áætluðum tekjum ársins. Hækkun rekstrargjalda milli ára nam 17,8% eða 3,1% umfram það sem áætlun ársins gerði ráð fyrir. Laun og launatengd gjöld námu 410 m.kr. sem er aukning um tæplega 11,4% frá milli ára. Ársverk voru liðlega 29 og stöðugildi í lok árs voru 30.

Verðbólgan á árinu 2022 nam 9,6%. Fjármagnsgjöld ársins námu 5.957 m.kr. samanborið við 3.425 m.kr. árið áður, þar af voru verðbætur ársins 4.816 m.kr. en 2.302 m.kr. á árinu 2021.

Hagnaður ársins nam 16.456 m.kr. og er tilkominn vegna hækkunar á fasteignamati eignasafnsins. Matsbreyting fjárfestingareigna nam 19.959 m.kr. en var 19.633 m.kr. árið áður.

Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir Félagsbústaða 149.370 m.kr. í árslok, en þar af námu fjárfestingareignir 148.713 m.kr. Eigið fé nam í árslok 83.767 m.kr. og þar af er 3.240 m.kr. í hlutfé. Eiginfjárlutfall félagsins í árslok 2022 var 56,1% samanborið við 53,2% árið 2021.

Í árslok 2022 námu skuldir félagsins 56.720 m.kr. og jukust um 6,7% milli ára. Skuldbindingar vegna stofnframlaga ríkis og Reykjavíkurborgar námu 8.796 m.kr. á árinu en það er aukning um 2.912 m.kr. frá fyrra ári.

Á árinu 2022 voru ekki gefin út skuldabréf til þess að fjármagna fjárfestingar sem námu 3.263 m.kr. heldur voru þær fjármagnaðar með stofnframlögum og handbæru fé. Undanfarið ár hafa Félagsbústaðir fjármagnað sig með útgáfu á félagslegum skuldabréfaflokki með einfaldri ábyrgð Reykjavíkurborgar. Heildarútgáfa félagsins í þeim skuldabréfaflokki nemur 18.800 m.kr. að nafnvirði. Fjármagn úr skuldabréfaútgáfum hefur verið nýtt til fjárfestinga og endurfjármögnunar eldri skulda. Sérstök áhrifaskýrsla vegna útgáfu félagslegu skuldabréfanna er gefin út samhliða útgáfu ársreiknings.

Á árinu 2022 bættust við 80 leiguleiningar í eignasafn félagsins, sem er rúmlega 84% af því sem áætlanir gerðu ráð fyrir. Heildarfjárfesting í fjárfestingareignum nam 3.394 m.kr. sem er um 16% minna en árið áður. Þá lauk framkvæmdum við byggingu íbúðakjarna í Árlandi 10, Rökkvatjörn 3 og Hagasel 23 sem er fyrsta Svansvottaða húsið sem Félagsbústaðir byggja. Þá var unnið að hönnun tveggja nýrra lítilla fjölbýlishúsa sem rísa munu við Háteigsveg og Brekknaás.

Alls voru 350 íbúðir endurnýjaðar og standsettar vegna leigjendaskipta og gerðir voru 426 leigusamningar við nýja leigjendur og leigjendur sem fluttust milli íbúða.



## Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, frh.:

Áhrif COVID19 voru óveruleg á starfsemi Félagsbústaða á árinu 2021. Félagið tók á árinu þátt í atvinnuátaki Reykjavíkurborgar og Vinnumálastofnunar vegna áhrifa af COVID-19. Að öðru leiti þáði félagið hvorki opinbera styrki né nýtti sér úrræði stjórnvalda vegna COVID-19. Ekki reyndist þörf á að endursemjja um lánaskilmála vegna faraldursins. Áhrif á virðisrýrnun eigna og eða gangvirðismat sem rekja má til faraldursins eru hverfandi og ógna ekki rekstri eða efnahag félagsins um fjárhagslegu framtíð.

Starf áhættunefndar sem vinnur í umboði stjórnar tók á árinu mið að af breyttri áhættustefnu, áherslum á umbætur og breytingar á áhættumatsferli.

Stjórn Félagsbústaða hf. leggur áherslu á góða stjórnarhætti og fylgir „Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland og Samtökum atvinnulífsins. Frekari upplýsingar um stjórn og stjórnarhætti er að finna á vefsíðu Félagsbústaða. Upplýsingar um helstu áhættuþætti félagsins, stefnu og stýringu er að finna í stjórnarháttayfirlýsingu og í skýringu 16 með ársreikningnum.

Í samræmi við lög um ársreikninga birtir félagið upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að leggja mat á þróun, umfang, stöðu og áhrif félagsins í tengslum við umhverfismál, félagslega þætti og stjórnarhætti. Skýrsla um ófjárhagslega upplýsingagjöf er fylgiskjal með ársreikningnum.

Ársreikningur Félagsbústaða er gerður í samræmi við alþjóðlega reiknings-skilastaðla, eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu, ásamt viðbótarkröfum í lögum um ársreikninga.

### Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Stjórn og framkvæmdastjóri lýsa því hér með yfir að ársreikningurinn sé saminn í samræmi við VIII. kafla laga nr. 3/2006 um ársreikninga og að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu ársins 2022, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022. Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins, stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2022 með undirritun sinni.

Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykka ársreikninginn.

Reykjavík, 23. mars 2023

### Í stjórn félagsins:

Haraldur Flosi Tryggvason Klein, formaður

Ellý Þorsteinsdóttir

Kjartan Magnússon

Magnús Davíð Norðdahl

Ragnheiður Björk Halldórsdóttir

### Framkvæmdastjóri:

Sigrún Árnadóttir

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Félagsbústaða hf.

## Áritun um endurskoðun ársreikningsins

### Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Félagsbústaða hf. („félagið“) fyrir árið 2022. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2022 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga

### Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfylfum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Lykilatriði endurskoðunar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins árið 2022. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi áliti á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

#### a) Mat og tilvist fjárfestingareigna

Sjá umfjöllun í skýringu 6 og skýringu 19.a um mikilvægar reikningsskilaaðferðir.

Við höfum skilgreint fjárfestingareignir sem lykilatriði við endurskoðun okkar þar sem um matskenndan lið er að ræða, stærsta einsaka lið reikningsskilanna og matsbreyting fjárfestingareigna hefur veruleg áhrif á rekstrarafkomu félagsins. Fjárfestingarfasteignir eru metnar á gangvirði í reikningsskilunum í samræmi við IAS 40, breyting á gangvirði á milli ára er fært í rekstrarreikning. Við gangvirðismatið er í grunninn stuðst við fasteignamat á eignum í eigu félagsins verðleiðrétt til loka ársins, en fasteignamat miðast við verðlag í febrúar. Fasteignamatið er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu er metnar á kostnaðarverði þangað til þær fá gilt fasteignamat.

Við höfum yfirfarið útreikninga á gangvirðismati og fasteignamat eignasafnsins og lagt mat á forsendur stjórnenda um áhrif kvaða sem á eignasafninu kunna að hvíla. Þá höfum við fengið yfirlit yfir eignir í eigu félagsins frá Þjóðskrá Íslands og staðfest heild og tilvist fasteigna. Við höfum einnig sannreynt nýfjárfestingar og eignfærðan framkvæmda- og fjármögnunarkostnað vegna standsetningar íbúða, meðal annars með skoðun á undirliggjandi fylgiskjöllum. Þá höfum við yfirfarið innra eftirlit er tengist fjárfestingareignum og kann að virkni þess.

Við yfirforum skýringu í ársreikningi og lögðum mat á hvort þær uppfylltu skýringakröfur reikningsskilastaðla.

### Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt með ársreikningi sem og á öðrum vettvangi. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem félagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru m.a. skýrsla stjórnar sem fylgir ársreikningi, stjórnarháttaryfirlýsing og önnur ófjárhagsleg upplýsingagjöf. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

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



## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningsins með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

### Ábyrgð endurskoðanda

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 vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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 og misvisandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á álit okkar á félaginu.

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á. Við höfum afhent stjórn og endurskoðunarnefnd endurskoðunarskýrslu þar sem gerð er grein fyrir þessum atriðum og er hún í samræmi við áritun þessa.

Við höfum ekki veitt félaginu neina þá þjónustu sem telst óheimilt að veita samhliða endurskoðun í samræmi við lög um endurskoðendur. Við höfum einnig afhent stjórn og endurskoðunarnefnd yfirlýsingu þess efnis að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum jafnframt komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Af þeim atriðum sem við upplýstum stjórn og endurskoðunarnefnd um lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það lykilaatriði endurskoðunarinnar. Við gerum grein fyrir þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur heimila ekki slíka upplýsingagjöf. Í undantekningartilfellum kunnum við að greina ekki frá slíkum atriðum ef við metum það svo að neikvæðar afleiðingar af slíkri upplýsingagjöf vegi þyngra en hagsmunir almennings af upplýsingunum.

### Önnur atriði samkvæmt ákvæðum laga og regla

#### Áritun vegna sameiginlegs rafræns skýrslusniðs (e. European Single Electronic Format - ESEF reglur)

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningi Félagsbústaða hf. framkvæmdum við aðgerðir til að geta gefið álit á það hvort ársreikningur fyrir árið 2022 með skráarheitið „Ársreikningur Félagsbústaða 2022.xhtml“ hafi í meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu nr. 20/2021 um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format), ESEF reglur EU 2019/815 sem innihalda skilyrði sem tengjast gerð samstæðuársreiknings á XHTML formi og iXBRL merkingum samstæðuársreikningsins.

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu. Í þeirri ábyrgð felst meðal annars að útbúa ársreikning á XHTML formi í samræmi við ákvæði reglugerðar Evrópusambandsins, EU 2019/815, um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format, ESEF reglur).

Ábyrgð okkar er að afla hæfilegrar vissu um hvort ársreikningurinn, byggt á þeim gögnum sem við höfum aflað, sé í öllum meginatriðum í samræmi við ESEF reglur og gefa út áritun með álit okkar. Eðli, tímasetning og umfang aðgerða sem valdar eru byggja á mati endurskoðandans, þar á meðal mati á áhættunni að vikið sé í verulegum atriðum frá kröfum sem fram koma í ESEF reglum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningur Félagsbústaða hf fyrir árið 2022 með skráarheitið "Ársreikningur Félagsbústaða 2022.xhtml" hafi í öllum meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu um sameiginlegt rafrænt skýrslusnið (ESEF reglur).

Við vorum skipaðir endurskoðendur í kjölfar útboðs á endurskoðunarþjónustu í júlí 2018 og er þetta því fimmta samfellda reikningsárið þar sem við erum endurskoðendur félagsins.

f.h. Grant Thornton endurskoðunar ehf  
Reykjavík, 23. mars 2023

J. Sturla Jónsson  
löggiltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2022



	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrartekjur</b>			
Leigutekjur .....	4	5.288.629	4.714.940
Aðrar tekjur .....		450.169	407.760
		<u>5.738.798</u>	<u>5.122.700</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Rekstur og viðhald eignasafns:			
Rekstur fasteigna .....		607.351	516.312
Viðhald og framkvæmdir .....		1.449.462	1.244.128
Fasteigna- og brunabótaiðgjöld .....		648.995	567.223
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld .....	5	409.550	367.477
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		122.174	107.469
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna .....	10	57.434	33.189
		<u>3.294.967</u>	<u>2.835.798</u>
<b>Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu .....</b>		2.443.831	2.286.903
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	7	19.958.748	19.632.649
Afskrift eigna til eigin nota .....	8	( 16.851)	( 20.094)
<b>Rekstrarhagnaður .....</b>		22.385.728	21.899.458
<b>Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur</b>			
Fjármunatekjur .....		27.199	16.639
Fjármagnsgjöld .....		( 5.956.790)	( 3.425.046)
<b>Hrein fjármagnsgjöld .....</b>	6	<u>( 5.929.590)</u>	<u>( 3.408.407)</u>
<b>Hagnaður (tap) og heildarafkoma ársins .....</b>		<u>16.456.137</u>	<u>18.491.050</u>

Skýringar á blaðsíðum 12 - 24 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



## Efnahagsreikningur 31. desember 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Eignir</b>			
Fjárfestingareignir .....	7	148.712.525	123.808.323
Eignir til eigin nota .....	8	225.750	234.602
		<u>148.938.275</u>	<u>124.042.926</u>
Langtímakröfur .....		47.358	43.314
		<u>148.985.633</u>	<u>124.086.239</u>
Fastafjármunir			
Viðskiptakröfur .....	10	156.504	81.316
Krafa á eiganda .....	18	27.705	0
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga .....	13	88.781	464.786
Aðrar skammtímakröfur .....		106.028	224.850
Handbært fé .....	11	5.627	1.589.734
		<u>384.645</u>	<u>2.360.686</u>
Veltufjármunir			
<b>Eignir samtals</b>		<u>149.370.278</u>	<u>126.446.925</u>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé .....		3.240.267	3.240.267
Annað eigið fé .....		80.526.467	64.070.330
	Eigið fé 12	<u>83.766.734</u>	<u>67.310.597</u>
<b>Skuldbindingar</b>			
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi .....	13	8.795.542	5.883.305
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga .....	7, 15	88.061	73.039
<b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir .....	14	<u>54.546.679</u>	<u>51.262.977</u>
Skuld við lánastofnun .....	16	20.116	305
Skuldir vegna fasteignakaupa .....	16	238.154	172.061
Áfallnir vextir .....		124.573	117.364
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	14	1.376.971	1.196.610
Aðrar skammtímaskuldir .....		413.447	404.401
Skuld við eiganda .....	18	0	26.267
		<u>2.173.261</u>	<u>1.917.009</u>
Skammtímaskuldir			
<b>Skuldir samtals</b>		<u>56.719.940</u>	<u>53.179.985</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>149.370.278</u>	<u>126.446.925</u>
<b>Veðsetningar</b> .....	7		

Skýringar á blaðsíðum 12 - 24 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



## Eiginfjárfirlit 1. janúar til 31. desember 2022

	Hlutfé	Annað eigið fé	Eigið fé samtals
<b>2022</b>			
Eigið fé 1. janúar 2022 .....	3.240.267	64.070.330	67.310.597
Hlutfjárfjárfesting .....	0		0
Heildarhagnaður tímabilsins .....		16.456.137	16.456.137
Eigið fé 31. desember 2022 .....	<u>3.240.267</u>	<u>80.526.467</u>	<u>83.766.734</u>
<b>2021</b>			
Eigið fé 1. janúar 2021 .....	3.240.267	45.579.280	48.819.546
Hlutfjárfjárfesting .....	0		0
Heildarhagnaður tímabilsins .....		18.491.050	18.491.050
Eigið fé 31. desember 2021 .....	<u>3.240.267</u>	<u>64.070.330</u>	<u>67.310.597</u>

Skýringar á blaðsíðum 12 - 24 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



## Sjóðstremisýfirlit árið 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi .....		16.456.137	18.491.050
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir eigna til eigin nota .....	8	16.851	20.094
Hrein fjármagnsgjöld .....	6	5.929.590	3.414.646
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	7	( 19.958.748)	( 19.632.649)
Söluhagnaður eigna til eigin nota .....		0	0
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		2.443.831	2.293.141
 Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....		43.658	( 68.297)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun) .....		8.587	67.214
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda		52.245	( 1.083)
 Innheimtar vaxtatekjur .....		23.155	14.638
Greidd vaxtagjöld .....		( 1.144.900)	( 1.097.124)
		( 1.121.745)	( 1.082.486)
 Handbært fé frá rekstri		1.374.332	1.209.572
 <b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....	7	( 3.307.119)	( 4.014.053)
Fjárfesting í eignum til eigin nota .....	8	( 13.880)	( 8.867)
Sala á eignum til eigin nota .....		5.882	0
Krafa á ríkissjóð v/stofnframlaga .....		376.005	( 359.152)
Krafa á tengda aðila (Borgarsjóður), breyting .....		( 53.972)	23.936
Fjárfestingarhreyfingar		( 2.993.085)	( 4.358.136)
 <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Innborgað hlutfé .....		0	0
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi .....		1.297.978	1.922.202
Tekin ný langtímalán .....	13	0	7.900.739
Uppgreiðsla langtímalána .....		( 45.625)	( 4.252.507)
Afborganir langtímalána .....	13	( 1.303.611)	( 1.192.184)
Skuldir vegna fasteignakaupa, breyting .....		66.093	( 367.207)
Skammtímalán, breyting .....		19.810	( 79)
Fjármögnunarhreyfingar		34.646	4.010.964
 (Lækkun) hækkun á handbæru fé .....		( 1.584.107)	862.400
 Handbært fé í ársbyrjun .....		1.589.734	727.334
 Handbært fé í lok tímabils .....		5.627	1.589.734
 <b>Aðrar upplýsingar</b>			
Veltufé frá rekstri .....		1.322.086	1.210.655

Skýringar á blaðsíðum 12 - 24 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



# Skýringar

## 1. Félagið

Félagsbústaðir hf. (félagið) er íslenskt hlutfélag. Höfuðstöðvar félagsins eru að Þönglabakka 4, Reykjavík. Félagið er fasteignafélag með áherslu á fjárfestingar og útleigu fasteigna í Reykjavík. Félagið er dótturfélag Reykjavíkurborgar sem er með lögheimili að Tjarnargötu 11 í Reykjavík. Félagið er undanþegið álagningu tekjuskatts.

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

### a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðum sé fylgt

Ársreikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

Stjórn félagsins staðfesti ársreikning félagsins 23.03.2023

### b. Grundvöllur matsaðferða

Ársreikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að fjárfestingaeignir eru metnar á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringum 6 og 21a.

### c. Starfrækslugjaldmiðill og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningurinn er birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna.

### d. Mat og ákvarðanir

Gerð ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur þess eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað og þeim framtíðartímabilum sem breytingarnar hafa áhrif á.

Upplýsingar um mikilvæg atriði, þar sem óvissa í mati og mikilvægi ákvarðana varðandi reikningsskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í ársreikningnum er að finna í eftirfarandi skýringum:

Skýring 6 - mat fjárfestingareigna

Við ákvörðun gangvirðis er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt gangvirði kann að vera frábrugðið þessu mati.

## 3. Ákvörðun gangvirðis

Nokkrar reikningsskilaaðferðir félagsins og skýringar krefjast mats á gangvirði, bæði fyrir fjáreignir, fjárskuldir og aðrar eignir og skuldir. Upplýsingar um forsendur við ákvörðun á gangvirði eigna eða skulda eru í skýringum um viðkomandi eignir og skuldir.

## 4. Leigusamningar

Félagið hefur gert leigusamninga vegna fjárfestingareigna félagsins. Leigusamningar eru að jafnaði tengdir vísitölu neysluverðs og er meirihluti leigusamninga ótímabundnir með 3 til 12 mánaða uppsagnafresti. Nýtingarhlutfall fjárfestingareigna í eigu félagsins er um 96,0%.



## Skýringar, frh.:

### 5. Laun og launatengd gjöld

	2022	2021
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:		
Laun .....	330.226	297.244
Lífeyrissjóðsgjöld .....	42.679	38.227
Önnur launatengd gjöld .....	36.645	32.005
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>409.550</u>	<u>367.477</u>

Starfsmannafjöldi félagsins greinist þannig:

Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í ársverk .....	29	28
Stöðugildi í lok ársins .....	30	27

Laun og hlunnindi stjórnar og stjórnenda greinist sem hér segir:

	2022	2021
Laun stjórnar (3) * .....	7.582	7.060
Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri .....	23.822	22.261
Aðrir stjórnendur (3) .....	49.388	45.436
	<u>80.792</u>	<u>74.756</u>

\* Allir stjórnarmenn njóta sömu launa nema stjórnarformaður sem fær tvöföld laun meðstjórnanda.

### 6. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

	2022	2021
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtatekjur .....	23.155	14.638
Virðisaukning búseturéttar .....	4.044	2.001
Fjármunatekjur samtals .....	<u>27.199</u>	<u>16.639</u>

Vaxtagjöld langtímaskulda .....	( 1.214.875)	( 1.171.316)
Eignfærðir vextir .....	73.771	61.408
Vaxtagjöld lóðaleiguskulda .....	( 2.091)	( 1.545)
Tekjufærsla (gjaldfærsla) vegna stofnframlaga .....	7.914	( 17.252)
Afskrift affalla (yfirverðs) og lántökukostnaðar skuldabréfa .....	( 5.503)	5.730
Verðbætur .....	( 4.816.006)	( 2.302.071)
Fjármagnsgjöld samtals .....	<u>( 5.956.790)</u>	<u>( 3.425.046)</u>
Hrein fjármagnsgjöld .....	<u>( 5.929.590)</u>	<u>( 3.408.407)</u>

Eignfærðir vextir eru vegna eigna sem eru í byggingu. Vaxtaútreikningur miðar við útvexti á veltureikning félagsins á hverjum tíma.

### 7. Fjárfestingareignir

	2022	2021
Fjárfestingareignir greinast þannig:		
Kostnaðarverð 1.1 .....	49.229.054	44.929.571
Leiðréttingar .....	146.810	0
Viðbót á árinu * .....	3.568.674	4.449.784
Seldar eignir .....	( 122.705)	( 150.301)
Kostnaðarverð fyrir matshækkun .....	<u>52.821.834</u>	<u>49.229.054</u>

Matshækkun 1.1 .....	74.579.269	54.173.691
Leiðréttingar .....	( 146.810)	0
Seldar eignir .....	( 173.729)	( 254.771)
Matsbreyting ársins .....	21.631.962	20.660.348
Matshækkun 31.12 .....	<u>95.890.691</u>	<u>74.579.269</u>

Bókfært verð 31.12 .....	<u>148.712.525</u>	<u>123.808.323</u>
--------------------------	--------------------	--------------------





## Skýringar, frh.:

### 7. Fjárfestingareignir, frh.

Fjárfestingar í fjárfestingareignum greinast þannig:	2022	2021
Keyptar eignir á árinu .....	2.748.367	3.782.977
Eignfærður framkvæmdakostnaður á árinu .....	730.021	566.574
Eignfærður fjármögnunarkostnaður á árinu .....	74.125	77.202
Lóðarleigusamningar .....	16.162	23.031
	<u>3.568.674</u>	<u>4.449.784</u>

Allar fjárfestingareignir félagsins eru íbúðarhúsnæði í Reykjavík.

\* Viðbót á árinu innifelur auk fjárfestinga, lóðaleigusamninga að fjárhæð 16.162 þús. kr. sem hreyfa ekki fé.

Matsbreyting í rekstrarreikningi greinist svo:	2022	2021
Matsbreyting fjárfestingar á árinu .....	21.631.962	20.660.348
Söluhagnaður (tap) fjárfestingareigna .....	( 51.040)	7.628
Matsbreyting skuldbindingar vegna 30% stofnframlaga .....	( 1.622.174)	( 1.035.328)
	<u>19.958.748</u>	<u>19.632.649</u>

#### Mat fjárfestingareigna

Við matið á fjárfestingareignum félagsins er stuðst við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands. Samkvæmt upplýsingum frá fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands er fasteignamat gangverð sem ætla má að eign hefði haft í kaupum og sölum. Matið er gert í maí mánuði ár hvert og miðast við verðlag í febrúar sama ár. Hið nýreiknaða mat tekur gildi í árslok. Fasteignamat tekur bæði til húss og lóðar og skiptist í húsmat og lóðarmat.

Fasteignamatið er hækkað í samræmi við hækkun vísitölu íbúðarverðs í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu frá febrúar 2022. Frá febrúar til ársloka 2022 hefur vísitalan hækkað um 12,98%. Vísitalan er vísbending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteignamats kemur til með að vera í nýju fasteignamati næsta árs. Fasteignamatið er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu eru metnar á kostnaðarverði þangað til þær fá gilt fasteignamat.

Breytingar á fasteignamati fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna og skuldbindinga í rekstrarreikningi. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

#### Veðsetningar og ábyrgðir

Á fasteignum félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum sem voru að eftirstöðvum 23.565 m.kr. í árslok 2022 (2021: 21.782 m.kr.). Til viðbótar hefur félagið undirritað fjögur tryggingarbréf við viðskiptabanka sinn samtals að fjárhæð 3.725 m.kr. sem einnig eru tryggð með veði í fasteignum félagsins.

#### Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fjárfestingareigna sem er í gildi í árslok 2022 nam 131.589 m.kr. (2021: 107.319 m.kr.). Brunabótamat fjárfestingareigna nam á sama tíma 91.075 m.kr. (2021: 76.086 m.kr.).

### 8. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota greinast þannig:	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Kostnaðarverð 1.1 .....	216.100	67.505	283.605
Viðbót á árinu .....	0	13.880	13.880
Selt á árinu .....	0	( 21.712)	( 21.712)
Kostnaðarverð 31.12 .....	<u>216.100</u>	<u>59.673</u>	<u>275.773</u>
Afskrifað 1.1 .....	15.385	33.618	49.003
Afskrifað á árinu .....	7.488	9.363	16.851
Fært út vegna selt á árinu .....	0	( 15.831)	( 15.831)
Afskrifað 31.12 .....	<u>22.873</u>	<u>27.150</u>	<u>50.024</u>
Bókfært verð 31.12.2021 .....	<u>200.715</u>	<u>33.887</u>	<u>234.602</u>
Bókfært verð 31.12.2022 .....	<u>193.227</u>	<u>32.523</u>	<u>225.750</u>

#### Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fasteigna til eigin nota nam 94,4 m.kr. í árslok (2021: 87,3 m.kr.) Brunabótamat eignarninnar nam á sama tíma 177,7 m.kr. (2021: 154,0 m.kr.).



## Skýringar, frh.:

### 9. Langtímakröfur

Á eignaliðinn langtímakröfur er færð krafa á Búmenn hsf. og Búseti hsf. en félagið hefur gert samning við þá um búseturétt á fasteignum. Búseturéttur er samkvæmt lögum skilgreindur sem eignarhlutur í íbúð, að jafnaði 10% af verðmæti íbúðarinnar. Lögskráður eigendur íbúðanna eru ýmist Búmenn hsf. eða Búseti hsf. Við sölu á búseturétti fá Félagsbústaðir hf. endurgreitt upphaflegt framlag ásamt verðbótum.

### 10. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur nema 295,5 m.kr. að kröfuvirði í árslok (2021: 202,3 m.kr.). Viðskiptakröfur eru færðar niður um 138 m.kr. í árslok (2021: 121 m.kr.). Breyting niðurfærslunnar á árinu greinist þannig:

	2022	2021
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	121.000	135.000
Tapaðar kröfur á árinu .....	( 39.434)	( 47.189)
Framlag í afskriftareikning á árinu .....	57.434	33.189
Niðurfærsla í árslok .....	<u>139.000</u>	<u>121.000</u>

### 11. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

### 12. Eigið fé

#### Hlutfé

Heildarhlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 3.240 m.kr. Hver hlutur er ein króna að nafnverði. Eitt atkvæði fylgir hverjum hlut í félaginu.

#### Arður

Ekki var greiddur arður til hluthafa árið 2022. Markmið félagsins er að starfa í þágu almenningsheilla og skal öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, einungis ráðstafað í þágu þessa markmiðs félagsins.

#### Eiginfjárstýring

Stefna félagsins er að eiginfjárstaða þess verði það sterk að stjórnendur hafi svigrúm til athafna komi til áfalla í ytra umhverfi s.s. lækkandi húsnæðisverð eða veruleg vanskil leigugreiðslna.

Félaginu ber ekki að fylgja ytri reglum um lágmarks

### 13. Skuldbindingar

Skuldbindingar félagsins greinast þannig:

	2022	2021
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélaga með endurgreiðslukvöð .....	8.388.921	5.478.504
Viðbótarframlag frá ríki án endurgreiðslukvaðar .....	406.621	404.800
	<u>8.795.542</u>	<u>5.883.305</u>

Félagið hefur mótttekið stofnframlög sem ríki og Reykjavíkurborg hafa veitt í samræmi við lög 52/2016 um almennar íbúðir. Færð er skuldbinding vegna stofnframlaga sem bundin eru endurgreiðslukvöð en stofnframlögin skulu endurgreiða að loknum lánstíma fjármögnunar, við breytingu á notkun eignarinnar eða við sölu hennar. Stofnframlög án endurgreiðslukvaðar eða þar sem hverfandi líkur eru á að komi til endurgreiðslu eru færð í gegnum rekstrarreikning með reglubundnum hætti á lánstíma fjármögnunar.

Hluti af stofnframlögum frá ríki eru ógreidd í lok tímabilsins, 88,8 m.kr. (2021: 464,8 m.kr.) eru færðar sem krafa á ríkið.



## Skýringar, frh.:

### 14. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:	2022	2021
<b>Verðtryggð skuldabréf:</b>		
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, vextir 2,30% .....	19.876.227	18.653.456
Lánasjóður sveitarfélaga, vextir 2,60% .....	10.433.283	9.920.423
FEL 04 1, vextir 4,00% .....	409.321	419.831
FB100366, vextir 2,79% .....	2.249.062	2.083.113
FB100366u, vextir 2,85% .....	293.716	272.045
FB100366 SB, vextir 1,70% .....	21.351.707	19.824.255
Jöfnunarsjóður sveitarfélaga, vextir 2,00% .....	792.119	773.334
	<u>55.405.435</u>	<u>51.946.457</u>
<b>Óverðtryggð skuldabréf:</b>		
Íslandsbanki, breytilegir vextir nú 7,53% .....	353.952	365.092
Yfirverðsreikningur .....	164.264	148.037
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	55.923.650	52.459.587
Næsta árs afborganir .....	( 1.376.971)	( 1.196.610)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....	<u>54.546.679</u>	<u>51.262.977</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðal virkir vextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í árslok 2022.

Í árslok eru langtímalán sem voru að eftirstöðum 23.565 m.kr. (2021: 21.782 m.kr.) tryggð með veði í fasteignum. Langtímalán sem voru að eftirstöðvum 31.785 m.kr. (2020: 29.745 m.kr.) eru tryggð með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

Yfirverð og eignfærður lántökukostnaður að fjárhæð 164,3 m.kr. (2021: 148,0 m.kr.) er færður til hækkunar á langtímalánum félagsins.

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:	2022	2021
Árið 2023 / 2022 .....	1.376.971	1.196.610
Árið 2024 / 2023 .....	1.402.899	1.220.713
Árið 2025 / 2024 .....	1.429.542	1.245.536
Árið 2026 / 2025 .....	1.456.926	1.271.103
Árið 2027 / 2026 .....	1.485.072	1.297.437
Síðar .....	48.607.977	46.080.150
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	<u>55.759.387</u>	<u>52.311.549</u>

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:	2022	2021
<b>Hreyfingar með greiðsluáhrif</b>		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar .....	52.459.508	47.687.516
Tekin ný langtímalán .....	0	7.900.739
Uppgreiðsla langtímalána .....	( 45.625)	( 4.252.507)
Afborganir .....	( 1.303.611)	( 1.190.200)
Ný skammtímalán og afborganir af skammtímalánum .....	19.810	( 79)
	<u>51.130.083</u>	<u>50.145.469</u>
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa</b>		
Verðbætur og gjaldfærð afföll lána .....	4.793.567	2.314.039
Vaxtaberandi skuldir 31. desember .....	<u>55.923.650</u>	<u>52.459.508</u>



## Skýringar, frh.:

### 15. Leigusamningar

Leigueignir og leiguskuldir eru vegna leigusamninga um lóðir sem félagið leigir og eru metnir hafa óvissan líftíma.

Leigueignir og leiguskuldir greinast þannig:	Lóðir
<b>Leigueignir</b>	
Staða 1.1.2022 .....	76.106
Viðbætur .....	16.162
Staða 31.12.2022 .....	<u>92.267</u>
<b>Leiguskuldir</b>	
Staða 1.1.2022 .....	75.450
Viðbætur .....	16.162
Afborganir leiguskulda .....	( 704)
Leiguskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	<u>90.908</u>
Næsta árs afborganir leiguskulda .....	( 2.846)
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga 31.12.2022 .....	<u>88.061</u>
<b>Fjárhæðir í rekstrarreikningi</b>	
Vaxtagjöld af leiguskuldum .....	2.091
<b>Fjárhæðir í sjóðstreymi</b>	
Greidd vaxtagjöld af leiguskuldum .....	2.091

### 16. Skammtímaskuldir

Félagið skuldar lánastofnun samtals 20,1 m.kr. Jafnframt skuldar félagið 238,2 m.kr. vegna fasteignakaupa. Á árinu 2023 er stefnt að því að greiða þessar skammtímaskuldir, en handbært fé í árslok er 5,6 m.kr.

### 17. Stýring fjárhagslegrar áhættu

#### Yfirlit

Eftirfarandi áhætta fylgir fjármálagerningum félagsins:

- mótaðilaáhætta
- lausafjárahætta
- markaðsáhætta
- rekstraráhætta

Hér eru veittar upplýsingar um framangreindar áhættur, markmið, stefnu og aðferðir félagsins við að meta og stýra áhættunni, auk upplýsinga um eiginfjárstýringu þess.

Stjórn Félagsbústaða ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu m.a. með hliðsjón af áhættustefnu félagsins. Áhættunefnd starfar í umboði stjórnar og gefur hún stjórn reglubundið skýrslu um virkni og framkvæmd áhættustýringar og ásamt mati á hagnýtu gildi áhættustefnunnar. Stjórnin hefur falið fjármálastjóra félagsins umsjón með daglegri áhættustýringu.

Markmið félagsins með áhættustýringu er að uppgötva og greina áhættu sem það býr við, setja viðmið um áhættutöku og hafa eftirlit með henni. Áhættustýring og aðferðir eru yfirfarnar reglulega til að endurspegla breytingar á markaðsaðstæðum og starfsemi félagsins.

#### Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta er tilkomin vegna áhættu af fjárhagslegu tapi ef fjármálastofnun sem Félagsbústaðir eiga viðskipti við eða aðrir mótaðilar í samningum geta ekki staðið við skuldbindingar sínar.

#### Samningar við fjármálastofnun

Við gerð samninga við fjármálastofnun skal stefnt að því að mótaðilinn sé með gott lánshæfismat. Jafnframt skal hugað að samningum sem takmarka mótaðilaáhættu í slíkum tilfellum, reynt skal eftir fremsta megni að kanna fjárhagslega getu mótaðilans.



## Skýringar, frh.:

### 17. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.

#### Mótaðilaáhætta, frh.

##### Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur

Mótaðilaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi félagsins ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Mótaðilaáhætta er lágörkuð með því að leigjendur greiði 1 mánaðar leigu fyrirfram.

Félagið hefur á undanförunum árum lagt áherslu á innheimtu leigutekna með töluverðum árangri en innheimtuhlutfall undanfarin 5 ár hefur að meðaltali verið yfir 97,5%. Félagið hefur undanfarin ár unnið með Motus, varðandi innheimtu leiguskulda þar sem reglulega er farið yfir innheimtuárangur og staða innheimtu á leigukröfum félagsins greind í samhengi við það sem almennt gerist hjá sambærilegum aðilum. Þá er einnig farið yfir þróun undanfarinna tímabila og rýnt í samhengi við almennt efnahagsástand. Jafnframt fylgist innheimtustjóri með innheimtuárangri í hverjum mánuði. Einnig er unnið með velferðarsviði Reykjavíkurborgar, sem úthlutar íbúðum félagsins, varðandi uppgjör á vanskilum leigjenda félagsins sem eiga í erfiðleikum með að standa í skilum sökum fjárhagslegrar stöðu.

Félagið reiknar niðurfærslu vegna áætlaðrar virðisrýrnunar viðskiptakrafna og annarra krafna. Niðurfærslan er í meginatriðum sérstök niðurfærsla vegna einstakra viðskiptamanna og almenn niðurfærsla með tilliti til aldurs krafna, sem ekki hefur verið tengd einstökum viðskiptamönnum. Almenn niðurfærsla er ákveðin með tilliti til innheimtusögu sambærilegra krafna.

Mesta mögulega tap félagsins vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra, sem var eftirfarandi í árslok:

	Skýr.	Bókfært verð	
		2022	2021
Langtímakröfur .....	8	47.358	43.314
Viðskiptakröfur .....		156.504	81.316
Aðrar skammtímakröfur .....		106.028	224.850
Krafa á eiganda .....	16	27.705	0
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga .....		88.781	464.786
Handbært fé .....		5.627	1.589.734
Samtals .....		432.003	2.404.001

#### Virðisrýrnun

Aldur viðskiptakrafna var eftirfarandi í árslok:

	Nafnverð		Nafnverð	
	kröfu	Niðurfærsla	kröfu	Niðurfærsla
	2022	2022	2021	2021
Gjaldfallið innan síðasta árs .....	162.365	81.280	116.668	58.465
Gjaldfallið 1 - 2 ár .....	31.166	23.375	33.315	24.986
Gjaldfallið 3 ár og eldra .....	34.346	34.346	37.549	37.549
	227.877	139.000	187.532	121.000

Stjórnendur meta ekki tapsáhættu í öðrum skammtímakröfum.

Lausafjáraáhætta er hættan á því að félagið geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið félagsins er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla og forðast þannig að skaða orðspor félagsins. Félagið hefur undanfarin ár lagt áherslu á að jafna mánaðarlegar greiðslur skuldbindinga félagsins þ.m.t. afborganir af lánum í takt við innheimtu tekna og vinna hlaupandi greiðsluáætlun til 12 mánaða í þeim tilgangi að sjá fyrir og stýra greiðsluflæði félagsins og lágmarka þannig lausafjáraáhættu félagsins.

Til að draga frekar úr endurfjármögnunaráhættunni stefnir félagið á að hafa lánasafn sitt sem fjölbreytilegast, en í áhættustefnu er skuldsetning þó takmörkuð við löng skuldabréf sem hafa greiðsluferli í takt við tekjustreymi félagsins. Félagið hefur gefið út skuldabréf sem skráð eru hjá NASDAQ OMX Ísland.

Félagið er með samning um skammtímalán við Íslandsbanka sem var 250 m.kr. í lok árs.



## Skýringar, frh.:

### 17. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.

#### Lausafjárhættan, frh.

Samningsbundnar afborganir af fjárskuldum, að meðtöldum áætluðum vaxtagreiðslum, greinast þannig:

31. desember 2022

Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
Vaxtaberandi skuldir	55.923.650	79.223.058	2.609.691	2.602.909	7.764.148	66.246.310
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	671.717	671.717	671.717	0	0	0
	<u>56.595.367</u>	<u>79.894.775</u>	<u>3.281.407</u>	<u>2.602.909</u>	<u>7.764.148</u>	<u>66.246.310</u>

31. desember 2021

Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
Vaxtaberandi skuldir	52.459.508	75.348.347	2.349.694	2.341.947	7.003.668	63.653.038
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	603.035	603.035	603.035	0	0	0
	<u>53.062.543</u>	<u>75.951.382</u>	<u>2.952.729</u>	<u>2.341.947</u>	<u>7.003.668</u>	<u>63.653.038</u>

Félagið er með lóðaleigusamninga undir fjárfestingareignir í eigu félagsins. Lítur félagið á að lóðaleigusamningarnir gildi á líftíma eignanna og því lok þeirra óviss. Vænt lóðaleiga á árinu 2022 er -2,8 m.kr.

#### Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er áhættan á tapi vegna breytinga í gengi vaxta, verðbólgu eða vaxtaálagi. Markaðsáhættu er jafnan skipt í undirflokkar þar sem áhrif mismunandi stærða á markaði eru skilgreind frekar. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Félagsbústaða einkum rakin til breytinga á vöxtum og verðbólgu en áhætta vegna annarra þátta er minni.

#### Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta er áhættan á því að breytingar í vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu fyrirtækisins. Í þeim tilfellum sem um breytilega vexti er að ræða er áhættan falin í því að vextir hækki á markaði. Í tilfelli fastra vaxta á skuldir er markaðsáhættan falin í því að vextir lækki í framtíðinni og fyrirtækið beri hærri fjármagnskostnað en ef um breytilega vexti væri að ræða.

Vaxtaberandi skuldir félagsins er bæði með breytilegum og föstum vöxtum. Vaxtaberandi fjármálagerningar með breytilegum vöxtum greinist þannig:

	Bókfært verð 2022	2021
Óverðtryggðar fjárskuldir með breytilega vexti .....	353.952	365.092
	<u>353.952</u>	<u>365.092</u>

Breyting á vöxtum á uppgjörstímabilinu um 100 punkta hefði breytt afkomu um 3,5 m.kr. (2021: 3,7 m.kr.) Félagið á ekki fjáreignir með breytilegum vöxtum. Allar aðrar skuldir félagsins eru með fasta verðtryggða vexti.

#### Verðbólguáhætta

Verðbólguáhætta er rakin til mismunar á verðtryggðum eignum og skuldum. Misræmi þar á milli veldur því að þróun verðbólgu getur haft neikvæð áhrif á afkomu fyrirtækisins. Stærstur hluti af skuldum Félagsbústaða er verðtryggður og því hefur verðbólguástig áhrif á þá greiðslubyrði í framtíðinni. Verðtryggðir leigusamningar Félagsbústaða virka sem náttúruleg vörn gegn verðtryggðum skuldum og þar með er greiðslufærði af eignum og skuldum hvorutveggja verðtryggt.

Vaxtaberandi skuldir að fjárhæð 55.924 m.kr. (2021: 52.460 m.kr.) eru verðtryggðar miðað við vísitölu neysluverðs. Aukning verðbólgu um eitt prósentustig hefði lækkað afkomu félagsins um 560 m.kr. (2021: 520 m.kr.). Lækkun verðbólgu um eitt prósentustig hefði aukið afkomu um sömu fjárhæð. Greiningin byggir á því að allar aðrar breytur haldist óbreyttar.



## Skýringar, frh.:

### 17. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.

*Markaðsáhætta, frh.*

*Gangvirði*

Samamburður á gangvirði og bókfærðu verði:

Gangvirði og bókfært verð fjáreigna og fjárskulda greinast þannig:

Fjáreignir greinast þannig:

	Bókfært verð 2022	Gangvirði 2022
Langtímakröfur .....	47.358	47.358
Skammttímakröfur .....	379.018	379.018
Handbært fé .....	5.627	5.627
	<u>432.003</u>	<u>432.003</u>

Fjárskuldir greinast þannig:

Vaxtaberandi skuldir .....	55.923.650	57.631.870
Aðrar skammtímaskuldir .....	796.290	796.290
	<u>56.719.940</u>	<u>58.428.160</u>

*Rekstraráhætta*

Rekstraráhætta er skilgreind sem hættan á neikvæðum áhrifum á afkomu fyrirtækisins vegna ófullnægjandi upplýsingakerfa, stjórnunarlegra mistaka, ófullnægjandi eftirlits, lagalegrar áhættu, svika og mannlegra mistaka. Ímyndaráhætta er skilgreind sem hættan á neikvæðum áhrifum á afkomu fyrirtækisins vegna neikvæðrar ímyndar í augum viðskiptavina, mótaðila, hluthafa eða eftirlitsaðila. Eftirlit með rekstraráhættu er í höndum fjármálasviðs.

Fylgst er grannt með öllum rekstraráhættum í fyrirtækinu og þær mældar með reglubundnum hætti. Langtímamarkmið er að halda tapi vegna rekstraráhættu í lágmarki. Öll svið bera megin ábyrgð á stýringu rekstraráhættu eigin sviða. Fjármálasvið ber ábyrgð á að þróa stefnu í rekstraráhættumálum og mæla rekstraráhættu auk þess að bera ábyrgð á skýrslugjöf til framkvæmdastjóra og stjórnar.

Það er stefna félagsins að stýra rekstraráhættu með hagkvæmum hætti til að forðast fjárhagslegt tap og til að vernda orðstír þess, jafnframt því að starfsreglur takmarki ekki frumkvæði og sköpunargáfu starfsmanna.

Til að draga úr rekstraráhættu er meðal annars komið á viðeigandi aðskilnaði starfa, haft eftirlit með viðskiptum og fylgni við lög, unnið reglulegt mat á áhættu, starfsmenn þjálfaðir, verkferlar skipulagðir og skráðir og keyptar tryggingar þegar við á.

### 18. Tengdir aðilar

*Skilgreining á tengdum aðila*

Eigandi og systurfélög félagsins, stjórnarmenn, stjórnendur og nánir fjölskyldumeðlimir þeirra, og félög sem þeir ráða yfir teljast til tengdra aðila.

*Viðskipti við tengda aðila*

Tekjur frá eiganda námu 663 m.kr. á árinu 2022 (2021: 577 m.kr.) en kaup á vörum og þjónustu frá eiganda og systurfélögum námu 671 m.kr. á sama tímabili (2021: 2.053 m.kr. ).

Skammtímakrafa á eiganda nam í árslok 27,7 m.kr. (2021, skammtímaskuld: 26,3 m.kr.)

Upplýsingar um laun stjórnar og framkvæmdastjóra koma fram í skýringu nr. 5.

Önnur viðskipti við tengda aðila er óverulegur þáttur í starfsemi félagsins. Verðlagning í slíkum viðskiptum er sambærileg og í öðrum viðskiptum hennar.

### 19. Þóknun endurskoðenda

Þóknun til endurskoðenda félagsins á árinu 2022 nam 5,6 m.kr. (2021: 6,5 m.kr.) þar af 5,1 m.kr. (2021: 5,4 m.kr.) vegna endurskoðunar og könnunar.



## Skýringar, frh.:

---

### 20. Önnur mál

Í júní 2022 úrskurðaði Kærunefnd húsamála að húsaleigulög heimili að húsnæðisbætur renni beint til Félagsbústaða en óheimilt sé að sérstakur húsnæðisstuðningur sé greiddur beint til leigusala. Byggist niðurstaðan á 1. mgr. 2. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 en þar segir að óheimilt sé að semja um að leigjandi íbúðarhúsnæðis taki á sig ríkari skyldur og öðlist minni réttindi en lögin mæli fyrir um og 4. mgr. 3. gr. um að leigusali sem er lögaðili og ekki rekinn í hagnaðarskyni sé heimilt að gera það að skilyrði fyrir leigu íbúðarhúsnæðis að húsnæðisbætur séu greiddar beint til leigusala. Í lögnum er ekki fjallað um sérstakan húsnæðisstuðning með sama hætti. Félagsbústaðir kröfðust ógildingar á úrskúrði kærunefndarinnar fyrir héraðsdómi en dómurinn hafnaði kröfunni með dómi 22. mars sl. Félagið er að fara yfir dóminn og meta áhrif hans. Líkleg áhrif eru að sérstakur húsnæðisstuðningur verði greiddur beint til leigjenda en ekki beint til Félagsbústaða líkt og verið hefur og kveðið er á um í samningum við leigjendur. Mögulega kunna þær breytingar að hafa áhrif á skil á leigugreiðslum. Sérstakur húsnæðisstuðningur nemur um 10% af árlegum leigutekjum Félagsbústaða. Ákvörðun um hvort dómi héraðsdóms verði áfrýjað liggur ekki fyrir.

Félagsbústaðir hafa gert samkomulag við Bjarg íbúðafélag hses um samstarf um byggingu íbúða fyrir Félagsbústaði. Áætlaður heildarkostnaður félagsins vegna samkomulagsins er áætlaður um 494 m.kr. en um 53 m.kr. standa eftir úppgerðar 31.12.2022. Nú þegar hafa allar 12 íbúðirnar sem samkomulagið hljóðar upp á verið afhentar. Gert er ráð fyrir að eftirstöðvar samnings verði gerður upp á árinu 2023.

### 21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskilaaðferðum sem er lýst hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti fyrir öll tímabil sem koma fram í ársreikningum félagsins. Til að auka upplýsingagildi ársreikningsins eru skýringar við hann birtar á grundvelli þess hversu viðeigandi og mikilvægar þær eru fyrir lesandann. Það þýðir að upplýsingar sem metnar eru hvorki mikilvægar né viðeigandi fyrir notanda reikningsskilanna eru ekki birtar í skýringum.

#### a. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir eru fasteignir sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna. Fjárfestingareignir eru færðar á gangverði í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS).

Í upphafi eru fjárfestingareignir bókaðar á kostnaðarverði, sem er sett saman af kaupverði og öllum beinum útgjöldum sem stafa af undirbúningi fasteignarinnar til fyrirhugaðra nota, þ.á.m. kostnaður sem tilkominn er vegna kaupa á fasteigninni. Kostnaður, sem fellur til í kjölfar kaupa á fjárfestingareign, sem bætir við, endurnýjar, eða þjónustar fasteign er aðeins eignfærður ef hann uppfyllir almennar kröfur um heimild til eignfærslu samkvæmt reikningsskilareglum. Allur annar kostnaður er gjaldfærður þegar til hans er stofnað. Samkvæmt þessu er kostnaður sem fellur til vegna viðgerða og viðhalds fasteigna ekki innifalinn í bókfærðu virði fjárfestingareigna heldur er hann gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað. Hinsvegar, er kostnaður sem fellur til við verulegar endurbætur á því sem fyrir er í fasteigninni, eignfærður á fjárfestingareignina á þeim tíma sem kostnaðurinn fellur til, að því gefnu að hann uppfylli kröfur um heimild til eignfærslu samkvæmt reikningsskilareglum.

Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna er mismunur á bókfærðu verði og söluverði að teknu tilliti til söluhagnaðar og er mismunurinn færður í rekstrarreikning undir liðnum söluhagnaður (-tap) af fjárfestingareignum.

Eftir að kaup fjárfestingareigna hafa verið bókfærð, þá styðst félagið við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands við mat eigna. Fasteignamatið er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu eru metnar á kostnaðarverði. Upplýsingar um matið er að finna í skýringu 6.

Ef fjárfestingareign er nýtt af eiganda er hún flokkuð sem rekstrarfjármunur og gangvirði hennar á endurflokkunardegi verður kostnaðarverð hennar í reikningsskilunum.





## Skýringar, frh.:

### 21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

#### b. *Eignir til eigin nota*

Eignir til eigin nota eru færðar til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum.

Hagnaður og tap af sölu eigna til eigin nota er mismunur á söluandvirði þeirra og bókfærðu verði.

Afskriftir eru reiknaðar af afskrifanlegri fjárhæð, sem er kostnaðarverð eða endurmetið kostnaðarverð að frádregnu niðurlagsverði. Afskriftir eru reiknaðar línulega miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra hluta rekstrarfjármuna. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteign .....	50 ár
Áhöld og tæki .....	4,5 - 6 ár

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörssdegi og breytt ef við á.

#### c. *Fjármálagerningar*

Fjármálagerningar eru færðir á gangvirði við upphaflega skráningu í bókhald. Þegar fjármálagerningar eru ekki metnir á gangvirði gegnum rekstrarreikning er allur beinn viðskiptakostnaður færður til hækkunar á virði þeirra við upphaflega skráningu í bókhald. Eftir upphaflega skráningu eru fjármálagerningar sem ekki eru afleiðusamningar færðir með þeim hætti sem greinir hér á eftir.

##### (i) *Viðskiptakröfur, aðrar kröfur og handbært fé*

Um er að ræða fjáreignir með föstum eða ákvarðanalegum greiðslum sem ekki eru skráðar á virkum markaði. Sjóðstreymi þeirra samanstendur eingöngu af höfuðstólsgreiðslum auk vaxta þegar við á. Slíkar eignir eru í upphafi færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru fjáreignirnar færðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýrnun.

##### (ii) *Fjárskuldir*

Upphaflega eru fjárskuldir skráðar á gangvirði að viðbættum beinum viðskiptakostnaði. Í kjölfar upphaflegrar skráningar eru þessar fjárskuldir skráðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti.

Fjáreignum og fjárskuldum er jafnað saman og nettó fjárhæðin er sýnd í efnahagsreikningi þegar félagið hefur lagalegan rétt til að jafna saman fjárhæðum og fyrirlitnir félagsins eru annað hvort að gera samningana upp nettó eða á sama tíma.

##### (iii) *Hlutafé*

Hlutafé er flokkað sem eigið fé. Beinn kostnaður vegna útgáfu hlutafjár er færður til lækkunar á eigin fé.

##### *Kaup á eigin hlutum*

Þegar félagið kaupir eigin hluti er kaupverðið, að meðtöldum beinum kostnaði, fært til lækkunar á eigin fé. Þegar eigin hlutir eru seldir er eigið fé hækkað.

#### d. *Virðisrýrnun*

Félagið beitir einfaldaðri virðisrýrnunaraðferð vegna krafna sinna í samræmi við heimild IFRS 9 enda eru kröfurnar almennt með stuttan greiðslufrest og fela ekki í sér fjármögnun af hendi félagsins. Í því felst að félagið byggir niðurfærslu krafna á væntu tapi á líftíma krafnanna. Félagið byggir matt sitt á væntu tapi á sögulegum upplýsingum, ytri þáttum og væntingum til framtíðarhorfa.

Félagið metur hættu á virðisrýrnun krafna bæði á grundvelli einstakra krafna og á grundvelli flokkunar krafna með tilliti til áhættueinkenna. Hætta á virðisrýrnun allra verulegra krafna er metin sérstaklega. Þær kröfur sem ekki hafa orðið fyrir virðisrýrnun eru metnar sem heild og mat lagt á hvort einhver virðisrýrnun hafi orðið. Öll virðisrýrnun er færð í rekstrarreikning og niðurfærsla er færð vegna lána og krafna. Vextir á virðisrýrðum eignum eru áfram færðir í reikninginn. Ef atburður sem átt hefur stað eftir að virðisrýrnun var færð (t.d. endurgreiðsla skuldunautar) verður til þess að virðisrýrnun lækki, þá er lækkunin á virðisrýrnun færð í rekstrarreikning.



## Skýringar, frh.:

---

### e. *Leigusamningar*

Félagið færir leigueign og leiguskuld við upphaf leigusamnings. Leigueignin er upphaflega færð á kostnaðarverði, sem er upphafleg fjárhæð leiguskuldarinnar að teknu tilliti til leigugreiðslna sem hafa fallið til fyrir eða á upphafsdegi samningsins, beins kostnaðar við öflun leigueignarinnar og áætlaðs kostnaðar við að taka niður og fjarlægja eignina, eða til þess að færa eignina eða umhverfi hennar í samt horf að loknum leigusamningi, og að frádregnum leiguilvilnunum sem samstæðan hefur fengið.

Leigueignir og leiguskuldir eru vegna leigusamninga sem samstæðan leigir frá þriðja aðila lóðir undir byggingar. Leigueignir sem félagið færir vegna þessara leigusamninga eru færðar sem fjárfestingareignir samanber skýringu 6 og eru þær metnar á gangvirði á hverjum reikningsskiladegi. Leiguskuldir eru metnar upphaflega miðað við núvirði leigugreiðslna sem eru ógreiddar á upphafsdegi. Leigugreiðslur eru núvirtar með því að nota innbyggða vexti í leigunni ef unnt er að ákvarða þá vexti með auðveldum hætti. Ef svo er ekki, eru leigugreiðslur núvirtar með því að nota vaxtakjör samstæðunnar á nýju lánsfé. Eftir upphafsdag eru leiguskuldir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með því að nota aðferð virkra vaxta, þar sem leigugreiðslum er skipt upp í vaxtagjöld, sem eru færð í rekstrarreikning, og afborganir leiguskulda ef við á, sem eru færðar til lækkunar á leiguskuldum í efnahagsreikning. Endurmat leiguskuldbindningar er fært til hækkunar leigueignar. Lóðaleigusamningar eru metnir gilda á líftíma viðkomandi eigna og því leigutími þeirra óviss. Leigueignir eru færðar meðal fjárfestingareigna og ekki afskrifaðar.

Félagið færir ekki upp leigueign og leiguskuld vegna leigusamninga sem ekki höfðu verið skilgreindir sem leigusamningar fyrir 1. janúar 2019.

Félagið skilgreinir þá leigusamninga sem það er leigusali í sem rekstrarleigusamninga.

### f. *Tekjur*

Leigutekjur af fjárfestingareignum eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutíma viðkomandi eignar. Aðrar tekjur eru færðar þegar þær falla til.

### g. *Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna*

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna er gjaldfærður þegar hann fellur til og innifelur meðal annars fasteignagjöld, vátryggingar og viðhald.

### h. *Matsbreyting fjárfestingareigna*

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi.

### i. *Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna*

Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna er mismunur á bókfærðu verði og söluverði að teknu tilliti til sölukostnaðar og er mismunurinn færður í rekstrarreikning undir liðnum innleystur hagnaður / tap af fjárfestingareignum.

### j. *Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld*

Fjármunatekjur samanstanda af vaxtatekjum þ.m.t. af bankainnstæðum og kröfum. Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning eftir því sem þær falla til miðað við virka vexti.

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtagjöldum og verðbótum af lántöku og öðrum fjármagnskostnaði. Lántökukostnaður er færður í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

### k. *Starfsþáttayfirlit*

Upplýsingagjöf til stjórnenda félagsins inniheldur ekki starfsþáttayfirlit. Félagið skilgreinir reksturinn sinn sem einn starfsþátt.



## Skýringar, frh.:

---

### 21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

#### I. *Nýir reikningsskilastaðlar og túlkanir á þeim sem félagið hefur ekki ennþá innleitt*

Alþjóðareikningsskilaráðið hefur gefið út nýja alþjóðlega reikningsskilastaðla og gert breytingar á stöðlum sem ekki hafa enn tekið gildi. Félagið hefur hins vegar ekki innleitt nýja eða breytta reikningsskilastaðla fyrr en heimilt var við gerð þessara reikningsskila.

Ekki er búist við að eftirfarandi breytingar á stöðlum muni hafa veruleg áhrif á reikningsskil félagsins:

- Breytingar á IAS 12 Tekjuskattur
- Breytingar á IAS 8 Reikningsskilaaðferðir
- Breytingar á IAS 1 Framsetning reikningsskila
- IFRS 17 Vátryggingasamningar



## Stjórnarháttayfirlýsing

### Stjórn og starfshættir stjórnar

Stjórn félagsins leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum. Stjórn og stjórnendur félagsins taka mið af Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja, 5. útgáfu, gefnum út af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Kauphöll Íslands hf. í maí 2015. Félagið fylgir einnig ákvæðum er varða stjórnarhætti fyrirtækja í lögum um hlutafélög nr. 2/1995, um ársreikninga nr. 3/2016, samþykktum félagsins og starfsreglum stjórnar. Félagið er með skráð skuldabréf í Kauphöll Íslands og fylgir þeim reglum sem gilda um skráð félög. Samþykktir félagsins kveða einnig á um fyrirkomulag ýmissa þátta í starfsemi og eru aðgengilegar á vefsíðu þess.

Stjórnarhættir félagsins samræmast í meginatriðum ákvæðum Leiðbeininga um stjórnarhætti fyrirtækja. Frávik félagsins skýrast af umfangi þess og eignarhaldi, en Reykjavíkurborg er eini eigandi félagsins og tilnefni stjórn. Hjá félaginu hafa því ekki verið skipaðar tilnefninganefnd og starfskjaranefnd. Þá birtir félagið ekki tilteknar upplýsingar á heimasíðu í tengslum við hluthafafundi. Upplýsingarnar eru aðgengilegar hluthafa félagsins í samræmi við lög og samþykktir.

Stjórn ber meginábyrgð á starfsemi félagsins og fer með æðsta vald í málefnum þess á milli hluthafafunda samkvæmt lögum og samþykktum félagsins. Meginhlutverk stjórnar er að annast um að nægilegt eftirlit sé haft með bókhaldi og meðferð fjármuna félagsins, að hafa yfirumsjón með starfsemi og eftirlit með stjórnendum. Stjórn sér um ráðningu og uppsögn framkvæmdastjóra og metur frammistöðu hans reglulega. Þá tekur stjórn óvenjulegar og mikilsháttar ákvarðanir í rekstri félagsins og sér til þess að það starfi í samræmi við gildandi lög og reglur.

Stjórn hefur sett sér starfsreglur sem eru aðgengilegar á [www.felagsbustadir.is](http://www.felagsbustadir.is). Þar er að finna lýsingu á valdsviði stjórnar, verksviði stjórnar gagnvart framkvæmdastjóra, reglur um skiptingu starfa innan stjórnarinnar, fundarsköp, hæfi stjórnarmanna, þagnarskyldu, upplýsingagjöf framkvæmdastjóra til stjórnar og fleiri þætti er varða framkvæmd starfa stjórnarinnar. Á árinu 2022 voru haldnir 9 stjórnarfundir auk aðalfundar sem fram fór í mars þar sem stjórn félagsins var endurkjörin og skipaðir eftirtaldum:

Á árinu 2022 var stjórn félagsins, líkt og frá stofnun félagsins árið 1997, skipuð þremur stjórnarmönnum kjörnum til eins árs í senn á aðalfundi félagsins eftir tilnefningar frá Reykjavíkurborg, eiganda félagsins. Í samræmi við breytingar á eigandastefnu Reykjavíkurborgar samþykkti borgarráð á fundi sínum 15. desember 2022 tillögu nefndar um tilnefningar og kosningar til stjórnar fyrirtæka í eigu Reykjavíkurborgar, þar á meðal hjá Félagsbústaðum. Tilnefndir voru fimm einstaklingar í stjórnina og fimm til vara. Á aukaaðalfundi Félagsbústaða sem haldinn var 2. febrúar 2023 var tilnefningin lögð fyrir og staðfest. Stjórnina skipa, Haraldur Flosi Tryggvason sem kjörinn var formaður stjórnar, Ellý Alda Þorsteinsdóttir sem kjörin var varaformaður, Kjartan Magnússon, Magnús Davíð Norðdalh og Ragnheiður Björk Halldórsdóttir. Varastjórn skipa Helgi Áss Grétarsson, Rannveig Ernudóttir, Steinunn Bergmann, Kolbrún Garðarsdóttir og Arent Orri Jónsson.

\* Haraldur Flosi Tryggvason, er fæddur árið 1966, stjórnarformaður, tók sæti í stjórn félagsins þann 25. mars 2015. Hann er lögmaður og starfar hjá LBM Mandat slf. Hann hefur áður fengist við rekstur, stjórnun og kennslu. Hann er óháður stjórnarmaður.

\* Ellý Alda Þorsteinsdóttir er fædd 1961 og tók sæti í stjórn félagsins á árinu 2022. Hún lauk starfsréttindanámi í félagsráðgjöf frá Háskóla Íslands og meistaranámi í stjórnun frá Háskólanum í Kent árið 1991. Hún hefur starfað að málefnum félagsþjónustu hjá Reykjavíkurborg og á skrifstofu sviðsstjóra á velferðarsviði sem skrifstofustjóri. Hún er óháður stjórnarmaður.

\* Kjartan Magnússon er fæddur 1967 og tók sæti í stjórn félagsins á árinu 2022. Hann las sagnfræði við Háskóla Íslands. Kjartan starfaði sem blaðamaður á Morgunblaðinu frá 1991-1999 og sinnti þar lengst af fréttum um viðskipti og atvinnulíf. Kjartan er kjörinn borgarfulltrúi og þannig háður stjórnarmaður.

\* Magnús Davíð Norðdalh er fæddur 1982 og tók sæti í stjórn félagsins á árinu 2022. Magnús lauk embættisprófi í lögfræði frá Háskólanum í Reykjavík árið 2014. Sama ár fékk Magnús lögmannsréttindi og stofnaði eigin lögmannsstofu. Áður starfaði hann hjá Bandalagi starfsmanna ríkis og bæja, Logos lögmannsstofu og Vátryggingafélagi Íslands. Þá er Magnús með B.A. gráðu í heimspeki frá Háskóla Íslands. Magnús er kjörinn borgarfulltrúi og þannig háður stjórnarmaður.



## Stjórnarháttayfirlýsing, frh.:

\* Ragnheiður Björk Halldórsdóttir er fædd 1991 og tók sæti í stjórn félagsins á árinu 2022. Hún er með masterspróf frá Háskólanum í München í nýsköpun, verkfræði og stjórnun. Hún hefur m.a. starfað sem verkefnastjóri hjá Landsvirkjun, sérfræðingur hjá BMW Group og Daimler AG og ráðgjafi hjá McKinsey&Company. Hún er sjálfstætt starfandi ráðgjafi. Hún er óháður stjórnarmaður.

Stjórnarmenn gegna ekki öðrum störfum fyrir félagið en stjórnarstörfum.

Endurskoðunarnefnd fyrir samstæðu Reykjavíkurborgar er jafnframt endurskoðunarnefnd Félagsbústaða hf. Hana skipa Lárus Finnbogason, formaður, Einar Sveinn Hálfánarson, Sigrún Guðmundsdóttir og Sunna Jóhannsdóttir. Varamenn eru Danielle Pamela Neben, Páll Grétar Steingrímsson og Ólafur Kristinsson. Endurskoðunarnefnd er undirnefnd stjórnar Félagsbústaða hf. og starfar í umboði hennar. Markmið með skipan endurskoðunarnefndar er að bæta starfshætti í málum er snúa að fjárhagslegu eftirliti. Fjallað er um verkefni endurskoðunarnefnda í IX. kafla A í lögum um ársreikninga.

Endurskoðunarnefnd Félagsbústaða hf. fylgist með stjórnháttum, virkni áhættustýringar og innra eftirliti með því að yfirfara og afgreiða innri endurskoðunaráætlun en það er stór hluti af verkefnum innri endurskoðunar að hafa eftirlit með og kanna virkni áhættustýringar og virkni innra eftirlits. Nefndin fer yfir og fær kynningu á endurskoðunaráætlun ytri endurskoðenda en við gerð áætlunarinnar er lagt mat á áhættu- og óvissuþætti í starfsemi félagsins. Hluti af verkefnum ytri endurskoðenda er að leggja mat á innra eftirlit sem tengist reikningskilagerð félagsins.

Endurskoðunarnefnd fylgist með framgangi endurskoðunarinnar, fer yfir niðurstöður ytri endurskoðenda og gerir stjórn Félagsbústaða grein fyrir umsögn sinni um ársreikning. Nefndin tekur til umfjöllunar skýrslur innri og ytri endurskoðanda og fylgir nefndin sérstaklega eftir ábendingum þeirra sem varða innra eftirlit.

Endurskoðunarnefnd heldur að jafnaði 3-4 fundi á ári er varða málefni Félagsbústaða hf.

Framkvæmdastjóri félagsins er Sigrún Árnadóttir, fædd árið 1960. Hún tók við starfi framkvæmdastjóra þann 15. október 2018. Sigrún er með meistaraþráðu í sálfræði og diploma í markþjálfun leiðtoga. Hún var áður bæjarstjóri í Sandgerði í tvö kjörtímabil 2010 til 2018 og framkvæmdastjóri Rauða kross Íslands frá 1993 til 2005.

Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins. Hann situr fundi stjórnar og ber að framfylgja þeim ákvörðunum sem teknar eru af stjórn. Framkvæmdastjóri kemur fram fyrir hönd félagsins í öllum málum er varða venjulegan rekstur. Framkvæmdastjóri skal sjá um að bókhald félagsins sé í samræmi við lög og að fjárreiður þess séu með tryggum hætti. Honum ber að tryggja að stjórn fái reglulega nákvæmar upplýsingar um fjármál, uppbyggingu og starfsemi félagsins.

Stjórn ber ábyrgð á fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits og áhættustýringar hjá félaginu. Markmið stjórnar með innra eftirlit og áhættustýringu er að stuðla að því að félagið nái markmiðum sínum varðandi tilgang og skyldur félagsins, afkomu, áreiðanlegar fjárhagsupplýsingar og hlítni við lög og reglur. Framkvæmdastjóri ber ábyrgð á því að stefnu stjórnar um innra eftirlit og áhættustýringu sé fylgt í starfsemi. Hann skal sjá til þess að helstu áhættur séu auðkenndar, greindar, metnar og þeim stýrt með fullnægjandi hætti. Stjórn skipar áhættunefnd sem hefur eftirlit með því að viðhlítandi aðferðir séu notaðar við áhættustýringu og að áhættustefnu stjórnar sé fylgt. Framkvæmdastjóri leggur áhættuskýrslu reglulega fyrir stjórn. Stjórn fylgist einnig með virkni innra eftirlits og áhættustýringar í gegnum upplýsingagjöf frá innri endurskoðanda, ytri endurskoðanda og endurskoðunarnefnd stjórnar.

Stjórn hefur falið innri endurskoðun Reykjavíkurborgar að annast innri endurskoðun hjá félaginu. Hlutverk innri endurskoðunar er að veita stjórn óháða staðfestingu og ráðgjöf og leggja mat á og bæta virkni innra eftirlits og áhættustýringar hjá félaginu.

Félaginu ber, sem útgefanda skuldabréfa sem skráð eru í kauphöll, að starfrækja regluvörslu. Hlutverk regluvarðar er að hafa umsjón með að reglum um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja sé framfylgt. Regluvörður hefur einnig með höndum samskipti félagsins við Fjármálaeftirlitið og Kauphöll Íslands hf. Regluvörður félagsins er Kristinn Karel Jóhannsson, sviðstjóri fjármálasviðs Félagsbústaða.



## Stjórnarháttayfirlýsing, frh.:

---

Stjórn á samskipti við hluthafa í samræmi við ákvæði laga, samþykktu og starfsreglna stjórnar. Stjórnarmenn skulu vera sjálfstæðir í störfum sínum og standa vörð um hagsmuni félagsins í samræmi við ákvæði laga um hlutafélög nr. 2/1995 og starfsreglur stjórnar. Hluthafafundur fer með æðsta vald í málefnum félagsins samkvæmt lögum og samþykktum þess. Á hluthafafundi fara hluthafar með ákvörðunarvald sitt í málefnum félagsins. Hluthafafundur er einnig meginvettvangur fyrir upplýsingagjöf stjórnar til hluthafa. Aðalfund félagsins skal halda fyrir lok júní hvert ár og taka þar fyrir mál sem lög og samþykktir félagsins kveða á um.

Tvisvar sinnum á ári eru haldnir fundir með velferðarsviði Reykjavíkurborgar í tengslum við þróun eignasafns félagsins. Þá er haldinn fundur árlega með Reykjavíkurborg þar sem rekstraráætlun félagsins til fimm ára er lögð fram og staðfest. Stjórn skal upplýsa eigendur um óvenjuleg eða veigamikil atriði í rekstri félagsins þótt þau kalli ekki á ákvörðun af hálfu eigenda. Óski borgarstjórn Reykjavíkur eða einstakir fulltrúar eftir upplýsingum frá félaginu skal beiðni um þær komið á framfæri á vettvangi borgarráðs og beint til stjórnar eða framkvæmdastjóra. Hvað varðar aðra upplýsingagjöf stjórnar til hluthafa skal fylgja lögum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum og reglum um birtingu fjárhagsupplýsinga.



## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

### Ófjárhagsleg upplýsingagjöf Félagsbústaða

Samkvæmt 9. tl. 2. gr. Ársreikningalaga eru Félagsbústaðir eining tengd almannahagsmunum og uppfyllir því kröfur skv. d-lið 66. gr. Sömu laga um ófjárhagslega upplýsingagjöf

### Viðskiptalíkan Félagsbústaða

Tilgangur Félagsbústaða er að tryggja framboð af félagslegu leiguhúsnæði í Reykjavík. Íbúðir félagsins eru staðsettar í öllum hverfum borgarinnar og ætlaðar fjölskyldum og einstaklingum undir tilteknum eigna- og tekjumörkum, auk leiguíbúða fyrir aldraða og fólk með fötlun. Það er stefna eiganda Félagsbústaða, Reykjavíkurborgar, að 5% íbúðarhúsnæðis í borginni sé félagslegt leiguhúsnæði og uppbyggingaráætlun Félagsbústaða tekur mið af stefnunni. Félagsbústaðir eru í nánú samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar sem sér um að meta umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði og úthluta þeim íbúðum sem lausar eru hverju sinni með hliðsjón af reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði. Þegar úthlutun hefur farið fram taka Félagsbústaðir við hefðbundnu hlutverki leigusala. Alla tíð hefur verið lögð rík áhersla á að leiguverð íbúða Félagsbústaða sé viðráðanlegt fyrir leigjendur. Einnig er lögð rík áhersla á að veita leigjendum góða þjónustu. Um 92,2% af tekjum félagsins eru leigutekjur.

Umhverfis- og loftlagsmál hafa verið efst á baugi í umræðunni um sjálfbærni undanfarin ár og í auknum mæli fjallað um áhrif loftlagsbreytinga á ójöfnuð í heiminum. Samkvæmt OECD hefur mældur ójöfnuður aldrei verið hærri. Meðaltekjur ríkustu 10% innan OECD eru níu sinnum hærri en fátækustu 10% íbúafjölda innan OECD landanna.

Félagsbústaðir eru einn stærsti fasteignaeigandi íbúðarhúsnæðis á Íslandi. Það eykur ábyrgð félagsins á að íbúðir í eigu þess og rekstri taki mið af umhverfismálum og loftlagsbreytingum. Í því felst m.a. að greina þær áhættur sem steðja að eignasafninu, leigutökum og nærumhverfinu. Við hönnun og byggingu nýrra húsa á vegum Félagsbústaða er í ríkari mæli horft til umhverfisþátta og alþjóðlegra viðmiða um að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda við byggingu og rekstur yfir líftíma þeirra.

Til þess að uppfylla hlutverk sitt og stuðla að viðurkenndum mannréttindum um að hver einstaklingur hafi aðgang að mannsæmandi híbýlum vinna Félagsbústaðir markvisst að því að auka framboð leiguíbúða, halda leiguverði undir markaðsleigu og að því að hækka ekki leiguverð umfram vísitölu neysluverðs. Á árinu 2022 voru skráðar 80 nýjar leigueignir í eignasafn Félagsbústaða. Biðlisti eftir félaglegu leiguhúsnæði hefur lengst milli ára. Sé litið til þinglýstra leigusamninga á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2022 kemur í ljós að meðalleiguverð Félagsbústaða er 63% af leiguverði á almennum markaði.

### Stefnur

Félagsbústaðir hafa sett sér stefnu um sjálfbærni og leggja áherslu á sjálfbærni sé samþætt í alla starfsemi félagsins. Unnið er markvisst að því að gera greiningar á UFS áhættum og tækifærum í föstu og venjubundnu verklagi. Félagsbústaðir vilja innleiða sjálfbærnihugsjón, ná markmiðum með skýrum starfsreglum og aðgerðaráætlunum og tryggja þannig að markmið félagsins séu mælanleg og að væntingar til starfsfólks, birgja og annarra hagaðila félagsins séu skýrar.

Aðrar stefnur félagsins sem tengjast sjálfbærnistefnunni eru m.a. eineltis- og áreitnisstefna, jafnlaunastefna, jafnréttisstefna og jafnréttisáætlun, öryggisstefna, stefna um stjórnun verkefna, persónuverndarstefna, innkaupastefna, siðareglur og upplýsingaöryggisstefna.

### Áreiðanleikakönnunarferli

Samkvæmt mikilvægisgreiningu á UFS þáttum hafa Félagsbústaðir greint helstu áhættuþætti sem snúa að sjálfbærni. Félagsbústaðir eru með til staðar upplýsinga- og skjalastefnu og upplýsingaöryggisstefnu sem m.a. er ætlað að tryggja öryggi gagna og upplýsinga félagsins. Þá hefur félagið skilgreint aðgerðir til að tryggja að markmiðum sjálfbærnistefnunnar sé fylgt eftir og metur árlega árangur af aðgerðum. Hér að neðan má sjá hvernig Félagsbústaðir nálgast helstu áhættuþætti og gerð grein fyrir því hvaða aðgerðir var farið í á rekstarárinu til að tryggja framgang sjálfbærnimarkmiða.

Yfirlit yfir mælikvarða er unnið unnið í samræmi við UFS leiðbeiningar Nasdaq og útreikningar loftlagsáhrifa er samkvæmt Greenhouse Gas Protocol.



## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf, frh.

### Umhverfi og loftlagsmál

Félagsbústaðir hafa skilgreint megináhættuþætti í umhverfinu. en þeir eru: loftslagsbreytingar, umhverfisáhrif innan virðis\_keðjunnar, loftgæði innanhúss og ágangur á náttúruauðlindir. Árangur ársins varðaði helst verkefnalok íbúða m.t.t. umhverfisáhrifa í takt við Heimsmarkmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélag. Félagið heldur áfram að fylgjast með og minnka losun gróðurhúsalofttegunda ásamt því að stuðla að umhverfisfræðslu í samræmi við Heimsmarkmið 13 um aðgerðir í loftslagsmálum.

#### Megináhætta:

- Áhrif loftslagsbreytinga á eignir
- Umhverfisáhrif í virðis\_keðjunni
- Loftgæði innanhúss
- Ágangur á náttúruauðlindir

#### Lykilmælikvarðar:

- Heildarlosun gróðurhúsalofttegunda
- Fjöldi vottaðra bygginga
- Fjöldi lífsferilsgreininga á byggingum
- Heildarfjármagn sem árlega er fjárfest í loftlagstengdum innviðum, seiglu og vöruþróun

#### Árangur:

- Hönnun 8 íbúða húss sem skv. útreikningum hefur 40% minna kolefnisspor en viðmiðunarhús. Húsið er lífsferils- og líftímakostnaðargreint
- Landrask nýbygginga lágmarkað
- Annað vistvænt hús í hönnun á árinu 2022
- Lokið var við byggingu fyrsta Svansvottaða fjölbýlishússins hjá Félagsbústöðum á árinu 2022
- Bygging fjölbýlishúss á þéttingareit í grónu hverfi hófst á árinu 2022 og lýkur skv. áætlunum á árinu 2023.
- Gólfefni, málning og fleiri vörur vegna standsetninga íbúða á milli leigjenda og við almennt viðhald eru svansvottaðar
- Kvartanir vegna loftgæða teknar fyrir á kerfisbundin hátt og settar í forgang
- Samningar við hreingerningafyrirtæki kveða á um notkun umhverfisvottaðra efna og hafa Félagsbústaðir skrifað undir samninga við þau hreingerningafyrirtæki sem þjónusta félagið
- Innleiðing á breytingu og flokkun sorps og sorphirðu

#### Markmið:

- Minnka losun gróðurhúsalofttegunda um 40% árið 2030 miðað við árið 2017 og skilgreina aðgerðir til að ná því markmiði. Meðal annars með notkun bifreiða sem ganga fyrir endurnýtanlegri orku í stað jarðefnaeldsneytis, í innri starfsemi, eins og hægt er
- Draga úr áhrifum loftslagsbreytinga með notkun umhverfisvænna byggingarefna
- Hanna og byggja umhverfisvæn hús og lækka kolefnisspor bygginga
- Byggja hús sem er lífsferilsgreint og líftímakostnaðargreint
- Gera ríkar kröfur í rammasamningum um umhverfisvottun í efnisvali og vörunotkun
- Gera kröfur í útboðsgögnum vegna nýbygginga og viðhalds til notkunar á umhverfisvottuðum og umhverfisvænum vörum
- Stuðla með markvissum hætti að góðum loftgæðum innanhúss, í nýbyggingum, viðhaldi í eldri byggingum og skjótu viðbragði við málum er upp koma
- Gera kröfur um umhverfisvottuð hreinsiefni vegna þrifa í sameignum fjölbýlishúsa félagsins





## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf, frh.

### Félagslegir þættir

Félagsbústaðir setja markmið sín út frá megináhættum sjálfbærni félagsins. Áhættur félagslegra þátta eru: félagsleg áhrif í virðiskeðjunni, einsleitur mannauður og stöðnun í hæfni og framþróun starfsfólks, heilsa og öryggis starfsfólks og verktaka ásamt samskiptum við leigjendur og nærsamfélagið. Á árinu náðist góður árangur í að samþykkja stefnur og voru jafnréttismál meðal annars tekin fyrir í takt við Heimsmarkmið 10 um aukinn jöfnuð. Félagið innleiddi breytingar sem höfðu bæði til starfsfólks og leigjenda með það markmið að stuðla að bættri þjónustu og farsælu samstarfi sem Heimsmarkmið 11 leggur einnig upp með þar sem þátttaka íbúa í skipulagsmálum stuðlar að sjálfbærari borgum og samfélögum.

### Megináhætta:

- Félagsleg áhrif í virðiskeðjunni
- Einsleitur mannauður og stöðnun í hæfni og framþróun starfsfólks
- Heilsa og öryggi starfsfólks og verktaka
- Samskipti við nærsamfélagið og leigjendur

### Lykilmælikvarðar:

- Launamunur kynja
- Fjöldi leiguíbúða
- Meðalleiguverð
- Virk jafnréttisáætlun til staðar
- Niðurstöður þjónustukannana

### Árangur:

- Jafnlaunastaðfesting frá Jafnréttisstofu liggur fyrir
- Jafnlaunastefna, jafnréttisstefna og starfskjarastefna samþykkt á árinu 2022
- Öryggisstefna samþykkt á árinu 2022
- Ferli við móttöku starfsfólks hefur verið innleitt
- Fast skipulag húsfunda með leigjendum í húsum í heildareigu Félagsbústaða
- Niðurstöður þjónustukannana nýttar til úrbóta og betri þjónustu
- Bætt upplýsingagjöf með breytingum á vefsíðu félagsins
- Fjöldi leigugeininga á árinu 2022 var í lok árs 3.051 og meðalleiguverð 149.538 kr.
- Kynjahlutfall í stjórnunarstöðum milli karla og kvenna hélst áfram jafnt

### Markmið:

- Ljúka vinnu við jafnlaunastaðfestingu og jafnréttisáætlun
- Koma á fastmótuðu ferli við móttöku nýs starfsfólks
- Koma öryggisstefnu í framkvæmd
- Viðhalda reglubundinni fræðslu til starfsfólks um vinnuvernd og aðgerðir gegn ofbeldi, áreitni og einelti
- Stuðla að öruggu og farsælu samfélagi leigjenda
- Þjónusta Félagsbústaða stuðli að aukinni velsæld leigjenda
- Reglubundnar þjónustukannanir meðal leigjenda



## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf, frh.

---

### Stjórnarhættir

Megináhættur stjórnarháttanna Félagsbústaða eru: yfirsýn stjórnar og stjórnenda, samskipti við hagaðila og viðskiptasiðferði. Árið 2021 ákvað félagið að stjórn og framkvæmdastjóri skyldu árlega yfirfara sjálfbærnistefnu sína og hefur félagið staðið við það hlutverk og ábyrgð. Árið 2022 lagði stjórn áherslu á að áhættugreina meginferla, koma á fót áhættunefnd til að vinna að því að lágmarka áhættuþætti, endurskoða einstaka stefnur og huga að öðrum aðilum innan virðiskeðjunnar við ákvarðanatöku.

#### Megináhætta:

- Yfirsýn stjórnar og stjórnenda
- Samskipti við hagaðila
- Viðskiptasiðferði

#### Lykilmælikvarðar:

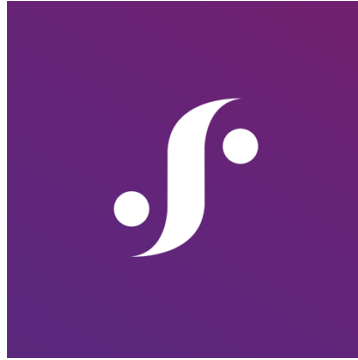
- Hlutfall kvenna í stjórn og nefndum
- Stefna um siðferði og aðgerðir gegn spillingu
- Votta upplýsingaöryggiskerfi t.d. ISO 27001
- Persónuverndarstefna til staðar
- Ferlar fyrir uppljóstrara til staðar
- Skuldbindingar eða sáttmálar sem félagið hefur gengist undir tengt sjálfbærni

#### Árangur:

- Sjálfsmat stjórnar framkvæmt með aðstoð utanaðkomandi ráðgjafa árlega
- Meginferlar starfseminnar eru áhættugreindir
- Sjálfbærnisráðsla gerð árlega
- Áhættunefnd skipuð af stjórn félagsins
- Undirbúningur fyrir áhættumat tölvukerfa hafinn á árinu 2022
- Óformlegt samtal hefur farið fram við birgja um sjálfbærnitengd málefni og drög að siðareglum liggja fyrir
- Sjálfbærnistefnan hefur verið tengd öðrum stefnum og umræður um hana og fræðsla farið fram
- Endurskoðuð innkaupastefna samþykkt
- Drög að innkaupareglum liggja fyrir

#### Markmið:

- Starfshættir stjórnar séu gagnsærir og fylgi góðum stjórnarháttum
- Að fyrir liggja greining á áhættum
- Áhættunefnd starfi í umboði stjórnar
- Fyrir liggja öryggismat á áhættum og öryggi tölvukerfa
- Eiga samtal við birgja um sjálfbærnitengd málefni og siðareglur
- Áfram unnið að innleiðingu sjálfbærnistefnu með skýrri aðgerðaaáætlun
- Endurskoða innkaupastefnu m.a. með hliðsjón af sjálfbærnistefnu
- Endurskoða innkaupareglur



---

# ÁRSREIKNINGUR

---

## 2022

Jafnlaunastofa sf.  
Borgartúni 18  
105 Reykjavík

kt. 501221-1040

## EFNISYFIRLIT

---

ÁRITUN ÓHÁÐS SKOÐUNARMANNS .....	2
SKÝRSLA STJÓRNAR .....	3
REKSTRARREIKNINGUR .....	4
EFNAHAGSREIKNINGUR .....	5
YFIRLIT UM SJÓÐSTREYMI .....	6
SKÝRINGAR .....	7

## ÁRITUN ÓHÁÐS SKOÐUNARMANNS

---

### Til félagsaðila og stjórnar Jafnlaunastofu sf.

Við höfum aðstoðað við gerð meðfylgjandi ársreiknings fyrir Jafnlaunastofu sf. sem inniheldur skýrslu stjórnar, rekstrarreikning fyrir árið 2022 og efnahagsreikning pr. 31.12.2022 ásamt skýringum og sjóðstreymi.

### Ábyrgð stjórnenda á reikningsskilum

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.

### Ábyrgð skoðunarmanns

Markmið okkar er að aðstoða fyrirtækið við að leggja fram ársreikning í samræmi við lög, félagssamþykktir og góða reikningsskilavenju sem gefi glögga mynd af rekstri félagsins á árinu 2022, sjóðstreymi þess og fjárhagsstöðu í árslok.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við lög um framsetningu og innihald ársreikninga, beitt faglegri dómgreind og varkárni við störf okkar og fylgt fyrir mælum siðareglna.

Við höfum hvorki endurskoðað né kannað ársreikninginn og látum því ekki í ljós álit á honum.

Reykjavík, 23. mars 2023

f.h. **Fylgi ehf.**

---

## SKÝRSLA STJÓRNAR OG FRAMKVÆMDASTJÓRA

---

Félagið var stofnað í lok árs 2021 og er megin tilgangur þess samkvæmt félagssamningi að:

- Veita sveitafélögum stuðning við að uppfylla ákvæði jafnréttislaga um að starfsfólki í sömu eða jafnverðmætum störfum hjá sveitarfélögum séu greidd jöfn laun m.a. með fræðslu og ráðgjöf og stuðning við þróun greiningar- og matsækja sem stuðla að launajafnrétti kynjanna og jaðarsettra hópa á grundvelli aðferðafræði starfsmats.
- Byggja upp og miðla þekkingu á sviði jafnlaunamála.
- Stuðla að gagnsæi launaákvæðana.
- Annar tengdur rekstur í samræmi við ákvörðun stjórnar.

Tekjur félagsins voru 83,1 millj. kr. á árinu. Samkvæmt rekstrarreikningi var tap af rekstri félagsins fyrir fjármagnsliði og afskriftir 1,1 millj. kr.-. Tap eftir afskriftir og fjármagnsliði nam 1,5 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi var eigið fé í árslok jákvætt að fjárhæð 1,07 millj. kr. að meðtöldu stofnfé að fjárhæð kr. 1.000.000.-

Í lok árs störfuðu fjórir starfsmenn á skrifstofu félagsins í Reykjavík en fjöldi ársverka var 4.

Heildar stofnfé félagsins nam í árslok kr. 1.000.000 og var í eigu eftirtalinna aðila bæði í upphafi árs og lok þess.

	<b>Eignarhluti</b>
Reykjavíkurborg .....	50,0%
Sambands íslenskra sveitarfélaga .....	50,0%

Stjórn og framkvæmdastjóri Jafnlaunastofa sf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2022 með undirritun sinni.

Reykjavík, 23. mars 2023

**Stjórn**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Framkvæmdastjóri**

\_\_\_\_\_

## REKSTRARREIKNINGUR ÁRSINS 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrartekjur</b>			
Sala vöru og þjónustu.....		2.000.000	0
Framlög.....		81.052.652	0
		83.052.652	0
<b>Rekstrargjöld</b>			
Kostnaðarverð seldra vara.....		0	0
Laun og launatengd gjöld.....	2	71.353.962	0
Annar rekstrarkostnaður.....		12.827.465	672.026
Afskriftir.....	3	629.245	0
		84.810.672	672.026
<b>Rekstrartap</b>		( 1.758.020)	( 672.026)
Fjármunatekjur .....		61.106	17
Fjármagnsgjöld.....		( 210.144)	( 1.100)
		( 149.038)	( 1.083)
<b>Hagnaður / (Tap) fyrir skatta</b>		( 1.907.058)	( 673.109)
Tekjuskattur.....	4	( 377.652)	0
		( 377.652)	0
<b>Tap ársins</b>		( 1.529.406)	( 673.109)

**EFNAHAGSREIKNINGUR 31. DESEMBER 2022**

	Skýr.	2022	2021
<b>EIGNIR:</b>			
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	2.516.981	0
		<u>2.516.981</u>	<u>0</u>
<b>Áhættufjármunir og langtímakröfur</b>			
Tekjuskattsskuldbinding.....	6	512.274	0
		<u>512.274</u>	<u>0</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur.....		855.600	0
Aðrar skammtímakröfur.....		11.404	4
Handbært fé.....		7.638.468	486.587
		<u>8.505.472</u>	<u>486.591</u>
<b>EIGNIR SAMTALS</b>		<u><u>11.534.727</u></u>	<u><u>486.591</u></u>
<b>EIGIÐ FÉ OG SKULDIR:</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Hlutafé.....		1.000.000	1.000.000
Óráðstafað eigið fé.....		( 2.067.893)	( 673.109)
Eigið fé samtals	5	<u>( 1.067.893)</u>	<u>326.891</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir.....		75.198	159.700
Aðrar skammtímaskuldir.....		12.527.422	0
		<u>12.602.620</u>	<u>159.700</u>
Skuldir samtals		<u>12.602.620</u>	<u>159.700</u>
<b>EIGIÐ FÉ OG SKULDIR SAMTALS</b>		<u><u>11.534.727</u></u>	<u><u>486.591</u></u>



## YFIRLIT UM SJÓÐSTREYMI

<b>HANDBÆRT FÉ FRÁ REKSTRI</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rekstrarhagnaður (tap) ársins.....	( 1.529.406)	( 673.109)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á hreint veltufé:		
Afskriftir.....	629.245	0
Tekjuskattur - tímabundinn mismunur.....	( 377.652)	0
Hreint veltufé frá rekstri	( 1.277.813)	( 673.109)
<b>Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:</b>		
Skammtímakröfur, lækkun / (hækkun).....	( 867.000)	( 4)
Skammtímaskuldir, (lækkun) / hækkun .....	12.442.920	159.700
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:	11.575.920	159.696
Handbært fé frá rekstri	10.298.107	( 513.413)
<b>FJÁRFESTINGAHREYFINGAR</b>		
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir.....	( 3.146.226)	0
	( 3.146.226)	0
<b>FJÁRMÖGNUNARHREYFINGAR</b>		
Innborgað stofnfé.....	0	1.000.000
	0	1.000.000
HÆKKUN (LÆKKUN) Á HANDBÆRU FÉ.....	7.151.881	486.587
HANDBÆRT FÉ Í ÁRSBYRJUN.....	486.587	0
<b>HANDBÆRT FÉ Í ÁRSLOK.....</b>	<b>7.638.468</b>	<b>486.587</b>

## REIKNINGSSKILAAÐFERÐIR

### 1.1 Almennar upplýsingar

Jafnlaunastofa sf. er sameignarfélag skráð og til heimilis á Íslandi. Lögheimili félagsins er að Borgartúni 18, Reykjavík. Tilgangur félagsins samkvæmt samþykktum þess er að veita sveitarfélögum stuðning við að uppfylla ákvæði jafnréttislaga er varðar launajafnrétti kynja og jaðarsettra hópa. Veita fræðslu, ráðgjöf og stuðning við þróun greiningar- og matsækja, byggja upp og miðla þekkingu á sviði jafnlaunamála og stuðla að gagnsæi launaákvæðana.

### 1.2 Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur félagsins er gerður í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga og reglugerð nr. 696/2019 um framsetningu og innihald ársreikninga. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og reikningsskilaaðferðir eru í meginatriðum þær sömu og fyrri ár.

### 1.3 Innlausn tekna

Þjónustutekjur eru færðar í rekstrarreikningi þegar þjónustan hefur verið innt af hendi.

### 1.4 Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum (ISK) sem jafnframt er starfrækslugjaldmiðill félagsins.

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadagsins og lokastöður bankareikninga í erlendum gjaldmiðli eru færðar á gengi við lok reikningstímabilsins. Gengismunur vegna viðskipta í erlendum gjaldmiðlum er færður í rekstrarreikning.

### 1.5 Rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Kostnaðarverð inniheldur beinan kostnað við öflun og standsetningu viðkomandi eigna.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti af áætluðum nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Innréttingar og skrifstofuáhöld .....	5-10 ár
Áhöld og tæki .....	3-5 ár

Niðurlagsverð og nýtingartími eigna er endurmetið og lagfært ef þurfa þykir í lok hvers reikningsárs. Þegar bókfært verð eigna er hærra en endurheimtanlegt verð þeirra eru eignirnar færðar niður í endurheimtanlegt verð.

### 1.6 Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum félagsins.

## SKÝRINGAR

### 1.7 Handbært fé

Handbært fé samanstendur af sjóði og bankainnistæðum.

### 1.8 Hlutfé

Stofnfé félagsins er 1 millj. kr. og skiptist jafnt milli tveggja félagsaðila.

### 1.9 Lántökur

Lántökur eru færðar á kostnaðarverði.

Lántökur og skuldbindingar eru skilgreindar sem skammtímaskuldir séu þær til greiðslu á næstu 12 mánuðum frá dagsetningu efnahagsreiknings.

## 2 Starfsmannamál

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2022	2021
Laun.....	51.595.057	0
Launatengd gjöld .....	18.778.792	0
Annar starfsmannakostnaður.....	980.113	0
	<u>71.353.962</u>	<u>0</u>
Fjöldi ársverka á árinu voru.....	4	0

## 3 Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Innréttingar og skrifstofuáh.	Áhöld og tæki	Samtals
<b>Við lok árs, 31. desember 2022</b>			
Bókfært verð í upphafi árs.....	0	0	0
Keypt á árinu.....	926.016	2.220.210	3.146.226
Afskriftir ársins.....	( 185.203)	( 444.042)	( 629.245)
Bókfært verð í lok árs	<u>740.813</u>	<u>1.776.168</u>	<u>2.516.981</u>
<b>Staða 31. desember 2022</b>			
Heildarverð.....	926.016	2.220.210	3.146.226
Afskrifað samtals.....	( 185.203)	( 444.042)	( 629.245)
Bókfært verð í lok árs.....	<u>740.813</u>	<u>1.776.168</u>	<u>2.516.981</u>

## SKÝRINGAR

### 4 Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig: **2022**

#### Tekjuskattur til greiðslu

vegna ársins ..... 0

#### Tekjuskattsskuldbinding

Breyting tímabundins mismunar ..... ( 377.652)  
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning ..... ( 377.652)

#### Virkt skatthlutfall

Hagnaður / (Tap) fyrir skatta ..... ( 1.907.058)  
Ófrádráttarbær kostnaður ..... 18.800  
Skattskyldur hagnaður / (Tap) ..... ( 1.888.258)

Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall ..... 20% ( 377.652)  
Virkur tekjuskattur ..... 20% ( 377.652)

### 5 Eigið fé

Samkvæmt samþykktum félagsins er stofnfé þess kr. 1.000.000 að nafnverði.

	Stofnfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.....	1.000.000	( 673.109)	326.891
Leiðrétting frá fyrra ári.....		134.622	134.622
Rekstrarárangur ársins.....		( 1.529.406)	( 1.529.406)
Staða 31.12.....	1.000.000	( 2.067.893)	( 1.067.893)

### 6 Tekjuskattseign

Skatteign félagsins greinist þannig: **2022**

Tekjuskattsskuldbinding í ársbyrjun ..... 134.622  
Reiknaður tekjuskattur ársins ..... 377.652  
Skatteign í árslok ..... 512.274

Tekjuskattseign félagsins skiptist þannig:

Uppsafnað tap ..... 512.274  
Skattskuldbinding í árslok ..... 512.274





Orkuveita  
Reykjavíkur

## Ársreikningur samstæðu 2022 Orkuveita Reykjavíkur

kt. 551298-3029  
Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík



# Efnisyfirlit

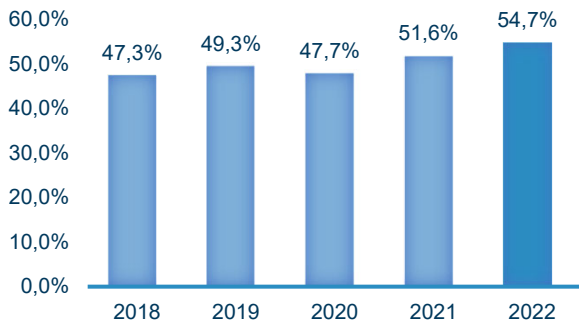
Mælikvarðar og umfang þjónustu	3
Yfirlit stjórnenda	4
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	5
Áritun óháðra endurskoðenda	14
Rekstrarreikningur	18
Yfirlit um heildarafkomu	19
Efnahagsreikningur	20
Eiginfjáryfirlit	21
Sjóðstreymisyfirlit	22
Skýringar	23

Orkuveita Reykjavíkur leggur sérstaka áherslu á þessi  
Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna í starfseminni

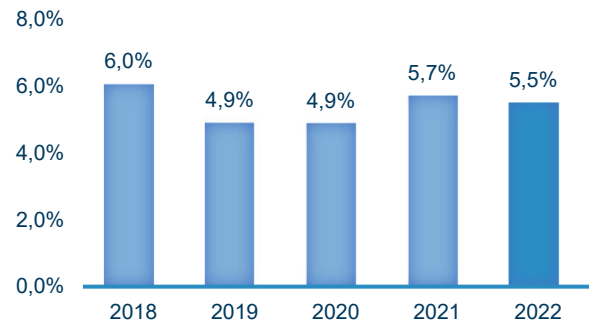


# Mælikvarðar

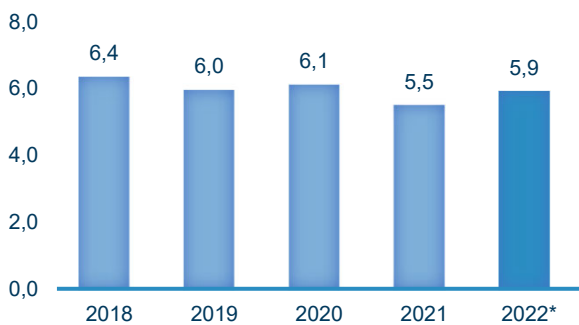
Eiginfjárlutfall



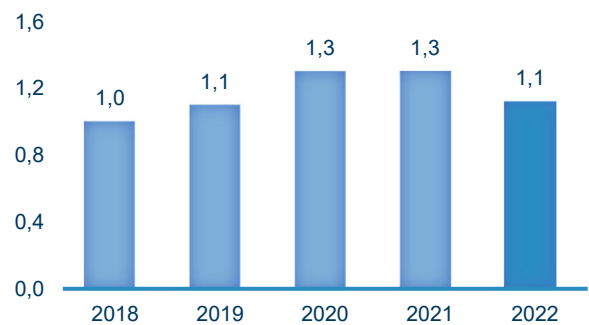
Arðsemi heildareigna



Nettó skuldir / handbært fé frá rekstri

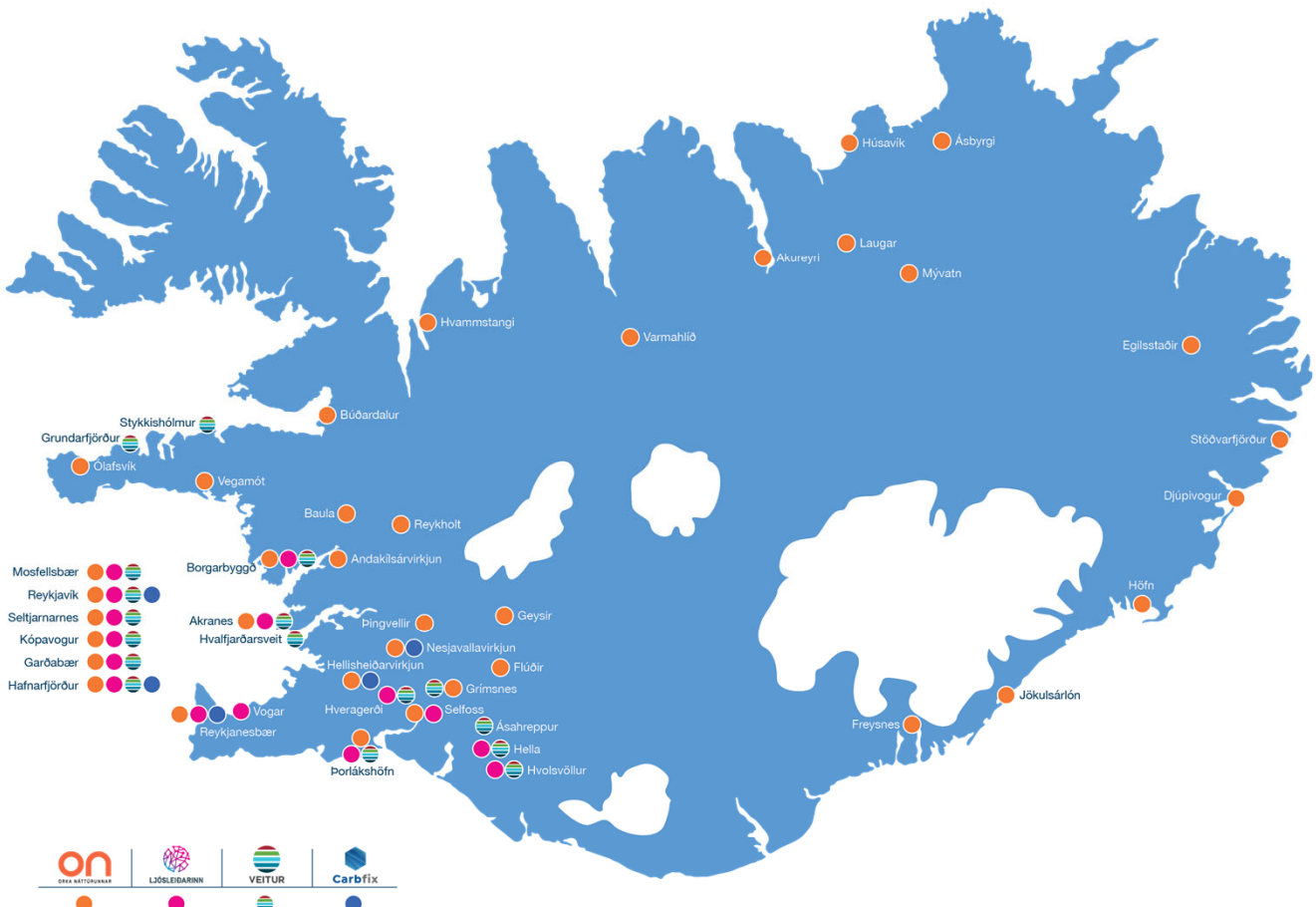


Veltufjárlutfall án álafleiðu



\*Leiðrétt fyrir uppgjöri vegna gjaldmiðlasamnings við Glitni

# Þjónustan



# Yfirlit stjórnenda

<b>Rekstrarár</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Fjárhæðir eru á verðlagi hvers árs í milljónum kr.</i>					
Rekstrartekjur .....	56.965	51.890	48.627	46.570	45.916
Rekstrarkostnaður .....	( 21.220) (	18.380) (	19.172) (	18.398) (	17.299)
þ.a. orkukaup og flutningur .....	( 6.718) (	5.872) (	5.793) (	5.659) (	6.106)
<b>EBITDA .....</b>	<b>35.745</b>	<b>33.510</b>	<b>29.454</b>	<b>28.172</b>	<b>28.617</b>
Afskriftir .....	( 14.439) (	13.257) (	13.056) (	12.121) (	10.271)
Rekstrarhagnaður EBIT .....	<b>21.306</b>	<b>20.253</b>	<b>16.398</b>	<b>16.051</b>	<b>18.346</b>
<b>Sjóðstreymi</b>					
Innleystar vaxtatekjur .....	313	256	397	337	398
Greidd vaxtagjöld* .....	( 5.061) (	4.398) (	4.940) (	5.373) (	4.806)
Handbært fé frá rekstri* .....	26.261	25.582	23.152	22.864	21.054
Veltufé frá rekstri .....	27.714	23.675	22.357	21.684	24.337
<b>Lausafé</b>					
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf .....	11.071	14.657	14.867	9.833	7.223
Handbært fé .....	6.651	10.320	15.820	8.657	10.988
Óáðregnar lánalínur .....	9.100	9.629	11.776	11.600	11.000
Lausafé samtals .....	26.821	34.606	42.463	30.090	29.211

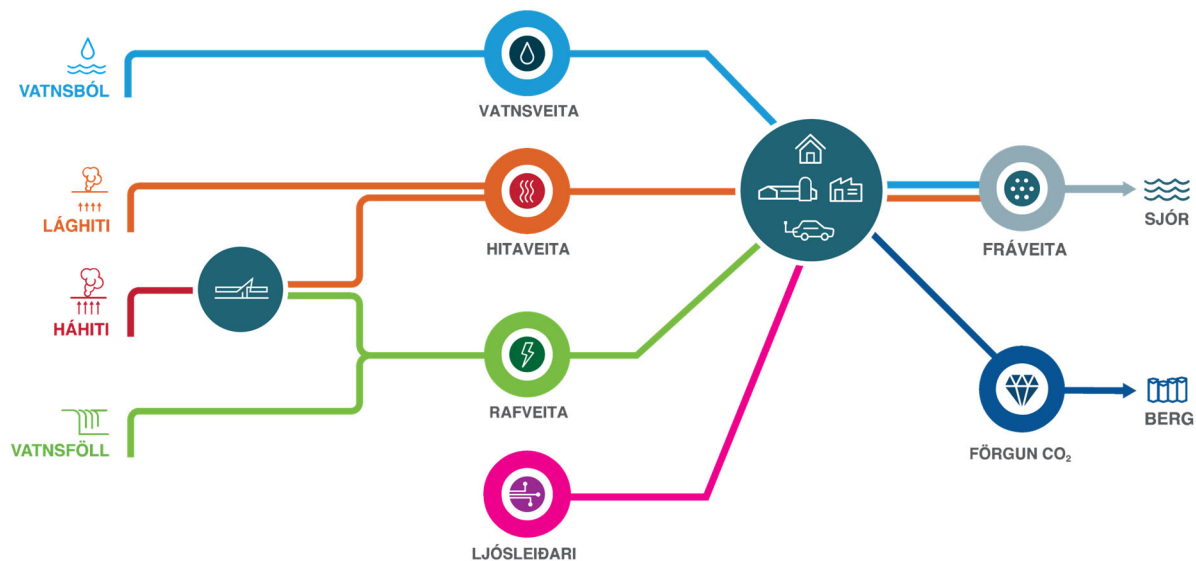
\*Árið 2022 er leiðrétt fyrir uppgjöri vegna gjaldmiðlasamnings við Glitni (dómsmál).



# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Orkuveita Reykjavíkur (OR) er sameignarfyritæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. Lögbundið hlutverk OR er að stunda vinnslu, framleiðslu og sölu raforku og heits vatns og gufu. Rekstur grunnkerfa, svo sem dreifiveitu rafmagns, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og ljósleiðarakerfi, auk annarrar starfsemi sem hefur sambærilega stöðu. Einnig þá starfsemi aðra sem nýtt getur rannsóknir, þekkingu eða búnað fyrirtækjanna, sem og iðnráun og nýsköpun, enda tengist hún kjarnastarfsemi fyrirtækisins.

Yfirlitsmyndin að neðan sýnir kjarnastarfsemi samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur. Þar fyrir neðan er greint frá helstu viðskiptaferlum í virðiskeðjunni og loks eru tilteknir helstu hagsmunaaðilar að hverjum hlekk keðjunnar.



## Virðiskeðja

### AUÐLIND

- Leit að og rannsókn auðlinda og öflun réttinda til að nýta þær
- Vöktun og stýring nýtingar

### NÝFRAMKVÆMDIR

- Hönnun og öflun leyfa
- Kaup á efni, búnaði og þjónustu verkataka
- Eftirlit og prófanir

### VINNSLA OG MIÐLUN

- Móttaka nýsmíði í rekstur
- Stýring og vöktun vinnslu
- Eftirlit, viðhald og endurnýjun
- Kaup á efni, búnaði og þjónustu

### VIÐSKIPTI OG ÞJÓNUSTA

- Öflun og skráning viðskiptavina
- Tenging heimila og fyrirtækja
- Álestur og útgáfa reikninga
- Viðbrögð við bilunum

### AUÐLIND

- Vöktun viðtaka

## Hagsmunaaðilar

### Opinberir aðilar

Leyfisveitingar, skipulag og eftirlit.

### Almenningur

Umsagnir um leyfi, kæruréttur

### Eigendur OR

Staðfesting áforma á nýjum svæðum

### Opinberir aðilar

Leyfisveitingar, skipulag og eftirlit.

### Verktakar og vörubirgjar

Framkvæmdir, útvegum efnis, ráðgjöf, fjármögnun

### Almenningur

Umsagnir og kæruréttur

### Eigendur OR

Staðfesting áforma á nýjum svæðum

### Opinberir aðilar

Vöktun á rekstri og auðlindanýtingu

### Almenningur

Ábendingar, upplýsingar

### Viðskiptavinir

Upplýsingar um þjónustubrest

### Verktakar og vörubirgjar

Framkvæmdir, útvegum efnis, ráðgjöf, fjármögnun

### Viðskiptavinir

Greiðsla reikninga, álestur

### Opinberir aðilar

Vöktun á afhendingaröruggi, notkunarmælingum og verði

### Opinberir aðilar

Vöktun umhverfisáhrifa

### Almenningur

Ábendingar, upplýsingar

Starfsfólk, samtök og félag fólks og fyrirtækja og eftirlitsaðilar með starfsaðstæðum á vinnumarkaði eiga hagsmuni að allri virðiskeðjunni.






Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf. Hann hefur að geyma ársreikning Orkuveitu Reykjavíkur og dótturfélaga þess.

## Samstæða Orkuveitu Reykjavíkur

Orkuveita Reykjavíkur sinnir lögbundnu hlutverki sínu í samfélaginu undir fjórum vörumerkjum auk merkis móðurfélagsins, sem gegnir þjónandi forstuhlutverki innan samstæðunnar. Eigendur Orkuveitu Reykjavíkur í byrjun og lok árs 2022 voru Reykjavíkurborg (93,539%), Akraneskaupstaður (5,528%) og Borgarbyggð (0,933%) og öll dótturfyrirtæki innan samstæðunnar eru alfarið í eigu OR, sbr. skýringu 35 í samstæðuársreikningi OR.

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

## Samstæða Orkuveitu Reykjavíkur, frh.

 <p>Orkuveita Reykjavíkur OR Eignir ohf.</p>	<p>Innan móðurfélagsins er haldið utan um fjármál samstæðunnar, innkaup, mannauð, upplýsingatækni, starfrækt þjónustusvið með sameiginlegu þjónustuveri og reikningagerð auk þess sem vísindafólk sinnir rannsóknum og nýsköpun fyrir fyrirtækin í samstæðunni. Þá eru innan móðurfélagsins sérfræðieiningar sem veita forystu og þjónustu t.d. hvað varðar öryggi og heilsu, umhverfis- og loftslagsmál, lögfræðimál og samskiptamál. Meðalfjöldi stöðugilda á árinu voru 577 hjá OR samstæðunni. Fastráðin hjá samstæðunni í árslok 2022 voru 496. Konur voru 29% og karlar 71%. Meðal stjórnenda í samstæðu OR í árslok voru konur 50% og karlar 50%. Þriðjungur stjórnarfólks OR er konur og stjórnarformaður er karl.</p>		
			
<b>Fyrirtæki</b>			
<p>Veitur ohf. OR vatns- og fráveita sf.</p>	<p>Orka náttúrunnar ohf. ON Power ohf.</p>	<p>Ljósleiðarinn ehf.</p>	<p>Eignarhaldsfélagið Carbfix ohf. Carbfix hf. Coda Terminal hf.</p>
<b>Starfssvið</b>			
<p><i>Veitur</i> reka rafveitur og hitaveitur, sem nánast allar eru með sérleyfi á sínu starfssvæði. Veitur sjá um starfsemi <i>OR vatns- og fráveitu sf.</i> sem gegnir lögbundnum skylduverkefnum sveitarfélaga hvað varðar vatnsveitur og fráveitur, einkum í þeim sveitarfélögum sem eiga OR.</p>	<p><i>Orka náttúrunnar ohf.</i> framleiðir heitt vatn og rafmagn í Nesjavallavirkjun og rafmagn í Andakílsárvirkjun. Vatnið fer allt til hitaveitu Veitna á höfuðborgarsvæðinu en rafmagn einkum á almennan markað. ISK er starfsrækslugjaldmiðill. Orka náttúrunnar sér um starfsemi <i>ON Power ohf.</i> sem framleiðir heitt vatn og rafmagn í Hellisheiðarvirkjun. Vatnið fer allt til hitaveitu Veitna á höfuðborgarsvæðinu en rafmagn einkum á heilðsölumarkað. USD er starfsrækslugjaldmiðill ON Power ohf.</p>	<p><i>Ljósleiðarinn ehf.</i> leggur og rekur víðfeðmt ljósleiðaranet sem nýtt er af fjarskipta-fyrirtækjum til að veita netþjónustu til heimila og fyrirtækja.</p>	<p><i>Carbfix</i> er rannsókn-, nýsköpunar- og ráðgjafar-fyrirtæki á sviði kolefnisbindingar sem selur fyrirtækjum innan og utan OR-samstæðunnar þjónustu. Carbfix hf. var stofnað á árinu 2022. Núverandi rekstur og framtíðaruppbygging á starfsemi Carbfix verður í félaginu. Í ársbyrjun 2023 voru rekstur og rekstrartengdar eignir og skuldbindingar færðar frá Eignarhaldsfélaginu Carbfix ohf. til Carbfix hf. Meginstarfsemin felst í varanlegri kolefnisförgun í bergi á alþjóðavísu, þ.m.t. uppbyggingu og rekstur verkefna, tækniþróun og ráðgjöf. <i>Eignarhaldsfélagið Carbfix ohf.</i> heldur á einkaleyfum tengdum Carbfix og <i>Coda Terminal</i> er verkefnafélag um samnefnda förgunarstöð.</p>
<b>Helstu lög um starfsemina</b>			
Lög um Orkuveitu Reykjavíkur gilda um alla starfsemi samstæðunnar			
<p>Orkulög, Raforkulög, Lög um uppbyggingu og rekstur fráveitna, Lög um vatnsveitur sveitarfélaga, Vatnalög, Upplýsingalög Stjórnisýslulög (vatns- og fráveitur), Lög um umhverfisábyrgð.</p>	<p>Raforkulög, Orkulög Vatnalög, Samkeppnislög, Lög um umhverfisábyrgð.</p>	<p>Lög um fjarskipti, Samkeppnislög.</p>	<p>Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir, Lög um umhverfisábyrgð.</p>
<b>Tekjur (sjá einnig skýringu 3 í samstæðuársreikningi OR)</b>			
<p>Tekjur eru nánast alfarið af sölu veituþjónustu með sérleyfi til heimila og fyrirtækja. Gjaldskrár lúta eftirliti hins opinbera sem hér segir: Hitaveita: Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytið Rafveita: Orkustofnun Vatnsveita: Innviðaráðuneytið Fráveita: Innviðaráðuneytið.</p>	<p>Tekjur eru af sölu rafmagns á almennum markaði og á heilðsölumarkaði, sölu á heitu vatni í heilðsölu til hitaveitu Veitna á höfuðborgarsvæðinu, sölu á upprunaábyrgðum og leigu á aðstöðu í Jarðhitagarði ON við Hellisheiðarvirkjun í Ölfusi. Heilðsöluverð á heitu vatni lýtur eftirliti Orku-stofnunar en raforkumarkaður er samkeppnismarkaður sem m.a. Samkeppniseftirlitið og Orkustofnun hafa eftirlit með.</p>	<p>Tekjur eru annars vegar af ljósleiðaratengingum til heimila og fyrirtækja sem nýta sér þjónustu fjarskiptafyrirtækja um kerfi Ljósleiðarans og hinsvegar af heilðsölu gagnaflutninga um ljósleiðara innan kerfa fjarskiptafyrirtækja. Fjarskiptamarkaður er samkeppnismarkaður undir eftirliti Fjarskiptastofu og Samkeppniseftirlits.</p>	<p>Carbfix er sprotafyrirtæki byggt á samnefndri aðferð til kolefnisbindingar og helstu tekjur fyrirtækisins eru vegna ráðgjafar, uppbyggingar og rekstrar á förgunarstöðum auk styrkja frá alþjóðlegum samkeppnissjóðum til rannsókn- og þróunarstarfs.</p>

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

## Samstæða Orkuveitu Reykjavíkur, frh.

 VEITUR	 ORKA NATÚRLIÐAS	 LJÓSLÆIÐARINN	 Carbfix
<b>Fyrirtæki</b>			
Veitur ohf. OR vatns- og fráveita sf.	Orka náttúrunnar ohf. ON Power ohf.	Ljósleiðarinn ehf.	Eignarhaldsfélagið Carbfix ohf. Carbfix hf. Coda Terminal hf.
<b>Meðalfjöldi stöðugilda árið 2022</b>			
208,9	93,8	43,8	18,1
<b>Hlutfall kvenna í stjórn og formennska í árslok 2022</b>			
40%: Kona	60%: Kona	40%: Kona	40%: Kona

## Helstu niðurstöður fjármála 2022

Hagnaður af rekstri samstæðunnar á árinu 2022 nam 8.437 milljónum kr. (2021: hagnaður 12.040 milljónir kr.). Heildarafkoma samstæðunnar á árinu 2022 nam 36.783 milljónum kr. (2021: 29.527 milljónir kr.). Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 450.870 milljónum kr. í árslok (31.12.2021: 413.882 milljónir kr.). Eigið fé nam 246.436 milljónum kr. í árslok (31.12.2021: 213.653 milljónir kr.) og er eiginfjárlutfall samstæðunnar 54,7% (31.12.2021: 51,6%).

Þann 30. september 2021 birti Orkuveita Reykjavíkur fjárhagsspá í fréttakerfi Nasdaq Iceland. Samkvæmt spánni var gert ráð fyrir að tekjur ársins 2022 yrðu 54,2 milljarðar króna en raunin eru tæpir 57 milljarðar króna eða 2,8 milljörðum króna hærrí en áætlað var sem að mestu má rekja til gjaldskrárhækkana og hærrí tekna af raforkusölu sem tengd er álverði. Rekstrarkostnaður var áætlaður 20,1 milljarður króna en raunin varð 21,2 milljarðar króna eða 900 milljónum króna hærrí en áætlað var. Þessa hækkun má m.a. rekja til verðlagshækkana, hærrí flutningskostnaðar og aukins kostnaðar orkukaupa sem kom til vegna ófyrirséðra bilana og eldingaveðurs.

Fjárfesting ársins nam 21,2 milljarði króna en fjárhagsspáin gerði ráð fyrir 20,6 milljörðum króna.

Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur leggur til við aðalfund að greiddur verði arður til eiganda á árinu 2023 vegna rekstrarársins 2022 allt að fjárhæð 5,5 milljarða króna. Vísað er að öðru leyti til ársreikningsins varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eigin fé.

## Jafnréttis- og starfsmannamál

Þótt hálfur áratugur sé frá því að óútskýrðum kynbundnum launamun hafi verið útrýmt innan samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur og fullt jafnvægi sé milli kynja í stjórnendahópi samstæðunnar er nauðsynlegt að halda vöku í jafnréttismálum. Þrátt fyrir ýmist framtak eru sum störf afar kynbundin, einkum störf iðnaðarfólks. Áfram verður unnið að því að glæða áhuga fleiri kynja á þeim störfum.

Starfsmannavelta á árinu 2022 var minni en árið áður og mæld starfsánægja stóð í stað á milli ára. Þær áskoranir sem kórónuveirufaraldurinn færði fyrirtækjum frá því snemma árs 2020 náðu inn á árið 2022 og leitast Orkuveita Reykjavíkur við að mæta þeim með margvíslegum hætti.

Í september 2022 tilkynnti Bjarni Bjarnason forstjóri að hann hygðist láta af störfum á árinu 2023 eftir tólf ára starf. Starfið var auglýst og Sævar Freyr Þráinsson, bæjarstjóri á Akranesi, mun taka við forstjórastarfinu í byrjun apríl 2023.

Meðal framkvæmdastjóra innan samstæðunnar urðu breytingar á árinu 2022. Hjá Orkuveitu Reykjavíkur tók Benedikt K. Magnússon við sem framkvæmdastjóri Fjármála, Ellen Ýr Aðalsteinsdóttir við sem framkvæmdastýra Mannauðs og menningar og Hera Grímsdóttir við sem framkvæmdastýra Rannsóknar og nýsköpunar. Sólrún Kristjánsdóttir valdist til forystu hjá Veitum og hjá Orku náttúrunnar tekur Árni Hrannar Haraldsson við framkvæmdastjórastarfi í maí 2023.

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

## Heimsmarkmið og UFS 2022

Stjórn OR hefur ákveðið að leggja sérstaka áherslu á fimm af 17 Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna í starfsemi samstæðunnar. Í Ársskýrslu OR 2022 er grein gerð fyrir frammistöðunni árið 2022 með tilliti til Heimsmarkmiðanna og undirmarkmiða hvers þeirra. Stjórnir dótturfyrirtækja OR hafa lagt eigin áherslur hvað Heimsmarkmiðin varðar og taka þær mið af starfssviði hvers fyrirtækis.

 <p><b>5</b> JAFNRÉTTI KYNJANNA</p>	 <p><b>6</b> HREINT VATN OG HREINLEIÐSABSTADA</p>	 <p><b>7</b> SJÁLFBÆR ORKA</p>	 <p><b>12</b> ÁBYRG NEYSLA OG FRAMLEIÐSLA</p>	 <p><b>13</b> AÐGERDIR Í LOFTSLAGSMÁLUM</p>
Jafnrétti kynjanna verði tryggt og völd allra kvenna og stúlkna eflid	Tryggja aðgengi að og sjálfbæra nýtingu allra á hreinu vatni og salernisaðstöðu	Tryggja öllum aðgang að öruggri og sjálfbærri orku á viðráðanlegu verði	Sjálfbær neyslu- og framleiðslumynstur verði tryggð	Grípa til bráðra aðgerða gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra

Samhliða útgáfu þessa ársreiknings gefur OR út rafræna, samþætta Ársskýrslu OR 2022. Hún er gerð í samræmi við UFS viðmið (umhverfi, félagslegir þættir, stjórnættir) Nasdaq OMX Nordic. Þar er ítarleg grein gerð fyrir stjórnháttum, umhverfis- og loftslagsmálum, starfsmannamálum og samfélagsmálum, viðskiptalíkani og virðiskeðju samstæðunnar, helstu viðskiptaferlum og hagsmunaaðilum að rekstrinum, mannréttindastefnu OR og hvernig OR spornar við svikum og mútum. Skýrslan hlýtur óháða ytri skoðun og áritanir og er jafnframt árituð af stjórn og forstjóra OR. Ársskýrsla OR 2022 er öllum aðgengileg á slóðinni <https://arsskyrsla2022.or.is>. Þar er skýrsluna einnig að finna á pdf sniði. Vísanir í skýrsluna eru í einstaka undirkafla hennar.

Hér er töfluyfirlit yfir skýrsluna en í henni sjálfri er fjallað nánar um þá þætti sem koma fram í töflunni.

UMHVERFI		STJÓRNHÆTTIR		SAMFÉLAG	
U1. Losun gróðurhúsalofttegunda	51,1 þús. tn.	F1. Launahlutfall forstjóra	3,1	S1. Kynjahlutfall í stjórn	66/33
U2. Losunarkræfni gróðurhúsalofttegunda	896 tn./ma.kr	F2. Launamunur kynja	0,1% körlum í hag	S2. Óhæði stjórnar	Sjá skýrslu
U3. Orkunotkun	99,9% endurn.l.	F3. Starfsmannavelta	11,8%	S3. Kaupaukar	Nei
U4. Orkukræfni	659 MWst./ starfsm.	F4. Kynjajafnrétti	Sjá skýrslu	S4. Kjarasamningar	97,9% aðild að stéttarf.
U5. Samsetning orku	99,9% endurn.l.	F5. Hlutfall tímabundinna starfskrafta	Sjá skýrslu	S5. Siðareglur birgja	Já
U6. Vatnsnotkun	87 millj.m <sup>3</sup>	F6. Aðgerðir gegn mismunun	Sjá skýrslu	S6. Siðferði og aðgerðir gegn spillingu	Sjá skýrslu
U7. Umhverfisstarfsemi	ISO 14001	F7. Vinnuslysatiðni	7,1/millj. vinnust.	S7. Persónuvernd	Já

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

## Heimsmarkmið og UFS 2022, frh.

UMHVERFI		STJÓRNHÆTTIR		SAMFÉLAG	
U8. Loftslagseftirlit/stjórn	Já	F8. Hnattræn heilsa og öryggi	Veikinda- hlutf. 4,5%	S8. Sjálfbæriskýrsla	Já
U9. Loftslagseftirlit/stjórnendur	Já	F9. Barna- og nauðungarvinna	Sjá skýrslu	S9. Starfsvenjur við upplýsingagjöf	UFS og Heimsmarkm. S.þ.
U10. Mildun loftslagsáþættu	Sjá skýrslu	F10. Mannréttindi	Sjá skýrslu	S10. Gögn tekin út/sannreynd af ytri aðila	Já

### Stjórnhættir og innra eftirlit

Stjórnhættir OR eiga að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Á grunni laga um Orkuveitu Reykjavíkur gerðu eigendur með sér sameignarsamning, sem skýrir nánar ábyrgð og valdmörk. Hann er aðgengilegur á vef OR eins og Eigendastefna OR þar sem áherslur eigenda um starfshætti í samstæðunni eru skýrðar. Á árinu 2022 setti Reykjavíkurborg sér eigendastefnu, sem segir til um hvernig Reykjavíkurborg hyggst ganga fram gagnvart fyrirtækjum í sinni eigu. Stefnan kann að leiða til breytinga á Eigendastefnu OR. Stjórnir fyrirtækjanna í samstæðu OR hafa sett sér ítarlegar starfsreglur auk siðareglna sem er að finna á vef OR eða vefjum viðkomandi fyrirtækis og allar fundargerðir stjórnar OR eru birtar á vef fyrirtækisins ásamt þeim fundargögnum, sem ekki ríkir trúnaður um.

Gildi Orkuveitu Reykjavíkur eru *hagsýni, framsýni og heiðarleiki*. Siðareglur OR byggja á gildum Orkuveitu Reykjavíkur. Siðareglurnar eru skráðar og opinberar og eiga að hjálpa starfsfólki að láta heiðarleika, virðingu og jafnrétti einkenna öll samskipti hvort sem er við viðskiptavinum, samstarfsfólk, stjórn, verktaka eða aðra hagsmunaaðila.

Starfsreglur stjórnar OR taka mið af siðareglunum, Leiðbeiningum um stjórnhætti fyrirtækja, sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland ehf. og Samtökum atvinnulífsins og handbók stjórnarmanna, útgefni af KPMG. Um dótturfélög gilda samþykktir hvers félags og starfsreglur stjórna þeirra.

Stjórn OR er samkvæmt lögum um fyrirtækið skipuð sex fulltrúum, fimm kjörnum af borgarstjórn Reykjavíkur og einum kjörnum af bæjarstjórn Akraness. Borgarstjórn Reykjavíkur kys formann og varaformann stjórnarinnar úr hópi fulltrúa Reykjavíkurborgar. Í árslok 2022 skipuðu stjórn Orkuveitu Reykjavíkur:

- Dr. Gylfi Magnússon, formaður, prófessor í hagfræði og fjármálum við Háskóla Íslands.
- Vala Valtýsdóttir, varaformaður, formaður starfskjaranefndar stjórnar, lögmaður og sérfræðingur í fyrirtækjalögfræði.
- Skúli Helgason, borgarfulltrúi í Reykjavík.
- Ragnhildur Alda Vilhjálmisdóttir, borgarfulltrúi í Reykjavík.
- Þórður Gunnarsson, auðlindahagfræðingur.
- Valgarður Lyngdal Jónsson, bæjarfulltrúi á Akranesi.

Borgarbyggð og Starfsmannafélag OR eiga áheyrnarfulltrúa á stjórnarfundum.

Forstjóri Orkuveitu Reykjavíkur er Bjarni Bjarnason, jarðfræðingur og verkfræðingur.

Starfskjaranefnd er undirnefnd stjórnar OR.

Endurskoðunarnefnd fyrir samstæðu Reykjavíkurborgar er jafnframt endurskoðunarnefnd Orkuveitu Reykjavíkur og skal einn nefndarmanna skipaður samkvæmt tilnefningu stjórnar Orkuveitu Reykjavíkur. Ákvæði þessa efnis koma einnig fram í 9. gr. sameignarsamnings um Orkuveitu Reykjavíkur.

## Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

---

### Stjórnhættir og innra eftirlit, frh.

Endurskoðunarnefnd Orkuveitu Reykjavíkur skipa eftirtalin:

- Lárus Finnbogason, formaður
- Einar Sveinn Hálfánarson
- Sigrún Guðmundsdóttir
- Sunna Jóhannsdóttir – samkvæmt tilnefningu stjórnar Orkuveitu Reykjavíkur

Varamenn eru:

- Danielle Pamela Neben
- Páll Grétar Steingrímsson
- Ólafur Kristinsson

Endurskoðunarnefnd er undirnefnd stjórnar Orkuveitu Reykjavíkur og starfar í umboði hennar. Markmið með skipan endurskoðunarnefndar er að bæta starfshætti í málum er snúa að fjárhagslegu eftirliti. Fjallað er um verkefni endurskoðunarnefnda í IX. kafla A í lögum um ársreikninga.

Lögbundin verkefni endurskoðunarnefnda eru eftirfarandi:

- Eftirlit með vinnuferli við gerð reikningsskila.
- Eftirlit með fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits einingarinnar, innri endurskoðun, ef við á, og áhættustýringu.
- Eftirlit með endurskoðun ársreiknings og samstæðureiknings einingarinnar.
- Mat á óhæði endurskoðanda eða endurskoðunarfyrtækis og eftirlit með öðrum störfum þeirra.
- Tillaga til stjórnar um val á endurskoðanda eða endurskoðunarfyrtæki.

Endurskoðunarnefnd Orkuveitu Reykjavíkur fylgist með stjórnháttum, virkni áhættustýringar og innra eftirliti með því að yfirfara og afgreiða innri endurskoðunaráætlun en það er stór hluti af verkefnum innri endurskoðunar að hafa eftirlit með og kanna virkni áhættustýringar og virkni innra eftirlits. Á fundi nefndarinnar þann 12. desember 2022 fékk nefndin innri endurskoðunaráætlun fyrir tímabilið 2023-2024 til umfjöllunar og vísaði henni til stjórnar Orkuveitu Reykjavíkur til samþykktar. Innri endurskoðunaráætlun 2023-2024 var samþykkt í stjórn OR 19. desember 2022 að undangengnum samþykktum stjórnar dótturfélaganna.

Nefndin fer yfir og fær kynningu á endurskoðunaráætlun ytri endurskoðenda en við gerð áætlunarinnar er lagt mat á áhættu- og óvissuþætti í starfsemi félagsins. Hluti af verkefnum ytri endurskoðenda er að leggja mat á innra eftirlit sem tengist reikningsskilagerð félagsins. Endurskoðunarnefnd fylgist með framgangi endurskoðunarinnar, fer yfir niðurstöður ytri endurskoðenda og gerir stjórn OR grein fyrir umsögn sinni um ársreikning. Nefndin tekur til umfjöllunar skýrslur innri og ytri endurskoðanda og fylgir nefndin sérstaklega eftir ábendingum þeirra sem varða innra eftirlit.

Stjórn OR hefur virkt eftirlit með veigamestu óvissuþáttum í rekstri samstæðunnar og fær mánaðarlega skýrslur um stöðu fjármála, auðlinda, öryggis- og heilsumála og þýðingamikilla umhverfispáttá. Fjallað er um áhættustýringu, rekstraráhættu og aðrar áhættur í starfsemi OR reglulega á stjórnarfundum. Þá fer Innri endurskoðun Reykjavíkurborgar með fjármála- og stjórnsýslueftirlit hjá OR í umboði stjórnar. Í því felst að Innri endurskoðun leggur mat á virkni áhættustýringar, eftirlitsaðferða og stjórnháttá með stöðugar umbætur að markmiði.

OR og dótturfélög hafa innleitt stjórnunarkerfi í samræmi við alþjóðlega staðla og kröfur laga. Reglulega sannprófa óháðir faggiltir aðilar virkni þessara kerfa:

- ISO 9001 - Alþjóðlegur gæðastjórnunarstaðall
- ISO 14001 - Alþjóðlegur umhverfisstjórnunarstaðall
- ISO 27001 - Alþjóðlegur staðall um stjórnun upplýsingaöryggis
- ISO 45001- Alþjóðlegur staðall um stjórnun heilbrigðis og öryggis á vinnustað
- HACCP/GÁMES - Alþjóðlegt matvælaeftirlitskerfi
- ÍST 85 - Íslenskur staðall um jafnlaunakerfi
- Rafmagnsöryggisstjórnunarkerfi
- Innra eftirlitskerfi solumæla



# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

## Stjórnhættir og innra eftirlit, frh.

Stefnumiðaðir stjórnhættir, virk innleiðing áhættustefnu og þeirra stefna sem tilgreindar eru í eigendastefnu OR og sameignarsamningi eru til þess fallnar að efla innra eftirlit. Innri eftirlitskerfi eru reglulega tekin út í innri og ytri úttektum þar sem virkni þeirra er staðfest. Ef í ljós kemur í kjölfar úttektar að úrbóta sé þörf, er brugðist við þeim.

Stjórnendur OR, framkvæmdastjórn og forstöðufólk bera ábyrgð á innra eftirliti hver á sínu sviði. Áhættustjórnun og ferli er eining innan OR sem ber ábyrgð á að innri eftirlitskerfi OR séu virk. Gæðakerfi OR njóta óháðrar vottunar ytri aðila. OR fylgir stöðlum Félags um innri endurskoðun varðandi framkvæmd innri endurskoðunar. Innri endurskoðun Reykjavíkurborgar gegnir hlutverki innri endurskoðanda OR. Innan OR starfar regluvörður sem hefur eftirlit með upplýsingagjöf til Kauphallar og Fjármálaeftirlits.

Hjá OR er skráð verklag um meðferð mála þegar ætla má að starfsmaður eða stjórnandi hafi brotið gegn reglum fyrirtækisins eða hafi orðið uppvis að sviksemi í starfi. Verklagsreglan er öllu starfsfólki aðgengileg. Vakni grunur um brot ber að tilkynna það næsta yfirmanni eða innri endurskoðanda fyrirtækisins sem ber að upplýsa um það en gæta trúnaðar við meðferð slíkra upplýsinga, þar með talið að gæta leyndar um nafn tilkynnanda. Eitt tilvik var á árinu 2022 þar sem ábending kom fram um mögulega sviksemi. Það var rannsakað af innri endurskoðanda sem uppljóstraramál en athugun leiddi ekki til aðgerða.






## Árangur og óvissupættir 2022

Starfsemi Orkuveitu Reykjavíkur er í eðli sínu varfærin þar sem standa þarf tryggan vörð um grunnþjónustu fyrirtækjanna í samstæðunni. Unnið er eftir áhættustefnu, sem rýnd er reglulega af stjórn. Meginmarkmið áhættustefnu er að tryggja að OR og dótturfélög geti sinnt grunnhlutverki sínu á öruggan og hagkvæman máta með lágmarksáhættu. Þetta gerir OR með því að:

- Draga úr sveiflum í afkomu samstæðunnar á hverjum tíma með tilliti til undirliggjandi áhættu í rekstrinum og að áhættupættir séu ávallt innan skilgreindra marka sem stjórnin setur og eru skráð í áhættuhandbók.
- Tryggja að samstæða OR hafi nægt fé til að standa undir uppbyggingu á þjónustu og reglulegri starfsemi.
- Greina, meta og stýra áhættum í rekstri með hliðsjón af starfsemi, stefnum OR og skilgreindum mörkum.

Orkuveita Reykjavíkur hefur sett samstæðunni töluleg markmið í mikilvægum eignum sem stefnt er að því að ná fyrir árslok 2023. Framvindunni er miðlað opinberlega á vef OR. Viðmið í loftslagsmálum er sótt í Parísarsáttmálann, um starfsánægju í gagnagrunninn *Ísland í vinnunni* og í vörumerkjameiðlingum meðaltal mælinga á afstöðu til vörumerkja íslenskra fyrirtækja á starfssviði samstæðu OR.

Hér eru markmiðin og staða hvers mælikvarða í árslok 2022:

 <b>FJÖLGUN RAFBÍLA</b>	 <b>LÉTTARA KOLEFNIS- SPOR</b>	 <b>HEIL HEIM</b>	 <b>ÁNÆGT STARFS- FÓLK</b>	 <b>GÓÐUR SAMFÉLAGS- ÞEGN</b>
Heildarfjöldi tengjanlegra rafbíla	Stærð kolefnisspors miðað við árið 2016	Fjarvera starfsfólks vegna veikinda eða slysa	Starfsánægja samkvæmt greiningu	Afstaða almennings til vörumerkja OR
Markmið: 40.000 Staða: <b>38.203</b>	Viðmið: -30% Markmið: -40% Staða: +5%	Markmið: < 3,6% Staða: <b>4,5%</b>	Viðmið: 4,2 Markmið: 4,5 Staða: <b>4,3</b>	Viðmið: 5,7 Markmið: 6,3 Staða: <b>6,1</b>

Nýting samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur á náttúrugæðum felast einkum í nýtingu háhita fyrir raforku- og varmavinnslu fyrir hitaveitu, lághita fyrir hitaveitur, grunnvatns fyrir vatnsveitur og til upphitunar í virkjunum fyrir hitaveitur, sjávar sem viðtaka fráveitu og andrúmslofts sem viðtaka losunar. Þörf fyrir auðlindir til orkuvinnslu er

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

---

## Árangur og óvissupættir 2022, frh.

metin með forðastýringaráætlunum. Þær og eftirspurnarspár eru grundvöllur ákvarðana um uppbyggingu kerfa eða aukna orkuöflun. Á árinu 2022 var unnin framtíðarsýn hitaveitu Veitna, byggð á eldri gagnaöflun misseranna á undan. Hún leiðir í ljós að huga þarf vel að forðamálum í flestum veitum ásamt umtalsverðum viðbótum í orkuöflun og niðurdælingu háhitasvæða. Í miklu kuldakasti undir lok árs 2022 og í upphafi 2023 kom til skerðinga á afhendingu til stórnotenda hitaveitna, t.d. sundlauga. Öflug upplýsingagjöf til almennings og annarra hagsmunaaðila leiddi til þess að aðgerðirnar nutu skilnings í samfélaginu. Varðandi háhita er niðurdráttur í samræmi við spár og markmið viðhaldsborana eftir gufu gekk að mestu eftir. Gufluöflun til Hellisheiðarvirkjunar verður eflid með tvöföldun gufuæðar frá Hverahlíð sem tekin verður í notkun 2024. Kaldavatnsforði er góður og öll vatnssýni stóðust gæðakröfur. Rauntímaeftirlit með gæðum neysluvatns í Reykjavík gefur góða raun. Úrkoma og viðhald á hreinsistöð fráveitu á höfuðborgarsvæðinu leiddu til tíðara yfirfalls við dælu- og hreinsistöðvar. Mælingar á gæðum sjávar við útrásir sumarið 2022 benda þó til lítillar sjávarmengunar vegna skólps.

Kolefnisspor samstæðunnar stækkaði á árinu 2022 og má það einkum rekja til hnökra í rekstri lofthreinsistöðvar við Hellisheiðarvirkjun. Stórt skref til smækkunar kolefnissporsins verður stigið með stækkun lofthreinsistöðvar á Hellisheiði árið 2025. Við Nesjavallavirkjun var rekstur tilraunastöðvar af sama toga áformaður á árinu 2022 en frestaðist til fyrsta ársfjórðungs 2023. Þar verður koldíoxíð og brennisteinsvetni fangað úr jarðgufu og fargað með steinrenningu. Brennisteinsvetni fór ekki yfir reglugerðarmörk á starfssvæði samstæðunnar á árinu 2022.

Loftslagsáhætta snertir alla þætti starfsemi OR en einkum veiturstur. Á árinu var áfram unnið að því að fella þá þekkingu sem aflað hefur verið með skýrslugerð Veitna inn í aðra áhættustýringu samstæðunnar en einnig niðurstöður áhættugreiningar frá öðrum fyrirtækjum í samstæðunni. Áhættan snýr einkum að aðlögun að sjávarborðshækkun, meiri úrkomuákefð og leysingum og óvissum langtímabreytingum á lofthita hér á landi með samsvarandi breytingu á eftirspurn eftir vatni til húshitunar. Þá var hættan á aukinni tíðni eldingaveðurs tekin inn í áhættufylki samstæðunnar. Unnið er í senn að mótvægisáðgerðum og aðgerðum til aðlögunar. Ein þeirra er að viðskiptavinir verði meðvitaðri um notkun sína á orku og stýring bæti nýtingu. Snjallmælavæðing Veitna styður mjög við hvort tveggja og á árinu hófust kerfisbundin mælaskipti sem eru á áætlun hvað varðar tíma, kostnað og gæði.

Orkuveita Reykjavíkur hóf útgáfu grænna skuldabréfa árið 2019 undir grænum skuldabréfaramma. Það varð til þess að fleiri tilboð bárust í útgefin skuldabréf en áður. Árið 2021 gaf OR út nýjan ramma grænnar fjármögnunar, þar sem fjármögnun er á öðru sniði en með útgáfu skuldabréfa. Með breytingunni eru fjármagnaðar grænar eignir samstæðunnar en ekki tiltekin verkefni einstakra félaga innan hennar. Öll fjármögnun samstæðunnar á árinu 2022 féll undir nýja græna fjármögnunarrammann, þar með talin sjálfstæð skuldabréfaútgáfa Ljósleiðarans ehf. Á árinu voru græn skuldabréf Ljósleiðarans tekin til skráningar á aðalmarkað Nasdaq Iceland.

Á árinu 2021 gaf OR út siðareglur fyrir birgja samstæðunnar. Þær byggjast á 10 stöðum Global Compact samstarfsins á vegum Sameinuðu þjóðanna og tilgangur útgáfunnar er að ná betri tókum á sjálfbærni allrar virðisæðju samstæðunnar. Með því að samþykka siðareglurnar með undirskrift gengst birginn undir kröfur um virðingu fyrir mannréttindum, reglum vinnumarkaða, umhverfinu og að beita sér gegn spillingu. Samsvarandi kröfur hafa verið í útboðsgögnum OR um árabíl en með þessu eru slík viðmið sett í minni innkaupum en þeim sem fara í formleg útboð. Í árslok 2022 hafði 121 innlendir og erlendir birgir staðfest að þeir hlíttu siðareglunum, auk þess þurfa allir þeir sem taka þátt í útboðum samstæðunnar að staðfesta siðareglurnar.

Eigendur OR veittu á árinu heimild til stofnunar sérstaks hlutafélags um rekstur Carbfix. Verkefni Carbfix eru mjög fjárfrek og teljast til áhættufjárfestinga og því er hafinn undirbúningur að afla Carbfix hf. hlutafjár frá ytri aðilum til að styðja við frekari uppbyggingu á starfsemi Carbfix, fjármagna uppbyggingu Coda Terminal í Straumsvík og önnur verkefni. Carbfix hlaut mikilvæga viðurkenningu á árinu þegar félagið hlaut styrk sem nemur um 16 milljörðum íslenskra króna úr Nýsköpunarsjóði Evrópusambandsins til uppbyggingar á móttöku- og förgunarmiðstöðinni Coda Terminal í Straumsvík. Styrkurinn er háður því að Carbfix fjármagni uppbygginu verkefnisins að öðru leyti.

Aðsókn að Jarðhitasýningu ON í Hellisheiðarvirkjun sótti í eðlilegra horf á árinu 2022 eftir hrun í gestafjölda árin á undan vegna takmarkana kórónuveirufaraldursins. Elliðaárstöð, nýr áfangastaður sem nýtir húsnaði Rafstöðvarinnar við Elliðaár, er í örri uppbyggingu á vegum Orkuveitu Reykjavíkur. Ákveðið var að sameina þennan rekstur í einni einingu og var Jarðhitasýningin því seld til móðurfélagsins á árinu. Jafnframt var ákveðið að leggja af götulljósaþjónustu ON. Hún var auglýst til sölu á árinu 2022 og nýr aðili tekur við þjónustunni árið 2023. Ljósleiðarinn brást við breyttum aðstæðum á fjarskiptamarkaði með margvíslegum aðgerðum á árinu 2022, þar á meðal leigu á þráðum í svokölluðum NATO-streng, nýjum samningum við fjarskiptafélag og kaupum á stofnneti Sýnar. Kaupin á



## Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

---

### Árangur og óvissuþættir 2022, frh.

stofnneti Sýnar eru háð samþykki Samkeppniseftirlitsins og þar af leiðandi ný gerður þjónustusamningur við Sýn. Jafnframt var óskað samþykkis eigenda OR á hlutafjáraukningu frá ytri aðilum. Það erindi er nú til umfjöllunar hjá eigendum. Sjá einnig skýringu 37 í samstæðuársreikningi OR.

Sjóðsstaða félagsins er sterk og var í árslok 17,7 milljarðar kr. auk þess sem samstæðan hefur aðgang að lánalínum að fjárhæð 9,1 milljarður kr. í árslok 2022. Þessi trausta lausafjárstaða tryggði að fyrirtækið var fært um að mæta áföllum á borð við óhagfellda niðurstöðu Landsréttar í svonefndu Glitnismáli á árinu 2021. Á árinu 2022 kom til greiðslu á uppgjóri vegna þessa dómsmáls og OR greiddi 2,6 milljarða kr. í vaxtakostnað. Þetta einskíptis uppgjör hafði þau áhrif að handbært fé frá rekstri var 23,7 milljarðar kr., en ef ekki hefði komið til þessa uppgjors þá hefði handbært fé frá rekstri verið 26,3 milljarðar kr.

Væntingar um sölu á 6,8% eignarhlut OR í Landsneti gengu ekki eftir á árinu en undir lok árs var þó gengið frá kaupum ríkisins á öðrum eignarhlutum í Landsneti. Stefnt er að sölu á eignarhlut OR á fyrri hluta ársins 2023.

Enn hefur ekki verið til lykta leidd krafa Ljósleiðarans á hendur Símanum sem gerð var í framhaldi af niðurstöðu Póst- og fjarskiptastofnunar (nú Fjarskiptastofu) vegna brots á fjölmiðlalögum. Fjarskiptastofa úrskurðaði Ljósleiðaranum og fleirum í hag árið 2018, Héraðsdómur féll í málinu 2020, Landsréttur dæmdi í málinu á árinu 2022 og nú hefur Síminn fengið áfrýjunarleyfi til Hæstaréttar. Ekki er ljóst hvenær niðurstöðu er að vænta. Auk þessa var hafið formlegt ferli af hálfu OR þar sem ágreiningi um forsendur raforkusölusamnings við Norðurál, sem ON sér um framkvæmd á, var vísað til alþjóðlegs gerðardóms. Sjá einnig skýringu 37 í samstæðuársreikningi OR.

Í skýringum 27 til og með 31 með ársreikningi er að finna frekari umfjöllun um helstu áhættur Orkuveitu Reykjavíkur.

Félagið er vel rekstrarhæft og getur vel tekið á sig áföll um fyrirsjáanlega framtíð. Vegna eðlis starfseminnar, að veita heimilum og fyrirtækjum grunnþjónustu, eru áhrif samdráttar í efnahagslífinu á tekjur félagsins takmörkuð.

### Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og forstjóra Orkuveitu Reykjavíkur er ársreikningur samstæðunnar í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf. Að áliti stjórnar og forstjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. desember 2022 ásamt rekstrarafkomu hennar sem og breytingu á handbæru fé á árinu og lýsir helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Reykjavík, 14. mars 2023

Í stjórn fyrirtækisins:

*Gylfi Magnússon*

*Vala Valtýsdóttir*

*Skúli Helgason*

*Ragnhildur Alda Vilhjálmisdóttir*

*Þórður Gunnarsson*

Forstjóri:

*Bjarni Bjarnason*

# Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda Orkuveitu Reykjavíkur.

## Áritun á samstæðuársreikning

### Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Orkuveitu Reykjavíkur (hér eftir „samstæðan“) fyrir árið 2022. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma yfirlýsingu stjórnar og forstjóra, rekstrarreikning, yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, eiginfjárfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2022, efnahag hans 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og íslensk lög og reglur um ársreikninga.

### Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð samstæðunni. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Lykilatriði endurskoðunarinnar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar árið 2022. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á samstæðuársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Eftirfarandi atriði teljum við vera lykilatriði í endurskoðun okkar:

### Skýring á lykilatriði í endurskoðuninni

### Hvernig var brugðist við lykilatriði í endurskoðun

#### Mat framleiðslu- og veitukerfis

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 38 (d) bls. 61-62 og skýringu 12 á bls. 32-34:

Við höfum skilgreint mat framleiðslu- og veitukerfa sem lykilatriði við endurskoðun okkar vegna ársins 2022. Veitu- og framleiðslukerfi samstæðunnar eru metin útfrá afskrifuðu endurstofnverði í samræmi við ákvæði IAS 16.

Það felur í sér að lagt er mat á breytingu byggingarkostnaðar samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar fyrningar eru endurmetnar í samræmi við þær breytingar.

Samstæðan framkvæmir virðisrýrnunarpróf á reikningsskiladegi og færir virðisrýrnun á eignirnar ef niðurstaðan er sú að núvirt tekjustreymi eignanna er lægra en bókfært virði þeirra. Einnig getur endurmat eignanna aldrei orðið hærra en sem nemur núvirtu tekjustreymi þeirra.

Forsendur sem notaðar eru við endurmatið og virðisrýrnunarprófið byggja á mati stjórnenda og eru að hluta til huglægar. Þar sem eignfærð framleiðslu- og veitukerfi eru verulegur liður í samstæðuársreikningnum getur hver breyta í forsendum haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar. Vinna okkar náði bæði til mats á endurmati og virðisrýrnun framleiðslu- og veitukerfa.

Sem hluti af endurskoðun okkar fórum við yfir aðferðafræði félagsins við mat á framleiðslu- og veitukerfa og samkvæmni þess við alþjóðlega reikningsskilastaðla.

Við fórum yfir ferli samstæðunnar við endurmatið og virðisrýrnunarpróf. Við fórum einnig yfir virkni líkana sem samstæðan notar við matið.

Við lögðum mat á forsendur stjórnenda með samanburði við opinberar upplýsingar þar sem það á við. Í þeim tilvikum þar sem forsendur byggja ekki á opinberum upplýsingum lögðum við sjálfstætt mat á forsendur stjórnenda.

Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

# Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

## Lykilatriði endurskoðunarinnar, frh.

---

### Innlausn tekna

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningssskilaaðferðir í skýringu 38 (j) á bls. 64 og skýringu 3 á bls. 24-25:

Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni eru innleystar miðað við mælingar inná kerfin að teknu tilliti til orkutapa sem eiga sér stað í dreifikerfum. Mismunur á því magni sem kemur inná kerfin að frádrögnum töpum og reikningsfærði notkun myndar tímabilsleiðréttingu sem er færð á reikningssskiladegi.

Sökum þess að tekjuskráning í lok ársins er byggð á áætlun stjórnenda er ákveðin óvissa bundin í tekjuskráningu er snýr að lotun tekna og tilvist. Af þeim sökum beinum við sjónum okkar sérstaklega að lotun tekna í endurskoðuninni, auk annarra endurskoðunaraðgerða er snúa að tekjuinnlausn.

Við endurskoðun á tekjum höfum við lagt mat á eftirlitsþætti í tekjakerfum samstæðunnar. Þá höfum við prófað ákveðna eftirlitsþætti er snúa að skráningu tekna. Við höfum skoðað og lagt mat á tölvueftirlitsumhverfi samstæðunnar þar sem við höfum meðal annars farið yfir hvernig aðgangsstýringum er háttáð inn í fjárhagskerfi og í undirkerfi er snúa að tekjuskráningu.

Við höfum beitt gagnaendurskoðunaraðgerðum þar sem við höfum m.a. yfirfarið afstemmingar á undir og yfirkerfi, beðið um staðfestingu ákveðinna viðskiptavina á mótteknu magni raforku og heitu vatni, veltu og stöðu í viðskiptamannabókhalda í árslok. Við höfum einnig skoðað innborganir eftir áramótin þar sem ekki fékkst staðfest staða frá viðskiptavinum.

Við höfum einnig framkvæmt greiningaraðgerðir þar sem við höfum borið saman við væntingar okkar við raunverulega tekjuskráningu hjá samstæðunni.

---

### Mat á innbyggðum afleiðum

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningssskilaaðferðir í skýringu 27 (c) bls. 48-49 og í skýringu 17 á bls. 37, og umfjöllun um þrepaskiptingu gangvirðis í skýringu 32 á bls. 53-54.

Innbyggð afleiða í raforkusölusamningum er færð í efnahagsreikning þar sem verð ákveðinna raforkusamninga við stórnotendur eru bundnir við álverð. Þar sem sala á rafmagni og álverð er ekki nátengd gera reikningssskilastaðlar kröfu um að áhættan er snýr að tengingu við álverð sé metin sérstaklega.

Innbyggða afleiðan telst vera þriðja þreps fjárskuld en mat á slíkum fjármálagjöfningi er háð forsendum stjórnenda sem og ytri þáttum. Sökum þess hversu viðkvæmt matið er gagnvart breytingum í forsendum þar sem hver breyta í forsendum matsins getur haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar teljum við þessa áhættu vera verulega og því lykilþáttur í endurskoðuninni.

Við endurskoðun okkar yfirforum við verðmatsaðferðir samstæðunnar og samkvæmni við alþjóðlega reikningssskilastaðla.

Við yfirforum ferli samstæðunnar við greiningu og mat á forsendum sem notaðar við gangvirðismat ásamt því að yfirfara verðmatslíkön sem stuðst er við og endurreiknuðum virði afleiðunnar miðað við upplýsingar sem við öfluðum.

Við þessa skoðun var verðmats sérfræðingur notaður til aðstoðar.

### Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt með ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem félagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru t.a.m. ársskýrsla samstæðunnar, skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra (ekki umfram það sem álit okkar segir til um hér að neðan). Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

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

## Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og lög um ársreikninga. Stjórn og forstjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi félagsins. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

### Ábyrgð endurskoðanda

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 nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er 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 gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við faglegu mati (e. professional judgement) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi atriði eru einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju 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, skjálafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhá innri eftirlitsaðgerðum.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- 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.
- 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. 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.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflum fullnægjandi endurskoðunargagna, vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrgð fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á álitum okkar á samstæðunni.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Við höfum afhent stjórn og endurskoðunarnefnd endurskoðunarskýrslu þar sem gerð er grein fyrir þessum atriðum og er hún í samræmi við áritun þessa.

## Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

### Ábyrgð endurskoðanda, frh.

Við höfum ekki veitt félaginu neina þá þjónustu sem telst óheimilt að veita samhliða endurskoðun í samræmi við lög um endurskoðendur. Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur síðareglna um óhæði og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óhæði okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum til að tryggja óhæði okkar.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það lykilaatriði endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur leyfa ekki að upplýst sé um slík atriði eða í einstaka tilfellum þegar endurskoðandinn metur að ekki skuli upplýsa um viðkomandi atriði þar sem neikvæðar afleiðingar af slíkri upplýsingagjöf eru taldar veða þyngra en hagsmunir almennings af upplýsingunum.

### Önnur atriði samkvæmt ákvæðum laga og regla

#### Áritun vegna sameiginlegs rafræns skýrslusniðs (e. European Single Electronic Format - ESEF reglur)

Í tengslum við endurskoðun okkar á samstæðuársreikningi Orkuveitu Reykjavíkur framkvæmdum við aðgerðir til að geta gefið álit á það hvort samstæðuársreikningurinn fyrir árið 2022 með skráarheitið „5493004ARP9VPUIX5B73-2022-12-31-is.zip“ hafi í meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu nr. 20/2021 um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format), ESEF reglur EU 2019/815 sem innihalda skilyrði sem tengjast gerð samstæðuársreiknings á XHTML formi og iXBRL merkingum samstæðuársreikningsins.

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við lög um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu. Í þeirri ábyrgð felst meðal annars að útbúa ársreikning á XHTML formi í samræmi við ákvæði reglugerðar Evrópusambandsins, EU 2019/815, um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format, ESEF reglur).

Ábyrgð okkar er að afla hæfilegrar vissu um hvort samstæðuársreikningurinn, byggt á þeim gögnum sem við höfum aflað, sé í öllum meginatriðum í samræmi við ESEF reglur og gefa út áritun með álit okkar. Eðli, tímasetning og umfang aðgerða sem valdar eru byggja á mati endurskoðandans, þar á meðal mati á áhættunni að vikið sé í verulegum atriðum frá kröfum sem fram koma í ESEF reglum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningur Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2022 með skráarheitið "5493004ARP9VPUIX5B73-2022-12-31-is.zip" hafi í öllum meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu um sameiginlegt rafrænt skýrslusnið (ESEF reglur).

Við vorum kjörnir endurskoðendur félagsins á aðalfundi þann 28. apríl 2022 en þetta er fimmta samfellda reikningsárið þar sem við erum endurskoðendur félagsins.

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 14. mars 2023

---

Davíð Arnar Einarsson, löggiltur endurskoðandi,

---

Theodór Sigurbergsson, löggiltur endurskoðandi

---

# Rekstrarreikningur 2022

	Skýr.	2022	2021
Rekstrartekjur .....	4	56.919.366	51.745.550
Söluhagnaður .....		45.455	144.286
Rekstrartekjur samtals		<u>56.964.822</u>	<u>51.889.836</u>
Orkukaup og orkuflutningur .....	(	6.717.534)	( 5.871.919)
Laun og launatengd gjöld .....	7	( 7.939.019)	( 7.502.005)
Annar rekstrarkostnaður .....	(	6.563.422)	( 5.006.382)
Rekstrargjöld samtals	(	<u>21.219.976)</u>	<u>( 18.380.306)</u>
<b>Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) .....</b>		<u>35.744.846</u>	<u>33.509.530</u>
Afskriftir .....	9	( 14.439.275)	( 13.256.961)
<b>Rekstrarhagnaður (EBIT) .....</b>		<u>21.305.571</u>	<u>20.252.570</u>
Vaxtatekjur .....		314.071	182.844
Vaxtagjöld .....	(	12.965.835)	( 8.394.213)
Önnur gjöld af fjáreignum og fjárskuldum .....		1.368.286	4.154.981
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	10	<u>( 11.283.478)</u>	<u>( 4.056.388)</u>
Áhrif hlutdeildarféлага .....	15	( 3.159)	( 3.967)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		10.018.933	16.192.215
Tekjuskattur .....	11	( 1.581.692)	( 4.152.386)
<b>Hagnaður ársins</b>		<u>8.437.242</u>	<u>12.039.829</u>
<b>Skipting hagnaðar</b>			
Eigendur fyrirtækisins .....		8.437.304	12.039.829
Minnihluti í dótturfélögum .....	(	63)	0
<b>Hagnaður ársins</b>		<u>8.437.242</u>	<u>12.039.829</u>

Skýringar á bls. 23-69 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Yfirlit um heildarafkomu 2022

	Skýr.	2022	2021
Hagnaður ársins .....		8.437.242	12.039.829
<b>Önnur heildarafkoma</b>			
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem munu ekki vera færðir síðar í rekstrarreikning</b>			
Endurmat, hækkun .....	12	27.367.756	18.501.057
Tekjuskattur af endurmati .....	19	( 3.795.162)	( 2.645.771)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu .....	16	( 463.000)	228.000
		<u>23.109.594</u>	<u>16.083.286</u>
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem gætu verið færðir síðar í rekstrarreikning</b>			
Þýðingarmunur .....	22	5.235.764	1.403.976
Önnur heildarafkoma eftir skatta .....		<u>28.345.358</u>	<u>17.487.262</u>
Heildarafkoma .....		<u>36.782.600</u>	<u>29.527.091</u>

Skýringar á bls. 23-69 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Efnahagsreikningur 31. desember 2022

	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eignir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	12	406.760.917	363.713.260
Óefnislegar eignir .....	13	3.106.779	2.966.481
Leigueign .....	14	2.180.951	2.576.177
Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum .....	15	81.264	80.923
Eignarhlutar í öðrum félögum .....	16	55.680	55.680
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	17	1.448.798	0
Áhættuvarnarsamningar .....	18	78.545	73.264
Tekjuskatteign .....	19	3.759.231	3.812.930
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<b>417.472.164</b>	<b>373.278.714</b>
Biðgöðir .....	20	2.297.853	1.337.505
Viðskiptakröfur .....	21	6.360.401	5.625.149
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	17	110.312	1.548.338
Eignarhlutar í öðrum félögum .....	16	5.632.000	6.095.000
Áhættuvarnarsamningar .....	18	346.984	17.036
Aðrar skammtímakröfur .....	21	692.873	674.401
Fyrirframgreiddur kostnaður .....		236.167	328.780
Markaðsverðbréf .....		11.070.605	14.657.369
Handbært fé .....		6.650.749	10.319.874
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<b>33.397.944</b>	<b>40.603.452</b>
<b>Eignir samtals</b>		<b>450.870.108</b>	<b>413.882.166</b>
<b>Eigið fé</b>			
Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna .....		121.092.491	101.733.552
Bundinn hlutdeildarreikningur .....		74.657.104	66.451.877
Bundið eigið fé vegna þróunar .....		111.277	123.873
Gangvirðisreikningur .....		5.232.000	5.695.000
Þýðingarmunur .....		11.543.578	6.307.814
Óráðstafað eigið fé .....		33.799.290	33.340.963
<b>Eigið fé móðurfyrirtækis</b>		<b>246.435.741</b>	<b>213.653.079</b>
Hlutdeild minnihluta .....		337	0
<b>Eigið fé samtals</b>	22	<b>246.436.078</b>	<b>213.653.079</b>
<b>Skuldir</b>			
Vaxtaberandi skuldir .....	23	151.000.804	149.859.537
Leiguskuld .....	14	2.076.354	2.475.864
Lífeyrisskuldbinding .....	24	668.460	630.879
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	17	0	931.389
Áhættuvarnarsamningar .....	18	40.275	332.279
Tekjuskattsskuldbinding .....	19	21.047.364	16.929.779
<b>Langtímaskuldir samtals</b>		<b>174.833.258</b>	<b>171.159.726</b>
Viðskiptaskuldir .....		3.673.238	3.522.684
Vaxtaberandi skuldir .....	23	19.805.390	15.187.655
Leiguskuld .....	14	190.640	179.498
Áhættuvarnarsamningar .....	18	150.384	1.584.188
Fyrirframinnheimtar tekjur .....		596.681	142.970
Tekjuskattur til greiðslu .....	11	1.490.981	1.753.949
Aðrar skammtímaskuldir .....	25	3.693.458	6.698.418
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>		<b>29.600.771</b>	<b>29.069.361</b>
<b>Skuldir samtals</b>		<b>204.434.030</b>	<b>200.229.088</b>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b>450.870.108</b>	<b>413.882.166</b>

Skýringar á bls. 23-69 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.



# Eiginfjáryfirlit 2022

	Endurmats- reikningur restrarfjárm.	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Bundið eigið fé v. þróunar	Gangvirðis- reikningur	Þýðingar- munur	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé meirihluta- eigenda	Hlutdeild minnihluta	Samtals eigið fé
<b>Árið 2022</b>									
Eigið fé 1. janúar 2022 .....	101.733.552	66.451.877	123.873	5.695.000	6.307.814	33.340.963	213.653.079	0	213.653.079
Endurmat, hækkun .....	27.367.756						27.367.756		27.367.756
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	( 3.795.162)						( 3.795.162)		( 3.795.162)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna í gegnum heildarafkomu .....				( 463.000)			( 463.000)		( 463.000)
Þýðingarmunur .....					5.235.764		5.235.764		5.235.764
Hagnaður (tap) ársins .....						8.437.304	8.437.304	( 63)	8.437.242
Heildarafkoma .....	23.572.594	0	0	( 463.000)	5.235.764	8.437.304	36.782.662	( 63)	36.782.600
Innlaun endurmats vegna afskrifta .....	( 4.213.655)					4.213.655	0		0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarf. umfram móttekinn arð .....		8.205.227				( 8.205.227)	0		0
Aðrar breytingar .....								400	400
Bundið eigið fé vegna þróunar .....			( 12.596)			12.596	0		0
Greiddur arður .....						( 4.000.000)	( 4.000.000)		( 4.000.000)
Eigið fé 31. desember 2022 .....	121.092.491	74.657.104	111.277	5.232.000	11.543.578	33.799.290	246.435.741	337	246.436.078
<b>Árið 2021</b>									
Eigið fé 1. janúar 2021 .....	89.478.008	60.207.208	108.308	5.467.000	4.903.838	27.961.627	188.125.988	0	188.125.988
Endurmat, hækkun .....	18.501.057						18.501.057		18.501.057
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	( 2.645.771)						( 2.645.771)		( 2.645.771)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna í gegnum heildarafkomu .....				228.000			228.000		228.000
Þýðingarmunur .....					1.403.976		1.403.976		1.403.976
Hagnaður ársins .....						12.039.829	12.039.829	0	12.039.829
Heildarafkoma .....	15.855.286	0	0	228.000	1.403.976	12.039.829	29.527.091	0	29.527.091
Innlaun endurmats vegna afskrifta .....	( 3.599.741)					3.599.741	0		0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarf. umfram móttekinn arð .....		6.244.669				( 6.244.669)	0		0
Bundið eigið fé vegna þróunar .....			15.565			( 15.565)	0		0
Greiddur arður .....						( 4.000.000)	( 4.000.000)		( 4.000.000)
Eigið fé 31. desember 2021 .....	101.733.552	66.451.877	123.873	5.695.000	6.307.814	33.340.963	213.653.079	0	213.653.079

Skýringar á bls. 23-69 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Sjóðstreymisyfirlit 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður ársins .....		8.437.242	12.039.829
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	10	11.283.478	4.056.388
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarféлага .....	15	3.159	3.967
Tekjuskattur .....	11	1.581.692	4.152.386
Afskriftir .....	9	14.439.275	13.256.961
Söluhagnaður varanlegra rekstrarfjármuna .....		( 45.455)	( 144.286)
Lífeyrisskuldbinding, breyting .....		39.581	( 26.148)
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		35.738.972	33.339.096
Birgðir, hækkun .....		( 543.531)	( 87.831)
Verk í vinnslu, hækkun .....		( 416.817)	0
Skammtímakröfur, hækkun .....		( 520.904)	( 639.144)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun .....		( 205.163)	246.166
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		34.052.556	32.858.288
Innborgaðar vaxtatekjur .....		312.766	256.459
Greidd vaxtagjöld .....		( 5.061.235)	( 4.397.886)
Greiddir vextir vegna uppgjörs gjaldmiðlasamninga (dómsmál) .....		( 2.578.937)	0
Móttekinn arður .....		164.861	120.972
Greiðslur vegna annarra fjármunatekna og fjármagnsgjalda .....		( 1.433.124)	( 1.408.825)
Greiddir skattar .....		( 1.774.668)	( 1.847.091)
Handbært fé frá rekstri		23.682.219	25.581.917
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	12	( 20.409.489)	( 17.598.548)
Fjárfesting í óefnislegum eignum .....	13	( 607.822)	( 519.866)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna .....		119.934	168.522
Fjárfestingar í hlutdeildarfélagum .....		( 3.500)	( 3.500)
Breyting á bundnum innlánnum .....		0	6.500.000
Breyting á markaðsverðbréfum .....		2.934.876	( 5.618.663)
Fjárfestingarhreyfingar		( 17.966.001)	( 17.072.056)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tekin ný langtímalán .....	23	11.137.877	14.283.912
Afborganir langtímaskulda .....	23	( 16.477.427)	( 24.183.955)
Greiddur arður .....	22	( 4.000.000)	( 4.000.000)
Afborganir leiguskulda .....	14	( 95.075)	( 98.186)
Fjármögnunarhreyfingar		( 9.434.625)	( 13.998.229)
<b>Lækkun á handbæru fé .....</b>		( 3.718.407)	( 5.488.368)
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		10.319.874	15.820.051
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé .....		49.283	( 11.809)
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		6.650.749	10.319.874
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Veltufé frá rekstri .....	36	27.713.639	23.674.975

Skýringar á bls. 23-69 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Skýringar

## 1. Félagið

Orkuveita Reykjavíkur (OR) er sameignarfyrtæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. OR er með höfuðstöðvar á Íslandi að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík. Samstæðuársreikningur OR geymir ársreikning móðurfyrirtækisins og dótturfélaga þess, (sem vísað er til í heild sinni sem „samstæðunnar“) og hlutdeild í hlutdeildarfélögum. Samstæðuársreikningur Orkuveitu Reykjavíkur er hluti af samstæðuársreikningi Reykjavíkurborgar.

Samstæðan veitir þjónustu í gegnum dótturfélög sín sem reka orkuver, rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og ljósleiðara á þjónustusvæði sínu.

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

### a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf.

Stjórn staðfesti og heimilaði birtingu ársreikningsins 14. mars 2023.

Fjallað er um reikningsskilaaðferðir samstæðunnar í skýringu 38.

### b. Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill OR. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

### c. Matsaðferðir

Reikningsskil samstæðunnar eru gerð á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að hluti varanlegra rekstrarfjármuna hafa verið endurmetnir til gangvirðis, innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum, eignarhlutar í öðrum félögum og aðrar fjáreignir og fjárskuldir eru færð á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringu 38.

### d. Mat og ályktanir við beitingu reikningsskilaaðferða

Gerð samstæðuársreiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur þess eru endurskoðaðar reglulega. Áhrifin af breytingum eru færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

Upplýsingar um mikilvæg atriði, þar sem óvissa í mati og mikilvægi ákvarðana varðandi reikningsskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í reikningsskilunum, er að finna í eftirfarandi skýringum:

- skýring 12 - varanlegir rekstrarfjármunir (endurmat dreifi- og framleiðslukerfis og mat á virðisrýnun)
- skýring 16 - eignarhlutir í öðrum félögum (mat forsenda við útreikning gangvirðis eignarhluta flokkaðra á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu)
- skýring 17 - innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 18 - áhættuvarnarsamningar (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 19 - tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding (mat á skattalegum framtíðarhagnaði á móti yfirfæranlegu tapi)
- skýring 27 - markaðsáhætta

# Skýringar

## 3. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga

Eftirfarandi eru upplýsingar um starfsemi samstæðufélaga. Sundurliðun tekna eftir afurðum er að finna í skýringu nr. 4 og tekjur eftir starfsþáttum í skýringu nr. 5.

### Vörur og þjónusta

### Eðli, tímasetning tekjuinnlausnar og greiðsluskilmálar

- a. Sala á rafmagni** ON Power ohf. og Orka náttúrunnar ohf. annast framleiðslu og sölu á rafmagni og Veitur ohf. dreifa rafmagni skv. gjaldskrá. Tekjur af sölu og dreifingu á raforku eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á tímabilinu og föstu gjaldi. Gjaldskrá fyrir dreifingu raforku er háð tekjumörkum sem gefin er út af Orkustofnun í samræmi við raforkulög nr. 65/2003. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi raforku og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á rafmagni hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning.
- b. Sala á heitu vatni** Veitur ohf., ON Power ohf. og Orka náttúrunnar ohf. annast framleiðslu á heitu vatni og Veitur ohf. annast dreifingu á heitu vatni. Tekjur af sölu og dreifingu á heitu vatni eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á tímabilinu og föstu gjaldi. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi hitaveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á heitu vatni hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning.
- c. Sala á köldu vatni** OR Vatns- og fráveita sf. annast öflun og dreifingu á köldu vatni. Tekjur af sölu á köldu vatni taka mið af stærð húsnæðis sem er tengt kerfum, auk fasts gjalds sem er fært línulega yfir tímabil. Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár félagsins er 0,5% af fasteignamati. Að auki eru tekjur færðar samkvæmt mældri notkun á köldu vatni hjá tiltekinni atvinnustarfssemi. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi vatnsveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á köldu vatni hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning. Vatns- og fráveitugjöld eru innheimt á fyrstu 9 mánuðum ársins en tekjunum er dreift jafnt á allt árið reikningshaldslega.

# Skýringar

## 3. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga, frh.

### Vörur og þjónusta

### Eðli, tímasetning tekjuinnlausnar og greiðsluskilmálar

#### d. Fráveita

OR - vatns- og fráveita sf. annast rekstur fráveitu. Tekjur fráveitu taka mið af stærð húsnæðis sem er tengt kerfum, auk fasts gjalds sem er fært línulega yfir tímabil. Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Við tengingu á nýju húsnæði við veitakerfi fráveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna fráveitu hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning. Vatns- og fráveitugjöld eru innheimt á fyrstu 9 mánuðum ársins en tekjunum er dreift jafnt á allt árið reikningshaldslega.

#### e. Aðrar tekjur

Ljósleiðarinn ehf. sér um rekstur ljósleiðarakerfis. Tekjur af ljósleiðarakerfi eru færðar við afhendingu á vöru og þjónustu. Um er að ræða samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Fjarskiptastofu. Orkuveita Reykjavíkur sér um leigu á húsnæði og búnaði, tilfallandi sölu á sérfræðiþjónustu og fleiru. Tekjur Carbfix félaganna eru vegna ráðgjafar, uppbyggingar og rekstrar á förgunarstöðum. Leigutekjur eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum. Aðrar tekjur eru færðar við afhendingu á vöru eða þjónustu. Viðskiptakröfur vegna annarra tekna og leigutekna hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest.

## 4. Tekjur af vöru- og þjónustusölu

Tekjur samstæðunnar af sölu á vörum og þjónustu sundurliðast þannig:	2022	2021
Rafmagn.....	24.062.357	22.081.359
Heitt vatn.....	15.705.724	14.112.039
Kalt vatn.....	3.663.319	3.523.769
Fráveita.....	6.513.702	6.010.583
Aðrar tekjur.....	6.974.265	6.017.800
Tekjur af vöru- og þjónustusölu samtals.....	56.919.366	51.745.550

# Skýringar

## 5. Starfsþáttayfirlit

### Starfsþættir og miðlar

Starfssvæði félaga í samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur eru einkum á höfuðborgarsvæðinu, en nær auk þess til Suður- og Vesturlands. Samstæðan skiptist í þrjá starfsþætti, Orkusala og framleiðsla, Veitur og aðra starfsemi.

**Orkusala og framleiðsla** annast framleiðslu á rafmagni og varmaorku í orkuverum, raforkusölu til stóriðju og smásölu auk reksturs og nýframkvæmda vegna götulýsingar.

**Veitur** sjá um dreifingu rafmagns, varmaorkuvinnslu á lághitasvæðum og dreifingu varmaorku frá lághitasvæðum og jarðvarmavirkjunum, vatnsöflun og dreifingu á köldu vatni og fráveitustarfsemi.

**Önnur starfsemi** nær yfir rekstur ljósleiðarakerfis, leigu húsnæðis og búnaðar, tilfallandi sölu sérfræðipjónustu og fleira. Einnig þróun og útbreiðslu CarbFix kolefnisbindingaraðferðarinnar með það að markmiði að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og sporna gegn loftlagsbreytingum.

Samstæðan er tekjuskattsskyld, nema sá hluti starfseminnar sem lýtur að rekstri vatnsveitu og fráveitu, sem er háður lögum nr. 32/2004 um vatnsveitur sveitarfélaga og lögum nr. 9/2009 um rekstur fráveitna. Rekstur hitaveitu er háður orkulögum nr. 58/1967, m.a. um arðsemi. Sá hluti raforkurekstursins sem fellur undir sérleyfisrekstur samkvæmt raforkulögum nr. 65/2003 er háður tekjumörkum samkvæmt ákvörðun Orkustofnunar.

Miðill	Opinberar kvaðir
Hitaveita	Um sérleyfisveitur gildir að ráðherra staðfestir gjaldskrá og hún öðlast gildi við birtingu í Stjórnartíðindum.
Rafveita, dreifing	Orkustofnun er send gjaldskrá til staðfestingar. Birta skal gjaldskrá opinberlega.
Rafveita, framleiðsla	Samkeppni er um orkusölu og því eru verðbreytingar á orkuhluta rafmagnsverðs ekki háðar samþykki stjórnvalda.
Vatnsveita	Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.
Fráveita	Gjaldskrá skal standa undir öllum kostnaði. Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.
Ljósleiðari	Samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Fjarskiptastofu (áður Póst- og fjarskiptastofnun).

### Viðskiptavinir sem hafa veruleg áhrif á tekjur samstæðunnar

Einn viðskiptavinur Orkusölu og framleiðslu hefur veruleg áhrif á fjárhæð heildartekna samstæðunnar á árinu 2022 vegna kaupa á rafmagni til stóriðju. Tekjur samstæðunnar frá þessum viðskiptavini, námu 9.653 milljónum kr. eða 16,9% af heildartekjum. (2021: 8.378 milljónir kr. eða 16,1% af heildartekjum).

# Skýringar

## 5. Starfspáttayfirlit, frh.

Starfspáttayfirlit eru birtar eftir innri upplýsingagjöf OR. Starfspáttayfirlit sem eru birtir eru *Veitur*, sem samanstanda af veiturekstri samstæðunnar í heitu og köldu vatni, dreifingu rafmagns og fráveitu, *Orkusala og framleiðsla* vegna samkeppnisreksturs í framleiðslu og sölu rafmagns og heits vatns auk *Annarrar starfsemi* sem sýnir rekstur móðurfyrirtækisins, *Ljósleiðarans og Carbfix félaganna*. Móðurfyrirtækið sér um þjónustu við dótturfélög, leigu húsnæðis og búnaðar, tilfallandi sölu sérfræðipjónustu og fleira. Ljósleiðarinn sér um rekstur ljósleiðarakerfis og Carbfix félagin vinna að þróun og útbreiðslu Carbfix kolefnisbindingaraðferðarinnar með það að markmiði að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og sporna gegn loftlagsbreytingum. Við gerð starfspáttayfirlits er notast við sömu reikningsskilareglur og samstæðan notast við og lýst er í skýringu 38.

### Rekstrarstarfspáttayfirlit - svið

Árið 2022	Veitur	Orkusala og framleiðsla	Önnur starfsemi	Jöfnunar-færslur	Beiting IFRS 16*	Samtals
Tekjur frá þriðja aðila .....	34.557.078	18.101.837	4.305.906	0		56.964.822
Tekjur innan samstæðu .....	5.413.669	6.517.806	9.980.125	( 21.911.601)	(	0)
Tekjur starfspáttayfirlits .....	39.970.748	24.619.643	14.286.032	( 21.911.601)		56.964.822
Rekstrargjöld starfspáttayfirlits .....	( 21.135.767)	( 10.799.847)	( 11.294.645)	21.838.815	171.467	( 21.219.976)
Rekstrarhagnaður starfspáttayfirlits, EBITDA .....	18.834.981	13.819.796	2.991.387	( 72.785)	171.467	35.744.846
Afskriftir .....	( 6.697.930)	( 5.344.154)	( 2.335.724)	54.662	( 116.129)	( 14.439.275)
Afkoma starfspáttayfirlits, EBIT .....	12.137.051	8.475.642	655.663	( 18.123)	55.338	21.305.571
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	( 8.039.429)	( 2.709.472)	( 1.441.863)	969.481	( 62.195)	( 11.283.478)
Áhrif hlutdeildarfélaganna .....	0	0	( 3.159)	0	(	3.159)
Tekjuskattur .....	( 391.084)	( 1.121.383)	282.450	( 354.252)	2.579	( 1.581.692)
Hagnaður (tap) ársins .....	3.706.538	4.644.787	( 506.909)	597.106	( 4.279)	8.437.242
<b>Árið 2021</b>						
Tekjur frá þriðja aðila .....	31.636.055	16.338.974	3.914.807	0		51.889.836
Tekjur innan samstæðu .....	4.809.368	8.731.561	9.599.222	( 23.140.151)		0
Tekjur starfspáttayfirlits .....	36.445.423	25.070.535	13.514.029	( 23.140.151)		51.889.836
Rekstrargjöld starfspáttayfirlits .....	( 20.592.408)	( 11.358.125)	( 9.675.656)	23.071.626	174.257	( 18.380.306)
Rekstrarhagnaður starfspáttayfirlits, EBITDA .....	15.853.015	13.712.410	3.838.373	( 68.525)	174.257	33.509.530
Afskriftir .....	( 5.934.076)	( 5.221.711)	( 2.025.583)	51.355	( 126.947)	( 13.256.961)
Afkoma starfspáttayfirlits, EBIT .....	9.918.940	8.490.698	1.812.791	( 17.169)	47.310	20.252.569
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	( 5.081.383)	( 5.254.790)	( 244.422)	6.600.430	( 76.224)	( 4.056.388)
Áhrif hlutdeildarfélaganna .....	0	0	( 3.967)	0	(	3.967)
Tekjuskattur .....	( 568.486)	( 629.260)	493.939	( 2.471.572)	10.871	( 4.152.386)
Hagnaður ársins .....	4.269.072	2.606.649	1.070.463	4.111.688	( 18.042)	12.039.829

\* Upplýsingar sem stjórnendur horfa til vegna starfspáttayfirlits taka ekki mið af reglum IFRS 16.

# Skýringar

## 5. Starfspáttayfirlit, frh.

### Rekstrarstarfspættir - svið, frh.

	Veitur	Orkusala og framleiðsla	Önnur starfsemi	Jöfnunarfærslur	Beiting IFRS 16*	Samtals
<b>Efnahagur (31.12.2022)</b>						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	212.808.689	149.985.284	47.073.723	0		409.867.696
Leigueignir .....					2.180.951	2.180.951
Aðrar eignir .....	23.181.593	11.637.831	189.044.494	( 185.042.458)		38.821.461
						<u>450.870.108</u>
Vaxtaberandi skuldir .....	75.471.782	59.629.752	170.806.194	( 135.101.533)		170.806.194
Leiguskuldir .....					2.266.994	2.266.994
Aðrar skuldir .....	16.934.061	11.334.039	53.926.153	( 50.833.411)		31.360.842
						<u>204.434.030</u>
<b>Fjárfestingar</b>						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	11.849.074	3.200.457	6.117.078	0		21.166.608
<b>Efnahagur (31.12.2021)</b>						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	188.654.726	137.513.969	40.511.046	0		366.679.741
Leigueignir .....					2.576.177	2.576.177
Aðrar eignir .....	19.054.117	10.896.392	187.047.232	( 172.371.492)		44.626.249
						<u>413.882.166</u>
Vaxtaberandi skuldir .....	68.675.925	57.795.104	165.047.192	( 126.471.030)		165.047.192
Leiguskuldir .....					2.655.361	2.655.361
Aðrar skuldir .....	16.040.778	11.224.130	50.026.064	( 44.764.436)		32.526.535
						<u>200.229.088</u>
<b>Fjárfestingar</b>						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	11.992.633	2.300.589	4.228.820	0		18.522.041



# Skýringar

## 6. Greining á rekstri jarðvarmaorkuvera

Upplýsingar um afkomu á framleiðslu raforku og heitu vatni sbr. 5. mgr. 41. gr. laga nr. 65/2003:

	Raforka 2022	Heitt vatn 2022	Raforka 2021	Heitt vatn 2021
<b>Jarðvarmavirkjanir</b>				
Tekjur .....	13.427.092	4.837.520	12.211.221	4.958.641
Rekstrargjöld .....	( 2.504.779) (	1.362.312) (	2.354.935) (	1.274.160)
Afskriftir .....	( 3.923.068) (	1.335.121) (	4.005.916) (	1.138.493)
Afkoma fyrir fjármagnsgjöld .....	6.999.244	2.140.087	5.850.370	2.545.989
Arðsemi fjárfestingar .....	5,9%	5,6%	5,7%	8,2%

Hellisheiðarvirkjun og Nesjavallavirkjun eru blandaðar virkjanir, þar sem bæði er framleitt heitt vatn og raforka.

Við skiptingu á sameiginlegum kostnaði er miðað við skiptireglu Orku náttúrunnar og ON Power sem Orkustofnun hefur hafnað. Orkustofnun er skylt lögum samkvæmt að setja félögunum nýjar skiptireglur í kjölfar höfnunarinnar, sem stofnunin hefur ekki gert enn. Uns Orkustofnun setur félögunum nýjar skiptireglur þá er afkoma miðla miðuð við skiptireglur Orku náttúrunnar og ON Power sem ekki hafa verið samþykktar af Orkustofnun.

## 7. Laun og launatengd gjöld

	2022	2021
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:		
Laun .....	7.461.098	7.077.519
Mótframlag í lífeyrissjóði .....	1.007.547	959.265
Breyting lífeyrisskuldbindingar .....	76.794	9.167
Önnur launatengd gjöld .....	672.567	617.346
Laun og launatengd gjöld samtals .....	9.218.005	8.663.297
Laun og launatengd gjöld eru þannig færð í ársreikninginn:		
Gjaldfært í rekstrarreikningi .....	7.939.019	7.502.005
Eignfært á framkvæmdir .....	1.278.986	1.161.292
Laun og launatengd gjöld samtals .....	9.218.005	8.663.297
Starfsmannafjöldi:		
Fjöldi ársverka .....	577	581
Starfskjör stjórnar, forstjóra og framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis og dótturfélaga greinast þannig:		
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð stjórnar móðurfyrirtækis .....	24.537	20.797
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð forstjóra móðurfyrirtækis .....	48.510	48.783
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð fjögurra framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis* ....	120.457	138.690
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð fjögurra stjórnar dótturfélaga .....	17.964	14.182
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð fjögurra framkvæmdastjóra dótturfélaga .....	153.680	135.049
Starfslokagreiðslur .....	32.846	17.673
	397.994	375.176

\*Fimm framkvæmdastjórar í fjóra mánuði 2021.

## 8. Þóknun greidd til endurskoðanda

	2022	2021
Þóknun vegna endurskoðunar ársreiknings og könnunar árshlutauppgjóra .....	33.609	27.026
Önnur þjónusta greidd til endurskoðanda .....	3.941	5.002
Samtals þóknun greidd til endurskoðanda .....	37.549	32.028

# Skýringar

## 9. Afskriftir og virðisrýrnun

	2022	2021
Afskriftir og virðisrýrnun greinast þannig:		
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna, sbr. skýringu 12 .....	13.855.622	12.736.800
Afskriftir óefnislegra eigna, sbr. skýringu 13 .....	467.523	393.214
Afskrift leigueignar, sbr. skýringu 14 .....	116.129	126.947
Afskriftir og virðisrýrnun færð í rekstrarreikning .....	14.439.275	13.256.960

## 10. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2022	2021
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtatekjur af lánum og kröfum .....	314.071	182.844
Vaxtagjöld og greiddar verðbætur .....	( 4.960.939)	( 4.031.786)
Áfallnar verðbætur .....	( 7.513.412)	( 3.832.508)
Ábyrgðargjald til eigenda 1) .....	( 491.483)	( 529.919)
Vaxtagjöld samtals .....	( 12.965.835)	( 8.394.213)
Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum .....	942.160	6.573.330
Gangvirðisbreytingar fjáreigna og fjárskulda á gangvirði í gegnum rekstur .....	( 651.888)	671.804
Gangvirðisbreyting áhættuvarnarsamninga .....	2.061.035	( 962.797)
Vextir vegna uppgjors gjaldmiðlasamninga (dómsmál) .....	0	( 2.578.937)
Uppgjör áhættuvarnarsamninga .....	( 1.335.910)	( 1.408.740)
Gengismunur .....	141.812	1.739.350
Arðstekjur .....	211.077	120.972
Aðrar tekjur af fjáreignum og fjárskuldum samtals .....	1.368.286	4.154.981
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals .....	( 11.283.478)	( 4.056.388)

1) Samstæðan greiddi ábyrgðargjald til núverandi og fyrrverandi eigenda OR vegna ábyrgða sem þeir hafa veitt á skuldir samstæðunnar samkvæmt ákvörðun aðalfundar OR árið 2005. Gjaldið er á ársgrunni, 0,82% (2021: 0,81%) á lán vegna sérleyfisstarfsemi og 0,63% (2021: 0,60%) á lán vegna samkeppnisstarfsemi. Útreikningur gjaldsins er gerður miðað við stöðu lána í lok hvers ársfjórðungs. Ábyrgðargjaldið nam samtals 491 milljónum kr. á árinu 2022 (2021: 530 milljónir kr.) og er fært á meðal vaxtagjalda.

### Gangvirðisbreytingar gegnum rekstur

Við mat á gangvirði óskráðra fjáreigna og fjárskulda er beitt viðurkenndum verðmatsaðferðum sem er lýst í skýringu 38. Gangvirðisbreyting sem færð er til tekna í rekstrarreikningi vegna þessa nemur samtals 2.351 milljónum kr. á árinu 2022 (2021: tekjufærsla að fjárhæð 6.282 milljónir kr.). Gangvirðisbreytingar sem tilheyra fjáreignum og fjárskuldum sem flokkaðar eru á stigi 3 er tekjufærsla að fjárhæð 479 milljónum kr. á árinu 2022 (2021: tekjufærsla að fjárhæð 6.801 milljónir kr.).

# Skýringar

## 11. Tekjuskattur

Félög í samstæðunni eru tekjuskattsskyld vegna starfsemi sinnar í samræmi við 2. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt fyrir utan að rekstur vatnsveitu og fráveitu er undanþeginn tekjuskatti.

Móðurfyrirtækið er í 37,6% skatthlutfalli en önnur skattskyld félög samstæðunnar hafa 20% skatthlutfall.

Tekjuskattur færður í rekstrarreikning greinist þannig:		2022		2021
Tekjuskattur til greiðslu .....		1.490.981		1.753.949
Breyting á frestuðum tekjuskatti .....		90.710		2.398.436
Gjaldfærður tekjuskattur .....		1.581.692		4.152.386
Virkt skatthlutfall greinist þannig:		2022		2021
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt .....		10.018.933		16.192.215
Tekjuskattur skv. skatthlutfalli móðurfyrirtækis ...	37,6%	3.767.119	37,6%	6.088.273
Áhrif skatthlutfalla dótturfélaga .....	( 13,0%) (	1.302.424) (	7,1%) (	1.141.887)
Óskattskyld starfsemi vatnsveitu og fráveitu .....	( 8,0%) (	805.474) (	4,6%) (	750.246)
Áhrif gengismunar vegna mismunandi starfrækslugjaldmiðla í samstæðunni .....	( 0,32%) (	31.858) (	0,09%) (	15.075)
Aðrir liðir .....	( 0,46%) (	45.670) (	0,18%) (	28.679)
Virkur tekjuskattur .....	15,8%	1.581.692	25,6%	4.152.386

### Tekjuskattur færður beint á eigið fé

Frestaður skattur		2022		2021
Fellur til vegna tekna og gjalda sem færð eru beint yfir á eigið fé				
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....		3.795.162		2.645.771
Frestaður tekjuskattur samtals .....		3.795.162		2.645.771

# Skýringar

## 12. Varanlegir rekstrarfjármunir

2022	Framleiðslu-kerfi	Veitu-kerfi	Aðrar fasteignir	Aðrir lausa-fjármunir	Samtals
<b>Heildarverð</b>					
Staða í ársbyrjun .....	317.329.727	381.612.662	10.263.261	3.794.059	712.999.709
Viðbætur á árinu .....	5.598.798	12.375.382	1.965.103	619.303	20.558.586
Þýðingarmunur .....	11.719.890	0	0	0	11.719.890
Selt og aflagt á árinu .....	( 864.542)	( 1.660.687)	( 8.175)	( 198.224)	( 2.731.629)
Endurmat, hækkun .....	21.915.947	40.001.687	0	0	61.917.634
Staða í árslok .....	355.699.819	432.329.044	12.220.189	4.215.137	804.464.189
<b>Afskriftir</b>					
Staða í ársbyrjun .....	140.653.075	205.804.966	781.623	2.046.786	349.286.450
Afskrifað á árinu .....	7.102.980	6.225.233	198.394	329.015	13.855.622
Þýðingarmunur .....	2.668.674	0	0	0	2.668.674
Selt og aflagt á árinu .....	( 864.542)	( 1.660.654)	( 1.811)	( 130.344)	( 2.657.351)
Endurmat, hækkun .....	12.347.884	22.201.994	0	0	34.549.878
Staða í árslok .....	161.908.071	232.571.539	978.205	2.245.457	397.703.273
<b>Bókfært verð</b>					
Bókfært verð 1.1. 2022.....	176.676.652	175.807.696	9.481.638	1.747.273	363.713.260
Bókfært verð 31.12.2022.....	193.791.748	199.757.504	11.241.984	1.969.680	406.760.916
<b>2021</b>					
<b>Heildarverð</b>					
Staða í ársbyrjun .....	296.669.526	342.855.126	9.056.003	3.254.290	651.834.946
Viðbætur á árinu .....	4.453.577	11.572.904	1.330.226	642.773	17.999.480
Þýðingarmunur .....	3.152.458	0	0	0	3.152.458
Selt og aflagt á árinu .....	( 89.203)	( 86.597)	( 122.968)	( 103.003)	( 401.772)
Endurmat, hækkun .....	13.143.369	27.271.229	0	0	40.414.598
Staða í árslok .....	317.329.727	381.612.662	10.263.261	3.794.059	712.999.709
<b>Afskriftir</b>					
Staða í ársbyrjun .....	125.987.170	185.814.894	718.007	1.821.647	314.341.717
Afskrifað á árinu .....	6.633.720	5.586.469	186.380	330.231	12.736.800
Þýðingarmunur .....	683.451	0	0	0	683.451
Selt og aflagt á árinu .....	( 63.051)	( 86.630)	( 122.764)	( 105.092)	( 377.537)
Endurmat, hækkun .....	7.411.786	14.490.232	0	0	21.902.018
Staða í árslok .....	140.653.075	205.804.966	781.623	2.046.786	349.286.450
<b>Bókfært verð</b>					
Bókfært verð 1.1. 2021.....	170.682.357	157.040.232	8.337.996	1.432.643	337.493.228
Bókfært verð 31.12.2021.....	176.676.652	175.807.696	9.481.638	1.747.273	363.713.260

Fjárfestingar á árinu án greiðsluáhrifa námu í árslok 1.938,2 milljónum kr. (2021: 1.788,8 milljónum kr.). Breyting ársins á fjárfestingum án greiðsluáhrifa nemur 149,5 milljónum kr.

# Skýringar

## 12. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

### Endurmat

Við endurmat eru viðkomandi eignaflokkar metnir til gangvirðis. Endurmat er fært á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár að frádregnum tekjuskatti samanber skýringu 38 d. Endurmatið er unnið af sérfræðingum innan samstæðunnar.

Endurmat var síðast framkvæmt í viðkomandi kerfum samkvæmt eftirfarandi töflu:

	Dagsetning endurmats
<b>Framleiðslukerfi:</b>	
Heitt vatn .....	30.9.2022
Kalt vatn .....	30.9.2022
Rafmagn .....	31.12.2018
<b>Dreifikerfi:</b>	
Heitt vatn .....	30.9.2022
Kalt vatn .....	30.9.2022
Fráveita .....	30.9.2022
Rafmagn .....	30.9.2022
Gagnaflutningur .....	30.9.2022

Gangvirði framangreindra eigna er ákvarðað út frá afskrifuðu endurstofnverði. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Við þennan útreikning var stuðst við opinberar upplýsingar og rauntölur úr bókhaldi samstæðunnar um verðbreytingar á kostnaðarliðum og tekið tillit til áætlunar um vægi hvers kostnaðarliðar í heildarkostnaði við byggingu samskonar eigna. Kostnaðarliðir og hlutfallslegt vægi þeirra var ákvarðað af sérfræðingum samstæðunnar. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýrnunarprófs og endurmat ekki fært umfram vænt núvirt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum. Veitukerfi fyrir heitt vatn, kalt vatn, fráveitu og rafmagn eru nýtt í starfsemi sem er háð sérleyfi og tekjumörk miða fyrst og fremst við breytingar á byggingarvísitölu. Tekið er tillit til þess við ákvörðun gangvirðis þessara kerfa. Endurmat flokkast undir stig 3 af gangvirði, en stigin eru nánar útskýrð í skýringu 32.

### Upplýsingar um endurmetnar eignir í árslok

	Framleiðslu- kerfi	Veitu- kerfi	Samtals
<b>31.12.2022</b>			
Endurmetið bókfært verð .....	193.791.748	199.757.504	393.549.253
Þar af áhrif endurmats .....	( 63.239.182)	( 76.482.941)	( 139.722.124)
Bókfært verð án endurmats .....	130.552.566	123.274.563	253.827.129
<b>31.12.2021</b>			
Endurmetið bókfært verð .....	176.676.652	175.807.696	352.484.348
Þar af áhrif endurmats .....	( 53.113.203)	( 65.811.657)	( 118.924.860)
Bókfært verð án endurmats .....	123.563.448	109.996.040	233.559.488

# Skýringar

## 12. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

### Virðisrýrnunarpróf

Virðisrýrnunarpróf voru gerð í árslok 2022 fyrir veitu- og framleiðslukerfi virkjana. Prófin voru gerð miðað við stöðu eigna í lok september 2022 til að staðfesta hvort bæði eignir í notkun og helstu eignir í byggingu standi undir væntu framtíðarsjóðstreymi. Virðisrýrnunarpróf eru framkvæmd á hvern og einn miðil fyrir framleiðslukerfi og veitukerfi sem er minnsta sjóðskapandi eining.

Endurheimtanleg fjárhæð hvers miðils var metin út frá notkunarvirði. Notkunarvirði var ákvarðað á þann hátt að núvirða áætlað framtíðarfjárstreymi miðað við áframhaldandi nýtingu miðlanna. Fjárstreymi var byggt á rekstraráætlun næstu fimm ára. Við mat á nýtingarvirði byggja stjórnendur á áætlun um framtíðar þróun starfseminnar, byggt er á bæði ytri og innri upplýsingum.

Stuðst var við eftirfarandi forsendur við mat á notkunarvirði:

	Árið 2022				Framl.kerfi virkjana
	Veitukerfi				
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	
Meðalvöxtur tekna 2023-2027 ....	2,4%	3,7%	0,6%	1,3%	2,1%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagsþr. ....	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,0%-7,8%
EBITDA meðalvöxtur 2023-2027	3,7%	6,5%	-0,2%	0,7%	1,7%
Veginn fjármagnskostnaður .....	5,1%	5,0%	5,0%	5,0%	3,13%-9,72%

	Árið 2021				Framl.kerfi virkjana
	Veitukerfi				
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	
Meðalvöxtur tekna 2022-2026 ....	1,9%	2,5%	1,6%	1,9%	4,1%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagsþr. ....	0,7%	0,5%	0,4%	0,3%	0,15%-0,20%
EBITDA meðalvöxtur 2022-2026	5,2%	3,7%	5,0%	4,6%	6,2%
Veginn fjármagnskostnaður .....	3,6%	3,7%	3,2%	3,4%	3,59%-4,35%

Ekki eru líkur á virðisrýrnun hjá Veitum né Virkjunum þar sem umframvirði er til staðar. Próf fyrir rafmagnsframleiðslu stóriðju er þó næmt fyrir breytingum á lykilforsendum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar um 0,1 prósentustig en öðrum forsendum er haldið óbreyttum þá lækkar umframvirði rafmagnsframleiðslu um 4,2 milljarða króna. Ef að áætluð EBITDA er 1% lægri á ári út áætlunartímabilið en öðrum forsendum er haldið óbreyttum reiknast virðisrýrnun í rafmagnsframleiðslu um 2,8 milljarða króna. Í hvorugu tilfelli kemur þó til virðisrýrnunar.

### Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat þeirra eigna samstæðunnar sem metnar eru fasteignamati nam 45.610 milljónum kr. í árslok 2022 (2021: 39.603 milljónum kr.). Brunabótamat eigna samstæðunnar er 60.951 milljónir kr. á sama tíma (2021: 52.042 milljónir kr.). Meðal þessara eigna eru fasteignir sem eignfærðar eru meðal framleiðslukerfa og dreifikerfa. Vátryggingaverðmæti eigna samstæðunnar er 487.634 milljónir kr. í árslok 2022 (2021: 454.249 milljónir kr.).

### Skuldbindingar

Samstæðan hefur gert innkaupa- og verksamninga vegna framkvæmda við framleiðslu- og dreifikerfi. Eftirstöðvar þessara samninga eru í árslok 4.476 milljónir kr. (2021: 5.144 milljónir kr.).

# Skýringar

## 13. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir greinast þannig:	Hita- réttindi	Hugbúnaður	Þróunareignir	Samtals
<b>2022</b>				
<b>Heildarverð</b>				
Staða í ársbyrjun .....	1.427.031	3.867.437	192.278	5.486.747
Viðbætur á árinu .....	0	617.118	( 9.296)	607.822
Staða í árslok .....	1.427.031	4.484.556	182.982	6.094.569
<b>Afskriftir</b>				
Staða í ársbyrjun .....	457.768	2.055.060	7.437	2.520.265
Afskrifað á árinu .....	0	461.075	6.448	467.523
Staða í árslok .....	457.768	2.516.135	13.885	2.987.789
<b>Bókfært verð</b>				
Bókfært verð 1.1. 2022 .....	969.263	1.812.377	184.841	2.966.481
Bókfært verð 31.12.2022 .....	969.263	1.968.420	169.097	3.106.779
<b>2021</b>				
<b>Heildarverð</b>				
Staða í ársbyrjun .....	1.427.031	3.528.686	135.385	5.091.101
Viðbætur á árinu .....	0	465.668	56.894	522.562
Selt og aflagt á árinu .....	0 (	126.916)	0 (	126.916)
Staða í árslok .....	1.427.031	3.867.437	192.278	5.486.747
<b>Afskriftir</b>				
Staða í ársbyrjun .....	457.768	1.796.199	0	2.253.968
Afskrifað á árinu .....	0	385.777	7.437	393.214
Selt og aflagt á árinu .....	0 (	126.916)	0 (	126.916)
Staða í árslok .....	457.768	2.055.060	7.437	2.520.265
<b>Bókfært verð</b>				
Bókfært verð 1.1. 2021 .....	969.263	1.732.486	135.385	2.837.134
Bókfært verð 31.12.2021 .....	969.263	1.812.377	184.841	2.966.481

## 14. Leigueignir og leiguskuldir

Sjá lýsingu á reikningsskilaaðferðum í skýringu 38 t.

Samstæðan leigir fasteignir og lóðir. Þessir leigusamningar eru til mis langs tíma en yfirleitt með möguleika á endurnýjun í lok leigutímans. Sumir leigusamningar innifela viðbótar leigugreiðslur sem eru byggðar á breytingu á tilteknum vísitölum. Samstæðunni er óheimilt að gera samninga um framleigu vegna ákveðinna leigusamninga.

Samstæðan kys að færa ekki leigueignir og leiguskuldir vegna skammtímaleigusamninga og vegna leigusamninga um eignir með lágt verðgildi. Samstæðan gjaldfærir leigugreiðslur vegna þessara leigusamninga línulega á leigutíma.

# Skýringar

## 14. Leigugeignir og leiguskuldir, frh.

Leigugeignir greinast þannig:

	2022	2021
<b>Leigugeignir</b>		
Staða í ársbyrjun .....	2.576.177	2.590.642
Viðbætur vegna nýrra eða framlengdra samninga á árinu .....	258.466	101.751
Lækkun vegna uppsögn samninga á árinu og breyttra leigugreiðslna .....	( 614.027) (	33.915)
Verðbætur af leigugeign .....	76.465	44.645
Afskriftir ársins .....	( 116.129) (	126.947)
Staða í árslok .....	2.180.951	2.576.177

Fjárhæðir færðar í rekstrarreikning:

Afskriftir leigugeigna .....	116.129	126.947
------------------------------	---------	---------

Leiguskuldir greinast þannig:

	2022	2021
<b>Leiguskuldir</b>		
Staða í ársbyrjun .....	2.655.361	2.640.913
Hækkun vegna nýrra eða framlengdra samninga á árinu .....	258.466	101.751
Lækkun vegna uppsögn samninga á árinu og breyttra leigugreiðslna .....	( 614.027) (	33.915)
Vaxtagjöld .....	62.195	76.224
Greiddar leiguskuldir á árinu .....	( 171.467) (	174.257)
Hækkun vegna vísitölubindingar leigugreiðslna .....	76.465	44.645
Staða í árslok .....	2.266.994	2.655.361

Ónúvirt greiðslufæði leiguskulda greinist þannig:

	Innan árs	Eftir 1 til 5 ár	Eftir 5 ár	Samtals
Leigugreiðslur .....	190.640	475.722	2.950.286	3.616.648
Vaxtagreiðslur .....	( 62.635) (	226.495) (	1.060.525) (	1.349.655)
Samtals .....	128.005	249.227	1.889.761	2.266.994

Fjárhæðir færðar í rekstrarreikning:

Vaxtagjöld af leiguskuldum .....	2022	2021
	62.195	76.224

Fjárhæðir færðar í sjóðstreymi vegna leigugreiðslna:

Vaxtaþáttur (settur fram í sjóðstreymisyfirliti í línu „Greiddir vextir“) .....	76.392	76.071
Afborgunarþáttur (settur fram í sjóðstreymisyfirliti í línu „Afborganir leiguskulda“) ...	95.075	98.186

Flestir leigusamningar samstæðunnar um fasteignir fela í sér framlengingarheimildir sem samstæðunni er heimilt að nýta allt að einu ári fyrir lok óuppsegjanlegs leigutímabils. Samstæðan leggur mat á það við upphaf leigusamnings hvort það sé talið nokkuð líklegt að hún muni nýta heimildir til framlenginga. Ef verulegar breytingar verða á aðstæðum sem eru á valdi samstæðunnar, mun hún endurmeta hvort framlengingarheimildir verði nýttar.



# Skýringar

## 15. Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum

	2022		2021	
	Eignarhluti	Bókfært verð	Eignarhluti	Bókfært verð
Íslensk Nýorka ehf. ....	28,81%	31.212	29,11%	32.758
Netorka hf. ....	38,41%	46.657	38,41%	44.411
Orkuskólinn REYST hf. ....	45,00%	3.395	45,00%	3.753
Samtals .....		<u>81.264</u>		<u>80.923</u>

Hlutdeild samstæðunnar í afkomu hlutdeildarfélaganna var neikvæð um 3.159 þúsund kr. á árinu 2022 (2021: neikvæð um 3.967 þúsund kr.).

## 16. Eignarhlutar í öðrum félögum

	Eignarhluti	2022	Eignarhluti	2021
<b>Fastafjármunir</b>				
Aðrir eignarhlutar í félögum .....		55.680		55.680
<b>Veltufjármunir</b>				
Landsnet hf. 1) .....	6,8%	5.632.000	6,8%	6.095.000
Eignarhlutar í öðrum félögum samtals .....		<u>5.687.680</u>		<u>6.150.680</u>

Gangvirði eignarhluta sem flokkaðir eru sem fjáreignir á gangvirði í gengum aðra heildarafkomu er ákvarðað með viðurkenndum matsaðferðum. Stuðst er við verðmat sem framkvæmt er af óháðum þriðja aðila auk mats sérfræðinga innan OR. Gangvirðislækkun Landsnets hf. nam 463 milljónum kr. á árinu 2022 (2021: hækkun um 228 milljónir kr.) og var lækkunin færð á sérstakan gangvirðisreikning meðal eigið fjár. Sjá nánar í skýringu 32.

1) Lagaákvæði um breytt eignarhald flutningsfyrirtækis raforku kom til framkvæmda 1. júlí 2022, skv. 19. gr. laga nr. 74/2021. Löggin kveða á um breytt eignarhald Landsnets með þeim hætti að það verði í beinni eigu ríkisins og/eða sveitarfélaga. Eignarhlutur OR í Landsneti hf. í árslok 2022 er því færður meðal veltufjármuna. Sjá nánar í skýringu 37.

## 17. Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

	2022	2021
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum í ársbyrjun .....	616.949	( 5.956.381)
Breyting á gangvirði á árinu .....	<u>942.160</u>	<u>6.573.330</u>
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusam. í árslok, eign / (skuld) .....	<u>1.559.109</u>	<u>616.949</u>
Skipting innbyggðu afleiðanna er eftirfarandi:		
Langtímahluti innbyggðra afleiða, eign / (skuld) .....	1.448.798	( 931.389)
Skammtímahluti innbyggðra afleiða eign / (skuld) .....	<u>110.312</u>	<u>1.548.338</u>
Innbyggðar afleiður samtals .....	<u>1.559.109</u>	<u>616.949</u>

Frekari umfjöllun um innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum má finna í skýringu 27 c.

# Skýringar

## 18. Áhættuvarnarsamningar

Áhættuvarnarsamningar á gangvirði gegnum rekstrarreikning:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Eignir</b>		
Áhættuvarnarsamningar, langtímahluti .....	78.545	73.264
Áhættuvarnarsamningar, skammtímahluti .....	346.984	17.036
	<u>425.530</u>	<u>90.300</u>
<b>Skuldir</b>		
Áhættuvarnarsamningar, langtímahluti .....	( 40.275)	( 332.279)
Áhættuvarnarsamningar, skammtímahluti .....	( 150.384)	( 1.584.188)
	<u>( 190.659)</u>	<u>( 1.916.467)</u>
Hrein eign (skuld) vegna áhættuvarnarsamninga	<u>234.870</u>	<u>( 1.826.167)</u>

Áhættuvarnarsamningar eru metnir með núvirtu framtíðargreiðslufærði og markaðsgögn notuð við verðlagninguna.

## 19. Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig:

<b>2022</b>	<b>Skatteign</b>	<b>Skattskuld</b>	<b>Samtals</b>
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í ársbyrjun .....	3.812.930	( 16.929.779)	( 13.116.849)
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	( 91.175)	( 1.490.517)	( 1.581.692)
Tekjuskattur til greiðslu .....	46.437	1.444.544	1.490.981
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	0	( 3.795.162)	( 3.795.162)
Aðrar breytingar .....	( 8.962)	( 276.451)	( 285.412)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok .....	<u>3.759.230</u>	<u>( 21.047.364)</u>	<u>( 17.288.134)</u>
<b>2021</b>			
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í ársbyrjun .....	6.675.003	( 14.662.897)	( 7.987.895)
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	( 2.888.687)	( 1.263.699)	( 4.152.386)
Tekjuskattur til greiðslu .....	26.614	1.727.336	1.753.949
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	0	( 2.645.771)	( 2.645.771)
Aðrar breytingar .....	0	( 84.747)	( 84.747)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok .....	<u>3.812.930</u>	<u>( 16.929.779)</u>	<u>( 13.116.849)</u>

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2021</b>	
	<b>Skatteign</b>	<b>Skattskuld</b>	<b>Skatteign</b>	<b>Skattskuld</b>
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	897.394	( 20.753.226)	840.820	( 17.344.151)
Innbyggðar afleiður .....	( 586.225)	0	( 231.973)	0
Aðrir liðir .....	( 214.403)	( 307.401)	635.223	414.372
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi .....	3.662.464	13.262	2.568.859	0
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok .....	<u>3.759.231</u>	<u>( 21.047.364)</u>	<u>3.812.930</u>	<u>( 16.929.779)</u>

# Skýringar

## 19. Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding, frh.

### Yfirfæranlegt skattalegt tap

Samkvæmt gildandi skattalöggjöf er yfirfæranlegt skattalegt tap nýtanlegt á móti skattskyldum hagnaði í 10 ár frá því það myndast. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok er nýtanlegt sem hér segir:

	2022	2021
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2018, nýtanlegt til ársins 2028 .....	41.429	41.429
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársins 2029 .....	2.059.754	2.059.754
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársins 2030 .....	2.398.725	2.398.725
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2021, nýtanlegt til ársins 2031 .....	2.332.165	2.332.165
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2022, nýtanlegt til ársins 2032 .....	3.099.628	-
Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok .....	9.931.701	6.832.073

Stjórnendur hafa lagt mat á nýtingu yfirfæranlegs skattalegs taps og gert áætlanir um skattskyldan hagnað næstu ár. Tekjuskattseign vegna yfirfæranlegs taps er færð upp að því marki sem talið er að það nýtist.

## 20. Birgðir

	2022	2021
Efnisbirgðir .....	1.881.036	1.337.505
Verk í vinnslu .....	416.817	0
	2.297.853	1.337.505

Efnisbirgðir samanstanda af efni til viðhalds framleiðslu- og dreifikerfa samstæðunnar. Hluti birgða er skilgreindur sem öryggisbirgðir, þ.e. þær birgðir sem verða að vera til staðar til að bregðast við bilunum eða viðhaldi jafnvel þó veltuhraði þeirra sé lítil. Verðmæti birgða er yfirfarið reglulega. Birgðir til endurnýjunar og nýbygginga eru eignfærðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna sem hluti af kostnaði við eignir í byggingu.

Verk í vinnslu eru verkefni á svæðum sem eru í uppbyggingu og ætluð eru til endursölu.

## 21. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig í árslok:	2022	2021
Viðskiptakröfur, stórnotendur .....	1.151.734	1.159.284
Viðskiptakröfur, smásala .....	5.344.289	4.613.079
Viðskiptakröfur, samtals .....	6.496.023	5.772.363
Óbein niðurfærsla vegna krafna sem kunna að tapast .....	( 135.622)	( 147.214)
	6.360.401	5.625.149
Aðrar skammtímakröfur greinast þannig í árslok:		
Fjármagnstekjuskattur .....	222.055	166.192
Áfallnar vaxtatekjur .....	6.053	3.509
Kröfur á starfsmenn .....	3.186	2.676
Aðrar kröfur .....	461.578	502.025
	692.873	674.401

# Skýringar

## 22. Eigið fé

Eiginfjárlutfall samstæðunnar í árslok var 54,7% (2021: 51,6%). Ávöxtun eiginfjár var jákvæð um 3,7% á árinu 2022 (2021: jákvæð um 6,2%).

### Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna

Endurmatsreikningur samstæðunnar samanstendur af endurmatshækkunum rekstrarfjármuna að teknu tilliti til tekjuskatts. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning og millifærðar á sama tíma af endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé.

### Þýðingarmunur

Á þýðingarmun er færður allur gengismunur sem verður til vegna umreiknings reikningsskila starfsemi með annan starfsrækslugjaldmiðil en íslenskar krónur.

### Gangvirðisreikningur

Gangvirðisreikningur samanstendur af breytingum á mati á fjáreignum sem flokkaðar eru á gangvirði í gegnum heildarafkomu, að teknu tilliti til tekjuskatts.

### Bundinn hlutdeildarreikningur

Samkvæmt lögum nr. 3/2006 ber félögum að færa hlutdeild í afkomu dóttur- eða hlutdeildarféлага, sem færð er í rekstrarreikning og er umfram móttekinn arð eða þann arð sem ákveðið hefur verið að úthluta, á bundinn hlutdeildarreikning meðal eigin fjár.

### Bundið eigið fé vegna þróunar

Samkvæmt lögum nr. 3/2006 ber félögum sem eignfæra þróunarkostnað að færa sömu fjárhæð af óráðstöfuðu eigin fé á sérstakan lið meðal eigin fjár sem óheimilt er að úthluta arði af.

### Óráðstafað eigið fé

Á árinu 2022 var greiddur arður til eigenda að fjárhæð 4.000 milljónir kr. (2021: greiddur arður að fjárhæð 4.000 milljónir kr.).

## 23. Vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir samstæðunnar eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Frekari upplýsingar um vaxtaáhættu og gjaldeyrisáhættu eru veittar í skýringu 27. Vaxtaberandi skuldir greinast með eftirfarandi hætti:

Langtímaskuldir	31.12.2022	31.12.2021
Skuldir við lánastofnanir .....	74.208.461	77.649.505
Skuldabréfaútgáfa .....	96.597.733	87.397.686
	170.806.194	165.047.192
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	( 19.805.390)	( 15.187.655)
	151.000.804	149.859.537

### Skilmálar vaxtaberandi skulda

Lokagjalddagi	31.12.2022		31.12.2021	
	Meðalvextir í árslok	Eftirstöðvar	Meðalvextir í árslok	Eftirstöðvar
Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:				
Skuldir í CHF .....	5.10.2027	0,20% 6.432.675	0,00% 7.166.297	
Skuldir í EUR .....	19.12.2027	2,59% 16.307.554	0,80% 17.390.754	
Skuldir í USD .....	26.11.2035	5,21% 37.372.874	2,03% 34.665.932	
Skuldir í JPY .....	5.10.2027	0,04% 1.733.353	0,02% 2.187.201	
Skuldir í GBP .....	26.2.2024	4,12% 782.265	1,11% 1.207.197	
Skuldir í SEK .....	5.10.2027	1,98% 1.632.162	0,02% 2.069.306	
		64.260.884		64.686.686
Skuldir í íslenskum krónum:				
Verðtryggðar .....	18.2.2055	2,62% 87.705.830	2,62% 81.376.580	
Óverðtryggðar .....	18.2.2042	6,41% 18.839.481	4,06% 18.983.926	
		106.545.311		100.360.506
Vaxtaberandi skuldir samtals .....		170.806.194		165.047.192

# Skýringar

## 23. Vaxtaberandi skuldir, frh.

Afborganir vaxtaberandi lána greinast þannig næstu ár:

### 31.12.2022

Árið 2023.....	19.805.390
Árið 2024.....	15.598.029
Árið 2025.....	19.068.623
Árið 2026.....	16.480.001
Árið 2027.....	11.209.707
Síðar .....	88.644.444
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun .....	170.806.194

### 31.12.2021

Árið 2022.....	15.187.655
Árið 2023.....	19.196.497
Árið 2024.....	15.082.367
Árið 2025.....	15.967.229
Árið 2026.....	14.038.102
Síðar .....	85.575.342
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun.....	165.047.192

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:

	2022	2021
<b>Hreyfingar með greiðsluáhrif</b>		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar .....	165.047.192	171.700.453
Ný lántaka .....	11.137.877	14.283.912
Afborganir .....	( 16.477.427)	( 24.183.955)
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa</b>		
Gengismunur .....	3.458.236	( 678.424)
Verðbætur .....	7.640.317	3.925.206
Vaxtaberandi skuldir 31. desember .....	170.806.194	165.047.192

### Ábyrgðir og veðsetningar

Orkuveitu Reykjavíkur er heimilt að stofna til fjárhagslegra skuldbindinga til þarfa fyrirtækisins og gangast í ábyrgð fyrir greiðslum í sama skyni. Fjárhagslegar skuldbindingar sem njóta skulu ábyrgðar eigenda eru háðar samþykki þeirra. Sé ábyrgð á fjárhagslegum skuldbindingum samþykkt af eigendum skal innbyrðis skipting ábyrgðar vera í réttu hlutfalli við eignarhluta hans í fyrirtækinu. Ábyrgð eigenda nær ekki til annarra skuldbindinga fyrirtækisins og getur hún ekki numið hærra hlutfalli en 80% af fjárþörf verkefnis sem veitt er eigendaábyrgð. Ábyrgðir eigenda á fjárhagslegum skuldbindingum sem stofnað var til fyrir gildistöku laga nr. 144/2010, halda gildi sínu eins og til þeirra var stofnað þar til þær eru að fullu efndar. Á uppgjördegi voru eigendur í hlutfallslegri ábyrgð fyrir 38,3% af vaxtaberandi skuldum samstæðunnar. Samstæðan hefur ekki veðsett eignir sínar til tryggingar á skuldum.

### Fjárhagsskilyrði lánasamninga

Lán að fjárhæð 115.138 milljónir kr. eru með tilteknum fjárhagsskilyrðum sem snúa að hlutföllum endurgreiðslutíma lána miðað við EBITDA og vaxta sem hlutfall af EBITDA (31.12.2021: 102.279 milljónir kr.). Einnig er horft til þess að markmið áætlana séu innan ákveðinna vikmarka. Stjórnendur fara reglulega yfir fjárhagsskilyrðin og er mat stjórnenda að ekki sé hætt á að þau falli. Í lok árs 2022 stóðst samstæðan öll fjárhagsskilyrði lánasamninga.

# Skýringar

## 24. Lífeyrisskuldbinding

Lífeyrisskuldbinding kemur til vegna réttinda núverandi og fyrrverandi starfsmanna samstæðunnar í réttindatengdum lífeyriskerfum.

Í árslok var áfallin lífeyrisskuldbinding samstæðunnar metin um 705,5 milljónir kr., núvirt miðað við 2% vexti, að teknu tilliti til hlutdeildar í hreinni eign lífeyrissjóðsins (2021: 665,9 milljónir kr.). Samstæðan uppfærir lífeyrisskuldbindinguna samkvæmt mati tryggingastærðfræðings þegar það liggur fyrir ár hvert. Forsendur um lífslíkur eru í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 391/1998 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Áætluð hækkun skuldbindingarinnar á árinu byggir á almennri hækkun launa að teknu tilliti til vaxta. Sá hluti skuldbindingarinnar sem áætlaður er til greiðslu á árinu 2023 er færður meðal skammtímaskulda.

	2022	2021
Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun .....	665.879	692.027
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna á árinu .....	( 37.213)	( 35.315)
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu á árinu .....	76.794	9.167
Lífeyrisskuldbinding í árslok .....	705.460	665.879
Langtímahluti lífeyrisskuldbindingar .....	668.460	630.879
Skammtímahluti lífeyrisskuldbindingar .....	37.000	35.000
Lífeyrisskuldbinding í árslok .....	705.460	665.879

## 25. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir greinast þannig í árslok:

	2022	2021
Ógreidd opinber gjöld .....	696.321	670.554
Ógreidd laun og launatengdir liðir .....	1.785.455	1.711.810
Áfallin vaxtagjöld .....	1.088.810	790.891
Næsta árs greiðslur vegna lífeyrisskuldbindingar .....	37.000	35.000
Gjaldfallnir afleiðusamningar (dómsmál) .....	0	3.335.937
Aðrar skuldir .....	85.872	154.226
Aðrar skammtímaskuldir samtals .....	3.693.458	6.698.418

# Skýringar

---

## 26. Áhættustýring og fjármálagerningar

Starfsemi OR einkennist af varfærni í samræmi við skyldur fyrirtækis í eigu sveitarfélaga, sem opinberra aðila skv. lögum um Orkuveitu Reykjavíkur og önnur lög, reglur og viðmið um skyldur og góða stjórnarhætti.

Meginmarkmið áhættustefnu er að tryggja að OR geti sinnt grunnhlutverki sínu á öruggan og hagkvæman máta með lágmarksáhættu. Þetta gerir OR með því að:

- draga úr sveiflum í afkomu samstæðunnar á hverjum tíma með tilliti til undirliggjandi áhættu í rekstrinum og að áhættuþættir séu ávallt innan skilgreindra marka sem stjórnin setur og er skráð í áhættuhandbók,
- tryggja að OR hafi nægt fé til að standa undir uppbyggingu á þjónustu og reglulegri starfsemi,
- greina, meta og stýra áhættum í rekstri með hliðsjón af starfsemi, stefnum OR og skilgreindum mörkum.

Áhættuvilji miðast við að:

- fjárhagsleg staða OR sé traust,
- eignir séu vel varðveittar,
- staðinn sé vörður um orðspor,
- starfað sé í samræmi við lög og ytri sem innri reglur,
- sviksemi sé ekki liðin,
- öryggi og heilsa starfsmanna og notenda þjónustunnar sé tryggð,
- ábyrga nýtingu auðlinda,
- upplýsingar séu öruggar, aðgengilegar og tiltækar og
- umhverfissjónarmið séu höfð að leiðarljósi í starfseminni.

Áhættuvilji er skilgreindur enn frekar í sértækum stefnum og reglum OR.

Áhættur greinast í:

- Markaðsáhættu, sem fjallað er um í skýringu 27
- Lausafjáraáhættu, sem fjallað er um í skýringu 28
- Mótaðilaáhættu, sem fjallað er um í skýringu 29
- Rekstraráhættu, sem fjallað er um í skýringu 30
- Verkefna- og fjárfestingaráhættu, sem fjallað er um í skýringu 31

## 27. Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er hættan á því að breytingar á markaðsverði erlendra gjaldmiðla, álverðs, vaxta og annarra verðbreytinga hafi áhrif á afkomu samstæðunnar eða virði fjármálagerninga. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Orkuveitu Reykjavíkur einkum rakin til breytinga á vöxtum, gjaldmiðlum, verðbólgu og álverðs en áhætta vegna markaðsverðbréfa, s.s. hluta- og skuldabréfa er minni. Áhættan sem vegur mest hjá samstæðunni er því þrenns konar:

- a. Gjaldeyrisáhætta vegna eigna og skulda í efnahagsreikningi og sjóðstreymis í erlendri mynt
- b. Vaxtaáhætta vegna lána og samninga samstæðunnar í greiðslufleði og gangvirðis fjármálagerninga
- c. Álverðsáhætta vegna álverðstengdra raforkusamninga

# Skýringar

## 27. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrissáhætta

Gjaldeyrissáhætta er hættan á því að breytingar í gengi gjaldmiðla hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Gjaldeyrissáhætta er mæld sem mismunur milli eigna og skulda í hverri mynt þar sem tillit er tekið til allra eigna og skulda, framvirkra samninga og annarra afleiða. Áhættustýringu er heimilt að nota framvirka samninga og gjaldmiðlaskiptasamninga til að draga úr áhættu vegna gengisbreytinga. Samþykkt hafa verið mörk um lágmarks/hámarks gjaldeyrismissvægi í sjóðstreymi til næstu 5 fjárhagsára.

Samstæðan býr við gengisáhættu vegna sölusamninga, innkaupa og langtímalána í mismunandi gjaldmiðlum. Þeir gjaldmiðlar sem einkum skapa gengisáhættu eru bandarískur dollari (USD), evra (EUR) og svissnenskur franki (CHF).

Af vaxtaberandi lánnum samstæðunnar eru um 38% í erlendum gjaldmiðlum. Samstæðan hefur gert langtíma sölusamninga á raforku í erlendum gjaldmiðlum. Væntar tekjur vegna umfangsmestu sölusamninga í erlendum gjaldeyri námu á uppgjörstegi um 68.897 milljónum kr. (2021: 69.130 milljónir kr.) Sú fjárhæð er byggð á framvirku verði á áli á LME (London Metal Exchange), gengi USD og langtíma væntingum um verðþróun samkvæmt mati CRU, óháðum matsaðila, eins og það liggur fyrir á uppgjörstegi. Til viðbótar ofangreindu hafa verið gerðir aðrir smærri og umfangsminni sölusamningar í erlendum gjaldeyri.

Gengi helstu gjaldmiðla á árinu:	2022	2021	31.12.2022	31.12.2021
	Meðalgengi		Árslökagengi	
CHF .....	141,828	138,974	153,850	142,830
EUR .....	142,329	150,189	151,500	147,600
USD .....	135,464	127,047	142,040	130,380
JPY .....	1,033	1,157	1,077	1,133
GBP .....	166,901	174,707	170,810	175,730
SEK .....	13,387	14,807	13,622	14,392
CAD .....	103,953	101,304	104,920	102,420
Þröng viðskiptavog Sí .....	190,262	196,103	199,831	195,602



# Skýringar

## 27. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrishætta, frh.

#### Gjaldeyrishætta í efnahag

Gjaldeyrishætta samstæðunnar er eftirfarandi:

31.12.2022	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir .....	( 6.432.675)	( 16.307.554)	( 37.372.874)	( 1.733.353)	( 1.632.162)	( 782.265)	( 64.260.884)	
Viðskiptakröfur/(skuldir) .....		( 107.770)	916.007		( 3.955)	( 144.408)	( 19.470)	640.404
Handbært fé .....	10.502	383.115	2.432.032	112	603	2.177	152	2.828.693
Innbyggðar afleiður .....			1.559.109					1.559.109
Áhættuvarnarsamningar .....			234.869					234.869
Kröfur/(skuldir) innan samstæðu* .....		( 4.365.683)			( 1.476.624)		( 5.842.307)	
Langtímalán til tengdra aðila* .....			45.711.616					45.711.616
Samtals áhætta yfir rekstur .....	( 6.422.173)	( 16.032.209)	9.115.076	( 1.733.241)	( 1.635.514)	( 1.618.855)	( 801.583)	( 19.128.499)
Eigið fé dótturfélaga með erl. starfr.gjm.** .....		7.538	67.154.748					67.162.286
Eignarhlutir í öðrum félögum .....			5.632.000					5.632.000
Samtals áhætta yfir rekstur og eigið fé .....	( 6.422.173)	( 16.024.671)	81.901.824	( 1.733.241)	( 1.635.514)	( 1.618.855)	( 801.583)	53.665.788

(\*) Starfrækslugjaldmiðill ON Power ohf. er USD og færast gengismunur yfir hagnað/(tap) af eignum og skuldum félagsins í ISK. Jafnframt færast gengismunur í móðurfélagi vegna erlendra eigna og skulda móðurfélagsins gagnvart dótturfélagi þess, ON Power ohf.

(\*\*) Þýðingarmunur yfir eigið fé samstæðunnar reiknast vegna þýðingar á eigin fé dótturfélaga með erlendan starfrækslugjaldmiðil.

# Skýringar

## 27. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrísáhætta, frh.

#### Gjaldeyrísáhætta í efnahag, frh.

31.12.2021	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir .....	( 7.166.297)	( 17.390.754)	( 34.665.932)	( 2.187.201)	( 2.069.306)		( 1.207.197)	( 64.686.686)
Viðskiptakröfur/(skuldir) .....		( 167.991)	914.978		( 401)	( 30.995)	( 4.515)	711.075
Handbært fé .....	2.320	133.458	1.809.111	1.058	1.171	2.754	51.655	2.001.527
Innbyggðar afleiður .....			616.949					616.949
Áhættuvarnarsamningar .....		( 1.826.166)						( 1.826.166)
Kröfur/(skuldir) innan samstæðu* .....		( 4.463.001)			( 1.148.899)			( 5.611.900)
Langtímalán til tengdra aðila* .....			44.459.387					44.459.387
Samtals áhætta yfir rekstur .....	( 7.163.977)	( 17.425.288)	6.845.327	( 2.186.143)	( 2.068.536)	( 1.177.141)	( 1.160.056)	( 24.335.813)
Eigið fé dótturfélaga með erl. starfr.gjm.** ....			58.241.335					58.241.335
Eignarhlutir í öðrum félögum .....			6.095.000					6.095.000
Samtals áhætta yfir rekstur og eigið fé .....	( 7.163.977)	( 17.425.288)	71.181.662	( 2.186.143)	( 2.068.536)	( 1.177.141)	( 1.160.056)	40.000.521

(\*) Starfrækslugjaldmiðill ON Power ohf. er USD og færast gengismunur yfir hagnað/(tap) af eignum og skuldum félagsins í ISK. Jafnframt færast gengismunur í móðurfélagi vegna erlendra eigna og skulda móðurfélagsins gagnvart dótturfélagi þess, ON Power ohf.

(\*\*) Þýðingarmunur yfir eigið fé samstæðunnar reiknast vegna þýðingar á eigin fé dótturfélaga með erlendan starfrækslugjaldmiðil.

#### Næmnigreining

Styrking á gengi íslensku krónunnar um 10% gagnvart neðangreindum gjaldmiðlum hefði breytt hagnaði (tapi) og eigin fé um eftirfarandi fjárhæðir fyrir tekjuskatt. Veiking íslensku krónunnar um 10% gagnvart neðangreindum gjaldmiðlum hefði sömu áhrif en í gagnstæða átt. Greiningin byggir á því að allar breytur, sérstaklega vextir og álverð, haldist óbreyttar.

	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
	<b>Hagnaður eða (tap)</b>							
Árið 2022 .....	642.217	1.603.221	( 911.508)	173.324	163.551	161.885	80.158	1.912.850
Árið 2021 .....	716.398	1.742.529	( 684.533)	218.614	206.854	117.714	116.006	2.433.581
	<b>Eigið fé</b>							
Árið 2022 .....	642.217	1.602.467	( 8.190.182)	173.324	163.551	161.885	80.158	( 5.366.579)
Árið 2021 .....	716.398	1.742.529	( 7.118.166)	218.614	206.854	117.714	116.006	( 4.000.052)

# Skýringar

## 27. Markaðsáhætta, frh.

### b. Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta, er áhættan á því að breytingar á vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Samstæðan býr við vaxtaáhættu vegna vaxtaberandi eigna og skulda og fjármálagerninga á gangvirði. Skuldir bera bæði fasta og breytilega vexti og er meirihluti þeirra með fasta vexti. Fylgst er sérstaklega með að vaxtaáhætta sé innan skilgreindra marka og eru heimildir til staðar til að stýra vaxtaáhættu með áhættuvarnarsamningum innan skilgreindra marka um lágmarks/hámarks fastvaxtahlutfall í sjóðstreymi til næstu 5 fjárhagsára. Á árinu 2023 hafa 81% af gjalddögum vaxtaberandi skulda, að teknu tilliti til áhættuvarnasamninga, verið festir.

Vaxtaberandi fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar greinast þannig:

<b>Fjármálagerningar með fasta vexti</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Fjárskuldir .....	( 109.144.384)	( 99.241.377)
<b>Fjármálagerningar með breytilega vexti</b>		
Fjárskuldir .....	( 61.661.810)	( 65.805.815)
<b>Fjármálagerningar á gangvirði</b>		
Markaðsverðbréf .....	11.070.605	14.657.369
Áhættuvarnarsamningar .....	234.870	( 1.826.167)
	<u>11.305.475</u>	<u>12.831.203</u>

Í eftirfarandi töflu er að finna reiknuð áhrif af breytingum vaxta á sjóðstreymi til eins árs og fjármálagerninga færða á gangvirði í gegnum rekstur og sjóðstreymi að teknu tilliti til tekjuskatts. Greiningin var unnin með sama hætti árið 2021.

### Næmigreining vaxta

	Næmi sjóðstreymis		Næmi gangvirðis	
	100 punkta hækkun	100 punkta lækkun	100 punkta hækkun	100 punkta lækkun
<b>31.12.2022</b>				
Innbyggðar afleiður .....	0	0	47.097	( 43.987)
Eignarhlutir í félögum .....	0	0	( 641.271)	723.013
Áhættuvarnarsamningar .....	0	0	( 603)	( 605)
Vaxtaberandi skuldir .....	( 189.395)	189.395	0	0
	<u>( 189.395)</u>	<u>189.395</u>	<u>( 594.778)</u>	<u>678.421</u>

	100 punkta		100 punkta	
	hækkun	lækkun	hækkun	lækkun
<b>31.12.2021</b>				
Innbyggðar afleiður .....	0	0	50.306	( 54.110)
Eignarhlutir í félögum .....	0	0	( 1.625.771)	3.246.739
Áhættuvarnarsamningar .....	41.117	( 41.117)	25.646	( 51.718)
Vaxtaberandi skuldir .....	( 220.795)	220.795	0	0
	<u>( 179.678)</u>	<u>179.678</u>	<u>( 1.549.819)</u>	<u>3.140.910</u>

# Skýringar

---

## 27. Markaðsáhætta, frh.

### c. Álverðsáhætta

Álverðsáhætta er áhætta á því að breyting á álverði hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar.

Samstæðan hefur gert raforkusölusamninga í dollurum sem tengdir eru við þróun heimsmarkaðsverðs á áli. Tekjur af raforkusölusamningum sem tengdir eru álverði námu 16,9% af heildartekjum samstæðunnar á árinu 2022 (2021: 16,1%).

Til að draga úr álverðsáhættu hefur Orkuveita Reykjavíkur gert afleiðusamninga til að draga úr sveiflum álverðstengdra tekna. Áhættustýring hefur heimild til að verja álverðsáhættu og samþykkt hafa verið lágmarks/hámarks varnarhlutföll til næstu 5 fjárhagsára. Á uppgjörssdegi námu varnir 69% af áætlaðri álverðstengdri sölu næstu 12 mánaða (31.12.2021: 89%).

#### Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

Raforkusölusamningar tengdir álverði fela í sér innbyggðar afleiður, þar sem tekjur af þeim eru háðar breytingum á heimsmarkaðsverði á áli í framtíðinni. Í samræmi við ákvæði alþjóðlegra reikningsskilastaðla um fjármálagerninga hefur gangvirði innbyggðra afleiða vegna Grundartanga og að hluta til vegna Helguvíkur verið metið og fært í reikningsskilin.

Þar sem markaðsverð á innbyggðum afleiðum liggur ekki fyrir hefur verið lagt mat á gangvirði þeirra með viðurkenndum matsaðferðum. Ákvarðað hefur verið vænt núvirt greiðsluflæði samninga á uppgjörssdegi miðað við framvirkt verð á áli á LME (London Metal Exchange) og langtíma væntinga um verðþróun á áli. Langtíma væntingar eru byggðar á mati CRU, óháðs matsaðila, eins og það liggur fyrir á uppgjörssdegi. Frá núvirtu greiðsluflæði á uppgjörssdegi hefur verið dregið vænt núvirt greiðsluflæði samninga á uppgjörssdegi miðað við forsendur um álverð sem lágu til grundvallar á upphafsdegi samninga. Mismunurinn er gangvirði afleiðunnar. Gengið er út frá því að afleiðan hafi ekkert virði á upphafsdegi samnings.

Innbyggðar afleiður raforkusölusamninga sem færðar eru í reikningsskilin eru færðar til eigna og skulda í efnahagsreikningi á gangvirði á uppgjörssdegi og gangvirðisbreyting uppgjörstímabilsins er færð í rekstrarreikning meðal tekna og gjalda af fjáreignum og fjárskuldum.

# Skýringar

## 27. Markaðsáhætta, frh.

### c. Álverðsáhætta, frh.

Í eftirfarandi töflu er að finna reiknuð áhrif af breytingum álverðs á fjármálagerninga færða á gangvirði að teknu tilliti til tekjuskatts.

#### Næmnigreining álverðs

31.12.2022	Næmni gangvirðis	
	10% lækkun	10% hækkun
Innbyggðar afleiður .....	( 3.580.885)	3.580.885
Álvarnir .....	582.767 (	582.767)
Samtals .....	( 2.998.117)	2.998.117

31.12.2021	Næmni gangvirðis	
	10% lækkun	10% hækkun
Innbyggðar afleiður .....	( 3.827.863)	3.827.863
Álvarnir .....	983.022 (	1.058.701)
Samtals .....	( 2.844.840)	2.769.162

### d. Önnur markaðsáhætta

Önnur markaðsáhætta, s.s. vaxtaálagsáhætta og hlutabréfaáhætta er takmörkuð, þar sem fjárfestingar í skuldabréfum og eignarhlutum er óverulegur hluti af starfsemi samstæðunnar að lausafjárstýringu undanskilinni. Virði þeirra fjáreigna sem bundnar eru í sjóðum eða í eignastýringu er háð breytingum á markaði t.a.m. vegna verðbreytinga á skuldabréfa- og hlutafjármarkaði. Sjá nánar í skýringu 28 um lausafjánhættu.

## 28. Lausafjánhætta

Lausafjánhætta er hættan á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárhagslegar skuldbindingar sínar. Markmið samstæðunnar er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum.

OR átti í lok ársins 6.651 milljónir kr. handbært fé auk markaðsverðbréfa að fjárhæð 11.071 milljónir kr. Sjóðstaða OR var því alls 17.721 milljónir kr. í árslok 2022. Á sama tíma átti OR einnig ónýttar lánsheimildir og opnar lánalínur að fjárhæð 9.100 milljónir kr. Samtals átti OR þannig 26.821 milljónir kr. tryggt lausafé í árslok 2022. Samsvarandi fjárhæð í lok árs 2021 nam 34.606 milljónir kr.

# Skýringar

## 28. Lausafjárahætta frh.

Samningsbundnar greiðslur vegna fjármálagerninga, þar með taldar væntanlegar vaxtagreiðslur, greinast þannig:

31.12.2022

	Bókfært verð	Samnings- bundið sjóðsflæði	Innan árs	Eftir 1-2 ár	Eftir 2-5 ár	Eftir meira en 5 ár
<b>Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður</b>						
Viðskiptakröfur .....	6.360.401	6.360.401	6.360.401	0	0	0
Aðrar kröfur .....	692.873	692.873	692.873	0	0	0
Markaðsverðbréf ..	11.070.605	11.070.605	11.070.605	0	0	0
Handbært fé .....	6.650.749	6.650.749	6.650.749	0	0	0
Vaxtaberandi						
skuldir .....	( 170.806.194)	( 213.536.972)	( 25.484.696)	( 20.628.843)	( 57.241.559)	( 110.181.873)
Viðskiptaskuldir ...	( 3.673.238)	( 3.673.238)	( 3.673.238)	0	0	0
Aðrar skuldir .....	( 3.693.458)	( 3.693.458)	( 3.693.458)	0	0	0
	( 153.398.262)	( 196.129.040)	( 8.076.764)	( 20.628.843)	( 57.241.559)	( 110.181.873)

### Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir

Innb. afleiður í raf- orkusölusamn. ...	1.559.109	68.896.568	9.604.769	10.027.842	26.927.060	22.336.898
Áhættuvarnar- samningar .....	234.870	302.012	283.519	55.168	( 36.675)	0
	1.793.979	69.198.581	9.888.288	10.083.011	26.890.385	22.336.898

31.12.2021

### Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður

Viðskiptakröfur .....	5.625.149	5.625.149	5.625.149	0	0	0
Aðrar kröfur .....	674.401	674.401	674.401	0	0	0
Markaðsverðbréf ..	14.657.369	14.657.369	14.657.369	0	0	0
Handbært fé .....	10.319.874	10.319.874	10.319.874	0	0	0
Vaxtaberandi						
skuldir .....	( 165.047.192)	( 200.378.478)	( 18.625.353)	( 22.318.196)	( 53.368.080)	( 106.066.850)
Viðskiptaskuldir ...	( 3.522.684)	( 3.522.684)	( 3.522.684)	0	0	0
Aðrar skuldir .....	( 6.698.418)	( 6.698.418)	( 6.698.418)	0	0	0
	( 143.991.500)	( 179.322.787)	2.430.339	( 22.318.196)	( 53.368.080)	( 106.066.850)

### Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir

Innb. afleiður í raf- orkusölusamn. ...	616.949	69.130.064	10.143.657	9.607.663	25.259.708	24.119.036
Áhættuvarnar- samningar .....	( 1.826.167)	( 3.008.122)	( 2.653.618)	( 437.654)	83.150	0
	( 1.209.217)	66.121.941	7.490.038	9.170.009	25.342.859	24.119.036

Komi til endurfjármögnunar langtímalána til lengingar lánstíma má gera ráð fyrir að dreifing greiðsluflæðis verði önnur en að ofan greinir.

# Skýringar

## 29. Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi samstæðunnar ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Mótaðilaáhætta samstæðunnar er einkum vegna raforkusölusamninga til iðnaðar og afleiðusamninga sem eru gerðir í áhættuvarnarskyni. Einnig er til staðar mótaðilaáhætta vegna smásölu, en tap vegna vangoldinna krafna er óverulegt og hefur takmörkuð áhrif á afkomu samstæðunnar. Beitt er heimild í IFRS 15 til þess að líta framhjá fjármögnunarpætti krafna sem búist er við að innheimtist á innan við ári.

Við gerð samninga er reynt að tryggja eftir fremsta megni að mótaðilinn sé traustur og uppgjör stærri mótaðila eru skoðuð reglulega sem og lánshæfismat þeirra.

Mesta mögulega tap samstæðunnar vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra, sem greinist þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Viðskiptakröfur .....	6.360.401	5.625.149
Aðrar skammtímakröfur .....	692.873	674.401
Áhættuvarnarsamningar .....	425.530	90.300
Markaðsverðbréf .....	11.070.605	14.657.369
Handbært fé .....	6.650.749	10.319.874
Samtals .....	25.200.158	31.367.093

Fjáreignir samkvæmt sundurliðun hér að ofan eru flokkaðar á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Flokkun þeirra má sjá í skýringu 33.

Mesta mögulega tap vegna viðskiptakrafna á reikningsskiladegi eftir viðskiptavinum:

Viðskiptakröfur, stórnotendur .....	1.151.734	1.159.284
Viðskiptakröfur, smásala .....	5.208.667	4.465.865
Samtals .....	6.360.401	5.625.149

### Aldursgreining og niðurfærsla viðskiptakrafna

Árið 2022	Nafnverð	Niðurfærsla	Bókfært verð
Ógjaldfallnar kröfur .....	5.644.350	66.215	5.578.134
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar .....	359.302	4.626	354.676
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar .....	349.291	8.675	340.615
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagar .....	143.080	56.105	86.975
Samtals .....	6.496.023	135.622	6.360.401

Árið 2021	Nafnverð	Niðurfærsla	Bókfært verð
Ógjaldfallnar kröfur .....	5.378.359	75.128	5.303.232
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar .....	271.988	9.847	262.140
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar .....	38.721	3.267	35.453
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagar .....	83.295	58.972	24.324
Samtals .....	5.772.363	147.214	5.625.149

# Skýringar

## 29. Mótaðilaáhætta, frh.

### Breyting á niðurfærslu viðskiptakrafna innan ársins greinist þannig:

	2022	2021
Staða 1.1. ....	147.214	155.258
Afskrifað á árinu .....	11.503	51.485
Bókfærð niðurfærsla .....	( 23.095)	( 59.528)
Staða 31.12. ....	135.622	147.214

Samstæðan færir niður viðskiptakröfur vegna áætlaðra tapa. Áætluð töp viðskiptakrafna eru metin á hverjum uppgjörssdegi af stjórnendum. Lagt er mat á innheimtanleika krafna, bæði almennt og sértækt vegna krafna sem komnar eru í talsverð vanskil. Við mat á almennri niðurfærslu er byggt á sögulegri tapsreynslu, aldursgreiningu krafna og almennu efnahagsástandi. Ekki er talin þörf á niðurfærslu annarra skammtímakrafna.

Kröfur sem verða til vegna fráveitu og vatnsveitu eru með lögveð í fasteignum og því er ekki færð niðurfærsla vegna þeirra.

Þjónustusvið samstæðunnar sér um innheimtu viðskiptakrafna og sér að mestu um upplýsingagjöf til viðskiptavina vegna þeirra. Innheimta fer fram eftir vel skilgreindu ferli þar sem m.a. er gætt að samræmdu verklagi við úrlausn innheimtumála.

Niðurfærsla viðskiptakrafna er færð meðal annars rekstrarkostnaðar í rekstrarreikningi.

## 30. Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er skilgreind sem hættu á tjóni eða skaða sem getur orðið vegna ófullnægjandi innri ferla eða kerfa, bilunar í búnaði, háttsemi starfsfólks eða vegna ytri þátta í rekstrarumhverfi. Áhætturáð OR vaktar áhættur í samstæðunni, breytingar sem verða á þeim auk lykilmælikvarða er varða virkni áhættustjórnunar innan allra eininga samstæðunnar.



# Skýringar

## 31. Verkefna- og fjárfestingaráhætta

Arðsemismat er framkvæmt til samræmis við aðfangaverli hvers fyrirtækis. Miða skal við að væntur ábati eða vænt arðsemi uppfylli markmið arðsemistefnu og styðji við aðrar stefnur fyrirtækisins. Verkefni eru metin til samræmis við heildarstefnumörkun og miða við að væntur ábati eða vænt arðsemi uppfylli markmið arðsemistefnu og styðji við aðrar stefnur fyrirtækisins.

## 32. Gangvirði

### Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði

Bókfært verð fjáreigna og fjárskulda á uppgjörssdegi er jafnt og gangvirði þeirra, fyrir utan vaxtaberandi skuldir sem eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Bókfært verð og gangvirði þeirra greinist með eftirfarandi hætti:

	31.12.2022		31.12.2021	
	Bókfært verð	Gangvirði	Bókfært verð	Gangvirði
Vaxtaberandi skuldir .....	170.806.194	177.796.952	165.047.192	176.771.819

Gangvirði vaxtaberandi skulda er reiknað núvirði höfuðstóls og vaxta, sem er afvaxtað með markaðsvöxtum, auk viðeigandi áhættuálags á uppgjörssdegi. Gangvirði vaxtaberandi skulda er flokkað sem stig 2.

### Vextir við mat á gangvirði

Þar sem við á er notaður vaxtaferill á uppgjörssdegi þegar vænt sjóðstreymi er núvirt. Vextirnir greinast þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	11,11% til 12,44%	7,99% til 9,49%
Áhættuvarnarsamningar .....	4,3% til 5,4%	0,1% til 1,3%
Vaxtaberandi skuldir .....	0,49% til 12,72 %	0,49% til 3,88%

### Stig gangvirðis

Taflan sýnir fjármálagerninga sem færðir eru í reikningsskilin, flokkaða eftir stigi gangvirðis. Stig gangvirðis eru skilgreind út frá verðmatsaðferð á eftirfarandi hátt:

Stig 1: Uppgefin verð á virkum markaði fyrir sams konar eignir og skuldir.

Stig 2: Forsendur byggja á öðrum breytum en uppgefnum verðum á virkum markaði (stig 1) sem unnt er að afla fyrir eignir og skuldir, beint (t.d. verð) eða óbeint (afleiðd af verðum).

Stig 3: Forsendur gangvirðis eigna og skulda eru byggðar á gögnum sem ekki er unnt að öllu leiti að afla á markaði. Verðmat á eignarhlutum í félögum er unnið af starfsmönnum OR og ytri sérfræðingum og byggir á afkomu og opinberum gögnum um framtíðartekjur og framtíðarfjárfestingar undirliggjandi eigna.

31.12.2022	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Eignarhlutir í félögum .....	0	0	5.687.680	5.687.680
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	0	0	1.559.109	1.559.109
Áhættuvarnarsamningar .....	0	234.870	0	234.870
Markaðsverðbréf .....	11.070.605	0	0	11.070.605
	11.070.605	234.870	7.246.789	18.552.264

### 31.12.2021

Eignarhlutir í félögum .....	0	0	6.150.680	6.150.680
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	0	0	616.949	616.949
Áhættuvarnarsamningar .....	0 ( 1.826.167)		0 ( 1.826.167)	
Markaðsverðbréf .....	14.657.369	0	0	14.657.369
	14.657.369 ( 1.826.167)		6.767.629	19.598.832

# Skýringar

## 32. Gangvirði, frh.

Breyting á eignum sem falla undir stig 3 greinist með eftirfarandi hætti á árinu:	2022	2021
Staða 1.1. ....	6.767.629 (	33.701)
Matsbreyting .....	479.160	6.801.330
Staða 31.12. ....	7.246.789	6.767.629

Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum eru til lengri tíma en tíu ára og því flokkaðar undir 3. stig þar sem framtíðarmarkaður áls nær eingöngu yfir tíu ár.

### Mat á gangvirði

Hluti af fjáreignum og fjárskuldum samstæðunnar eru metnar á gangvirði. Gangvirði þessara eigna og skulda er ákvarðað samkvæmt markaðsgögnum eða verðum í nýlegum viðskiptum liggja þessar upplýsingar fyrir. Annars er viðurkenndum verðmatsaðferðum beitt. Nánari upplýsingar um gangvirðisútreikninga má finna í umfjöllun um þessar eignir og skuldir í skýringum nr. 16, 17 og 18.

## 33. Yfirlit um fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

	31.12.2022			31.12.2021		
	Afskrifað kostnaðarverð	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði í rekstur	Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu	Afskrifað kostnaðarverð	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði í rekstur	Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu
Eignarhlutar í öðrum félögum ....		55.680			55.680	
Eignarhlutar í öðrum félögum ....			5.632.000			6.095.000
Innb. afleiður í raforkus.samn. ....		1.559.109			616.949	
Áhættuvarnir .....		425.530			90.300	
Viðskiptakröfur .....	6.360.401			5.625.149		
Aðrar sk.kr. ....	692.873			674.401		
Markaðsverðbréf ..		11.070.605			14.657.369	
Handbært fé .....	6.650.749			10.319.874		
Vaxtab. skuldir .... (	170.806.194)			( 165.047.192)		
Áhættuvarnir .....	(	190.659)		(	1.916.467)	
Viðskiptaskuldir ... (	3.673.238)			( 3.522.684)		
Aðrar sk.skuld. .... (	3.693.458)			( 6.698.418)		
Samtals .....	( 164.468.867)	12.920.264	5.632.000	( 158.648.869)	13.503.832	6.095.000

# Skýringar

## 34. Tengdir aðilar

### Skilgreining tengdra aðila

Reykjavíkurborg, stofnanir og félag undir stjórn borgarinnar, hlutdeildarfélag, stjórnarmenn og lykilstjórnendur samstæðunnar eru skilgreindir sem tengdir aðilar. Makar þessara aðila og ófjárráða börn falla einnig undir skilgreininguna, ásamt fyrirtækjum í eigu eða undir stjórn þessara aðila.

### Viðskipti við tengda aðila

Framangreindir aðilar hafa átt í viðskiptum við samstæðuna á árinu.

Eftirfarandi er yfirlit um helstu viðskipti við tengda aðila á árinu, ásamt yfirliti um kröfur og skuldir samstæðunnar við þessa aðila í árslok. Viðskiptum og stöðum milli félaga innan samstæðunnar er eytt út í samstæðureikningnum og því ekki tilgreind. Upplýsingarnar ná ekki til sölu samstæðunnar á hefðbundnum aðföngum til heimilisreksturs viðkomandi aðila.

Sala til tengdra aðila á árinu var eftirfarandi:	2022	2021
Reykjavíkurborg .....	2.157.024	1.787.928
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	636.048	643.833
Hlutdeildarfélag .....	0	1.040
	<u>2.793.072</u>	<u>2.432.801</u>
Kaup á vörum og þjónustu af tengdum aðilum á árinu voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	148.617	135.004
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	24.806	95.510
Hlutdeildarfélag .....	114.608	72.944
Stjórnarmenn og lykilstjórnendur .....	71.414	0
	<u>359.445</u>	<u>303.458</u>
Kröfur á hendur tengdum aðilum í árslok voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	464.740	199.107
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	38.505	44.932
	<u>503.245</u>	<u>244.039</u>
Skuldir við tengda aðila voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	238.416	176.414
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	975	1.035
	<u>239.391</u>	<u>177.449</u>
Vaxtagjöld á lán frá eigendum móðurfélags voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	457.422	526.868
Akraneskaupstaður .....	31.559	36.055
Borgarbyggð .....	2.502	3.113
	<u>491.483</u>	<u>566.036</u>

Ábyrgðargjald greitt til eigenda er meðal vaxtagjalda í ofangreindu yfirliti. Sjá fjárhæðir og umfjöllun um ábyrgðargjaldið í skýringu 10. Fjallað er um laun stjórnenda í skýringu 7.

# Skýringar

## 35. Dótturfélög í samstæðunni

Dótturfyrirtæki	Meginstarfsemi	Eignarhluti	
		31.12.2022	31.12.2021
Ljósleiðarinn ehf.	Uppbygging og rekstur ljósleiðaranets	100,0%	100,0%
OR Eignir ehf.	Eignarhaldsfélag	100,0%	100,0%
Veitur ehf.	Uppbygging og rekstur veitukerfa	100,0%	100,0%
Orka náttúrunnar ehf.	Vinnsla og sala rafmagns	100,0%	100,0%
ON Power ehf.	Vinnsla og sala rafmagns	100,0%	100,0%
OR vatns- og fráveita sf.	Vatns- og fráveitustarfsemi	100,0%	100,0%
Eignarhaldsfélagið Carbfix ehf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun	99,9%	100,0%
Carbfix hf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun	100,0%	0,0%
Coda Terminal hf.	Uppbygging kolefnisförgunarstöðvar	100,0%	0,0%

## 36. Sjóðstreymisfirlit

Veltufé frá rekstri greinist þannig:

	2022	2021
Hagnaður ársins .....	8.437.242	12.039.829
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi:		
Afskriftir .....	14.439.275	13.256.961
Söluhagnaður fastafjármuna .....	( 45.455)	( 144.286)
Hlutdeildartekjur .....	3.159	3.967
Breyting lífeyrisskuldbindingar .....	39.581	( 26.148)
Verðbætur og gengismunur lána .....	7.262.977	2.160.207
Innbyggð afleiða .....	( 587.908)	( 4.101.758)
Gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga .....	( 2.112.934)	1.262.545
Tekjuskattsskuldbinding .....	( 239.921)	( 59.550)
Gangvirðisbreytingar eigna í eignastýringu .....	651.888	( 671.804)
Gengismunur af handbæru fé .....	( 70.907)	11.431
Aðrir liðir .....	( 63.358)	( 56.419)
Veltufé frá rekstri .....	27.713.639	23.674.975

# Skýringar

## 37. Önnur mál

### Kaup á stofnneti Sýnar

Þann 2. desember 2022 skrifuðu Ljósleiðarinn ehf. og Sýn hf. undir 3 milljarða kr. kaupsamning Ljósleiðarans á stofnneti Sýnar og 12 ára þjónustusamning á milli fyrirtækjanna. Gengið hefur verið frá fjármögnun, en fyrirvari er í samningunum um samþykki Samkeppniseftirlitsins og er búist við að niðurstaða þess liggji fyrir á fyrsta ársfjórðungi 2023.

### Raforkusamningi við Norðurál vísað til alþjóðlegs gerðardóms

Á árinu 2022 var hafið formlegt ferli af hálfu Orkuveitu Reykjavíkur (OR), þar sem ágreiningi um forsendur raforkusólusamnings við Norðurál, sem ON Power sér um framkvæmd á, var vísað til alþjóðlegs gerðardóms. Málið lýtur að kröfu OR um endurskoðun á samningum, þar sem jafnvægi milli hagsmuna samningsaðila hafi raskast vegna atvika og forsendna sem OR hefur ekki forræði á. Í þessum fasa málsins, mun niðurstaða gerðardómsins aðeins snúa að því hvort að jafnvægi milli samningsaðila hafi raskast vegna ófyrirsjáanlegra atvika svo eðlilegt sé að taka upp viðræður um breytingar á samningum, en ekki taka afstöðu til mögulegra fjárhæða.

### Sala á eignarhlut í Landsneti

Undanfarin misseri hefur verið stefnt að sölu eignarhlutar Orkuveitu Reykjavíkur í Landsneti, þar sem í raforkulögum er kveðið á um að flutningsfyrirtækið skuli vera í beinni eigu íslenska ríkisins og/eða sveitarfélaga. Í árslok 2020 samþykkti stjórn Orkuveitu Reykjavíkur að viljayfirlýsing um breytingu á eignarhaldi Landsnets yrði undirrituð og að ganga til viðræðna um sölu eignarhlutarins. Í kjölfarið hófust viðræður við fulltrúa fjármálaráðuneytisins um málið. Ráðuneytið samdi í lok árs 2022 við félög í eigu ríkisins um kaup á hlut þeirra í Landsneti, en ráðuneytið vildi klára þá samninga áður en gengið væri frá kaupum þess á hlut OR. Bókfært verð eignahlutarins er metið á 5,6 milljarða kr. 31.12.2022 og er fært á meðal veltufjármuna, sjá nánar skýringu 16. Stefnt er að því að gengið verði frá sölu á hlut Orkuveitu Reykjavíkur á árinu 2023.

### Viðgerð á höfuðstöðvum

Í lok ágúst 2015 komu í ljós alvarlegar rakaskemmdir á húsnæði OR að Bæjarhálsi 1. Aðgerðir stjórnenda OR hafa frá upphafi miðast að því að skapa fólki viðunandi vinnuástöðu og hafa helstu sérfræðingar verið hafðir með í ráðum við helstu ákvarðanir. Þá hefur verið reynt að leita skynsamlegustu leiða til að ráða bót á skemmdum og einnig að grafast fyrir um orsakir þeirra. Árið 2017 var húsinu lokað og starfsemin færð annað. Ákveðið var að fara í ítarlega valkostagreiningu og skoða þá möguleika sem voru í stöðunni. Niðurstaðan var að fjarlægja gallaða útveggi hússins, rétta það af og endurbyggja veggina. OR hefur gert verksamning um endurbætur á húsnæðinu við Ístak. Framkvæmdir hófust í maí 2021 og eru á áætlun, áætluð verklok eru í mars 2023. Áætlaður verktími eru 22 mánuðir og upphæð verksamnings við Ístak er um 1.580 milljónir kr., en áfallinn framkvæmdakostnaður af verksamningi við Ístak er um 1.494 milljónir kr. Viðbótar- framkvæmdakostnaður, sem felst í greiðslu verðbóta til Ístaks, auka-, og viðbótarverka ásamt kostnaði við færslu stjórnstöðva sem eru bókfærðar á verkefni nemur nú um 120 milljónir kr. Undirbúningur nauðsynlegra endurbóta innanhúss í vesturhúsi er hafinn og stefnt er að því að útboðsferli verkframkvæmdar hefjist í mars 2023. Einnig er unnið að undirbúningi framkvæmda í hvolfrymi. Um nýtt verkefni er að ræða sem samþykkt var af stjórn sérstaklega.

# Skýringar

---

## 37. Önnur mál, frh.

### Vatnstjón hjá Vatns- og fráveitu

Orkuveita Reykjavíkur - vatns- og fráveita stóð fyrir framkvæmdum við Suðurgötu sem m.a. fólust í endurnýjun á lögnum. Aðfaranótt 21. janúar 2021 fór stofnlögn vatns í sundur með þeim afleiðingum að vatn flæddi inn í byggingar Háskóla Íslands. Tjónþoli fékk dómkvadda matsmenn til að meta umfang tjónsins og skiluðu þeir matsskýrslu til tjónþola í janúar 2022. Í því undirmati var kostnaður vegna endurbóta metinn samtals 123,6 milljónir króna. Þann 4. mars 2022 lagði tjónþoli inn beiðni hjá Héraðsdómi Reykjavíkur þar sem óskað var eftir að dómkvaddir yrðu matsmenn til að framkvæma yfirmat. Með bréfi, dagsettu 16. maí 2022 gerði tjónþoli skaðabótakröfu á Veitur ohf., VÍS og fleiri aðila um óskipta ábyrgð á greiðslu á tæplega 224 milljónum króna auk vaxta og dráttarvaxta. Kröfunni var hafnað með sameiginlegu bréfi VÍS og Veitna ohf., dagsettu 27. maí 2022. OR - vatns- og fráveita er með frjálsa ábyrgðatryggingu sem tekur til skaðabótaábyrgðar sem fellur á félagið. Skilmálar þeirrar tryggingar mæla fyrir um 5 milljóna króna sjálfsábyrgð og 50% af fjárhæð tjóns eftir það. Þak tryggingarinnar er 300 milljónir króna.

### Málaferli og kröfur

Þann 5. mars 2019 sendi lögmaður Ljósleiðarans Símanum hf. kröfu um fébætur vegna tjóns sem fyrirtækið telur sig hafa orðið fyrir vegna brots á fjölmiðlalögum, sem Fjarskiptastofa, þá Póst og fjarskiptastofnun, birti ákvörðun um þann 3. júlí 2018. Nemur krafan um 1,3 milljarði króna vegna tapaðra tekna, kostnaðar og vaxta. Óskað var formlegra viðbragða frá Símanum. Framangreindu bréfi svöruðu lögmenn Símans með bréfi dagsettu 19. mars 2019 þar sem Síminn hafnaði kröfunni alfarið. Síminn hf. höfðaði dómsmál á hendur Fjarskiptastofu, Ljósleiðarans ehf., Sýn hf. og Mílu ehf. vegna ákvörðunar Fjarskiptastofu um lögbrotið. Dómur héraðsdóms var kveðinn upp þann 1. júlí 2020, þar sem ákvörðun Fjarskiptastofu var staðfest, þó með nokkrum breytingum á forsendum. Málinu var áfrýjað til Landsréttar af Símanum hf., Fjarskiptastofu og Sýn hf. sem staðfesti efnislega niðurstöðu Fjarskiptastofu. Síminn óskaði eftir áfrýjunarleyfi til Hæstaréttar og hefur áfrýjunarleyfið verið samþykkt af Hæstarétti auk þess hefur áfrýjunarstefna verið gefin út af Hæstarétti.

Ekkert hefur verið fært vegna þessarar kröfu í ársreikning félagsins fyrir árið 2022.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskilaaðferðum sem lýst er hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á öllum þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum og af öllum fyrirtækjum í samstæðunni.

### a. Grundvöllur samstæðu

#### i) Dótturfélög

Dótturfélög eru þau félög þar sem samstæðan fer með yfirráð. Samstæðan fer með yfirráð þegar hún ber áhættu eða hefur ávinning af breytilegri arðsemi af hlutdeild sinni í félaginu og getur haft áhrif á arðsemina vegna yfirráða sinna. Reikningsskil dótturfélaga eru innifalin í samstæðureikningnum frá því að yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

#### ii) Hlutdeildarfélög

Hlutdeildarfélög eru þau félög þar sem samstæðan hefur veruleg áhrif á fjárhags- og rekstrarstefnu en ekki yfirráð. Veruleg áhrif eru alla jafna til staðar þegar samstæðan ræður yfir 20-50% atkvæðisréttar.

Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum eru færðir með hlutdeildaraðferð. Hlutdeildarfélög eru upphaflega færð á kostnaðarverði sem innifelur viðskiptakostnað. Eftir upphaflega skráningu er hlutdeild samstæðunnar í afkomu og heildarafkomu hlutdeildarfélaga færð í samstæðureikninginn þar til verulegum áhrifum eða sameiginlegum yfirráðum lýkur.

#### iii) Viðskipti felld út við gerð samstæðureiknings

Viðskipti milli félaga innan samstæðunnar, stöður milli þeirra og óinnleystar tekjur og gjöld sem myndast hafa í viðskiptum milli félaganna eru felld út við gerð ársreiknings samstæðunnar. Óinnleystur hagnaður sem hefur myndast í viðskiptum við hlutdeildarfélög er færður til lækkunar í samræmi við eignarhlut samstæðunnar í félögunum. Óinnleyst tap er fært út með sama hætti og óinnleystur hagnaður, en aðeins að því marki að ekkert bendi til virðisrýrnunar.

### b. Erlendir gjaldmiðlar

#### i) Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð í starfrækslugjaldmiðla einstakra samstæðufélaga á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar á gengi uppgjörsdags. Aðrar eignir og skuldir sem færðar eru á gangvirði í erlendri mynt eru færðar á gengi þess dags er gangvirði var ákveðið. Gengismunur vegna viðskipta í erlendum gjaldmiðlum er færður í rekstrarreikning.

#### ii) Dótturfélag með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu

Eignir og skuldir starfsemi félags samstæðunnar sem hefur bandarískan dollar (USD) sem starfrækslugjaldmiðil eru umreiknaðar í íslenskar krónur (ISK) miðað við gengi uppgjörsdags. Tekjur og gjöld þessarar starfsemi eru umreiknuð í ISK á meðalgengi ársins. Gengismunur sem myndast við yfirfærslu í ISK er færður á sérstakan lið í yfirliti um heildarafkomu. Þegar starfsemi með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu er seld, að hluta til eða öllu leyti, er tengdur gengismunur fluttur í rekstrarreikning.

### c. Fjármálagerningar

#### i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar

Lán, kröfur og innstæður eru færð til bókar á þeim degi sem til þeirra er stofnað. Allar aðrar fjáreignir, þ.m.t. fjáreignir metnar á gangvirði gegnum rekstrarreikning eru upphaflega færðar á þeim degi sem OR gerist aðili að samningsbundnum ákvæðum fjármálagerningsins.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### c. Fjármálagerningar, frh.

#### i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar, frh.

Fjáreignir eru afskráðar ef samningsbundinn réttur OR að sjóðstreymi vegna fjáreignanna rennur út eða ef OR framselur rétt til sjóðstreymis af eigninni til annars aðila án þess að halda eftir yfirráðum eða því sem næst allri þeirri áhættu og ávinningi sem í eignarhaldinu felst. Hluta af framseldum fjáreignum sem stofnað er til eða haldið er eftir af OR er sérgreint í ársreikningi sem eign eða skuld.

OR flokkar fjáreignir aðrar en afleiðusamninga í eftirfarandi flokka: Fjáreignir á gangvirði í gegnum heildarafkomu, Fjáreignir metnar á gangvirði gegnum rekstrarreikning og Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarvirði.

#### Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu

Samstæðan tilgreinir fjárfestingar í tilteknum eignarhlutum í öðrum félögum sem fjáreignir á gangvirði í gegnum heildarafkomu. Þær eru færðar á gangvirði og gangvirðisbreytingar færðar beint á sérstakan lið meðal eigin fjár. Fenginn arður er færður yfir rekstrarreikning. Gangvirðisbreytingar, sem færðar hafa verið á eigið fé eru ekki færðar yfir rekstur.

#### Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning

Fjáreignir eru flokkaðar á gangvirði gegnum rekstrarreikning séu þær veltufjáreign eða ef þær eru tilgreindar á gangvirði gegnum rekstrarreikning við upphaflega skráningu í bókhald. Fjáreignir eru tilgreindar á gangvirði gegnum rekstrarreikning ef ákvarðanir OR um kaup og sölu byggjast á gangvirði þeirra í samræmi við skrásetta áhættustýringu OR eða fjárfestingastefnu. Við upphaflega skráningu er beinn viðskiptakostnaður færður í rekstrarreikning þegar hann fellur til. Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning eru færðar á gangvirði í efnahagsreikning og gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning.

#### Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði eru fjáreignir með föstum eða ákvarðanlegum greiðslum og sem ekki eru skráðar á virkum markaði. Slíkar eignir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði metin á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádraginni virðisrýrnun þegar við á.

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði samanstanda af viðskiptakröfum og öðrum skammtímaskröfum.

Til handbærs fjár telst sjóður og óbundnar bankainnstæður sem eru til ráðstöfunar innan þriggja mánaða.

#### ii) Fjárskuldir aðrar en afleiðusamningar

OR afskráir fjárskuld þegar samningsbundnum skyldum vegna skuldagerningsins er lokið, þær felldar niður eða falla úr gildi.

OR flokkar fjárskuldir aðrar en afleiðusamninga sem fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarverði. Slíkar skuldir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru þessar fjárskuldir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti.

Til fjárskulda OR annarra en afleiðusamninga teljast: lántökur, viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir.

#### iii) Afleiðusamningar

Við upphaflega skráningu eru afleiðusamningar færðir á gangvirði. Viðskiptakostnaður þeim tengdur er færður í rekstrarreikning þegar hann fellur til. Eftir upphaflega skráningu eru afleiðusamningar færðir á gangvirði í efnahagsreikning og gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning.



# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### c. Fjármálagerningar, frh.

#### iv) Innbyggðar afleiður

Innbyggðar afleiður eru aðskildar frá grunnsamningum og færðar sérstaklega þegar efnahagsleg einkenni og áhætta grunnsamnings og innbyggðrar afleiðu eru ekki nátengd, annar gerningur með sömu ákvæði og innbyggða afleiðan væri skilgreindur sem afleiðusamningur og blandaði gerningurinn er ekki metinn í heild á gangvirði gegnum rekstrarreikning.

### d. Varanlegir rekstrarfjármunir

#### i) Færsla og mat

Varanlegir rekstrarfjármunir, aðrir en veitu- og framleiðslukerfi, eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýmun.

Kostnaðarverð samanstendur af beinum kostnaði sem fellur til við kaupin. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna sem samstæðan byggir sjálf innifelur efniskostnað og launakostnað, annan kostnað sem fellur til við að koma eigninni í notkun, auk kostnaðar sem áætlað er að muni falla til við niðurrif eigna. Keyptur hugbúnaður sem er nauðsynlegur til að unnt sé að nýta vélbúnað er eignfærður sem hluti af þeim tækjabúnaði.

Vaxtagjöld af lánsfé sem nýtt er til fjármögnunar á kostnaðarverði mannvirkja í byggingu eru eignfærð á byggingartíma. Á undirbúningskostnað eru ekki reiknaðir vextir. Eftir að eignirnar eru teknar í notkun eru vaxtagjöld færð til gjalda í rekstrarreikningi.

Þegar varanlegir rekstrarfjármunir eru samsettir úr einingum með ólíkan nýtingartíma eru einingarnar aðgreindar og afskrifaðar miðað við nýtingartímann.

Veitu- og framleiðslukerfi samstæðunnar eru skráð á endurmetnu verði í efnahagsreikningnum sem er gangvirði þeirra á endurmatsdegi að frádregnum viðbótar afskriftum frá þeim tíma. Endurmat þessara eigna er framkvæmt með reglubundnum hætti. Allar verðmatshækkunar vegna þessa endurmats eru færðar á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár að frádreginni tekjuskattsskuldbindingu. Bakfærsla á áður færðu endurmati vegna verðmatslækkunar eigna er færð til lækkunar á áður færðu endurmati á endurmatsreikning að frádreginni tekjuskattsskuldbindingu. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning. Innlaun endurmats vegna afskrifta er færð af sérstökum endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé að teknu tilliti til tekjuskatts. Við sölu eða niðurlagningu eignar er sá hluti sérstaka endurmatsreikningsins sem tilheyrir þeirri eign færður á óráðstafað eigið fé.

Gangvirði eigna er ákvarðað miðað við afskrifað endurstofnverð. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetið í samræmi við þær breytingar. Við þennan útreikning er stuðst við opinberar upplýsingar og rauntölur úr bókhaldi samstæðunnar um verðbreytingar á kostnaðarliðum og tekið tillit til áætlunar um vægi hvers kostnaðarliðar í heildarkostnaði við byggingu samskonar eigna. Kostnaðarliðir og hlutfallslegt vægi þeirra var ákvarðað af sérfræðingum OR. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýmunarprófs sem framkvæmt er af sérfræðingum OR og endurmat ekki fært umfram vænt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum. Dreifikerfi fyrir heitt vatn, kalt vatn, fráveitu og rafmagn eru nýtt í starfsemi sem er háð sérleyfum og tekjumörk miða fyrst og fremst við breytingar á byggingarvísitölu. Tekið er tillit til þess við ákvörðun gangvirðis þessara kerfa.

Hagnaður eða tap af sölu varanlegra rekstrarfjármuna er munurinn á söluverðinu og bókfærðu verði eignarinnar og er fært í rekstrarreikning. Þegar endurmetnir varanlegir rekstrarfjármunir eru seldir er endurmat þeirra meðal eigin fjár fært á óráðstafað eigið fé.

#### ii) Kostnaður sem fellur til síðar

Kostnaður við að endurnýja einstaka hluta varanlegra rekstrarfjármuna er færður til eignar ef líklegt er talið að ávinningur sem felst í eigninni muni renna til samstæðunnar og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað.

# Skýringar

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### d. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

#### iii) Afskriftir

Afskriftir eru reiknaðar línulega sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði eða endurmetnu kostnaðarverði miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra hluta varanlegra rekstrarfjármuna frá þeim tíma sem þær eru nýtanlegar. Land er ekki afskrifað. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Framleiðslukerfi .....	7-60 ár
Veitukerfi rafveitu .....	15-50 ár
Veitukerfi hitaveitu .....	10-60 ár
Veitukerfi vatnsveitu .....	30-90 ár
Veitukerfi fráveitu .....	15-60 ár
Veitukerfi ljósleiðara .....	9-46 ár
Aðrar fasteignir .....	25-50 ár
Aðrir lausafjármunir .....	3-25 ár

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörsteggi.

### e. Óefnislegar eignir

#### i) Hitaréttindi

Hitaréttingi hafa óskilgreindan líftíma og eru færð á kostnaðarverði að frádreginni virðisrýrnun. Hitaréttindi eru aðskilin frá landi við kaup.

#### ii) Aðrar óefnislegar eignir

Aðrar óefnislegar eignir eru metnar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun.

#### iii) Kostnaður sem fellur til síðar

Kostnaður sem fellur til síðar er aðeins eignfærður ef hann eykur væntan framtiðarávinning þeirrar eignar sem hann tengist. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann fellur til.

#### iv) Afskriftir

Afskriftir eru færðar línulega í rekstrarreikning miðað við áætlaðan nýtingartíma óefnislegra eigna frá þeim degi sem þær eru nýtanlegar. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Hugbúnaður .....	5-7 ár
------------------	--------

### f. Birgðir

Birgðir eru metnar á kostnaðarverði eða hreinu söluvirði, hvoru sem lægra reynist. Kostnaðarverð birgða byggir á fyrst inn - fyrst út reglunni og innifelur kostnað sem fellur til við að afla birgðanna og koma þeim á þann stað og í það ástand sem þær eru í á uppgjörsteggi. Hreint söluvirði er áætlað söluverð í venjulegum viðskiptum að frádregnum áætluðum kostnaði við að selja vöru.

# Skýringar

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### g. Virðisrýrnun

#### i) Fjáreignir

Á hverjum uppgjörstegi er kannað hvort til staðar sé hlutlæg vísbending um virðisrýrnun fjáreigna. Fjáreign telst hafa rýrnað í verði ef hlutlægar vísbendingar eru um að einn eða fleiri atburðir sem átt hafa sér stað benda til þess að vænt framtíðarsjóðstreymi viðkomandi eignar verði lægra en áður var talið.

Virðisrýrnun fjáreigna sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði er mismunurinn á bókfærðu verði þeirra annars vegar og núvirtu væntu framtíðarsjóðstreymi miðað við upphaflega virka vexti hins vegar. Virðisrýrnun fjáreigna á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu er ákvarðað með hliðsjón af gangvirði þeirra á hverjum tíma. Samstæðan skilgreinir gangvirðislækkun niður fyrir kostnaðarverð sem hlutlæga vísbendingu um virðisrýrnun fjáreigna á gangvirði í gegnum heildarafkomu þegar:

- um er að ræða lækkun 15% niður fyrir kostnaðarverð eða
- gangvirðislækkun varir í a.m.k. sex mánuði.

Einstakar mikilvægar fjáreignir eru prófaðar sérstaklega hver um sig með tilliti til virðisrýrnunar. Aðrar fjáreignir eru flokkaðar saman eftir lánsáhættueinkennum.

Virðisrýrnun fjáreigna er færð í rekstrarreikning. Uppsafnað tap af fjáreignum til sölu sem fært hefur verið á eigið fé er fært í rekstrarreikning.

Virðisrýrnun er bakfærð ef hægt er að tengja bakfærsluna með hlutlægum hætti atburðum sem hafa orðið eftir að virðisrýrnun var færð. Bakfærsla virðisrýrnunar fjáreigna sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði og fjáreigna til sölu sem eru skuldabréf er færð í rekstrarreikning. Bakfærsla virðisrýrnunar fjáreigna til sölu sem eru hlutabréf er færð beint á eigið fé.

#### ii) Aðrar eignir

Bókfært verð annarra eigna, að undanskildum birgðum og tekjuskattseign, er yfirfarið á hverjum uppgjörstegi til að meta hvort vísbendingar séu um virðisrýrnun þeirra. Ef vísbending er til staðar er endurheimtanleg fjárhæð eignarinnar metin.

Endurmatslækkun er gjaldfærð þegar bókfært verð eignar eða fjárskapandi einingar er hærra en endurheimtanleg fjárhæð hennar. Fjárskapandi eining er minnsti aðgreinanlegi hópur eigna sem myndar sjóðstreymi sem er að mestu leyti óháð öðrum einingum eða hópum eininga. Virðisrýrnun er gjaldfærð í rekstrarreikningi en síðan til hlutfallslegrar lækkunar á bókfærðu verði annarra eigna sem tilheyra einingunni.

Endurheimtanleg fjárhæð eignar eða fjárskapandi einingar er hreint gangvirði þeirra eða nýtingarvirði, hvort sem hærra reynist. Nýtingarvirði er metið miðað við áætlað framtíðarsjóðstreymi, sem er núvirt með vöxtum fyrir skatta, sem endurspeglar mat markaðarins á tímavirði peninga hverju sinni og þeirri áhættu sem fylgir eignunum.

Virðisrýrnun annarra eigna er bakfærð ef breyting hefur átt sér stað á mati sem notað var við útreikning á endurheimtanlegri fjárhæð. Virðisrýrnun er einungis bakfærð að því marki sem nemur áður færðri virðisrýrnun að teknu tilliti til afskrifta.

### h. Hlunnindi starfsmanna

#### i) Iðgjaldatengd lífeyriskerfi

Kostnaður vegna framlaga í iðgjaldatengd lífeyriskerfi er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann fellur til.

#### ii) Réttindatengd lífeyriskerfi

Skuldbinding samstæðunnar vegna réttindatengdra lífeyriskerfa er reiknuð sérstaklega fyrir hvert kerfi með því að áætla framtíðarvirði lífeyrisréttinda sem núverandi og fyrrverandi starfsmenn hafa áunnið sér á yfirstandandi og fyrri tímabilum. Réttindin eru afvöxtuð til að finna núvirði þeirra og er allur ófærður fyrir kostnaður og raunvirði eigna til greiðslu lífeyris dreginn frá. Árlega reiknar tryggingastærðfræðingur skuldbindingu á grundvelli aðferðar sem miðast við áunnin réttindi. Breytingar á skuldbindingunni eru færðar í rekstrarreikning þegar þær falla til.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### i. *Skuldbindingar*

Skuldbinding er færð í efnahagsreikninginn þegar samstæðunni ber lagaleg skylda eða hefur tekið á sig skuldbindingu vegna liðinna atburða og líklegt er að kostnaður vegna hennar, sem hægt er að meta með áreiðanlegum hætti, falli á samstæðuna. Skuldbindingin er metin út frá væntu framtíðarfjárflæði, sem er núvirt með vöxtum sem endurspeglar markaðsvexti og þá áhættu sem fylgir skuldbindingunni.

### j. *Tekjur*

#### i) *Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni*

Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á árinu og föstu árlegu gjaldi.

Gjaldskrá fyrir dreifingu raforku er háð tekjumörkum sem gefin er út af Orkustofnun í samræmi við ákvæði raforkulaga nr. 65/2003. Tekjumörkin byggja á rauntölum fyrri ára úr rekstri dreifiveitu, afskrift rekstrarfjármuna, rauntölum í dreifikerfi og arðsemi eigin fjár. Við ákvörðun tekjumarkna er litið framhjá fjármagnsliðum. Gjaldskrá er ákveðin miðað við tekjumörk og áætlanir um raforkusölu á dreifiveitusvæði OR.

#### ii) *Tekjur af sölu á köldu vatni og fráveitu*

Tekjur vegna sölu á köldu vatni og fráveitu taka mið af stærð húsnæðis sem tengt er kerfunum, auk fasts gjalds og eru færðar línulega. Að auki eru tekjur færðar samkvæmt mældri notkun á köldu vatni hjá tiltekinni atvinnustarfsemi.

#### iii) *Tengigjöld*

Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi raforku, vatns og fráveitu eða við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald af notendum. Þessu gjaldi er ætlað að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu.

#### iv) *Leigutekjur*

Leigutekjur eru tekjufærðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

#### v) *Aðrar tekjur*

Aðrar tekjur eru færðar þegar til þeirra er unnið eða við afhendingu vöru og þjónustu.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### k. *Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld*

Fjármunatekjur samanstanda af vaxtatekjum af fjárfestingum, arðstekjum, breytingum á gangvirði fjáreigna þar sem gangvirðisbreyting er færð í rekstrarreikning, gengishagnaði af erlendum gjaldmiðlum og hagnaði af áhættuvarnargerningum sem eru færðir í rekstrarreikning. Vaxtatekjur eru færðar eftir því sem þær falla til miðað við virka vexti. Arðstekjur eru færðar í rekstrarreikning á þeim degi sem arðsúthlutun er samþykkt.

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtakostnaði af lántökum, bakfærslu núvirðingar skuldbindinga, gengistapi af erlendum gjaldmiðlum, tapi af áhættuvarnargerningum sem fært er í rekstrarreikning og virðisrýmun fjáreigna. Lántökukostnaður er færður í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

Virkir vextir eru ávöxtunarkrafa sem notuð er við núvirðingu áætlaðs sjóðstreymis yfir áætlaðan líftíma fjármálagernings eða styttra tímabil, eftir því sem við á, þannig að það jafngildi bókfærðri fjárhæð fjáreignarinnar eða fjárskuldarinnar í efnahagsreikningi.

Gengishagnaði og gengistapi er jafnað saman í rekstrarreikningi.

### l. *Tekjuskattur*

Tekjuskattur samanstendur af tekjuskatti til greiðslu vegna ársins og frestuðum tekjuskatti. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema þegar hann varðar liði sem eru færðir beint á eigið fé, en í þeim tilvikum er tekjuskatturinn færður á þá liði.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins, miðað við gildandi skatthlutfall á uppgjörssdegi, auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára. Tekjuskattshlutfall móðurfyrirtækisins er 37,6% og dótturfélaganna 20%. Rekstur vatns- og fráveitu er undanþeginn skattskyldu.

Frestaður tekjuskattur er færður vegna tímabundinna mismuna á bókfærðu verði eigna og skulda í ársreikningnum annars vegar og skattverði þeirra hins vegar. Útreikningur á frestuðum skatti byggir á því skatthlutfalli sem vænst er að verði í gildi þegar tímabundnir mismunir koma til með að snúast við, miðað við gildandi lög á uppgjörssdegi. Frestaður tekjuskattur var reiknaður miðað við 37,6% fyrir móðurfyrirtækið sem er skattalega sameignarfélag og 20% fyrir dótturfélagin sem eru hlutafélög.

Tekjuskattseign er einungis færð að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður verði til ráðstöfunar í framtíðinni, sem unnt verður að nýta eignina á móti. Tekjuskattseign er metin á hverjum uppgjörssdegi og lækkuð að því marki sem talið er að hún komi ekki til með að nýtast.

### m. *Starfspáttayfirlit*

Rekstrarstarfspáttur er hluti samstæðunnar sem fæst við viðskipti og er fær um að afla tekna og stofna til gjalda, bæði innan og utan samstæðu. Afkoma allra starfspáttu samstæðunnar er yfirfarin af stjórnendum til að meta frammistöðu þeirra.

Rekstrarafkoma starfspáttu og eignir þeirra samanstanda af liðum sem tengja má beint við hvern starfspátt og þá liði sem hægt er að skipta milli starfspáttu á rökrænan hátt.

Fjárfestingar starfspáttu er heildarkostnaður við kaup rekstrarfjármuna og óefnislegra eigna.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### n. Ákvörðun gangvirðis

Nokkrar reikningsskilaaðferðir og skýringar samstæðunnar krefjast ákvörðunar á gangvirði, bæði vegna fjármálagerna og annarra eigna og skulda. Fjármálastjóri ber ábyrgð á öllum mikilvægum ákvörðunum um gangvirði, þ.m.t. 3. stigs gangvirðismöt. Áhættustýring, undir stjórn fjármálastjóra, fer reglulega yfir mikilvægar forsendur sem eru ógreinanlegar á markaði og matsbreytingar. Ef upplýsingar frá þriðja aðila, líkt og verð frá miðlurum eða verðmatsþjónustu, eru notaðar við ákvörðun gangvirðis þá eru þær upplýsingar nýttar til að styðja þá niðurstöðu að matið uppfylli kröfur um alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), þar á meðal það stig sem slíkt mat myndi falla undir. Endurskoðunarnefnd samstæðunnar er upplýst um mikilvæg atriði tengd gangvirðismati.

Við ákvörðun gangvirðis eigna eða skulda notar samstæðan markaðsupplýsingar að eins miklu leyti og hægt er. Gangvirðið er flokkað í mismunandi stig á grundvelli þeirra forsenda sem notaðar eru við matið samkvæmt eftirfarandi flokkum:

Stig 1: Skráð verð (óbreytt) á virkum markaði fyrir samskonar eignir og skuldir.

Stig 2: Aðrar forsendur en skráð verð samkvæmt 1. stigi sem hægt er að greina fyrir eignina eða skuldina, ýmist beint (þ.e. verð) eða óbeint (þ.e. afleidd af verði).

Stig 3: Forsendur sem notaðar eru við mat eignar eða skuldar eru ekki byggðar á fánlegum markaðsupplýsingum (ógreinanlegar upplýsingar).

Ef forsendur sem notaðar eru við ákvörðun gangvirðis eignar eða skuldar flokkast á mismunandi stig í stigkerfinu, þá er gangvirðið allt flokkað á sama stigi og lægstu mikilvægar forsendur matsins.

Samstæðan færir tilfærslur milli stiga í stigkerfinu í lok þess reikningstímabils sem breytingin átti sér stað.

Nánari upplýsingar um forsendurnar sem notaðar eru við ákvörðun gangvirðis er að finna í þeim skýringum sem þær eiga við og í skýringu um gangvirði nr. 32.

### o. Varanlegir rekstrarfjármunir

Gangvirði framleiðslukerfa og ljósleiðarakerfa sem hafa verið endurmetin er ákvarðað miðað við afskrifað endurstofnverð. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýmnunarprófs og endurmat ekki fært umfram vænt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum.

### p. Fjárfestingar í eignarhlutum í öðrum félögum og skuldabréfum

Gangvirði eignarhluta í öðrum félögum og skuldabréfa er ákvarðað með hliðsjón af markaðsverði þeirra á uppgjörstigi. Ef markaðsverð er ekki þekkt byggir mat á gangvirði á viðurkenndum matsaðferðum. Matsaðferðir geta falið í sér að stuðst er við verð í nýlegum viðskiptum milli ótengdra aðila. Við beitingu matsaðferða er litið til þeirra þátta sem markaðsaðilar myndu nota við verðmat og aðferðirnar eru í samræmi við viðurkenndar aðferðir við að verðleggja fjáreignir.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### q. Afleiður

Gangvirði afleiða er byggt á skráðu markaðsvirði þeirra, ef það er til. Ef markaðsverð er ekki til, er gangvirðið fundið með viðurkenndum matsaðferðum.

Matsaðferðir geta falið í sér að notast er við verð í nýlegum viðskiptum á milli ótengdra aðila. Tekið er mið af verðmæti annarra fjármálagerninga sem eru áþekkir þeim gerningi sem um ræðir, stuðst við aðferðir til að meta núvirt fjárstreymi eða aðrar verðmatsaðferðir sem beita má til að meta með áreiðanlegum hætti raunverulegt markaðsverðmæti. Við beitingu matsaðferða eru allir þættir notaðir sem markaðsaðilar myndu nota við verðmat og aðferðirnar eru í samræmi við viðurkenndar aðferðir við að verðleggja fjármálagerninga. Samstæðan sannreynir reglulega matsaðferðir sínar og prófar þær með því að nota verð sem fengist hafa í viðskiptum á virkum markaði með sama gerning, án aðlagana eða breytinga, eða byggja á upplýsingum frá virkum markaði.

Gangvirði afleiðusamninga sem ekki eru skráðir á virkum mörkuðum er ákvarðað með notkun matsaðferða sem eru endurskoðaðar reglulega af sérfróðu starfsfólki. Öll matslíkön sem eru notuð þurfa að vera samþykkt og prófuð til að tryggja að niðurstöðurnar endurspegli þau gögn sem notuð voru.

Áreiðanlegasta sönnun á gangvirði afleiðusamninganna í upphafi er kaupverðið, nema gangvirði gerningsins sé sannanlegt með samanburði við önnur skráð og nýleg markaðsviðskipti á sama fjármálagerningi eða byggt á matsaðferð þar sem breytur byggja eingöngu á markaðsgögnum. Þegar slík gögn eru fyrir hendi, færir samstæðan hagnað eða tap á upphaflegum skráningardegi gerninga.

Gangvirði vaxtaskiptasamninga er byggt á verðtilboði miðlara. Þessi verðtilboð eru prófuð með tilliti til sanngirni með því að afvaxta framtíðargreiðsluflæði byggt á ákvæðum og lokadegi hvers samnings og með því að nota markaðsvexti fyrir svipaða gerninga á verðmatsdegi.

### r. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Gangvirði viðskiptakrafna og annarra skammtímakrafna er metið á núvirði vænts framtíðargreiðsluflæðis, sem afvaxtað er á markaðsvöxtum uppgjörsdags. Gangvirði er einungis metið svo unnt sé að upplýsa um það í skýringum.

### s. Fjárskuldir sem ekki teljast afleiður

Gangvirði, sem einungis er metið vegna skýringa, er ákvarðað út frá núvirði framtíðarsjóðsflæðis höfuðstóls og vaxta og er afvaxtað með markaðsvöxtum á uppgjörssdegi.

### t. Leigusamningar

Við upphaf samnings leggur samstæðan mat á það hvort samningur eða hluti hans feli í sér leigusamning. Samningur er leigusamningur að hluta eða heild ef samningurinn felur í sér rétt til yfirráða tiltekinnar eignar á tilteknu tímabili í skiptum fyrir endurgjald. Við mat á því hvort í leigusamningi feli í sér yfirráð tiltekinnar eignar notar samstæðan skilgreiningu leigusamnings í IFRS 16.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### t. Leigusamningar, frh.

#### i Samstæðan sem leigutaki

Við upphaf eða breytingu á samningi sem felur í sér leiguhluta úthlutar samstæðan endurgjaldinu á leiguhluta á grundvelli sjálfstæðs verðs hvers hluta fyrir sig. Fyrir leigusamninga um fasteignir hefur samstæðan hins vegar kosið að aðgreina ekki leiguhluta frá öðrum hlutum samningsins og færir þá sem einn leigusamning.

Samstæðan færir leigueign og leiguskuld við upphaf leigusamnings. Leigueignin er upphaflega færð á kostnaðarverði. Upphafleg fjárhæð leiguskuldarinnar að teknu tilliti til leigugreiðslna sem hafa fallið til fyrir eða á upphafsdegi samningsins, beinum kostnaði við öflun leigueignarinnar og áætlaðum kostnaði við að taka niður og fjarlægja eignina eða til þess að færa eignina eða umhverfi hennar í samt horf að loknum leigusamningi og að frádregnum leiguúvilnunum sem samstæðan hefur fengið.

Leigueignin er í kjölfarið afskrifuð línulega frá upphafi til loka leigusamningsins, nema þegar eignarhald flyst yfir til samstæðunnar í lok leigutímabilsins eða ef kostnaðarverð leigueignarinnar endurspeglar að samstæðan muni nýta sér kauprétt í lok leigutímabilsins. Í þeim tilfellum er leigueignin afskrifuð á nýtingartíma eignarinnar. Nýtingartíminn er ákvarðaður með sömu aðferð og notuð er fyrir aðra fastafjármunir samstæðunnar. Jafnframt er virði leigueignar lækkað reglubundið um sem nemur virðisrýrnun hennar ef einhver er og leiðrétt vegna endurmats leiguskuldarinnar.

Leiguskuld er upphaflega færð á núvirði ógreiddra leigugreiðslna á upphafsdegi leigusamningsins. Greiðslurnar eru núvistar með því að nota innbyggða vexti leigusamningsins, séu þeir tiltækir, en annars notar samstæðan þá vexti sem hún fær á nýju lánsfé. Að jafnaði notar samstæðan vexti á nýju lánsfé til núvirðingar.

Samstæðan ákvarðar vexti á nýju lánsfé með því að sækja vaxtaupplýsingar vegna ólíkra fjármögnunarleiða og gerir tiltekna aðlaganir til að endurspegla skilmála leigusamningsins og eiginleika eignarinnar sem er leigð.

Leigugreiðslur sem eru innfaldar í ákvörðun fjárhæðar leiguskuldar samstæðunnar fela í sér eftirfarandi:

- Fastar greiðslur, þar með taldar leigugreiðslur sem eru samkvæmt eðli sínu fastar
- Breytilegar leigugreiðslur tengdar vöxtum eða vísitölu, upphaflega áætlaðar miðað við vexti eða vísitölu á upphafsdegi
- Fjárhæðir sem gert er ráð fyrir að þurfi að greiða samkvæmt hrakvirðistryggingu
- Kaupverð samkvæmt kaupréttarákvæði í leigusamningi þegar samstæðan telur nokkuð víst að hún muni nýta kaupréttinn, leigugreiðslur á valkvæðum framlengingartímabilum ef samstæðan er nokkuð viss um að hún muni nýta framlengingarheimildir og greiðslur vegna uppsagnar leigusamnings fyrir lok leigutímans, nema samstæðan sé nokkuð viss um að nýta ekki uppsagnarheimildir.

Leiguskuldin er færð á afskrifuðu kostnaðarverði með því að nota aðferð virkra vaxta. Hún er endurmetin þegar breyting verður á framtíðarleigugreiðslum vegna breytinga á vísitölu eða vöxtum, ef það er breyting á mati samstæðunnar á fjárhæð sem hún væntir að verði greidd samkvæmt hrakvirðistryggingu, ef samstæðan breytir mati sínu á því hvort hún muni nýta kaupréttarákvæði, heimildir til framlengingar eða uppsagnar leigusamnings eða ef það er breyting á fjárhæð leigugreiðslu sem er í eðli sínu föst.

Þegar leiguskuldin er endurmetin með þessum hætti þá er samsvarandi leiðrétting gerð á bókfærðu verði leigueignarinnar, eða leiðrétting færð í rekstrarreikning samstæðunnar ef bókfært virði leigueignarinnar hefur verið fært niður í núll.

Leigueignir og leiguskuldir eru sérgreindar í efnahagsreikningi.

Samstæðan kys að færa ekki leigueignir og leiguskuldir vegna leigusamninga um eignir að lágu virði og leigusamninga sem eru til skamms tíma. Samstæðan gjaldfærir leigugreiðslur vegna þessara leigusamninga línulega á leigutíma.



# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### t. Leigusamningar, frh.

#### ii Samstæðan sem leigusali

Við upphaf eða breytingu á samningi sem inniheldur leigubátt skiptir samstæðan endurgjaldi samkvæmt samningnum niður á einstaka leigubætti samningsins á grundvelli hlutfallslegs sjálfstæðs verðs þeirra.

Þegar samstæðan er leigusali þá er ákvarðað við upphaf leigusamnings hvort um er að ræða fjármögnunarleigusamning eða rekstrarleigusamning.

Við flokkun leigusamnings leggur samstæðan heildstætt mat á það hvort leigusamningurinn flytji meginhluta áhættu og ávinnings sem tilheyrir eignarhaldi hinnar undirliggjandi eignar. Ef það er niðurstaðan þá er leigusamningurinn fjármögnunarleigusamningur en ef ekki þá er hann rekstrarleigusamningur. Ákveðnir þættir eru hluti af þessu mati eins og til dæmis hvort leigusamningurinn nær yfir meginhluta nýtingartíma eignarinnar.

Samstæðan færir leigugreiðslur vegna rekstrarleigusamninga línulega yfir leigutímabilið og setur þær fram meðal annarra tekna í rekstrarreikningi.

## 39. Nýir reikningsskilastaðlar og túlkningar á þeim sem samstæðan hefur ekki ennþá innleitt

Nokkrir nýir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar gilda um fjárhagsár sem byrja eftir 1. janúar 2023 en heimilt er að beita þeim fyrir gildistöku þeirra. Samstæðan hefur hins vegar ekki innleitt nýja eða breytta reikningsskilastaðla fyrr en heimilt var við gerð þessara reikningsskila.

Ekki er búist við að eftirfarandi breytingar á stöðlum og túlkunum muni hafa veruleg áhrif á reikningsskil samstæðunnar.

- Breytingar á IAS 12 Tekjuskattur
- Breytingar á IAS 8 Reikningsskilaaðferðir, breytingar á reikningshaldslegu mati og skekkjur
- Breytingar á IAS 1 Framsetning reikningsskila
- Breytingar á IFRS 17 Vátrygginagasamningar vegna IFRS 9
- IFRS 17 Vátryggingasamningar

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.  
Samstæðuársreikningur  
31. desember 2022

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.  
Kt. 690500-2130  
Skógarhlíð 14, 105 Reykjavík

# Skýrsla og áritun stjórnar og slökkviliðsstjóra

## Tilgangur SHS

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (SHS) var stofnað á árinu 2000. Það tók við rekstri slökkviliðanna á höfuðborgarsvæðinu frá 1. júní 2000. Í samþykktum byggðasamlagsins segir að tilgangur þess sé að vinna að forvörnum og veita fyrstu viðbrögð til að vernda líf, heilsu fólks, eignir og sinna öðrum lögbundnum verkefnum.

## Eigendur og stjórn

Eigendur byggðasamlagsins eru sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavík (60,8%), Kópavogur (14,4%), Hafnarfjörður (12,2%), Garðabær (6,2%), Mosfellsbær (4,0%) og Seltjarnarnes (2,4%).

Stjórn byggðasamlagsins er skipuð framkvæmdastjórum sveitarfélaganna og því er ekki horft til þess að jafna kynjahlutfall þegar stjórn SHS er skipuð. Kynjahlutföll í stjórn SHS í dag eru jöfn eftir að ný stjórn SHS var skipuð vorið 2022.

## Samstæða SHS

Ársreikningurinn hefur að geyma samstæðusreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. og SHS fasteigna ehf.

## Rekstur ársins 2022

Rekstrarafgangur ársins nam 97 m.kr. (2021:372 m.kr.). Þrátt fyrir að vera mun lægri í ár en í fyrra er þetta betri afkoma en áætlað var. Rekstrartekjur voru 171 m.kr. hærri en gert var ráð fyrir, þar vege þyngst hærri tekjur af sjúkraflutningum sem eru að stærstum hluta tilkomnar vegna kostnaðarþátttöku Sí í auknum kostnaði vegna styttingar vinnuviku vaktavinnufólks. Einnig eru sértekjur hærri en áætlað. Launakostnaður var heldur hærri en gert var ráð fyrir sem er að stærstum hluta vegna eingreiðslu til handa varðlismönnun vegna mikils álags í sjúkraflutningum í tengslum við Covid. Annar rekstrarkostnaður var í takt við áætlun.

Afskriftir og hreinn fjármagnskostnaður var lægri en gert var ráð fyrir, þar sem fyrirhuguðum fjárfestingum ársins að fjárhæð 400 m.kr. var frestað.

Eigið fé í lok tímabilsins nam 2.501 m.kr. (árslok 2021: 2.404 m.kr.). Í árslok var eiginfjárlutfall SHS 76,6% (2021: 76,5%).

Meðalfjöldi stöðugilda hjá SHS var 210 á árinu 2022 (2021: 202 stöðugildi). Af þeim voru 185 á aðgerðasviði eða 88%, sem er sama hlutfall og 2021. Launakostnaður ársins var um 86% af rekstrarkostnaði án afskrifta og fjármagnskostnaðar, en var tæplega 85% 2021.

## Megináhættur og óvissuþættir, áhrif ytra umhverfis á starfsemi SHS

Það sem einkennir starfsemi SHS er að reglugerðir gera skýrar kröfur um mönnun og framkvæmd eldvarnaeftirlits og viðbragðs slökkviliða. Kröfurnar eiga að tryggja að nægur mannskapur sé til staðar til þess að sinna eldvarnaeftirliti í mannvirkjum á tilteknu þjónustusvæði samkvæmt árlegri eftirlitsáætlun og að uppsett afl slökkviliðs sé alltaf tryggt þannig að hægt sé að hefja reykjöfun innan tíu mínútna frá því að kallið kemur.

Brunavarnaáætlun leggur grunninn að gæðastjórnun og úttekt á starfsemi slökkviliðs fyrir þá aðila sem bera ábyrgð á brunavörnum í hverju sveitarfélagi, sem og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS). Samkvæmt samkomulagi við HMS er mönnun aðgerða- og forvarnasviðs endurskoðuð í júnímánuði ár hvert á gildistíma áætlunarinnar sem er í fimm ár frá samþykkt hennar. Endurskoðunin snýst um að mönnun liðsins uppfylli lög, reglugerðir og leiðbeiningar sem um starfsemina gilda.

Íbúa- og byggðapróun á höfuðborgarsvæðinu getur haft veruleg áhrif á mönnunarpörf SHS, bæði á aðgerða- og forvarnasviði. Hækkandi aldur íbúa og fjölgun ferðamanna eru einnig þættir sem hafa áhrif, einkum á álag í sjúkraflutningum.

# Skýrsla og áritun stjórnar og slökkviliðsstjóra, frh.

## Helstu þættir í starfsemi SHS 2022

Útköll á dælubíla jukust um 16% milli ár, voru 1.534 í lok árs 2022. Þetta er mesta aukning milli ára sem við höfum séð og rekja má hana að stærstum hluta til óveðurs og vatnstjóna.

Heildarboðanir á sjúkrabíla voru 40.564 á árinu, af þeim voru boðanir vegna Covid 1.084. Á árinu 2021 voru heildarboðanir 42.154, þar af voru Covid boðanir 5.470. Aukning boðana án Covid eru því tæpilega 8% milli ára.

Forvarnasvið SHS annast brunaúttektir, leyfismál tengd viðburðum og yfirferð teikninga í samstarfi við byggingarfulltrúa. Verkefnið um kortlagningu á búsetu í atvinnuhúsnæði sem hófst 2021 hélt áfram og kom skýrsla út um verkefnið í apríl 2022. Áfram er verið að vinna í úrlausn þess.

Fyrri hluta ársins voru verkefni almannavarnanefndar höfuðborgarsvæðisins (AHS) að mestu Covid tengd, þar á meðal var aðstoð við smitakningu og rekstur þjónustuværs. Einnig var unnið að viðbúnaði vegna gróðurelda í samstarfi við hagaðila, ásamt samstarfsverkefnum við ýmsa aðila.

Önnur helstu verkefni SHS 2022 fyrir utan hefðbundinn rekstur var stytting vinnuviku vaktavinnufólks sem tók gildi 1. október sl., með tilheyrandi vinnu við nýráðningar, þjálfun og innleiðingu á nýju vaktakerfi.

Í mars 2022 var skrifað undir nýjan samning við Sjúkratryggingar Íslands (SÍ) og Landspítalann (LSH) um sjúkraflutninga á höfuðborgarsvæðinu, eftir ríflega árs samningaviðræður. Samningurinn er til fimm ára og gildir frá og með 1. mars 2022 til og með 28. febrúar 2027. Heimilt er að framlengja samninginn um allt að þrjú ár með samþykki allra samningsaðila.

Í samningnum er m.a. ákvæði um þátttöku SÍ og LSH í kostnaðarauka við innleiðingu styttingu vinnuviku sjúkraflutningafólks að því gefnu að innleiðingin byggir á aðferðafræði Betri vinnutíma. Niðurstaða kostnaðarmats Betri vinnutíma lá fyrir í október og skrifað var undir samkomulag um 10% afturvirka hækkun á verðum í samningnum frá 1. júlí 2022, núna í janúar.

Ársreikningur 31. desember 2022 er endurskoðaður af endurskoðendum félagsins.

Það er álit stjórnar byggðasamlagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu þess í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í ársreikningnum.

Stjórn og slökkviliðsstjóri Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. staðfesta hér með ársreikning byggðasamlagsins 31. desember 2022 með áritun sinni.

Reykjavík, 10. febrúar 2023

Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu

Stjórn:

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Hafnarfjarðarbæjar

F.h. Kópavogsbæjar

F.h. Mosfellsbæjar

F.h. Garðabæjar

F.h. Seltjarnarnesbæjar

Slökkviliðsstjóri

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og stofnfjareigenda í Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað samstæðuársreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. („samstæðan“) fyrir árið 2022. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu samstæðunnar á árinu 2022, efnahag hennar 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA). Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við erum óháð félaginu í samræmi við settar siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og slökkviliðsstjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt með ársreikningi sem og á öðrum vettvangi. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem félagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru m.a. skýrsla stjórnar og slökkviliðsstjóra sem fylgir ársreikningi. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

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 í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Ábyrgð stjórnar og slökkviliðsstjóra á samstæðuársreikningnum

Stjórn og slökkviliðsstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og slökkviliðsstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins eru stjórn og slökkviliðsstjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi samstæðunnar. Ef við á, skulu stjórn og slökkviliðsstjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, nema stjórn og slökkviliðsstjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn 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 sem er 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 gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda samstæðuársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og við höfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi atriði eru einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar:

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.

---

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnun 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 samstæðuársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- 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 samstæðunnar.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- 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 samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. 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 samstæðunnar.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 10. febrúar 2023

*Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu*

**Sturla Jónsson**

**lögilltur endurskoðandi**

## Rekstrarreikningur janúar til desember 2022

		2022	2021	2022 Áætlun
<b>Rekstrartekjur</b>				
Rekstrartekjur .....	2	4.324.580	4.097.671	4.153.382
<b>Rekstrargjöld</b>				
Laun og launatengd gjöld .....	3	3.512.342	3.041.270	3.452.315
Annar rekstrarkostnaður .....		593.126	548.339	596.766
		4.105.468	3.589.609	4.049.082
<b>Afkoma fyrir afskriftir</b>		219.111	508.062	104.300
Afskriftir .....	5	121.152	121.594	134.000
<b>Afkoma</b>		97.959	386.467	(29.700)
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>				
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) .....	4	(845)	(14.373)	(14.000)
<b>Afkoma tímabilsins</b>		97.114	372.094	(43.700)

## Efnahagsreikningur 31. desember 2022

<b>Eignir</b>	<b>Skýr.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	5		
Fasteignir .....		1.621.919	1.644.884
Bífreiðar .....		308.101	321.252
Áhöld og tæki .....		138.853	134.876
Hugbúnaður .....		7.690	12.467
		2.076.563	2.113.480
<b>Aðrar langtímaeignir</b>			
Fyrirframgreidd framlög til Brúar lífeyrissjóðs .....	1	132.798	138.827
<b>Fastafjármunir samtals</b>		2.209.361	2.252.307
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....	6	178.412	120.864
Aðrar skammtímakröfur .....	6	10.448	12.371
Handbært fé .....	7	866.711	757.377
		1.055.571	890.612
<b>Eignir samtals</b>		3.264.932	3.142.918



## Efnahagsreikningur 31. desember 2022

<b>Eigið fé og skuldir</b>	<b>Skýr.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Eigið fé</b>	8		
Stofnfé .....		1.632.967	1.632.967
Ójafnað eigið fé .....		868.421	771.307
		<u>2.501.388</u>	<u>2.404.274</u>
 <b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir:			
Skuldabréfalán .....	9	201.877	199.837
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir .....		89.089	57.476
Aðrar skammtímaskuldir .....	10	456.508	467.685
Næsta árs afborgun af langtímaskuldum .....	9	16.071	13.646
		<u>561.667</u>	<u>538.807</u>
 <b>Skuldir samtals</b>		763.544	738.644
 <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>3.264.932</u></u>	<u><u>3.142.918</u></u>

## Sjóðstreymisyfirlit janúar til desember 2022

<b>Rekstrarhreyfingar</b>	<b>Skýr.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Afkoma ársins .....		97.114	372.094
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	5	121.152	121.594
Gengismunur og verðbætur lána .....		19.347	10.139
Tap af sölu eigna .....		1.484	0
		239.097	503.827
(Hækkun) lækkun rekstrartengdra eigna:			
Kröfur .....		(49.596)	10.816
Hækkun (lækkun) rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir .....		20.435	51.297
		(29.162)	62.113
<b>Handbært fé (til rekstrar) frá rekstri</b>		<b>209.936</b>	<b>565.940</b>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>	<b>5</b>		
Sala eigna .....		5.090	0
Fjárfestingar .....		(90.810)	(28.307)
		(85.720)	(28.307)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímalána .....		(14.882)	(13.350)
		(14.882)	(13.350)
<b>(Lækkun) hækkun á handbæru fé</b>		<b>109.334</b>	<b>524.282</b>
<b>Handbært fé í byrjun ársins .....</b>		<b>757.377</b>	<b>233.094</b>
<b>Handbært fé í lok tímabils .....</b>		<b>866.711</b>	<b>757.377</b>

# Skýringar

## 1. Reikningsskilaaðferðir

### a. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. hefur að geyma samstæðureikning byggðasamlagsins og dótturfélags. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur völd, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags. Ársreikningar dótturfélaga eru innifaldir í samstæðureikningi byggðasamlagsins frá því yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

Viðskipti milli samstæðufélaga, viðskiptastöður og óinnleystur hagnaður sem myndast hefur af viðskiptum milli félaganna er felldur út í samstæðureikningnum.

### b. Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af tekjum frá eignaraðilum, sölu á þjónustu, ýmsum sértekjum og húsaleigutekjum.

### c. Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi 31. desember 2022. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstóligna og skulda eru færðar í rekstrarreikninginn.

### d. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhalds- og notkunartíma.

Fasteignir .....	50 ár
Bifreiðar .....	10 ár
Áhöld og tæki .....	5 - 10 ár
Hugbúnaður .....	5 ár

### e. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign samstæðunnar, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

### f. Uppgjör við Brú lífeyrissjóð

Á árinu 2017 greiddi Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins samtals 232 m.kr. í viðbótar framlag til Brú lífeyrissjóð. Uppgjörið var tilkomið vegna breytinga á skipan lífeyrismála opinberra starfsmanna. Framlag í jafnvæggissjóð 60 m.kr. var gjaldfært 2017 en eftirstöðvar eru gjaldfærðar, annarsvegar 156 m.kr. á 30 árum og 16 m.kr. á 20. árum.

### f. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

## Skýringar frh.

2. Rekstrartekjur	2022	2021
Framlag til rekstrar .....	2.195.575	1.981.600
Framlag í fjárfestingarsjóð .....	68.787	123.100
Framlag vegna almannavarna .....	21.094	20.121
Ríkissjóður vegna sjúkraflutninga .....	1.745.919	1.581.513
Aðrar sértekjur .....	136.126	110.120
Aðrar sértekjur v/Covid .....	36.678	169.042
Húsaleigutekjur .....	120.401	112.173
	<u>4.324.580</u>	<u>4.097.671</u>

3. Laun og launatengd gjöld	2022	2021
Laun .....	2.712.215	2.389.710
Launatengd gjöld og kostnaður .....	761.890	602.943
Áfallinn launakostnaður, breyting ársins .....	38.238	48.618
	<u>3.512.342</u>	<u>3.041.270</u>

Á meðal launatengdra gjalda eru gjaldfærðar 6 m.kr. vegna uppgjörs við Brú lífeyrissjóð. Vísað er í skýringu 1.f. varðandi frekari umfjöllun um uppgjörið.

Meðalfjöldi stöðugilda hjá félaginu var 210 á árinu 2022, (2021: 202 stöðugildi).

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	2022	2021
Vaxtatekjur og verðbætur .....	26.336	2.855
Vaxtagjöld og verðbætur .....	(27.181)	(17.229)
	<u>(845)</u>	<u>(14.373)</u>

## 5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Samstæða	Fasteignir og lóðir	Bifreiðar	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1. ....	2.221.828	721.416	772.669	47.909	3.763.821
Keypt á tímabilinu .....	21.762	33.548	35.500	0	90.810
Selt á tímabilinu .....	0	(42.308)	0	0	(42.308)
Heildarverð 31.12 .....	<u>2.243.590</u>	<u>712.655</u>	<u>808.169</u>	<u>47.909</u>	<u>3.812.323</u>
Afskrifað 1.1. ....	576.944	400.163	637.793	35.441	1.650.341
Afskrift tímabilsins .....	44.727	40.125	31.524	4.777	121.152
Fært út vegna sölu .....	0	(35.734)	0	0	(35.734)
Afskrifað samtals 31.12 .....	<u>621.671</u>	<u>404.554</u>	<u>669.317</u>	<u>40.219</u>	<u>1.735.760</u>
Bókfært verð 31.12 .....	<u>1.621.919</u>	<u>308.101</u>	<u>138.853</u>	<u>7.690</u>	<u>2.076.563</u>

Fasteignir samstæðunnar 31. desember 2022 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat, hús	Fasteignamat, leigulóð	Brunabótamat	Bókfært verð
Skógarhlíð 14 .....	1.812.650	294.050	3.183.989	762.781
Tunguháls 13 .....	227.700	52.350	336.798	95.392
Skútahraun 6 .....	353.800	85.850	733.770	201.260
Skarhólabraut 1 .....	364.000	84.900	785.869	562.487
	<u>2.758.150</u>	<u>517.150</u>	<u>5.040.427</u>	<u>1.621.919</u>

Heildarváttryggingarverðmæti allra fasteigna samstæðunnar eru ríflega 5 milljarðar króna.

## Skýringar frh.

### 6. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig:	31.12.2022	31.12.2021
Viðskiptakröfur .....	179.912	122.364
Aðrar kröfur .....	10.448	12.371
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	(1.500)	(1.500)
	<u>188.860</u>	<u>133.235</u>

### 7. Handbært fé

Handbært fé samstæðunnar greinist þannig:	
Óbundnar bankainnstæður og sjóður .....	<u>866.711</u>

### 8. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum:	Stofnfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða í ársbyrjun 2022 .....	1.632.967	771.307	2.404.274
Afkoma tímabilsins .....		97.114	97.114
Staða 31.12.2022 .....	<u>1.632.967</u>	<u>868.421</u>	<u>2.501.388</u>

### 9. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir samstæðunnar greinast þannig:	31.12.2022	31.12.2021
Lánasjóður sveitarfélaga, verðtryggt með föstum vöxtum 3,19% .....	217.948	216.695
Langtímaskuldir samtals .....	<u>217.948</u>	<u>216.695</u>

Fyrirgreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok.

Afborganir af langtímaskuldum samstæðunnar 31. desember 2022 greinast þannig á næstu ár:

2023 .....	16.071
2024 .....	16.587
2025 .....	17.393
2026 .....	17.670
Síðar .....	<u>150.227</u>
	<u>217.948</u>

### 10. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir samstæðunnar sundurliðast þannig:	31.12.2022	31.12.2021
Ógreidd laun og launatengd gjöld .....	70.517	73.493
Áfallið orlof og aðrar skuldbindingar .....	327.202	272.424
Staðgreiðsla skatta o.fl. ....	57.129	81.866
Aðrar skammtímaskuldir dótturfélaga .....	1.660	39.902
	<u>456.508</u>	<u>467.685</u>

### 11. Ábyrgðir

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. ber ábyrgð á lántökum dótturfélagsins SHS fasteigna ehf. sem námu 217,9 m.kr. í lok tímabilsins.

## Undirritunarsíða

f.h. Reykjavíkurborgar  
Dagur B Eggertsson

f.h. Hafnarfjarðarbæjar  
Rósa Guðbjartsdóttir

f.h. Kópavogsbæjar  
Ásdís Kristjánsdóttir

f.h. Seltjarnarnesbæjar  
Þór Sigurgeirsson

f.h. Mosfellsbæjar  
Regína Ásvaldsdóttir

f.h. Garðabæjar  
Björg Fenger

starfandi slökkviliðsstjóri  
Birgir Finnsson

Grant Thornton, endurskoðandi SHS  
Jón Sturla Jónsson

**SORPA bs.**

**Ársreikningur 2022**

Suðurhrauni 10  
210 Garðabæ

Kt. 510588-1189

# Efnisyfirlit

---

Áritun óháðs endurskoðanda .....	1
Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Rekstrarreikningur .....	6
Efnahagsreikningur .....	7
Sjóðstreymi .....	9
Skýringar .....	10
Sundurliðanir .....	17



# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar og hluthafa í SORPU bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning SORPU bs. („félagið“) fyrir árið 2022. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstremisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningskilaaðferðir og aðrar skýringar.

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

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda*. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt með ársreikningi sem og á öðrum vettvangi. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem félagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru m.a. skýrsla stjórnar sem fylgir ársreikningi, ársskýrsla og önnur ófjárhagsleg upplýsingagjöf. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

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

## 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 innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningnum með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda

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 vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitungu við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- \* Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu 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 og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- \* Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- \* Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- \* Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- \* Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- \* Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á álit okkar á félaginu.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 14. mars 2023

---

Theodór S. Sigurbergsson  
löggiltur endurskoðandi

# Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

---

## Rekstur og afkoma:

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Aðalstarfsemi samlagsins er meðhöndlun úrgangs. Fjöldi ársverka var 130.

Kynjahlutfall stjórnar er jafnt, 3 konur og 3 karlar.

Samkvæmt rekstrarreikningi félagsins var hagnaður tímabilsins 687.351.480 kr. Hrein eign félagsins í lok tímabilsins nam 5.683.723.755 kr. Ráðstöfun á afkomu tímabilsins og aðrar eiginfjárbreytingar koma fram í skýringu um eigið fé í ársreikningnum.

## Þróun í starfsemi félagsins og markverðir atburðir:

Megináhersla SORPU á tímabilinu var að greina úrgangsstrauma með breytta meðhöndlun í samræmi við forgangsröðun úrgangspríhryningsins í huga. Kjarnastarfsemi SORPU hefur hingað til snúist um rekstur urðunarstaðar í Álfsnesi ásamt meðhöndlun endurvinnsluefna. Nú hefur SORPA einsett sér að koma eins miklu af úrgangi úr urðun og unnið er með markmið laga um breytta meðhöndlun úrgangs sem taka gildi 01.01.2023 sem mun einkenna rekstur SORPU á næstu árum. Ljóst er að mikil tækifæri liggja í aukinni verðmætasköpun úr úrgangi og er það áhersla SORPU að efna til samstarfs við aðila á markaði um nýsköpun og þróun í þeim efnum.

Í anda hringrásarhagkerfisins hefur SORPA einsett sér að horfa á alla virðiskeðjuna er tengist úrgangsméðhöndlun og greina tækifærin. Í þeim anda hefur gott starf verið unnið með eigendum SORPU um að skipuleggja samræmingu úrgangssöfnunar á starfssvæði SORPU, ásamt því að leggja drög að sérsöfnun við öll heimili á lífrænum úrgangi, plasti, pappír og pappa. Einnig var skoðuð markvirkni grenndarstöðva og endurvinnslustöðva til að ná eins miklu af textíl, gleri og málmum úr almennu sorptunnunni sem búast má við að verði til staðar enn um sinn.

Þessi breyting á söfnun við heimili mun skila betri endurvinnsluefnum og er forsenda fyrir því að GAJA skili þeim árangri í moltugerð sem stefnt er að. Einnig mun sérsöfnunin og samræming kalla á endurskoðun á starfsemi SORPU í móttöku- og flokkunarstöð, því minni þörf verður á forvinnslu á blönduðum úrgangi. Verkefni eru nú þegar farin af stað til að kanna áhrif væntanlegra breytinga á starfssemi SORPU.

Aukin áhersla er lögð á samstarf SORPU við aðila á markaði og ber hæst samstarf sorpsamlaga á Suðvesturlandi við gerð svæðisáætlunar fyrir svæðið. Gerð hennar lauk í lok árs 2021 en í henni má finna stefnumarkandi áherslur um aukið samstarf á milli svæðanna um breytta úrgangsméðhöndlun. Einnig er unnið gott starf á vettvangi verkefnastjórnar um úrgangsméðhöndlun á vettvangi Sambands Íslenskra sveitafélaga. Einnig hefur SORPA haft frumkvæði að samtali við ýmis samtök atvinnulífsins um breytta úrgangsméðhöndlun og ábyrgð rekstraraðila og sveitafélaga, en ljóst er að minnka þarf til muna blandaðan úrgang frá rekstri til að markmið um endurvinnslu náist hér á landi og til að lágmarka kostnað við meðhöndlun úrgangs.

Í lögum um breytta úrgangsméðhöndlun er lögð áhersla á hringrásarhagkerfið og aukna sérsöfnun við heimili. Má búast við kostnaðarauka fyrir sveitarfélög vegna þessa. Til að mæta þeim kostnaðarauka er lagt til að markvirkni Úrvinnslusjóðs breytist og meira af umbúðum og öðrum úrgangi falli þar undir. Mikilvægt er að vel takist til og unnið verði að útfærslu kerfisins með Sambandi Íslenskra sveitafélaga, Úrvinnslusjóði og öðrum hagaðilum.

Uppfærsla upplýsingakerfa hófst á árinu 2021 en ljóst var orðið að fjárfestingar SORPU í kerfum stóðust ekki kröfur um örugga söfnun, vinnslu og geymslu gagna. Einnig voru netöryggismál skoðuð og standa fjárfestingar yfir þar. Uppfæra þurfti bókhaldskerfið og gagnavinnslukerfið og stendur það verkefni yfir. Búast má við að SORPA geti með auðveldari hætti en áður birt tölfraði m.a. á vef sínum á seinni hluta ársins, samhliða uppfærslu á vef SORPU.

Samlagið hefur unnið markvisst að makaðspróun vegna metans og ljóst að næg eftirspurn er eftir afurðinni í iðnað og stórflutninga og byrjað var að auka gassöfnun á tímabilinu.

### **Megináhætta og óvissuþættir:**

Stefna og breyting stjórnvalda varðandi lög og reglur vegna úrgangsmála, hefur bein áhrif á rekstur SORPU. Unnið er að því að auka fyrirsjáanleiki á breytingum sem geta valdið því að SORPA þurfi að bregðast við breyttum ferlum, takmörkunum og reglum um meðhöndlun úrgangs með skömmum fyrirvara. Slíkar breytingar geta valdið auknum kostnaði hjá samlaginu og auknum fjárfestingum.

Samlagið mun hætta urðun í Álfsnesi að fullu fyrir lok ársins 2023 og mun hefja útflutning á úrgangi til orkuvinnslu á árinu 2023. Þessum breytingum fylgir mikil óvissa og aukinn kostnaður. Að senda úrgang í brennslu er mun kostnaðarsamari vinnsluferill heldur en að urða og hefur gjaldskrá samlagsins hækkað í samræmi við aukinn kostnað. Þá er gengisáhætta mikil og óvissa um verð frá móttökuaðilum og hugsanlega skattar og lagabreytingar í Evrópu er snúa að innflutningi á úrgangi.

### **Fjármögnun og vaxtastig:**

Vextir hafa verið að hækka síðustu misseri og hefur það áhrif á rekstur SORPU. Samlagið er einungis fjármagnað með lánum í íslenskum krónum og því er gengisáhætta ekki til staðar.

### **Áhrif COVID-19:**

Þónokkrar tafir hafa orðið í fjárfestingaverkefnum vegna tafa erlendis sem rekja má til COVID-19. Tafirnar hafa ekki haft mikil áhrif á reksturinn en endurbætur á búnaði í móttöku- og flokkunarstöð hafa frestast.

Ekki er fyrir séð um áhrif faraldursins á starfsemi byggðarsamlagsins að öðru leyti en að mati stjórnar og framkvæmdastjóra hafa ekki komið fram vísbendingar við undirritun ársreiknings þess efnis að vafi kunnir að leika á rekstrarhæfi byggðarsamlagsins.

### **Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra:**

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra SORPU bs. er ársreikningur félagsins í samræmi við reikningsskilastaðla. Að álit stjórnar og framkvæmdastjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu í lok tímabilsins og rekstrarafkomu félagsins sem og breytingu á handbæru fé á tímabilinu og lýsir helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Eigendur í upphafi og lok tímabilsins eru:

Reykjavík .....	58,3%	1.099.813.104
Kópavogur .....	15,4%	290.021.776
Hafnarfjörður .....	12,6%	237.286.499
Garðabær .....	6,9%	130.066.647
Mosfellsbær .....	4,7%	88.541.017
Seltjarnarnes .....	2,2%	41.233.525
	<b>100,0%</b>	<b>1.886.962.568</b>

Stjórn SORPU bs. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning samlagsins fyrir tímabilið með undirritun sinni.

Reykjavík, 14. mars 2023

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Framkvæmdastjóri:

\_\_\_\_\_

# Rekstrarreikningur 2022

<b>Rekstrartekjur</b>	<b>Skýr.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Þjónustutekjur .....		5.756.324.071	4.560.691.608
Aðrar tekjur .....		15.660.354	27.782.381
		<u>5.771.984.425</u>	<u>4.588.473.989</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun og launatengd gjöld .....	4	1.810.434.488	1.562.827.982
Rekstrarkostnaður .....		2.652.812.375	2.235.001.424
Afskriftir .....	5	403.167.182	330.388.028
		<u>4.866.414.045</u>	<u>4.128.217.434</u>
		<b>Rekstrarhagnaður</b>	<b>905.570.380</b>
			<b>460.256.555</b>
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) .....		(217.025.274)	(129.430.508)
Áhrif dótturfélaga .....	6	(1.193.626)	113.516
		<u>(218.218.900)</u>	<u>(129.316.992)</u>
		<b>Hagnaður tímabilsins</b>	<b>687.351.480</b>
		<u><u>687.351.480</u></u>	<u><u>330.939.563</u></u>

# Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	2022	2021
<b>Fastafjármunir</b>			
<b>Varanlegir rekstrarfjármunir</b>			
Fasteignir .....		6.438.436.831	6.542.522.866
Áhöld og tæki .....		1.493.572.803	1.270.512.385
<b>Varanlegir rekstrarfjármunir samtals</b>	5	<u>7.932.009.634</u>	<u>7.813.035.251</u>
<b>Áhættufjármunir og langtímakröfur</b>			
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	6	20.047.959	21.241.585
Bundnar bankainnstæður .....		137.343.506	120.007.850
<b>Áhættufjárm. og langtímakr. samtals</b>		<u>157.391.465</u>	<u>141.249.435</u>
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<u>8.089.401.099</u>	<u>7.954.284.686</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....	2,8	413.386.147	305.207.363
Kröfur á tengda aðila .....	7	94.688.416	260.802.100
Aðrar skammtímakröfur .....		392.729	13.238.924
Handbært fé .....	2	998.204.405	449.172.777
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<u>1.506.671.697</u>	<u>1.028.421.164</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>9.596.072.796</u>	<u>8.982.705.850</u>

# 31. desember 2022

## Eigið fé og skuldir

	Skýr.	2022	2021
<b>Eigið fé</b>			
Stofnfé .....		1.886.962.568	1.886.962.568
Óráðstafað eigið fé .....		3.796.761.187	3.109.409.707
<b>Eigið fé samtals</b>	<b>9</b>	<b>5.683.723.755</b>	<b>4.996.372.275</b>
<b>Skuldir</b>			
<b>Skuldbindingar</b>			
Skuldb. v/ábyrgðar á urðunarst. ....		137.911.133	122.496.742
Skuldb. vegna endurvinnslustöðva .....		323.694.931	321.481.441
<b>Skuldbindingar samtals</b>	<b>11</b>	<b>461.606.064</b>	<b>443.978.183</b>
<b>Langtímalán</b>			
Skuldir við lánastofnanir .....	10	2.135.541.359	2.240.138.681
<b>Langtímalán samtals</b>		<b>2.135.541.359</b>	<b>2.240.138.681</b>
<b>Langtímaskuldir samtals</b>		<b>2.597.147.423</b>	<b>2.684.116.864</b>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir .....	2	485.627.415	535.818.073
Skuldir við tengda aðila .....	7	383.767.792	199.063.444
Ýmsar skammtímaskuldir .....		201.949.945	332.075.588
Næsta árs afb. langtímaskulda .....	10	243.856.466	235.259.606
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>		<b>1.315.201.618</b>	<b>1.302.216.711</b>
<b>Skuldir samtals</b>		<b>3.912.349.041</b>	<b>3.986.333.575</b>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b>9.596.072.796</b>	<b>8.982.705.850</b>





# Skýringar

---

## 1. Upplýsingar um félagið

SORPA er byggðasamlag og er megin starfsemi félagsins fólgin í meðhöndlun úrgangs sbr. lög nr 55/2003 fyrir sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu, sem öll eru stofnaðilar að því. Lögheimili samlagsins er að Suðurhrauni 10, 210 Garðabæ.

Samlagið er stofnað í samræmi við ákvæði IX. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986 með síðari breytingum (nr. 45/1998) um samvinnu sveitarfélaga við framkvæmd einstakra verkefna.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Stjórnendur fyrirtækisins hafa metið rekstrarhæfi þess og telja að fyrirtækið 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 þar sem annað er tilgreint.

### 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 stoð 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 viðmiðunargengi Seðlabanka Íslands á árinu. 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.

### Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar samkvæmt upphaflegu viðskiptaverði 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 félagsins.

### Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og bankainnstæður.

### Viðskiptaskuldir

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

# Skýringar

## Tekjur

Tekjur eru færðar þegar verulegar líkur eru á að fjárhagslegur ávinningur þeirra renni til samlagsins og þegar hægt er að meta þær með áreiðanlegum hætti. Tekjur eru metnar á gangvirði móttækis endurgjalds.

### Seldar vörur

Tekjur af seldum vörum eru færðar í rekstrarreikning þegar verulegur hluti áhættu og eignarhalds flyst yfir til kaupanda, en almennt er miðað við afhendingu vöru.

### Veitt þjónusta

Tekjur vegna veittrar þjónustu eru skráðar hlutfallslega miðað við framvindu verksins. Framvinda verksins er metin með hliðsjón af unnum vinnustundum í hlutfalli af áætluðum heildarvinnustundum verksins. Þegar ekki er hægt að meta útkomu tiltekins samnings með áreiðanlegum hætti eru tekjur aðeins innleystar að því marki sem þær standa undir kostnaði við verkefnið.

Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning þegar þær falla til.

## Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

## 3. Starfspáttayfirlit

Starfsemi samlagsins er skipt í eftirfarandi fjóra starfspætti:

	Gufunes	Álfsnes	Endurvinnslu- stöðvar og Grenndargámar	Góði Hirðirinn	Samtals
Tekjur .....	3.534.914.704	2.679.317.377	1.740.313.160	443.901.444	8.398.446.685
Innansamlagsviðsk .....	0	0	0	0	(2.626.462.260)
Samtals	3.534.914.704	2.679.317.377	1.740.313.160	443.901.444	5.771.984.425
Laun og launat. gjöld .	694.130.125	298.866.850	537.179.154	280.258.359	1.810.434.488
Rekstrarkostnaður .....	2.517.103.263	1.406.037.662	1.200.097.523	163.642.047	5.286.880.495
Afskriftir .....	226.953.369	176.213.813	0	0	403.167.182
Fjármagnsliðir .....	(2.812.051)	216.418.532	3.036.483	1.038	216.644.002
Innansamlagsviðsk .....	0	0	0	0	(2.626.462.260)
Samtals	3.435.374.706	2.097.536.857	1.740.313.160	443.901.444	5.090.663.907
Hagnaður ársins .....	99.539.998	581.780.520	0	0	681.320.518

# Skýringar

## 4. Laun og launatengd gjöld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Laun .....	1.486.839.660	1.291.013.500
Lífeyrissjóður .....	189.216.570	161.613.120
Önnur launatengd gjöld .....	134.378.258	110.201.362
Laun og launatengd gjöld alls .....	<u>1.810.434.488</u>	<u>1.562.827.982</u>

Fjöldi ársverka á tímabilinu var 130 miðað við 129 á sama tímabili á árinu á undan.

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu um 39,9 mkr á tímabilinu, en um 59,3 mkr á sama tímabili árið á undan.

## 5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisrymun ef hún er til staðar. Endurbætur eru eignfærðar ef líklegt er að þær skili félaginu framtíðarhagnaði og hægt er 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 tímabilinu. Hrakvirði, nýtingartími og afskriftaraðferðir eru endurskoðaðar við lok hvers tímabils.

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	<b>Fasteignir</b>	<b>Áhöld og tæki</b>	<b>Samtals</b>
Stofnverð 1/1 .....	7.765.707.054	3.109.087.610	10.874.794.664
Afskrifað alls 1/1 .....	(1.223.184.188)	(1.838.575.225)	(3.061.759.413)
Viðbót á tímabilinu .....	64.531.182	481.108.775	545.639.957
Afskrifað á tímabilinu .....	(168.617.218)	(254.193.982)	(422.811.200)
Selt og niðurlagt .....	0	(3.854.374)	(3.854.374)
Bókfært verð 31/12 .....	<u>6.438.436.830</u>	<u>1.493.572.804</u>	<u>7.932.009.634</u>
Stofnverð alls 31/12 .....	7.830.238.236	3.586.342.011	11.416.580.247
Afskrifað alls 31/12 .....	(1.391.801.406)	(2.092.769.207)	(3.484.570.613)
Bókfært verð 31/12 .....	<u>6.438.436.830</u>	<u>1.493.572.804</u>	<u>7.932.009.634</u>
Afskriftarhlutföll .....	2-20%	10-20%	

Afskriftir færast eftirfarandi:

Í rekstur .....	403.167.182
Til lækkunar á skuldbindingu vegna endurvinnslustöðva .....	19.644.017
	<u>422.811.199</u>

# Skýringar

Fasteignir félagsins eru metnar með eftirgreindum hætti. Til samanburðar er bókfært verð eignanna.

	Fasteigna- mat	Vátrygginga- mat	Bókfært verð
Gufunes, móttökustöð .....	1.949.250.000	2.104.000.000	910.779.139
Gas og jarðgerðarstöðin Álfsnesi .....	2.693.700.000	0	5.170.620.957
Endurvinnslustöðvar .....	299.170.000	203.350.000	357.036.734
	<u>4.942.120.000</u>	<u>2.307.350.000</u>	<u>6.438.436.830</u>

Vátryggingarverð véla, tækja og áhalda samlagsins nam 4.390,4 mkr í lok tímabilsins.

## 6. Eignarhlutir í dótturfélögum

Dótturfélög eru þau félög sem félagið fer með yfirráð í. Yfirráð eru til staðar þegar félagið á meirihluta atkvæða í öðru félagi eða fer með meirihluta atkvæða af einhverjum ástæðum. Hlutdeildarfélög eru þau félög, þó ekki dótturfélög, sem félagið á verulegan eignarhlut í eða hefur myndað varanleg tengsl við í þeim tilgangi að hafa áhrif á rekstur þeirra. Félag er talið eiga verulegan eignarhlut í öðru félagi ef það á a.m.k. 20% eignarhlut í því. Eignarhlutir félagsins í dóttur- og hlutdeildarfélögum eru færðir samkvæmt hlutdeildaraðferð. Með aðferðinni er tekið tillit til rekstrarárangurs og annarra breytinga á eigin fé félagsins. Hlutdeild í rekstrarárangri er færð sem áhrif dóttur- og hlutdeildarfélaga í rekstrarreikning.

	%	Nafnverð	Bókfært verð
Metan ehf., Gylfaflöt 5, 112 Reykjavík .....	100,00%	47.000.000	20.047.959
			<u>20.047.959</u>

## 7. Viðskipti við tengda aðila

Í töflunni hér að neðan koma fram heildarviðskipti ársins við tengda aðila:

	2022	2022	2022	2022
	Sala til tengdra aðila	Kaup frá tengd- um aðilum	Lán frá tengd- um aðilum	Lán til tengdra aðila
Eigendur og dótturf. þeirra....	2.831.956.560	206.669.621	21.174.563	92.904.798
Óuppgert v/endurvinnslust....			361.021.753	
Óuppgert v/grenndargáma....			1.328.988	
Metan dótturf. SORPU.....	7.884.137	7.224.599	242.488	1.783.618
	<u>2.839.840.697</u>	<u>213.894.220</u>	<u>383.767.792</u>	<u>94.688.416</u>
	2021	2021	2021	2021
	Sala til tengdra aðila	Kaup frá tengd- um aðilum	Lán frá tengd- um aðilum	Lán til tengdra aðila
Eigendur og dótturf. þeirra....	2.418.241.171	195.601.622	21.010.902	258.373.429
Óuppgert v/endurvinnslust....			177.215.043	
Óuppgert v/grenndargáma....			144.971	
Metan dótturf. SORPU.....	8.364.075	6.545.810	692.528	2.428.671
	<u>2.426.605.246</u>	<u>202.147.432</u>	<u>199.063.444</u>	<u>260.802.100</u>

# Skýringar

## 8. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 1,9 mkr. Á tímabilinu eru gjaldfærðar 1,2 mkr. vegna tapaðra krafna og breytinga á niðurfærslu. Breytingin greinist þannig:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Afskriftareikningur 1/1 .....	1.171.582	6.801.045
Afskrifaðar kröfur á tímabilinu .....	1.201.012	(4.000.277)
Framlag tímabilsins í afskriftareikning .....	(478.731)	(1.629.186)
Afskriftareikningur 31/12 .....	1.893.863	1.171.582

## 9. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	<b>Stofnfé</b>	<b>Óráðstafað eigið fé</b>	<b>Samtals</b>
Eigið fé 1/1 .....	1.886.962.568	3.109.409.707	4.996.372.275
Hagnaður ársins .....		687.351.480	687.351.480
Eigið fé 31/12 .....	1.886.962.568	3.796.761.187	5.683.723.755

## 10. Vaxtaberandi 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 félagið hafi skilyrðislausan rétt til að fresta greiðslu í að lágmarki eitt ár eftir lok reikningsárs.

Vaxtaberandi skuldir greinast þannig:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lánasjóður sveitarfélaga NVT 1,16-3,45% .....	1.611.051.702	1.622.473.739
Íslandsbanki ÓVTR, 8,36% .....	766.666.669	833.333.335
Eignaleigur ÓVTR 8,7% .....	1.679.454	19.591.213
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	2.379.397.825	2.475.398.287
Næsta árs afborganir .....	(243.856.466)	(235.259.606)
Langtímaskuldir samtals skv. efnahagsreikningi .....	2.135.541.359	2.240.138.681

Langtímaskuldir greinast þannig:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skuldir vegna byggðasamlagsins .....	2.342.656.011	2.420.852.799
Skuldir vegna endurvinnslustöðva .....	36.741.814	54.545.488
	2.379.397.825	2.475.398.287

# Skýringar

Afborganir af langtímaskuldum félagsins í lok tímabilsins greinast þannig á næstu ár:

Afborganir 2023 .....	243.856.466	235.259.606
Afborganir 2024 .....	205.870.570	216.303.495
Afborganir 2025 .....	205.870.570	205.560.438
Afborganir 2026 .....	205.870.570	194.328.946
Afborganir 2027 .....	205.870.570	694.328.951
Afborganir síðar .....	1.312.059.079	929.616.851
	<u>2.379.397.825</u>	<u>2.475.398.287</u>

## 11. Skuldbindingar

Í samræmi við 11. og 31. gr. laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs, 10 gr. reglugerðar nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs og 17. gr. reglugerðar nr. 738/2003 um urðun úrgangs, tók stjórn SORPU bs. ákvörðun um að leggja á sérstakt gjald á urðaðan úrgang til að uppfylla ákvæði framangreindra laga og reglugerða um ábyrgð á eftirliti og vöktun með urðunarstaðnum í 30 ár eftir að honum hefur verið lokað. Gjaldið leggst á allan urðaðan úrgang frá 16. júlí 2009 að telja. Ábyrgðin er í samræmi við 17. gr. lið b í reglugerð nr. 738/2003.

Til gjalda á tímabilinu eru færðar 15,4 mkr. og nemur skuldbinding vegna ábyrgðar á urðunarstað í lok tímabilsins 137,9 millj. kr.

Endurvinnslustöðvar eru í eigu sveitarfélaganna og er færð skuldbinding vegna þeirra í bókum SORPU bs. Á móti lánunum sem tekin voru vegna endurvinnslustöðva á SORPA bs. kröfu á hendur sveitarfélögunum og dregst hún frá skuldbindingunni.

Breyting skuldbindingarinnar er eftirfarandi á tímabilinu:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva í ársbyrjun .....	376.680.752	392.391.940
Krafa á sveitarf., v/langtímal. endurvinnslust., í ársbyrjun .....	(55.199.311)	(72.651.234)
Afskrift á tímabilinu .....	(19.644.017)	(15.711.188)
Vextir og uppreikningur langtímalána .....	21.857.507	17.451.923
Samtals .....	<u>323.694.931</u>	<u>321.481.441</u>

Skuldbindingin sundurliðast þannig:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Endurvinnslustöðvar í lok tímabilsins .....	360.436.745	376.680.752
Langtímalán og áfallnir vextir vegna endurvinnslustöðva .....	(36.741.814)	(55.199.311)
Samtals .....	<u>323.694.931</u>	<u>321.481.441</u>

Skuldbinding skiptist í hlutfalli við íbúafjölda sveitarfélaga þann 31.12.2022

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Reykjavíkurborg .....	56,6%	183.169.707	181.378.293
Kópavogur .....	16,1%	52.107.947	52.064.637
Hafnarfjörður .....	12,4%	40.013.563	39.739.513
Garðabær .....	7,6%	24.725.424	24.623.542
Mosfellsbær .....	5,4%	17.565.653	17.386.037
Seltjarnarnes .....	1,9%	6.112.638	6.289.419
Samtals .....		<u>323.694.931</u>	<u>321.481.441</u>

# Skýringar

---

## 12. Leigusamningar

Samlagið leigir verslunar- og skrifstofuhúsnæði undir starfsemi sína. Þessir leigusamningar eru til 10 ára eða ótímabundnir. Leigusamningarnir eru allir tengdir vísitölu neysluverðs. Leigusamningarnir teljast rekstrarleigusamningar og eru leigreiðslur þeirra gjaldfærðar í rekstrarreikningi.

Samningsbundnar leigugreiðslur eru áætlaðar að falli til þannig á næstu ár:

Leiga 2023 .....	100.623.840
Leiga 2024 .....	109.365.120
Leiga 2025 .....	109.365.120
Leiga 2026 .....	109.365.120
Leiga 2027 .....	109.365.120
Leiga síðar .....	546.825.600
	<hr/>
	1.084.909.920
	<hr/> <hr/>

## 13. Önnur mál

Á árinu 2021 höfðaði Íslenskir aðalverktakar hf. (ÍAV) dómsmál gegn SORPU bs. til heimtu bóta vegna ætlaðra brota samlagsins á reglum um opinber innkaup. Í stefnunni krefst ÍAV þess að SORPA greiði stefnanda bætur. Í desember 2021 var kveðinn upp dómur í Héraðsdómi Reykjavíkur um að SORPA skuli greiða ÍAV bætur að fjárhæð kr. 89.427.759 en SORPA hefur hefur áfrýjað dómnum til Landsréttar. Varúðarfærsla vegna óvissu um niðurstöðu málsins var færð á árinu 2021. Áfrýjun hefur ekki verið tekin fyrir við undirritun ársreikningsins.



# Sundurliðanir

	2022	2021
<b>Rekstrartekjur</b>		
Móttökutekjur.....	2.636.045.631	1.508.837.416
Endurvinnsluafurðir.....	944.306.155	1.066.706.105
Endurvinnslustöðvar.....	1.732.096.051	1.578.704.760
Nytjamarkaðir.....	443.876.234	406.443.327
Aðrar tekjur.....	15.660.354	27.782.381
	<u>5.771.984.425</u>	<u>4.588.473.989</u>
<b>Rekstrargjöld</b>		
<b>Annar starfamannakostnaður</b>		
Slysatryggingar.....	1.690.688	1.663.472
Fæðis- og kaffikostnaður.....	25.056.835	20.379.814
Vinnufatnaður.....	14.130.885	10.012.628
Menntun og námskostnaður.....	12.661.212	4.784.765
Annar starfsmannakostnaður.....	21.426.300	25.553.656
	<u>74.965.920</u>	<u>62.394.335</u>
<b>Rekstur, móttaka, flutningur og ráðstöfun úrgangs</b>		
Eyðingargjöld.....	72.752.159	41.471.955
Flutningur.....	620.841.399	535.414.087
Véla- og gámaleiga.....	448.976.392	441.115.363
Rekstrarvörur.....	86.509.967	33.636.415
Landleiga og urðunargjald.....	65.605.705	52.765.217
Tækniaðstoð.....	143.685.449	170.481.987
Viðhald véla og tækja.....	199.402.648	143.224.302
Tryggingar véla og tækja.....	1.497.751	1.140.171
Aðrar tryggingar vinnsla.....	927.584	867.420
Eftirlitsgjöld.....	6.476.636	4.872.544
	<u>1.646.675.690</u>	<u>1.424.989.461</u>
<b>Rekstur húsnæðis</b>		
Húsaleiga.....	73.804.529	53.815.637
Rafmagn, hiti og kalt vatn.....	78.163.700	79.105.645
Viðhald og rekstur húsnæðis.....	105.780.363	80.429.374
Fasteignagjöld og lóðarleiga.....	90.100.170	84.934.740
Annar húsnæðiskostnaður.....	25.344.425	23.788.808
Snjómokstur / hálkueyðing.....	7.879.896	5.663.599
Viðhald lóðar.....	53.400.041	40.661.445
	<u>434.473.124</u>	<u>368.399.248</u>

# Sundurliðanir

	2022	2021
<b>Kynningarkostnaður</b>		
Auglýsingar, framleiðsla og birtingar.....	8.731.337	24.628.981
Kynningar.....	1.691.710	4.065.971
	<u>10.423.047</u>	<u>28.694.952</u>
<b>Rekstur fólksbifreiða</b>		
Eldsneyti.....	14.575.318	3.738.504
Viðhald.....	6.914.091	4.939.760
Skattar og tryggingar.....	4.208.381	4.017.606
Annað.....	13.063	0
	<u>25.710.853</u>	<u>12.695.870</u>
<b>Skrifstofu og stjórnunarkostnaður</b>		
Ferðakostnaður.....	10.520.723	3.364.655
Ritföng og prentun.....	3.019.341	3.118.806
Símakostnaður.....	13.043.742	15.329.111
Burðargjöld.....	808.802	1.301.600
Fundakostnaður.....	773.553	282.453
Bækur og tímarit.....	804.652	1.037.977
Rekstur tölvubúnaðar.....	249.422.092	157.892.914
Félags- og aðildargjöld.....	3.098.985	3.310.840
Þóknun til endurskoðenda.....	9.807.538	7.176.387
Lögfræðileg aðstoð.....	44.735.166	35.514.946
Aðkeypt þjónusta.....	106.735.156	31.125.717
Innheimtu- og önnur bankaðjónusta.....	7.377.833	5.217.900
Vátryggingar.....	9.783.779	8.897.161
Afskrifaðar tapaðar kröfur.....	1.201.012	(4.000.277)
Annar kostnaður.....	(568.633)	68.257.368
	<u>460.563.741</u>	<u>337.827.558</u>
	<u>2.652.812.375</u>	<u>2.235.001.424</u>
Rekstrarkostnaður samtals		
	<u>2.652.812.375</u>	<u>2.235.001.424</u>
<b>Þóknun til endurskoðenda nánar</b>		
Endurskoðun.....	3.920.453	3.666.287
Innri endurskoðun.....	3.351.610	3.364.140
Önnur þjónusta.....	2.535.475	145.960
	<u>9.807.538</u>	<u>7.176.387</u>

# Fylgigögn með árshlutareikningi 2022

## Fimm ára yfirlit samlagsins

Rekstur	2022	2021	2020	2019	2018
Rekstrartekjur.....	5.771.984	4.588.474	3.807.780	3.848.213	4.171.039
Rekstrargjöld.....	(4.463.247)	(3.797.829)	(3.501.372)	(3.475.432)	(3.431.661)
Hagnaður f. afskriftir.....	1.308.738	790.645	306.409	372.781	739.378
Afskriftir.....	(403.167)	(330.388)	(308.502)	(222.566)	(211.160)
Hagnaður f. fjárm. liði.....	905.570	460.257	(2.094)	150.215	528.218
Fjármagnsliðir.....	(218.219)	(129.317)	(142.039)	(53.931)	13.937
Hagnaður ársins.....	687.351	330.940	(144.133)	96.284	542.155

## Efnahagur

Fastafjármunur.....	8.089.401	7.954.285	7.890.178	6.840.215	3.217.323
Veltufjármunir.....	1.506.672	1.028.421	672.061	1.043.650	1.414.921
Eignir samtals.....	9.596.073	8.982.706	8.562.239	7.883.865	4.632.245

Eigið fé.....	5.683.724	4.996.372	4.165.433	3.809.565	3.513.281
Skuldbindingar.....	461.606	443.978	430.137	390.040	348.905
Langtímaskuldir.....	2.135.541	2.240.139	2.397.631	2.571.547	188.379
Skammtímaskuldir.....	1.315.202	1.302.217	1.569.039	1.112.713	581.679
Eigið fé og skuldir samtals.....	9.596.073	8.982.706	8.562.239	7.883.865	4.632.245

Veltufjárhlutfall.....	1,15	0,79	0,43	0,94	2,43
Eiginfjárhlutfall.....	59,23%	55,62%	48,65%	48,32%	75,84%
Arðsemi eigin fjár.....	12,87%	7,22%	-3,61%	2,63%	17,68%
Skuldsetningarhlutfall.....	37,57%	44,84%	57,56%	67,50%	5,36%
Ársverk.....	130	129	113	113	112

# Strætó

Ársreikningur 31. desember 2022



Strætó bs.  
kt. 500501-3160  
Hesthás 14  
110 Reykjavík

# Strætó

## Ársreikningur 31. desember 2022

### Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra.....	3
Áritun óháðs endurskoðanda.....	7
Rekstrarreikningur.....	9
Efnahagsreikningur.....	10
Sjóðstreymisyfirlit.....	12
Skýringar.....	13
Viðauki -óendurskoðaður :	
Stjórnarháttaryfirlýsing.....	19

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

## Rekstur og afkoma 2022

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Strætó er þjónustufyrirtæki á sviði almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu. Undir þetta hlutverk fellur rekstur almenningsvagna og Pant akstursþjónusta sem er akstursþjónusta fyrir fatlaða og aldraða.

Í upphafi árs sem og í árslok voru eigendur byggðasamlagsins sex, þeir eru:

Reykjavíkurborg.....	60,30%
Kópavogsbær.....	14,60%
Hafnarfjarðarbær.....	12,50%
Garðabær.....	6,24%
Mosfellsbær.....	4,07%
Seltjarnarnesbær.....	2,29%

## Rekstur ársins 2022

Rekstrarniðurstaða er neikvæð um 834 m.kr. (2021: 439 m.kr.), en áætlun gerði ráð fyrir að hún yrði neikvæð um 242 m.kr. Lakari afkoma skýrist af því að sú tekjuaukning sem fjárhagsáætlun ársins gerði ráð fyrir skilaði sér ekki sem rekja má til vaxandi verðbólgu, olíuverðhækkunn, kjarasamningsbundnum launahækkunum og styttingu vinnuvikunnar. Eigið fé er í lok árs um 9,8 m.kr. og eiginfjárlutfall félagsins 0,3% (2021: 26%). Handbært fé nam 539 m.kr (2021: 466 m.kr.). Um 400 m.kr. af því fé er þó ekki hluti af fé til notkunar í daglegum rekstri heldur sérstaklega eyrnamerkt rafvagnakaupum. Heimsfaraldur kórónaveiru, aukin verðbólga og olíuverðs- og launahækkanir hafa haft gríðarleg fjárhagsleg áhrif á starfsemi félagsins síðustu tvö ár og hefur því fjárhagsstaða Strætó rýrnað verulega. Eigendur lögðu félaginu til 520 m.kr. í október 2022. Einnig samþykktu eigendur í nóvember 2022 að auka rekstrarframlag um 520 m.kr. vegna ársins 2023. Með þessu er rekstrarhæfi Strætó af reglulegri starfsemi tryggt en þó einungis til skamms tíma. Styrkja þarf fjárhag félagsins til framtíðar og þurfa eigendur og ríki að leita allra leiða til að bæta reksturinn, ekki einungis til að mæta sveiflum í rekstri, heldur til að mæta auknum kröfum um sjálfbærni, orkuskipti í samgöngum og verkefni tengdum eflingu almenningssamgangna s.s. Borgarlínu.

Framlag ríkis er byggt á samningi frá 2012 um aukinn hlut almenningssamgangna í ferðum á höfuðborgarsvæðinu, aukin umferðaröryggi og umhverfisvernd. Samningurinn hefur verið endurnýjaður og gildir til ársins 2034.

Kynjahlutfall er í samræmi við lagakröfur sem segja að fyrirtæki með fleiri en 50 starfsmenn skuli tryggja að hlutfall hvors kyns í stjórn félagsins sé ekki lægra en 40%. Kynjahlutfall stjórnar er jafnt, 3 konur og 3 karlar.

Strætó innleiddi nýtt, rafrænt greiðsluferfi í lok árs 2021 sem fengið hefur nafnið Klappið. Fyrirmynd nýja greiðsluferfisins er þekkt í almenningssamgöngum víða um heim, þar sem pappaspjöld, kort eða farsími er settur upp við skanna þegar fargjald er greitt í vagninum. Nokkrir tæknilegir örðugleikar urðu á virkni skannanna fyrri hluta árs 2022 en þegar líða fór á árið tókst að koma í veg fyrir þá. Í lok árs voru rúmlega 33.000 fargjalda skannanir á degi hverjum. Framundan er enn frekari þróun á Klappinu þar sem meðal annars verða teknar upp svokallaðar snertilausar greiðslur og greiðsluþak. Gera má ráð fyrir að þessar lausnir auðveldi viðskiptavinum, sérstaklega ferðamönnum og þeim sem sjaldan nota Strætó, töluvert að greiða fargjaldið.

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

## Áhættupættir

Strætó stendur frammi fyrir ýmis konar áhættum sem tengjast starfsemi og stafa af daglegum rekstri. Áhættustýring felst í greiningu, mælingu og aðgerðum til að takmarka áhættu og stöðuga vöktun áhættupátta.

Helstu áhættupættir félagsins eru lausafjár- og markaðsáhætta. Fargjaldatekjur drógust verulega saman á tímum heimsfaraldurs Covid-19 en eftir að öllum takmörkunum var aflétt í febrúar 2022 hafa bæði tekjur og innstig aukist. Fjárfesting í vögnum hefur verið undir endurnýjunaráætlun undanfarin ár sem hefur haft þau áhrif að viðhalds- og rekstrarkostnaður hefur aukist auk þess sem vaxandi verðbólga, aukinn olíukostnaður og stríð í Úkraínu hefur haft umtalsverð áhrif. Rekstrarfé frá eigendum og viðskiptavinum hefur ekki nægt til að fjármagna endurnýjun vagna þrátt fyrir aukið fé frá eigendum á síðari hluta ársins. Félagið hefur því fengið lán af markaði til að fjárfesta í níu litlum rafvögnum sem væntanlegir eru um mitt ár 2023. Skuldsetning félagsins í hlutfalli við eigið fé hefur aukist og óráðstafað eigið fé félagsins dregist verulega saman og stofnframlag eigenda því rýrnað sem því nemur.

Markaðsáhætta eru þeir þættir sem geta haft áhrif á fjárhagslegan styrk Stætó og er þar helst um að ræða gjaldeyrissveiflur og verðlagsþróun grunnþátta rekstrar. Óvissuástand það sem ríkir vegna stríðs í Úkraínu hefur, eins og getið var um áður, valdið verulegri hækkun grunnþátta um ófyrirséða nánustu framtíð.

## Stjórnarhættir

Um stjórnarhætti félagsins gilda ákvæði sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 með síðari breytingum. Samkvæmt eigendastefnu Strætó eiga stjórnarhættir að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Stjórnarmenn skulu í störfum sínum fylgja lögum, eigendastefnu og starfsreglum stjórnar, sem og sannfæringu sinni, gæta almannahagsmuna og hagsmuna félagsins.

Stjórn Strætó er skipuð einum fulltrúa og einum til vara frá hverju aðildarsveitarfélagi. Fulltrúinn skal vera aðalmaður í sveitarstjórn eða framkvæmdastjóri viðkomandi sveitarfélags. Sömu skilyrði gilda um varamenn sem hver sveitarstjórn tilnefnir. Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum og skal formenska skiptast milli aðildarsveitarfélaganna. Kjörtímabil stjórnar er 2 ár.

Stjórn Strætó fer með æðsta vald félagsins og eru meginskyldur stjórnar að sinna eftirlitshlutverki með starfsemi félagsins. Hlutverk og skyldur stjórnar eru skilgreind ítarlega í starfsreglum stjórnar sem byggðar eru á stofnsamningi og eigendastefnu félagsins. Stjórn Strætó ræður framkvæmdastjóra sem fer með daglegan rekstur.

Stjórnarháttum Strætó er nánar lýst í stjórnarháttayfirlýsingu sem má finna í óendurskoðuðum viðauka við ársreikning. Stjórnarháttayfirlýsingin er gerð í samræmi við leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja 6. útgáfu, útgefnum af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Nasdaq Iceland í 1. júlí 2021.

## Umhverfis,- samfélags og starfsmannamál

Strætó er þjónustufyrirtæki sem skal á hverjum tíma miðast við að lágmarka kostnað eigenda og samfélagsins við úrlausn þeirra verkefna sem fyrirtækinu er falið að inna af hendi, að teknu tilliti til þeirra viðmiða sem sett eru í þjónustu- og umhverfisstefnu þess. Strætó vill vera til fyrirmyndar og stuðla að aukinni notkun vistvænna ferðamáta almennings.

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Í umhverfisstefnu Strætó kemur fram að félagið vill vera til fyrirmyndar og leiðandi í umhverfismálum sem og umhverfisvernd og skuldbindur sig til þess að draga úr, beinum og óbeinum, neikvæðum áhrifum starfseminnar á umhverfið. Strætó fylgir stefnu stjórnvalda í loftslagsmálum og leitast við að vera leiðandi í orkuskiptum í samgöngum með því að fjárfesta í umhverfisvænum vögnum, s.s. rafmagns-,vetnis- og metanvögnum sem og fjármagna sig með grænni fjármögnun þegar svo ber við. Strætó stefnir á að verða kolefnislaus árið 2030 samkvæmt stefnumótun 2020.

Strætó hefur valið þrjú heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna sem félagið leggur megináherslu á. Markmiðin sem unnið er sérstaklega að eru markmið 11, sjálfbærar borgir og samfélög, markmið 12, ábyrg neysla og framleiðsla og markmið 13, aðgerðir í loftslagsmálum. Stefnt er á innleiðingu fleiri heimsmarkmiða SP á næstu misserum.

Strætó hefur sett sér eftirtalin gildi: Áreiðanleiki, við erum á réttum stað á réttum tíma, erum hagsýn og ábyrg í okkar störfum. Drifkraftur, erum frumkvæðamiðuð og höfum kjark og þor til að taka ákvarðanir og leysa mál hratt og vel. Samvinna, bæði innan fyrirtækis og gagnvart viðskiptavinum, eigendum og samstarfsfélögum.

Í október 2019 fékk Strætó jafnlaunavottun sem segir að fyrirtækið uppfyllir kröfur jafnlaunastaðalsins ÍST 85:2012. Í október 2022 hlaut Strætó endurvottun á jafnlaunakerfinu. Launagreiningar eru framkvæmdar reglulega á hverju ári þar sem leitast er eftir því að minnka launamun innan starfahópa félagsins. Launamunur grunnlauna karla og kvenna 2022 er 0,4% þar sem hallar á konur, þ.e. karlarnir eru hærri.

Í mannauðsstefnu leggur Strætó áherslu á að starfsfólk þekki hlutverk, stefnu og gildi félagsins. Sýni drifkraft í störfum sínum með frumkvæði, kjark og þor að leiðarljósi. Vinni vel saman að hagsmunum og framtíðarsýn Strætó og myndi þannig sterka liðsheild. Skapi traust þeirra sem reiða sig á þjónustu Strætó og sýni áreiðanleika og ábyrgð í verki.

Strætó er þátttakandi í evrópsku samstarfsverkefni um þjálfun og fræðslu starfsfólks í almenningssamgöngum. Tilgangurinn er að þjálfanúverandi og framtíðarstarfsfólk almenningssamgangna til að takast á við krefjandi verkefni í daglegu lífi og störfum. Í þjálfuninni verður beitt ólíkum og nýstárlegum kennsluáðferðum þar sem blandað verður saman einstaklingsnámi, námi á netinu, hópavinnu og vinnusmiðjum auk þess sem sýndarveruleiki verður notaður. Sýndarveruleikinn gefur starfsfólki tækifæri til að nýta þekkingu strax í aðstæðum sem líkjast mjög raunverulegum aðstæðum. Verkefninu lýkur á vormánuðum 2023 með fullbúinni afurð til notkunar í þjálfun og fræðslu.

Strætó leggur ríka áherslu á þjónustu við viðskiptavini. Á haustmánuðum 2022 var farið í ítarlega þjónustugreiningu þar sem ferðalag viðskiptavinarins var kortlagt. Markmið greiningarinnar var að skoða styrkleika þjónustunnar og hvað mætti betur fara. Niðurstöður greiningarinnar gaf skýra mynd af stöðu þjónustu Strætó. Fjöldmörg tækifæri hafa skapast til umbóta og verður unnið að verkefnum þeim tengdum næstu misseri.

Í siðareglum stjórnar skal kjörinn fulltrúi forðast alla hegðun sem gæti talist fela í sér að veita eða þiggja óeðlilegar fyrirgreiðslur eða mútur. Misferlishnappur er til staðar á heimasíðu Strætó þar sem tekið er við ábendingum sem gætu varðað innri endurskoðun sem varða misferli starfsmanna eða stjórnar.



# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Starfsemi Strætó árið 2022 einkenndist af margvíslegum áskorunum í kjölfar heimsfaraldurs Covid-19, vaxandi verðbólgu og stríðs í Úkraínu. Áskoranir fólust einna helst í því að finna jafnvægi milli þess að tryggja fjárhagslega starfsemi Strætó, veita góða þjónustu og sjá til þess að heilsa og öryggi starfsfólks sé í fyrirrúmi.

Strætó hefur það að markmiði að tryggja í hvívetna áreiðanleika, trúnað og öryggi allra persónuupplýsinga sem unnið er með á vegum fyrirtækisins. Mikil vinna átti sér stað á árinu 2022 til að greina og kortleggja allar persónuupplýsingar, útbúa vinnsluskrá, móta ferla og tryggja öryggi allra þeirra persónuupplýsinga sem Strætó vinnur með, jafnt frá viðskiptavinum og starfsfólki.

## Áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er ársreikningurinn saminn í samræmi við lög og gefur glögga mynd af eignum, skuldum, fjárhagsstöðu og rekstrarafkomu.

Stjórn og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning Strætó fyrir árið 2022.

Reykjavík, 17.mars 2023

### Stjórn:

Magnús Örn Guðmundsson, stjórnarformaður, Seltjarnarnes

Alexandra Briem, varaformaður, Reykjavíkurborg

Andri Steinn Hilmarsson, Kópavogur

Kristín Thoroddsen, Hafnarfjörður

Hrannar Bragi Eyjólfsson, Garðabær

Lovísa Jónsdóttir, Mosfellsbær

### Framkvæmdastjóri:

Jóhannes Svavar Rúnarsson

# Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eiganda Strætó bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Strætó bs. („félagið“) fyrir árið 2022. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

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

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Áframhaldandi rekstrarhæfi

Handbært fé frá rekstri hefur verið neikvætt undanfarin misseri eftir mikið tekjufall sökum faraldur kórónaveiru og hækkandi verð á aðföngum og aðkeyptum akstri umfram tekjur. Tapreksturinn hefur verið fjármagnaður með auknum framlögum frá eigendum og nýjum lánveitingum. Fjárhagsstaða félagsins er því slæm og þannig óvissa um rekstrarhæfi félagsins til framtíðar miðað við óbreyttan rekstur. Ársreikningurinn er gerður á grunni áframhaldandi rekstrarhæfi en greint er frá óvissunni í skýringu 17 á bls. 18 í ársreikningi og bls. 3 í skýrslu stjórnar.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka m.a til skýrslu stjórnar og ófjárhagslegra upplýsinga sem fylgir ársreikningi sem og upplýsinga í ársskýrslu. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni þessara upplýsinga og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins, hvort slíkar upplýsingar séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í þeim sé að finna verulegar villur.

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

## 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 innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningsins með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda

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 vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

# Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglegra tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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 og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á álit okkar á félaginu.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Reykjavík, 17. mars 2023

Sturla Jónsson  
lögilltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur 2022

	Skýr.	Rauntölur		Áætlun
		2022	2021	2022
<b>Rekstrartekjur</b>				
Fargjöld .....		1.732.831	1.420.696	1.847.463
Rekstrarframlög eignaraðila .....	3	5.098.067	4.486.714	4.586.616
Ríkisframlag .....	15	906.000	1.026.000	909.500
Pant akstursþjónusta.....	4	1.437.396	1.317.891	1.338.565
Aðrar tekjur .....	5	391.984	351.778	398.706
Rekstrartekjur samtals		<u>9.566.278</u>	<u>8.603.079</u>	<u>9.080.850</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Laun og launatengd gjöld.....	6	3.063.792	2.824.658	3.118.550
Rekstur vagna og aðkeyptur akstur .....	7	4.522.683	4.020.655	3.859.973
Pant akstursþjónusta.....	4	1.437.396	1.317.891	1.338.565
Annar rekstrarkostnaður .....	8	908.367	552.132	618.940
Rekstrargjöld samtals		<u>9.932.238</u>	<u>8.715.336</u>	<u>8.936.028</u>
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir (EBITDA).....</b>		<u>( 365.960)</u>	<u>( 112.257)</u>	<u>144.822</u>
Afskriftir .....	9	318.659	251.247	283.678
<b>Rekstrarniðurstaða (EBIT).....</b>		<u>( 684.619)</u>	<u>( 363.504)</u>	<u>( 138.856)</u>
Vaxtatekjur.....		9.687	446	1.375
Vaxtagjöld, verðbætur og gengismunur .....		( 158.860)	( 76.075)	( 105.037)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals		<u>( 149.173)</u>	<u>( 75.629)</u>	<u>( 103.662)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða</b>		<u><u>( 833.792)</u></u>	<u><u>( 439.132)</u></u>	<u><u>( 242.518)</u></u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir	Skýr.	31.12 2022	31.12 2021
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir fastafjármunir:	9		
Strætisvagnar og önnur ökutæki .....		1.207.097	1.430.772
Innréttingar, áhöld og tæki.....		53.506	59.227
Hugbúnaður.....		299.990	292.975
		<u>1.560.594</u>	<u>1.782.973</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Fyrirframgreiddur kostnaður .....	10	614.182	642.065
		<u>614.182</u>	<u>642.065</u>
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<u>2.174.776</u>	<u>2.425.039</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Birgðir .....	11	120.581	104.174
Skammtímakröfur:			
Viðskiptakröfur .....	12	62.761	34.464
Kröfur á tengda aðila.....		165.891	136.614
Fyrirframgreiddur kostnaður .....	10	27.883	27.883
Aðrar skammtímakröfur .....		62.308	66.686
Handbært fé.....		539.236	465.764
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<u>978.660</u>	<u>835.584</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>3.153.436</u></u>	<u><u>3.260.622</u></u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2022

	Skýr.	31.12 2022	31.12 2021
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Framlag eigenda .....		900.018	900.018
Ójafnað tap.....		( 890.261)	( 56.467)
<b>Eigið fé samtals</b>	13	<u>9.756</u>	<u>843.551</u>
<b>Langtímaskuldir</b>			
Langtímaskuldir .....		1.643.882	1.255.532
<b>Langtímaskuldir samtals</b>	14	<u>1.643.882</u>	<u>1.255.532</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir.....		659.732	622.340
Næsta árs afborganir langtímalána.....	14	107.729	90.727
Fyrirfram innheimtar tekjur .....		11.099	0
Aðrar skammtímaskuldir .....	18	721.238	448.472
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>		<u>1.499.799</u>	<u>1.161.539</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>3.143.680</u>	<u>2.417.071</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>3.153.436</u></u>	<u><u>3.260.622</u></u>

# Sjóðstreymisýfirlit 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Rekstrarniðurstaða .....		( 833.792)	( 439.132)
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	9	318.659	251.247
Verðbætur og gengismunur .....		96.110	49.260
		<u>( 419.023)</u>	<u>( 138.626)</u>
		<b>Veltufé (til) reksturs</b>	<b>( 138.626)</b>
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:			
Birgðir, (hækkun) lækkun .....		( 16.407)	( 3.178)
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....		( 53.197)	40.221
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun) .....		321.257	173.129
Fyrirframgreitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs, breyting .....		27.883	27.883
Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum		<u>279.535</u>	<u>238.056</u>
		<u>( 139.487)</u>	<u>99.430</u>
		<b>Handbært fé (til) frá rekstri</b>	<b>99.430</b>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	9	( 96.279)	( 270.746)
		<u>( 96.279)</u>	<u>( 270.746)</u>
		<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>	<b>( 270.746)</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	14		
Afborganir langtímalána .....		( 90.762)	( 39.436)
Tekin ný langtímalán .....		400.000	300.000
		<u>309.238</u>	<u>260.564</u>
		<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	<b>260.564</b>
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		73.472	89.248
Handbært fé í ársbyrjun .....		<u>465.764</u>	<u>376.515</u>
Handbært fé í lok tímabils .....		<u>539.236</u>	<u>465.764</u>

# Skýringar með ársreikningi

## 1. Upplýsingar um byggðasamlagið

Strætó bs. er byggðasamlag í eigu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu; Reykjavík (60,30%), Kópavogur (14,60%), Hafnarfjörður (12,50%), Garðabær (6,24%), Mosfellsbær (4,07%) og Seltjarnarnes (2,29%). Lögheimili samlagsins er að Hesthálsi 14, 110 Reykjavík.

Samlagið er stofnað í samræmi við ákvæði IX. Kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986 með síðari breytingum (nr. 45/1998) um samvinnu sveitarfélaga við framkvæmd einstakra verkefna.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð nr. 696/1996 um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

### 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 stoð 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 árslok. Gengismunur sem myndast vegna þessara er færður í rekstrarreikning. Eignir og skuldir, aðrar en peningalegar, sem færðar eru á kostnaðarverði eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi viðskiptadagsins.

### Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar samkvæmt upphaflegu viðskiptaverði 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 endanlegar tapaðar eru færðar út úr bókum félagsins.

### Uppjör við Brú lífeyrissjóð

Uppjör við Brú lífeyrissjóð var tilkomið vegna breytinga á skipan lífeyrismála opinberra starfsmanna, samanber lög nr. 127/2016. Skiptist í framlag í lífeyrisaukasjóð, sem gjaldfærist á 30 árum og framlag í varúðarsjóð, sem gjaldfærist á 20 árum frá 1. janúar 2019 að telja.

### Birgðir

Vörubirgðir eru metnar á kostnaðarverði eða dagvirði, sé það lægra.



# Skýringar með ársreikningi

## Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og bankainnstæður.

## Viðskiptaskuldir

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

## Tekjur

Tekjur eru færðar þegar verulegar líkur eru á að fjárhagslegur ávinningur þeirra renni til samlagsins og þegar hægt er að meta þær með áreiðanlegum hætti. Tekjur eru metnar á gangvirði móttækis endurgjalds.

Tekjur af seldum vörum eru færðar í rekstrarreikning þegar verulegur hluti áhættu og eignarhalds flyst yfir til kaupanda, en almennt er miðað við afhendingu vöru.

Tekjur vegna veittrar þjónustu eru almennt færðar þegar þjónusta hefur átt sér stað og kröfuréttur myndast. Rekstrarframlag eignaraðila er innheimt eftir samþykktri fjárhagsáætlun hvers rekstrarárs.

Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning þegar þær falla til.

## Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

### 3. Rekstrarframlög eignaraðila

	2022	2021
Rekstarframlag eigenda í samræmi við samþykktu fjárhagsáætlun ....	4.684.068	4.058.650
Niðurgreiðsla farmiða aldraðra og öryrkja .....	100.885	119.820
Niðurgreiðsla nemakorta .....	313.114	308.243
	<u>5.098.067</u>	<u>4.486.714</u>

	Rekstrar- framlag	Niðurgreiðsla fatlaðra og aldraðra	Niðurgreiðsla nemakorta	Samtals
Reykjavíkurborg.....	2.870.379	61.151	222.315	3.153.844
Kópavogsbær.....	663.760	14.981	36.939	715.680
Hafnarfjarðarbær.....	458.793	10.002	27.515	496.309
Garðabær.....	352.301	7.556	11.594	371.451
Mosfellsbær.....	252.900	5.362	8.243	266.505
Seltjarnarnesbær.....	85.937	1.834	6.508	94.278
	<u>4.684.069</u>	<u>100.885</u>	<u>313.114</u>	<u>5.098.067</u>

Sveitarfélögin niðurgreiða ferðir aldraðra, öryrkju og nema.

## Skýringar með ársreikningi

### 4. Pant akstursþjónusta

	2022	2021
Tekjur		
Framlag sveitarfélaga .....	1.332.249	1.225.350
Fargjöld notenda .....	105.146	92.540
	<u>1.437.396</u>	<u>1.317.891</u>
Gjöld		
Aðkeyptur akstur .....	1.435.523	1.315.919
Laun og launatengd gjöld - aðstoðarfólk í skólaakstri .....	1.872	1.972
	<u>1.437.396</u>	<u>1.317.891</u>

Pant akstursþjónusta er akstursþjónusta fyrir fatlaða og aldraða. Verktakar annast allan akstur Pant akstursþjónustu. Allur beinn kostnaður við akstur umfram fargjöld notenda er greiddur af sveitarfélögum.

### 5. Aðrar tekjur

	2022	2021
Þóknun - Pant akstursþjónusta .....	185.158	171.663
Þóknun - landsbyggðin .....	101.352	101.332
Aðrar tekjur .....	105.474	78.783
	<u>391.984</u>	<u>351.778</u>

### 6. Laun og launatengd gjöld

	2022	2021
Laun .....	2.481.185	2.264.439
Launatengd gjöld .....	571.407	530.348
Breyting á áunnu, ógreiddu orlofi .....	13.072	29.872
	<u>3.065.664</u>	<u>2.824.658</u>

Fjöldi stöðugilda að meðaltali .....	289	283
--------------------------------------	-----	-----

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu um 38,7 m.kr. á árinu (2021: 39,1 m.kr) ). Í lok ársins störfuðu 285 starfsmenn hjá Strætó bs.

### 7. Rekstur vagna og aðkeyptur akstur

	2022	2021
Aðkeyptur akstur .....	3.661.729	3.317.700
Viðhalds og viðgerðakostnaður .....	266.216	195.491
Orkugjafir .....	407.522	303.223
Annar rekstrarkostnaður vagna .....	187.216	204.242
	<u>4.522.683</u>	<u>4.020.655</u>

### 8. Annar rekstrarkostnaður

	2022	2021
Skrifstofu- stjórnunarkostnaður .....	519.805	238.207
Sölu og kynningarkostnaður .....	54.284	63.111
Rekstur tölvubúnaðar .....	185.507	110.766
Húsnæðiskostnaður .....	148.772	140.049
	<u>908.367</u>	<u>552.132</u>

Þóknun til endurskoðenda ársreiknings félagsins nam kr 3,4 og innri endurskoðenda 1,6 m.kr.

# Skýringar með ársreikningi

## 9. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eigna á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisryrnum ef hún er til staðar. Endurbætur eru eignfærðar ef líklegt er að þær skili félaginu framtíðarhagnaði og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur viðhaldskostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað. Afskriftir eru miðaðar við áætlaðan nýtingartíma einstakra varanlegra rekstrarfjármuna og reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti af stofnverði, að frádregnu áætluðu hrakverði, miðað við eignarhaldstíma á árinu. Hrakvirði, nýtingartími og afskriftaraðferðir eru endurskoðaðar við lok hvers reikningsárs.

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Strætisvagnar og önnur ökutæki	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2022 .....	3.686.887	381.075	394.502	4.462.464
Afskrifað áður .....	( 2.256.115)	( 321.848)	( 101.528)	( 2.679.491)
Bókfært verð 1.1.2022 .....	1.430.772	59.227	292.975	1.782.973
Viðbót .....	8.500	26.906	60.873	96.279
Afskrift .....	( 232.175)	( 32.626)	( 53.858)	( 318.659)
Bókfært verð 31.12.2022 .....	1.207.097	53.506	299.990	1.560.594
Afskriftahlutföll .....	8-13%	10-33%	14-20%	

Vátryggingarverð tækja og áhalda nam 302 m.kr. í lok árs.

Vátryggingaverðmæti strætisvagna og annara ökutækja er samtals um 2.170 m.kr.

## 10. Fyrirframgreidd framlög til Brúar lífeyrissjóðs

Á árinu 2018 greiddi Strætó bs. samtals 1035,9 m.kr. vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð. Uppgjörið er tilkomið vegna breytinga á skipan lífeyrismála opinberra starfsmanna sem samþykkt var á Alþingi með lögum nr. 127/2016. Samkvæmt samkomulagi Strætó bs. við Brú lífeyrissjóð er framlagið

- 238,1 m.kr. framlag í jafnvæggissjóð, gjaldfært að fullu á árinu 2017.

- 720,3 m.kr. framlag í lífeyrisaukasjóð, gjaldfært á 30 árum frá 1. júní 2017.

- 77,5 m.kr. framlag í varúðasjóð, gjaldfært á 20 árum frá 1. júní 2017

Staða í byrjun árs .....	669.948
Gjaldfært á árinu .....	( 27.883)
	642.065
Næsta árs gjaldfærsla .....	( 27.883)
	614.182

# Skýringar með ársreikningi

## 11. Birgðir

	31.12 2022	31.12 2021
Olía .....	17.558	11.475
Varahlutir .....	103.023	92.699
	<u>120.581</u>	<u>104.174</u>
Vátryggingaverðmæti birgða .....	129.659	117.421

## 12. Viðskiptakröfur

	31.12 2022	31.12 2021
Viðskiptakröfur .....	36.052	13.460
Viðskiptakröfur - Pant akstursþjónusta .....	28.810	23.103
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	( 2.100)	( 2.100)
	<u>62.761</u>	<u>34.464</u>

## 13. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:	Eiginfjárframlag rekstraraðila	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1/1 .....		( 56.467)	( 56.467)
Rekstrarniðurstaða ársins .....		( 833.792)	( 833.792)
Stofnframlag .....	900.018		900.018
Staða 31/12 .....	<u>900.018</u>	<u>( 890.259)</u>	<u>9.763 k</u>

## 14. Vaxtaberandi langtímaskuldir

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

Langtímaskuldir greinast þannig:

	Verðtryggt	Óverðtryggt	Samtals
Staða í byrjun árs .....	1.046.259	300.000	1.346.259
Viðbót ársins .....		400.000	400.000
Afborgun ársins .....	( 43.058)	( 47.704)	( 90.762)
Verðbætur og afföll ársins .....	96.113	0	96.113
	<u>1.099.314</u>	<u>652.296</u>	<u>1.751.611</u>
Næsta árs afbrogun .....	( 45.942)	( 61.787)	( 107.729)
	<u>1.053.372</u>	<u>590.509</u>	<u>1.643.882</u>

Afborganir langtímaskulda á næstu árum:

Árið 2024 .....	107.729
Árið 2025 .....	108.255
Árið 2026 .....	108.795
Árið 2027 .....	109.348
Árið 2028 .....	253.278
Síðar .....	<u>1.064.205</u>
	<u>1.751.611</u>

# Skýringar með ársreikningi

## 15. Ríkisframlag

Í maí 2012 var áritaður samstarfssamningur milli ríkissjóðs og eigenda Strætó bs. og eru markmið og tilgangur samningsins m.a. eftirfarandi:

- Að amk tvöfalda hlutdeild almenningsgangna í öllum ferðum sem farnar eru á höfuðborgarsvæðinu
- Að vinna að lækkun á samgöngukostnaði heimila og samfélagsins vegna umferðar og slysa
- Að stuðla að auknu umferðaröryggi
- Að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda í samgöngum á höfuðborgarsvæðinu

Til að ná fram markmiðum samningsins mun Strætó bs. fá mánaðarlegt framlag frá ríkissjóði fram til ársins 2034.

## 16. Tengdir aðilar

Eignaraðilar og félög tengd þeim, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins.

Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir eru sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum við ótengda aðila og eru þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

## 17. Áframhaldandi rekstrarhæfi

Heimfaraldur kórónaveiru hefur haft gríðarleg fjárhagsleg áhrif á starfsemi félagsins síðustu tvö ár og fjárhagsstaða Strætó rýrnað verulega frá upphafi faraldurs. Þá hefur árið 2022 verið félaginu erfitt sökum hækkandi kostnaðar á aðföngum umfram hækkun tekna, langt umfram það sem fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir. Eigendur lögðu félaginu til 520 m.kr. í október 2022 sem viðbótar rekstrarframlag. Einnig samþykktu eigendur í nóvember 2022 að auka rekstrarframlag um 520 m.kr. miðað við upphaflegar áætlanir vegna ársins 2023.

Áframhaldandi rekstrarhæfi Strætó af reglulegri starfsemi hefur verið tryggt með auknu rekstrarframlagi eigenda á árinu 2023. Þá bera eigendur beina ábyrgð á skuldbindingum félagsins. Nú stendur yfir vinna á vettvangi fjármálastjóra sveitarfélaganna að greina fjárhagsþörf Strætó til framtíðar.

## 18. Önnur mál

Aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, höfðaði mál á hendur Strætó bs. þar sem krafist var viðurkenningar á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintrar ólögmatrar og saknæmrar háttsemi við framkvæmd útboðsins. Dómur í málinu var kveðinn upp í Hæstarétti Íslands 1. júní 2017, þar sem dómur Héraðsdóms var staðfestur, þ.e. réttur stefnanda til skaðabóta úr hendi stefnda vegna missis hagnaðar og kostnaðar vegna þátttöku í forvali var viðurkenndur. Í byrjun maí féll dómur í Héraðsdómi þar sem Strætó var dæmt til að greiða 205 m.kr. í skaðabætur að viðbættum dráttarvöxtum. Gjaldfærð hefur verið 322 m.kr. vegna framangreinds máls, þar af 247 m.kr. árið 2022 sem fært er meðal annars rekstrarkostnaðar. Niðurstöðu dóms hefur verið áfryjað til Landsréttar.

# Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðað)

Góðir stjórnarhættir Strætó eiga að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstri. Stjórn Strætó birtir hér yfirlýsingu um stjórnarhætti fyrir árið 2022. Stjórnarhættir vísa til hlutverks og ábyrgðar stjórnar og stjórnenda og því hvernig ákvörðunartaka fer fram, í samræmi við gildandi lög og reglur.

## Hlutverk Strætó

Strætó er þjónustufyrirtæki á sviði almenningsgangna á höfuðborgarsvæðinu. Undir þetta hlutverk fellur rekstur almenningsvagna og Pant akstursþjónusta sem er akstursþjónusta fyrir fatlaða og aldraða.

## Stjórnskipulag Strætó bs.

Strætó er byggðasamlag og í eigu sex sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavíkurborg, Kópavogur, Hafnarfjörður, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarnes.

Stjórn Strætó fer með æðsta vald félagsins samkvæmt lögum, reglum og samþykktum. Meginskyldur stjórnar er að sinna eftirlitshlutverki með starfsemi félagsins. Hlutverk og skyldur stjórnar eru skilgreind ítarlega í starfsreglum stjórnar sem byggðar eru á stofnsamningi og eigendastefnu félagsins.

Í stjórn Strætó sitja sex fulltrúar sem kosnir eru af sveitarstjórnnum aðildarsveitarfélaganna til tveggja ára í senn. Jafnframt eru kosnir sex varafulltrúar til jafnlangs tíma. Stjórnarmenn og varafulltrúar þeirra skulu uppfylla hæfiskröfur sveitarstjórnarlaga. Fulltrúar sveitarfélaganna skiptast á að gegna formennsku stjórnar, tvö ár í senn.

Stjórn Strætó ræður framkvæmdastjóra sem fer með daglegan rekstur í samræmi við þá stefnu sem hún setur. Hlutverk og skyldur framkvæmdastjóra eru skilgreind ítarlega í starfsreglum stjórnar, framkvæmdastjóri Strætó er Jóhannes Svavar Rúnarsson. Stjórnin setur félaginu markmið og heildarstefnu og framtíðarsýn í samræmi við eigendastefnu og skilgreinir í henni mælikvarða í rekstri félagsins. Stefnan skal í það minnsta fela í sér markmið í umhverfismálum, jafnréttis- og starfsmannamálum.

Stjórnarfundir skal halda svo oft sem þörf krefur, en stefnt skal að því að þeir verði ekki haldnir sjaldnar en mánaðarlega. Í upphafi hvers árs skal lögð fram starfsáætlun sem hefur að geyma áætlun fyrir reglubundna stjórnarfundir ársins. Á árinu 2022 voru haldnir 14 stjórnarfundir. Fundargerðir stjórnarfunda má nálgast á heimasíðu Strætó.

Stjórn framkvæmir árlega árangursmat þar sem lagt er mat á störf stjórnar, verklag og starfshætti. Árangursmat stjórnar fór fram í febrúar 2022.

## Stjórn

Magnús Örn Guðmundsson, formaður stjórnar, Seltjarnarnes

Alexandra Briem, varaformaður stjórnar, Reykjavíkurborg

Andri Steinn Hilmarsson, stjórnarmaður, Kópavogur

Kristín Thoroddsen, stjórnarmaður, Hafnarfjörður

Hrannar Bragi Eyjólfsson, stjórnarmaður, Garðabær

Lovísa Jónsdóttir, stjórnarmaður, Mosfellsbær

# Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðað)

Varamenn:

Hjálmar Sveinsson, Reykjavík

Sigvaldi Egill Lárusson, Kópavogur

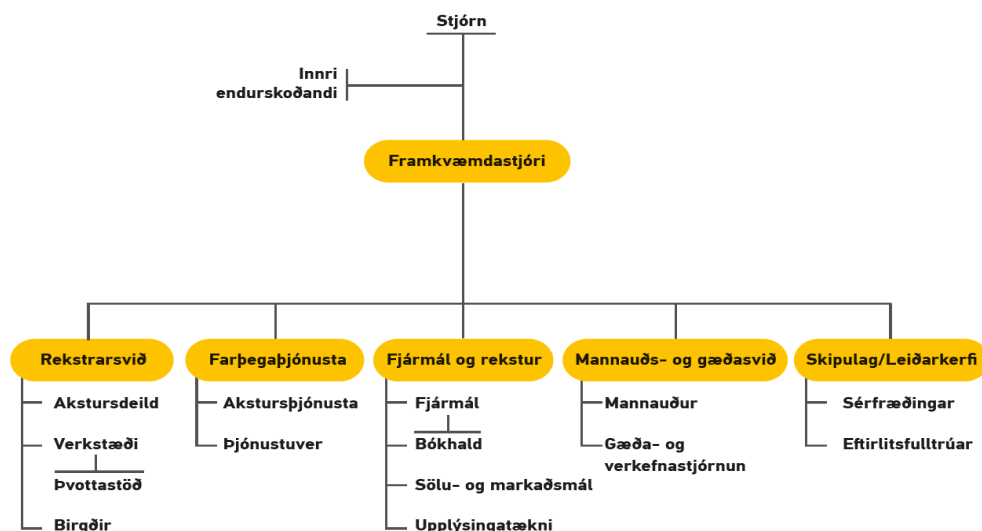
Margrét Vala Marteinsdóttir, Hafnarfjörður

Gunnar Valur Gíslason, Garðabær

Örvar Jóhannsson, Mosfellsbær

Ragnhildur Jónsdóttir, Seltjarnarnes

## Stjórnskipan



## Framkvæmdastjórn

Í framkvæmdastjórn sitja:

Jóhannes Svavar Rúnarsson, framkvæmdastjóri

Sigríður Harðardóttir, sviðstjóri mannauðs- og gæðamála

Ingvar Hjaltalín, sviðstjóri rekstrarsviðs

## Lög, reglur og tilmæli

Strætó starfar á grundvelli sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011. Í kafla 2 og 3 í stofnsamningi er nánari útlistun á stofnendum, eigendahlutföllum og stjórnskipulagi. Samkvæmt gr. 3.4 í eigendastefnu eiga stjórnarhættir að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum.

Stjórnarmenn skulu í störfum sínum fylgja lögum, eigendastefnu og starfsreglum stjórnar sem og sannfæringu sinni, gæta almannahagsmuna og hagsmuna byggðasamlagsins. Eigendastefna er aðgengileg á vefsíðu Strætó.

Einnig eiga eftirfarandi lög og reglur við um rekstur Strætó: Lög um farþegaflutninga og farmflutninga á landi nr. 28/2017, og reglugerð um leyfi til að stunda farþegaflutninga og farmflutninga á landi.

Framsetning stjórnarháttayfirlýsingar 2022 er með hliðsjón af leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar voru út 1. júlí 2021 (6.útg.) af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland og Samtökum atvinnulífsins. Leiðbeiningarnar eru aðgengilegar á vefsíðu Viðskiptaráðs Íslands, <https://leidbeiningar.is>

# Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðað)

Strætó uppfyllir ákvæði leiðbeininganna að frátöldum kafla 1 sem fjallar um hluthafa og hluthafafundi, þar sem það á ekki við um félagið. Einnig hefur ekki verið gerð starfskjarastefna, né starfskjaranefnd skipuð. Stefna um sjálfbærni og fjölbreytileika í tengslum við stjórn, framkvæmdastjórn og æðstu stjórnendur samkvæmt grein 2.9 hefur ekki verið skráð.

Strætó hefur sett sér ítarlegar starfsreglur, siðareglur og stefnumörkun sem hægt er að finna á heimasíðu Strætó. Helstu stefnur eru:

- Innkaupastefna
- Jafnlaunastefna
- Jafnréttisstefna
- Mannauðsstefna
- Stefna Strætó gegn einelti, áreitni og ofbeldi
- Persónuverndarstefna
- Þjónustustefna
- Umhverfisstefna
- Öryggisstefna

## Innra eftirlit og áhættustjórnun

### Innra eftirlit

Stjórn ber ábyrgð á því að til staðar sé virkt kerfi innra eftirlits og áhættustjórnunar, það sé skjalfest og virkni þess sannreynd reglulega. Innra eftirlit skal veita hæfilega vissu um; að félagið nái árangri og skilvirkni í starfsemi í samræmi við markmið félagsins; áreiðanleika og réttmæti fjárhagsupplýsinga sem veittar eru ytri aðilum og fylgt sé lögum og reglum sem gilda um starfsemina. Við uppbyggingu á innra eftirliti er tekið mið af ramma COSO, sem er alþjóðlegur viðurkenndur rammi um innra eftirlit.



# Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðað)

## Áhættustjórnun

Áhættustjórnun er ferli til að greina og mæla þá áhættuþætti sem komið geta í veg fyrir að félagið nái settum markmiðum.

Árlega skilgreinir Strætó þá áhættuþætti sem félagið þarf að takast á við og skilgreinir viðbrögð við þeirri áhættu sem um ræðir. Strætó flokkar áhættuþætti sína í eftirfarandi:

- **Kjarnaáhætta:** Fylgir kjarnastarfsemi eins og hún er skilgreind í eigendastefnu Strætó, þ.e. að „starfrækja almenningssamgangnaþjónustu á svæði eigenda sinna með samræmdu leiðakerfi og gjaldskrá.“
- **Fjárhagsleg áhætta:** sem skiptist í eftirfarandi undirflokkar: markaðsáhætta, þ.e. áhrif markaðssveiflna á fjárhagslegan styrk Strætó. Lausafjáraáhætta, þ.e. geta Strætó til að mæta rekstrarútgjöldum, standa undir greiðslubyrði lána, sinna reglulegu viðhaldi, endurnýja vagnafloa og ráðast í aðrar nauðsynlegar fjárfestingar. Mótaðilaáhætta, þ.e. áhrif hugsanlegra vanskila viðskiptavina á félagið, t.d. að eigendur og viðskiptamenn hafi fjárhagslega burði til að standa við skuldbindingar sínar við Strætó.
- **Rekstraráhætta:** sem felur í sér áhættu vegna taps af ófullnægjandi eða gölluðum innri kerfum, vegna starfsmanna eða vegna ytri þátta, s.s. lagalegrar áhættu. Um er að ræða áhættu sem tengist starfsmönnum, ferlum og kerfum.

Til að tryggja að reikningsskil Strætó séu í samræmi við sveitarstjórnarlög og settar reikningsskilareglur, hefur félagið skilgreint ábyrgðasvið, eðlilega aðgreiningu starfa, skýrar verklagsreglur og verkferla og er með reglulega skýrslugjöf. Reglulegt eftirlit með afkomu og fylgni við samþykta fjárhagsáætlun. Fjármálasvið leggur ársfjórðungslegt uppgjör fyrir stjórn.

## Reikningsskil og endurskoðun

Fjármálasvið Strætó sér um gerð reikningsskila og birtir uppgjör sín ársfjórðungslega. Endurskoðunarnefnd tekur ársreikning félagsins til skoðunar og gefur stjórn álit sitt á reikningsskilunum sem samþykkir og undirritar. Meginhlutverk endurskoðunarnefndar er að hafa eftirlit með fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits félagsins, innri endurskoðun og áhættustjórnun. Ytri endurskoðandi félagsins er Grant Thornton endurskoðun ehf.

## Endurskoðunarnefnd

Endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar starfar fyrir Reykjavíkurborg og dótturfyrirtæki hennar. Nefndina skipa Lárus Finnbogason, löggiltur endurskoðandi, Sigrún Guðmundsdóttir, löggiltur endurskoðandi, Einar S. Hálfðánarson, lögmaður og löggiltur endurskoðandi og Sunna Jóhannsdóttir viðskiptafræðingur.

## Innri endurskoðun

Innri endurskoðun er skipuð af stjórn og heyrir beint undir hana. Innri endurskoðun fer með fjármála- og stjórnsýslueftirlit hjá Strætó. Í því felst að með störfum sínum leggur innri endurskoðun mat á og bætir virkni áhættustýringar, eftirlitsaðferða og stjórnaráhættu. Innri endurskoðandi er Deloitte ehf.

# Undirritunarsíða

Jóhannes Svavar Rúnarsson

Magnús Örn Guðmundsson

Alexandra Briem

Andri Steinn Hilmarsson

Hrannar Bragi Eyjólfsson

Kristín María Thoroddsen

Lovísa Jónsdóttir

Jón Sturla Jónsson

# **Þjóðarleikvangur ehf.**

## **Ársreikningur 2022**



Þjóðarleikvangur ehf.  
kt: 620819-0500  
Ráðhús Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

# Þjóðarleikvangur ehf.

## Ársreikningur 2022

### Efnisyfirlit

---

	bls.
Skýrsla og áritun stjórnar .....	2
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3
Rekstrarreikningur .....	4
Efnahagsreikningur .....	5
Yfirlit um sjóðstreymi .....	6
Skýringar .....	7

## Skýrsla og áritun stjórnar

---

Ársreikningur Þjóðarleikvangs ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Hagnaður var af rekstri félagsins á árinu 2022 að fjárhæð 23,7 millj.kr. Eignir námu í árslok 16,3 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi og eigið fé var neikvætt um 13,4 millj. kr.

Félagið var stofnað í júnímánuði 2019 í þeim tilgangi að starfa að undirbúningi að byggingu þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar. Á haustmánuðum 2020 skilaði stjórn þjóðarleikvangs skýrslu, alþjóðlegra ráðgjafa, til eigenda um fjárhagsleg og félagsleg áhrif mismunandi sviðsmynda varðandi nýjan þjóðarleikvang í Laugardal. Á síðasta ári kom félagið að viðræðum við eigendur um möguleg næstu skref og var ákveðið að félagið mundi framkvæma markaðskonun (e. request of information). Í upphafi ársins hefur verið unnið að könnuninni og er gert ráð fyrir að niðurstöðum hennar verði skilað til eigenda á vormánuðum.

Félaginu er ekki ætlað að skila hluthöfum arði. Engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu á árinu.

Í upphafi árs sem og í árslok skiptist hlutfé félagsins þannig að Reykjavíkurborg á 50%, Ríkissjóður Íslands 42,5% og Knattspyrnusamband Íslands 7,5%.

Samkvæmt ákvörðun stofnfundar félagsins 12. júní 2019 sem og í árslok skiptist hlutfé félagsins þannig að Reykjavíkurborg á 50%, Ríkissjóður Íslands 42,5% og Knattspyrnusamband Íslands 7,5%.

Reykjavík, xx. apríl 2023.

Stjórn Þjóðarleikvangs ehf.

## Áritun óháðs endurskoðanda

---

Endurskoðandi félagsins mun árita ársreikninginn í framhaldi af áritun stjórnar félagsins.

## Rekstrarreikningur 2022

	Skýr.	Ársreikningur 2022	Ársreikningur 2021
<b>Rekstrartekjur</b>			
Aðrar sértekjur .....		33.631.626	5.000.000
<b>Rekstrartekjur samtals</b>		<b>33.631.626</b>	<b>5.000.000</b>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun og tengd gjöld .....	3	6.328.785	6.307.741
Aðkeypt sérfræðipjónusta .....		3.240.623	3.552.533
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		20.800	20.300
<b>Rekstrargjöld samtals</b>		<b>9.590.208</b>	<b>9.880.574</b>
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....		24.041.418	(4.880.574)
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld) .....		30.135	(110.110)
<b>Fjármagnsliðir</b>		<b>30.135</b>	<b>(110.110)</b>
Tekjuskattur .....	5	(378.775)	0
<b>Rekstrarhagnaður (tap)</b> .....		<b>23.692.778</b>	<b>(4.990.684)</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2022

	Skýr.	Ársreikningur 31.12.2022	Ársreikningur 31.12.2021
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....		3.127.741	0
Aðrar kröfur .....		174.504	262.199
Handbært fé .....	2	12.982.933	57.839
<b>Veltufjármunir</b>		<b>16.285.178</b>	<b>320.038</b>
<b>Eignir samtals .....</b>		<b>16.285.178</b>	<b>320.038</b>
 <b>Skuldir og eigið fé</b>			
<b>Eigið fé</b>			
	4		
Hlutfé .....		11.764.705	11.764.705
Óráðstafað eigið fé .....		1.616.485	(22.076.293)
<b>Eigið fé</b>		<b>13.381.190</b>	<b>(10.311.588)</b>
 <b>Skammtímaskuldir</b>			
Skuldir við tengda aðila .....		179.800	5.965.200
Viðskiptaskuldir .....		1.986.604	0
Ýmsar skammtímaskuldir .....		737.584	4.666.426
<b>Skammtímaskuldir</b>		<b>2.903.988</b>	<b>10.631.626</b>
 <b>Skuldir og eigið fé samtals .....</b>		<b>16.285.178</b>	<b>320.038</b>



## Sjóðstreymisýfirlit 2022

	Skýr. Ársreikningur 2022	Ársreikningur 2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hagnaður (Tap) ársins .....	23.692.778	(4.990.684)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi :		
Reiknaður tekjuskattur .....	378.775	0
<b>Veltufé frá (til) rekstrar</b>	<b>24.071.553</b>	<b>(4.990.684)</b>
Skammtímakröfur, breyting .....	(3.040.046)	(135.303)
Skammtímaskuldir, breyting .....	(2.321.013)	3.106.105
<b>Handbært fé til rekstrar</b>	<b>18.710.494</b>	<b>(2.019.882)</b>
Innborgað hlutafé .....	0	0
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða .....	(5.785.400)	1.107.087
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	<b>(5.785.400)</b>	<b>1.107.087</b>
<b>Breyting á handbæru fé .....</b>	<b>12.925.094</b>	<b>(912.795)</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>	<b>57.839</b>	<b>970.634</b>
<b>Handbært fé í árslok .....</b>	<b>12.982.933</b>	<b>57.839</b>

# Skýringar

---

## 1. Starfsemi

Þjóðarleikvangur ehf er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkafélög og er félagið með aðalstarfsstöð í Reykjavík. Félagið var stofnað 12. júní 2019 og er tilgangur félagsins að starfa að undirbúningi að byggingu Þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar. Félagið skal standa að útboði á þarfagreiningu vegna verkefnisins, leggja til verkefnaskipulag við undirbúning og framkvæmd verkefnisins, ásamt annarri skyldri starfsemi.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### *Grundvöllur reikningsskilanna*

Ársreikningur Þjóðarleikvangs ehf. er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

### *Mat og ákvarðanir*

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð ársreiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um ábyrgð stjórnenda varðandi upplýsingar í skýringum ársreiknings. Við mat og ályktanir byggja stjórnendur á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

### *Innlausn tekna*

Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

### *Lotun gjalda*

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

### *Fjármagnsliðir*

Fjármagnsliðir eru færðir í rekstrarreikning á því tímabili sem þeir falla til.

### *Handbært fé*

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis.

## 3. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld sundurgreinast þannig:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Laun stjórnarmanna .....	5.400.000	5.400.001
Launatengd gjöld .....	928.785	907.740
	<u><b>6.328.785</b></u>	<u><b>6.307.741</b></u>

Hjá Þjóðarleikvangi ehf. starfaði enginn starfsmaður á árinu 2022.

## Skýringar framhald

---

### 4. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Hlutafé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.2022 .....	11.764.705	(22.076.293)	( 10.311.588 )
Hagnaður ársins .....		23.692.778	23.692.778
<b>Eigið fé 31.12.2022 .....</b>	<b>11.764.705</b>	<b>1.616.485</b>	<b>13.381.190</b>
Staða 1.1.2021 .....	11.764.705	( 17.085.609 )	( 5.320.904 )
Tap ársins .....		(4.990.684)	(4.990.684)
<b>Eigið fé 31.12.2021 .....</b>	<b>11.764.705</b>	<b>( 22.076.293 )</b>	<b>( 10.311.588 )</b>

### 5. Tekjuskattur

Opinber gjöld til greiðslu á árinu 2023 hafa verið gjaldfærð í ársreikningnum alls kr. 378.775.