

Greinargerð FAS

með frumvarpi fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun 2027-2031

Lagt fram í borgarráði 29. október 2026

Reykjavík

FAS26010019

Greinargerð

með frumvarpi að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun 2027 - 2031

Lagt fram í borgarráði 29. október 2026

Fjármála- og áhættustýringarsvið Reykjavíkurborgar

Október 2026

EFNISYFIRLIT

1. Inngangur borgarstjóra 1

2. Efnahagsumhverfi og helstu þjóðhagsforsendur 3

Forsendur fjárhagsáætlunar 3

Efnahagshorfur 3

Áhrif á fjárhag Reykjavíkurborgar 4

3. Markmið og meginniðurstöður 5

A- og B-hluti 5

Meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A- og B-hluta 6

A-hluti 12

4. Helstu forsendur um rekstur A-hluta 20

Forsendur um fjárheimildir fagsviða 20

Langtímaáætlun 2028-2031 20

Jöfnunarsjóður 21

Launakostnaður 21

Lífeyrisskuldbindingar A-hluta 21

Arður og ábyrgðargjald 23

Félagslegt leiguhúsnæði, stofnframlög og Húsnæðisstuðningur 23

Sala byggingaréttar, sala eigna og gatnagerðargjöld 24

Fjárfestingar 25

Lántökur 25

5. Óvissa, áhætta og viðbragðssvigrúm 27

Helstu óvissu- og áhættuþættir 27

Næmni rekstrarniðurstöðu 28

Viðbragðssvigrúm og eftirfylgni 29

6. Fjármögnun fjárhagsáætlunar 30

Tillaga um álagningarhlutfall útsvars 30

Tillögur um fasteignagjöld 31

Tillaga um lántökur 33

Viðauki 1: Framsetning og vinnsla fjárhagsáætlunar 34

Viðauki 2: Skilgreiningar á hugtökum 35

Viðauki 3: Reglur um gerð fjárhagsáætlunar 39

1. INNGANGUR BORGARSTJÓRA

Það er ánægjulegt að leggja fram fyrstu fjárhagsáætlun nýs borgarstjórnarmeirihluta Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokks. Með henni mörkum við nýja stefnu í fjármálum Reykjavíkurborgar. Stefnu sem byggir á ábyrgð, ráðdeild og þeirri einföldu hugsun að fjármunir borgarbúa eigi að nýtast sem best.

Við höfum metnað fyrir Reykjavík - en sókn borgarinnar verður að hvíla á traustum fjárhagslegum grunni.

Hagræðing sem skilar árangri

Nýr meirihluti hefur á fyrstu mánuðum ráðist í breytingar á stjórnkerfi borgarinnar, einfaldað skipulag og hafið markvissa hagræðingu í rekstrinum. Hagræðing er þó ekki markmið í sjálfu sér, hún er forsenda þess að við getum staðið vörð um góða þjónustu, haldið álögum í hófi og fjárfest í framtíðinni. Með minni yfirbyggingu, einfaldari ferlum og skilvirkari stjórnsýslu getum við fljótt séð árangur af breyttum vinnubrögðum.

Sjálfbær rekstur er meginmarkmiðið

Meginmarkmið þessarar fjárhagsáætlunar er að tryggja sjálfbæran rekstur - rekstur þar sem reglulegar tekjur duga fyrir reglulegum útgjöldum. Of lengi hefur rekstur borgarinnar reitt sig á óreglulegar tekjur, svo sem eignasölu, sölu byggingarréttar og arðgreiðslur. Það er stefna nýs meirihluta að slíkar tekjur verði ekki lengur grundvöllur fastra útgjalda, heldur styðji fremur við fjárfestingu í innviðum og niðurgreiðslu skulda.

Samhliða fjárhagsáætlun leggjum við fram nýja fjármálastefnu fyrir árin 2027–2031. Í henni eru gerðar strangari kröfur til reksturs borgarinnar en verið hefur og hert á fjárhagslegum mælikvörðum. Stefnt er að því að rekstrarafgangur verði ávallt af A-hluta borgarinnar, veltufé frá rekstri nemi að lágmarki 8% af tekjum og dugi fyrir afborgunum lána og skuldbindinga. Strangara þak er sett á launakostnað sem hlutfall af útsvari og framlögum Jöfnunarsjóðs.

Varúðarsjóður og niðurgreiðsla skulda

Reykjavík þarf að geta staðið af sér áföll. Þess vegna stofnum við sérstakan varúðarsjóð í efnahag borgarinnar. Stofnun hans er liður í að styrkja fjárhagslega sjálfbærni til lengri tíma og auka getu borgarsjóðs til að mæta efnahagslegum sveiflum og áföllum. Við munum byggja sjóðinn upp á komandi árum en honum er ætlað að tryggja íbúum áreiðanlega þjónustu, þótt áföll kunni að dynja yfir samfélagið.

Árið 2028 hefjum við skipulega niðurgreiðslu skulda. Það er ábyrg ákvörðun gagnvart komandi kynslóðum. Við eigum ekki að senda börnum okkar reikninginn fyrir rekstur dagsins í dag. Lægri skuldir draga úr vaxtakostnaði og skapa aukið svigrúm til að sinna þjónustu og innviðum. Í nýrri fjármálastefnu er sett fram markmið um að skuldaviðmið A-hluta verði ávallt undir 100% og að handbært fé sé að jafnaði hærra en 10 milljarðar króna.

Við viljum að Reykjavík hafi ávallt borð fyrir báru.

Fjárfest í innviðum framtíðarinnar

Fyrirliggjandi er uppsöfnuð innviðaskuld í Reykjavík, bæði er snýr að nýjum innviðum en jafnframt viðhaldi. Við hyggjumst forgangsraða innviðafjárfestingu á grundvelli þess sem skiptir borgarana mestu; grunnskóla, leikskóla, samgönguinnviða, menningarhúsa og íþróttamannvirkja. Viðhaldi þarf jafnframt að sinna af röggsemi, enda reynist vanrækt viðhald skuld sem fellur á framtíðina.

En Reykjavíkurborg þarf ekki að gera allt sjálf - við sjáum gríðarleg tækifæri í auknu samstarfi við einkaaðila um uppbyggingu fjölbreyttra innviða. Með því að nýta krafta, þekkingu og

fjármagn atvinnulífsins getum við byggt hraðar og betur, án þess að binda allt fé borgarinnar í framkvæmdum.

Sókn fyrir Reykjavík

Reykjavík á að spila sóknarbolta og stefna í fremstu röð - með framúrskarandi skólum, fjölbreyttum greiðum samgöngum, frjálsum húsnæðismarkaði og þróttmiklu atvinnulífi. Reykjavík á að vera aðlaðandi kostur fyrir fólk, fyrirtæki og hugmyndir - og borg sem umvefur fólk gegnum öll æviskeiðin. En grunnforsenda sóknarinnar er traustur fjárhagur - rekstur sem stendur á traustum grunni, með sterka fjárfestingagetu og burði til að verjast áföllum.

Með fyrirliggjandi fjárhagsáætlun er hafinn viðsnúningur í rekstri borgarinnar. Áætlunin byggir á ráðdeild og metnaði sem fylgt verður eftir út kjörtímabilið.

Ég þakka starfsfólki borgarinnar fyrir vandaða vinnu og gott samstarf við undirbúning áætlunarinnar - en ekki síður þann skilning og þá seiglu sem sýnd hefur verið á tímum breytinga í Reykjavík.

Hildur Björnsdóttir

borgarstjóri

2. EFNAHAGSUMHVERFI OG HELSTU ÞJÓÐHAGSFORSENDUR

FORSENDUR FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Forsendur fjárhagsáætlunar 2027 og fimm ára áætlunar 2027-2031 taka mið af grunnspá Seðlabanka Íslands frá 20. maí 2026, spám viðskiptabankanna og sjálfstæðu mati fjármála- og áhættustýringarsviðs. Jafnframt er litið til verðbólguálags á skuldabréfamarkaði við mat á verðbólguhorfum.

Forsendur fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar

Breytingar milli ársmeðaltala %	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Vísitala neysluverðs	5,2%	4,0%	3,8%	3,5%	3,4%	3,2%
Launaþróun	7,0%	6,5%	5,2%	4,9%	4,8%	4,6%
Mannfjöldaaukning	0,9%	0,8%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%

Forsendurnar liggja til grundvallar mati á þróun tekna, útgjalda og fjárhagsstöðu borgarinnar. Við áætlanagerð einstakra liða er jafnframt tekið mið af sértækum forsendum svo sem kjarasamningum, þróun skattstofna og breytingum á umfangi þjónustu. Nánar er fjallað um þær í kafla 4.

EFNAHAGSHORFUR

Enn ríkir töluverð óvissa í efnahagsumhverfi borgarinnar. Stærstu áhættur eru tengdar neikvæðum áhrifum verðbólgu á vaxtastig, þróun á gengi krónunnar, olíuverði og launaþróun. Forsendur áætlunarinnar gera ráð fyrir að hagkerfið færist nær jafnvægisástandi á næstu árum þrátt fyrir að verðbólga fari enn hækkandi um þessar mundir þvert á það sem væntingar stóðu til. Stýrivextir Seðlabankans hafa því haldist háir til að hemja verðbólgu og draga úr eftirspurnarþrýstingi.

Langvarandi ójafnvægi í efnahagsmálum er áhyggjuefni. Ljóst er að ástandið hefur dregið verulega úr kjölfestu verðbólguvæntinga sem gerir Seðlabankanum og stjórnvöldum erfiðara um vik en ella að ná aftur tökum á verðbólgu. Þrálát há verðbólga, verðbólguvæntingar yfir markmiði og óvissa um innlenda eftirspurn gerir alla áætlanagerð vandasamari sem kallar á aukna varkárni.

Teikn eru þó á lofti að hagkerfið sé farið að hægja á sér og dregið hafi úr spennu í því að einhverju marki eins og sjá má á umsvifum á húsnæðis- og vinnumarkaði. Gengi íslensku krónunnar hefur þó styrkst enn frekar undanfarið á sama tíma og raungengi hennar er í sögulegu hámarki sem endurspeglar hátt innlent verðlag. Skarpt gengisfall krónunnar gæti sett áætlanir úr skorðum.

Sökum stríðsátaka við Persaflóa og í Úkraínu hefur olíuverð hækkað nærri sögulegum metum. Ef olíuverð hækkar enn frekar er hætt við að það skili sér út í flugfargjöld. Það kynni að hafa neikvæð áhrif á ferðaþjónustuna hér á landi.

Þróun vinnumarkaðar er meðal helstu óvissuþátta. Launahækkanir vegna kjarasamninga og launaskriðs geta vikið frá forsendum áætlunarinnar, auk þess sem atvinnustig og vinnumagn hafa áhrif á þróun útsvarstekna. Einnig er talsverð óvissa um íbúafjölgun, sem getur orðið önnur en forsendur áætlunarinnar gera ráð fyrir.

ÁHRIF Á FJÁRHAG REYKJAVÍKURBORGAR

Rekstur og afkoma. Verðlags- og launahækkanir hafa áhrif á bæði tekjur og útgjöld borgarinnar. Launahækkanir styrkja útsvarsstofn en auka jafnframt launakostnað, á meðan verðbólga hækkar fjármagnskostnað og kostnað við innkaup og aðkeypta þjónustu. Áhrifin koma ekki endilega fram á sama tíma eða í sama mæli. Samdráttur í atvinnu og vinnumagni getur dregið úr vexti útsvarstekna og aukið eftirspurn eftir félagsþjónustu.

Sjóðstreymi og fjármögnun. Hækkun framkvæmdakostnaðar vegna verðbólgu getur aukið fjárþörf vegna fjárfestinga. Á sama tíma geta hátt vaxtastig og takmarkaður aðgangur að lánsfé torveldað fjármögnun þeirra og endurfjármögnun eldri lána. Við slíkar aðstæður skiptir máli að tryggja nægt lausafé, dreifa gjalddögum skulda og samræma fjárfestingar fjármögnunargetu borgarinnar.

Efnahagur og fjárhagsstaða. Verðbólga hækkar höfuðstól verðtryggðra skulda og getur aukið skuldir umfram það sem leiðir af nýjum lántökum. Áhrif á skuldahlutföll ráðast meðal annars af því hvernig skuldir þróast samanborið við tekjur. Viðvarandi ójafnvægi getur þannig þrengt fjárhagslegt svigrúm borgarinnar og getu hennar til að mæta áföllum.

Íbúafjölgun hefur áhrif á alla þessa þætti. Hún styrkir tekjustofna en eykur jafnframt þörf fyrir þjónustu og fjárfestingu í innviðum. Áhrifin ráðast meðal annars af aldurssamsetningu og því hvar fjölgunin verður.

Þessi tengsl efnahagsþróunar og fjárhags borgarinnar undirstrika áherslur fjármálastefnunnar á sjálfbærni, stöðugleika og ábyrga forgangsröðun.

3. MARKMIÐ OG MEGINNIÐURSTÖÐUR

A- OG B-HLUTI

Fjárhagsáætlun samstæðu Reykjavíkurborgar tekur til A-hluta og fyrirtækja og rekstrareininga í B-hluta. Hún dregur fram heildarmynd af áætluðum rekstri, sjóðstreymi og efnahag borgarinnar árin 2027–2031 að teknu tilliti til innbyrðis viðskipta.

Fjárhagsáætlun sveitarfélaga skal leggja fram í samræmi við fjármálakafla sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011. Skv. 64. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 m.s.br. ber sveitarstjórn að sjá til þess að rekstri, fjárfestingum og ráðstöfun eigna og sjóða sé þannig hagað á hverjum tíma að sveitarfélagið muni til framtíðar geta sinnt skyldubundnum verkefnum sínum. Til að fullnægja þessari skyldu er sveitarfélögum gert að fylgja eftirfarandi fjármálareglum:

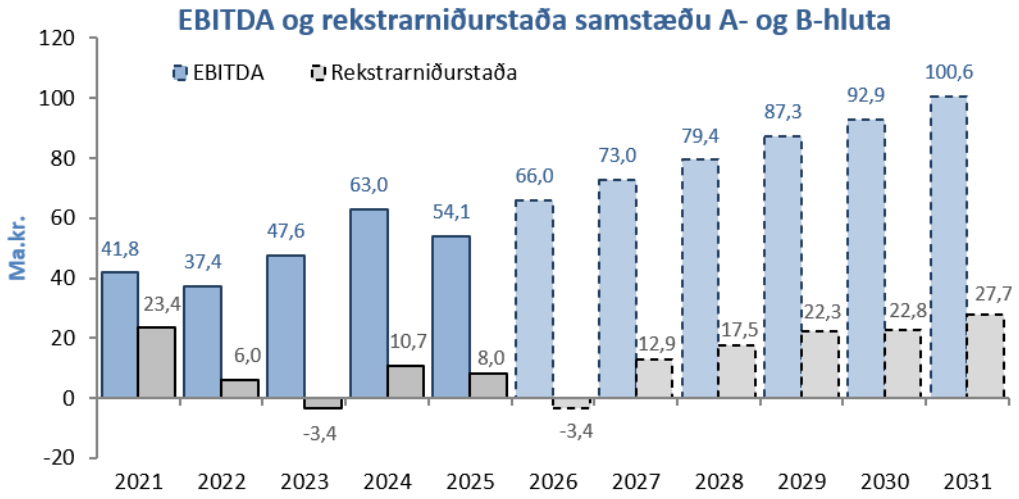
1) **Jafnvægisviðmið:** Samanlögð heildarútgjöld A- og B-hluta til rekstrar séu á hverju þriggja ára tímabili ekki hærri en nemur samanlögðum reglulegum tekjum.
2) **Skuldaviðmið:** Heildarskuldir og skuldbindingar A- og B-hluta séu ekki hærri en 150% af reglulegum tekjum[1].

Jafnvægis- og skuldaviðmið eru sett fram í samræmi við 13. gr. og 14. gr. reglugerðar 502/2012 og breytingum á 12. gr. hennar skv. reglugerð 1091/2025. Í því felst að veitu- og orkufyrirtæki eru undanskilin við útreikning á fjármálareglum sveitarfélaga.

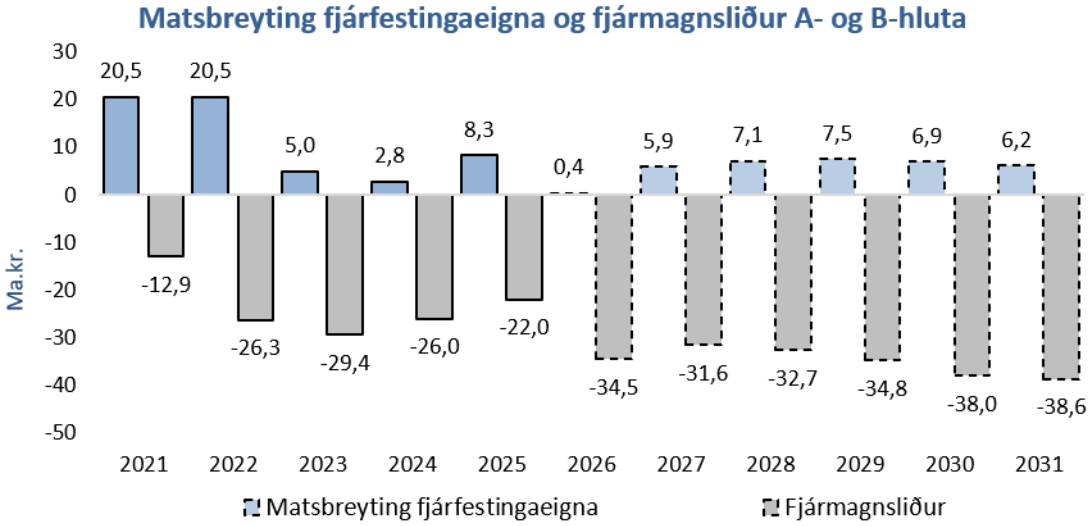
Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar fyrir A- og B-hluta Reykjavíkurborgar 2027 til 2031 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum. Áætlaðar niðurstöður A-hluta fyrir árið 2026 (útkomuspá) byggja að mestu á endurskoðaðri áætlun ársins en áætlaðar niðurstöður B-hluta fyrirtækja byggja á útkomuspám þeirra.

[1] Sjá útreikningsaðferð í viðauka 1

MEGINNIÐURSTÖÐUR FJÁRHAGSÁÆTLUNAR A- OG B-HLUTA



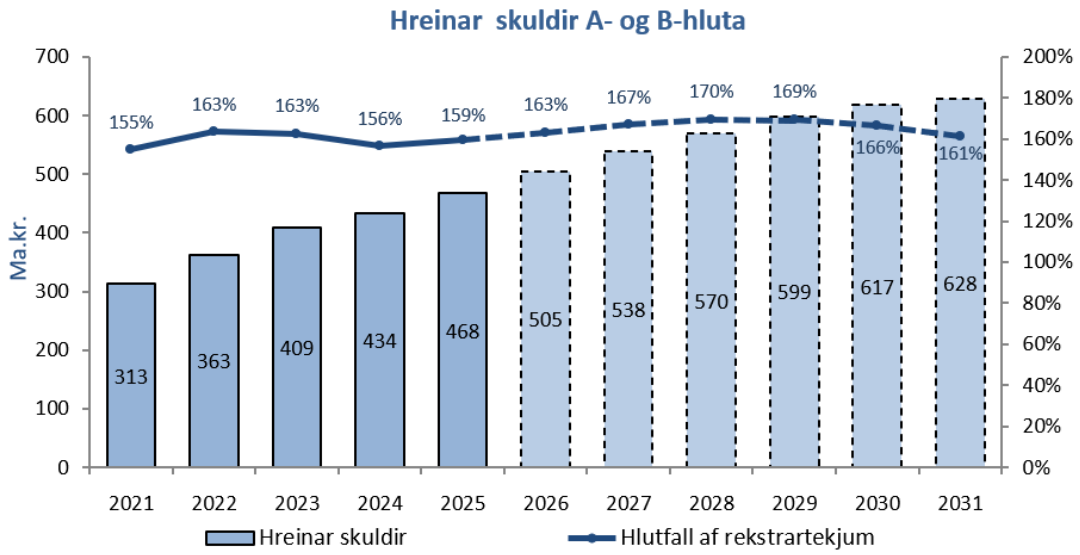
- Í útkomuspá er gert ráð fyrir 3,4 ma.kr. halla á rekstri A- og B-hluta sem skýrist helst af neikvæðri áætlaðri rekstrarniðurstöðu hjá A-hluta og Félagsbústöðum.
- Fjárhags- og fimm ára áætlun 2027-2031 gerir ráð fyrir stöðugum og sterkum rekstri, þar sem bæði grunnrekstur (EBITDA) og rekstrarniðurstaða haldast sterk út allt áætlunartímabilið.
- Mikilvægt er að grunnrekstur sé sterkur til að standa undir fjármagnskostnaði og afskriftum samstæðu A- og B-hluta.



- Matsbreytingar fjárfestingaeigna hjá Félagsbústöðum hf. fylgja fasteignamati. Árin 2027 til 2031 er gert ráð fyrir að matsbreytingar verði nokkuð stöðugar og fylgi forsendu um hóflegar hækkanir á fasteignaverði.
- Fjármagnsliður A- og B- hluta er næmur fyrir sveiflum í ytra umhverfi s.s. verðbólgu og álverði. Á áætlunartímabilinu 2027-2031 er gert ráð fyrir hækkandi fjármagnskostnaði sem að einhverju leyti má rekja til aukinnar lántöku B-hluta fyrirtækja í tengslum við hátt fjárfestingastig.

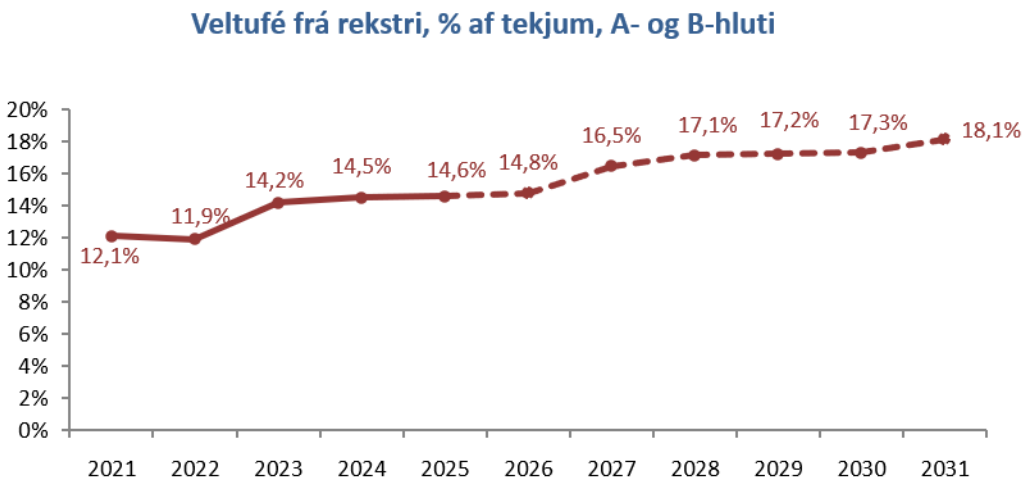
Fjárfestingar samstæðu (ma.kr.)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
A-hluti	18,3	26,3	25,8	20,7	21,4	23,9	23,6	24,1	24,6	25,1	25,6
Orkuveita Reykjavíkur	18,1	21,0	28,0	32,9	33,8	35,3	43,1	45,7	47,4	41,9	40,5
Félagsbústaðir	4,4	3,6	4,0	2,1	4,4	3,7	4,4	2,9	2,2	2,3	2,3
Faxaflóahafnir	0,2	0,8	1,1	1,3	2,8	1,4	1,8	1,7	2,4	2,3	1,9
Sorpa	0,2	0,3	0,4	0,3	0,9	0,6	0,6	0,4	0,4	0,4	0,4
Önnur fyrirtæki og innri viðskipti	-0,9	-1,1	0,3	0,7	-5,3	0,7	1,4	2,2	-0,7	12,4	6,1
Heildarfjárfesting	**40,3**	**50,9**	**59,6**	**58,1**	**58,1**	**65,7**	**74,9**	**76,9**	**76,4**	**84,3**	**76,8**
Hlutfall af tekjum %	**21%**	**20%**	**23%**	**21%**	**20%**	**21%**	**23%**	**23%**	**22%**	**23%**	**20%**

- Árið 2027 er gert ráð fyrir að fjárfesting A- og B-hluta verði 74,9 ma.kr. eða um 23% af tekjum.
- Á áætlunartímabilinu 2027 til 2031 er gert ráð fyrir að heildarfjárfesting A- og B-hluta verði um og yfir 75 ma.kr. á ári. Þar af er 56,15% vegna fjárfestinga Orkuveitu Reykjavíkur og 31,6% vegna fjárfestinga A-hluta.
- Fjárfestingar í lok tímabils fimm ára áætlunar eru háðar töluverðri óvissu.
- Nánari upplýsingar um fjárfestingaverkefni A-hluta má finna í frumvarpi fjárhagsáætlunar og um fjárfestingaverkefni fyrirtækja B-hluta í greinargerð fagsviða og B-hluta fyrirtækja.



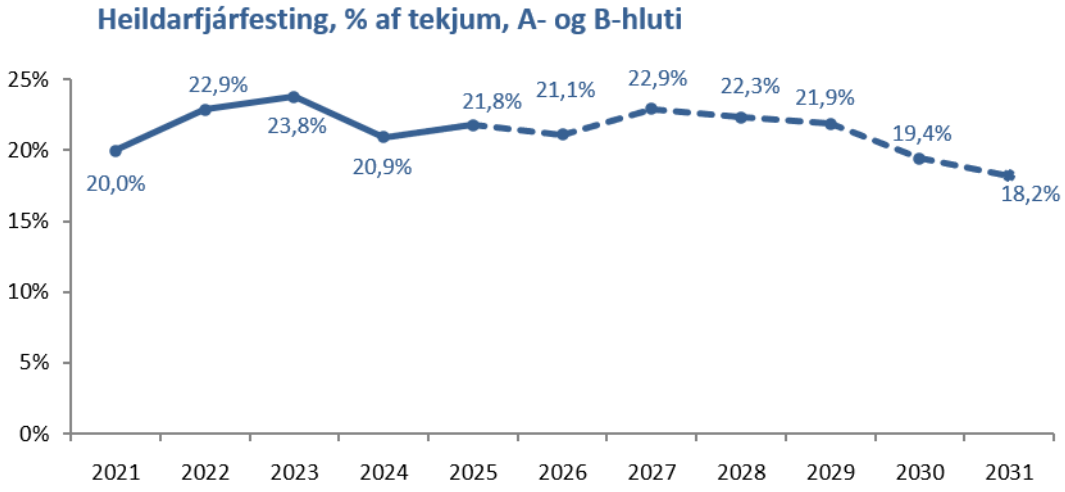
Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að frádregnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

- Gert er ráð fyrir að hreinar skuldir sem hlutfall af tekjum fari hækkandi árin 2027 til 2030 sem endurspeglar hátt fjárfestingarstig samstæðu A- og B-hluta.

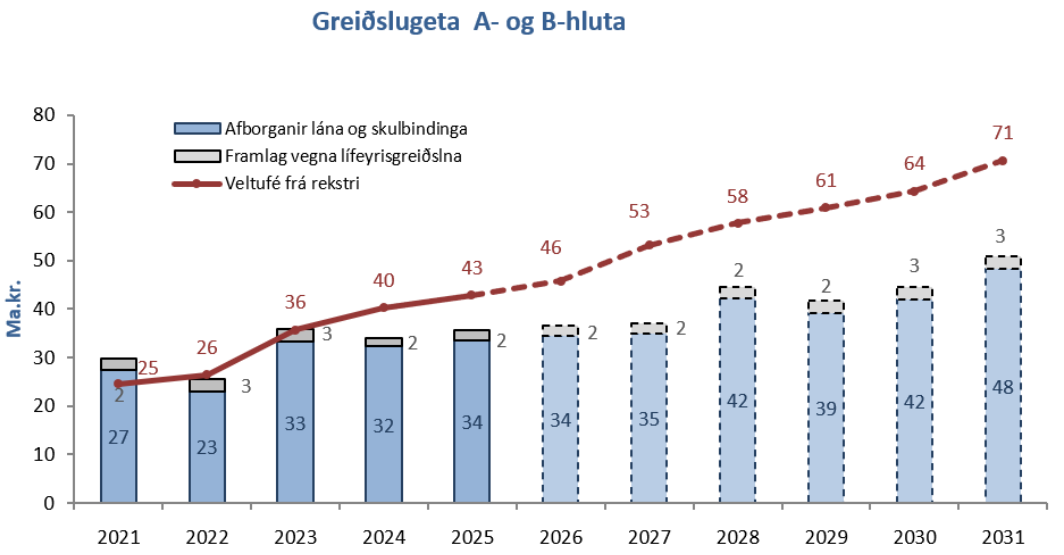


Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum er ein mikilvægasta kennitalan í rekstri sveitarfélaga. Kennitalan byggir á rekstrarniðurstöðu þar sem leiðrétt hefur verið fyrir ýmsum reiknuðum stærðum s.s. gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga og afskriftum. Þannig endurspeglar veltufé frá rekstri grunnrekstur sveitarfélaga og mælir hversu mikið er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga.

- Frá árinu 2021 hefur veltufé sem hlutfall af tekjum styrkst og gert er ráð fyrir því að það haldi áfram að styrkjast út áætlanatímabilið.
- Hátt veltufé frá rekstri lýsir sterkum grunnrekstri samstæðu A- og B-hluta og getu hennar til að standa undir háu fjárfestingastigi og skuldsetningu.

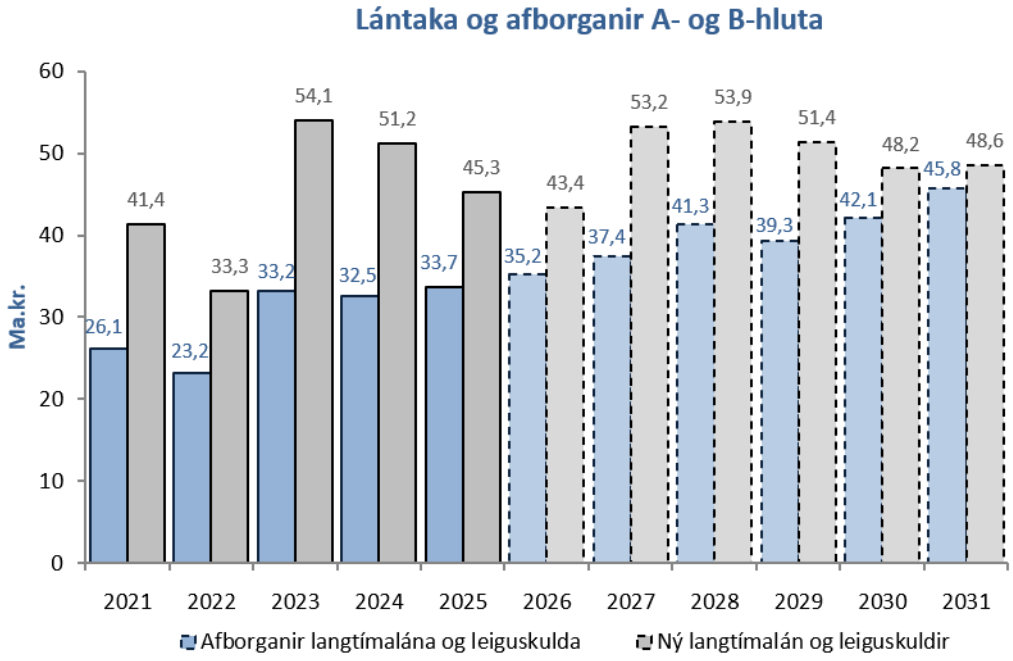


- Myndin lýsir fjárfestingastigi samstæðu A- og B-hluta.
- Á næstu árum er gert ráð fyrir áframhaldandi háu fjárfestingastigi sem einkum má rekja til Orkuveitu Reykjavíkur. Vakin er athygli á að í áætlunum OR er gert ráð fyrir að hátt fjárfestingarstig geti kallað á viðbótarlántöku og sölu hlutafjár á tímabilinu.
- Heildarfjárfesting sem hlutfall af tekjum fer lækkandi á tímabilinu á meðan veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum fer hækkandi og árið 2031 er gert ráð fyrir að þær stærðir mætist í rúmum 18%, sem er mikilvægt merki um að veltufé frá rekstri dugi fyrir fjárfestingum og því séu fjárfestingar ekki háðar lántöku umfram afborganir.

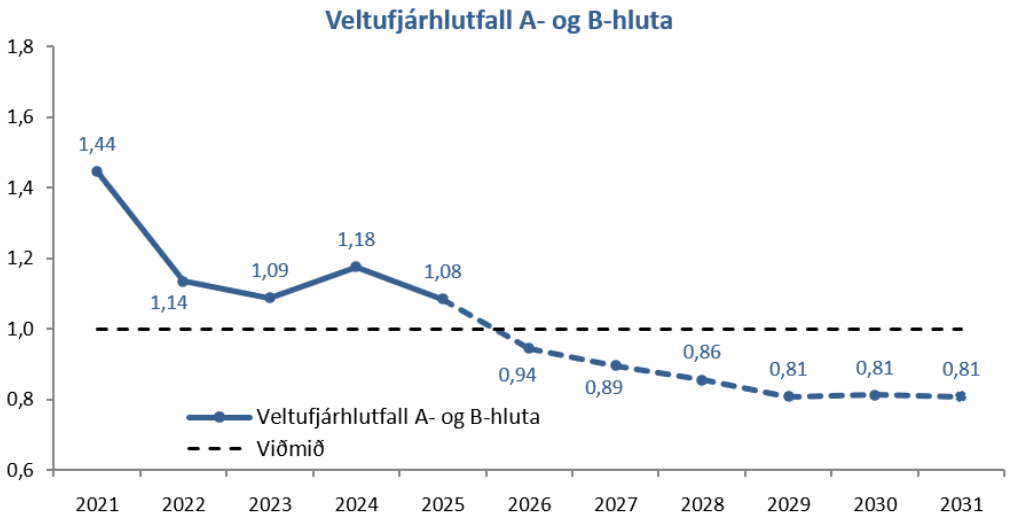


Á myndinni hér að ofan er lýst getu A- og B-hluta til að standa við samningsbundnar afborganir lána og skuldbindinga. Greiðslugetan er jafnframt mælikvarði á svigrúmið sem rekstur veitir til að sinna nauðsynlegri fjárfestingaþörf A- og B-hluta.

- Frá árinu 2024 hefur veltufé frá rekstri verið umfram afborganir langtímalána og leiguskulda og mun það halda áfram út áætlunartímabilið.
- Myndin sýnir fjárhagslega getu samstæðu A- og B-hluta til að standa undir skuldum og öðrum skuldbindingum á áætlunartímabilinu.

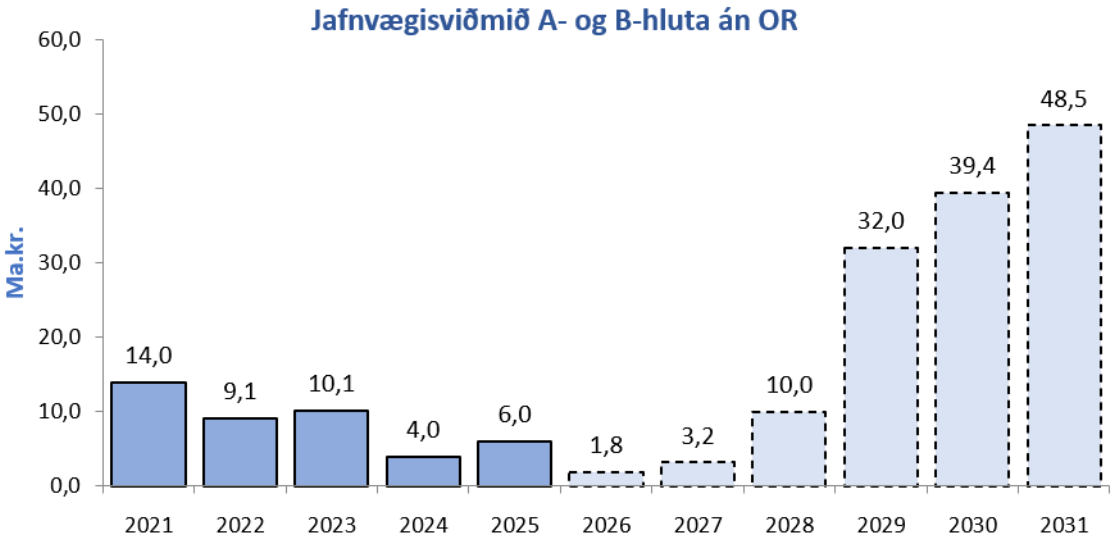


- Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að ný langtímalán og leiguskuldir verði umfram afborganir þeirra allt áætlanatímabilið.
- Meginþunginn er í lántökum Orkuveitu Reykjavíkur, eða 63,38% af heildarlántöku A- og B-hluta.

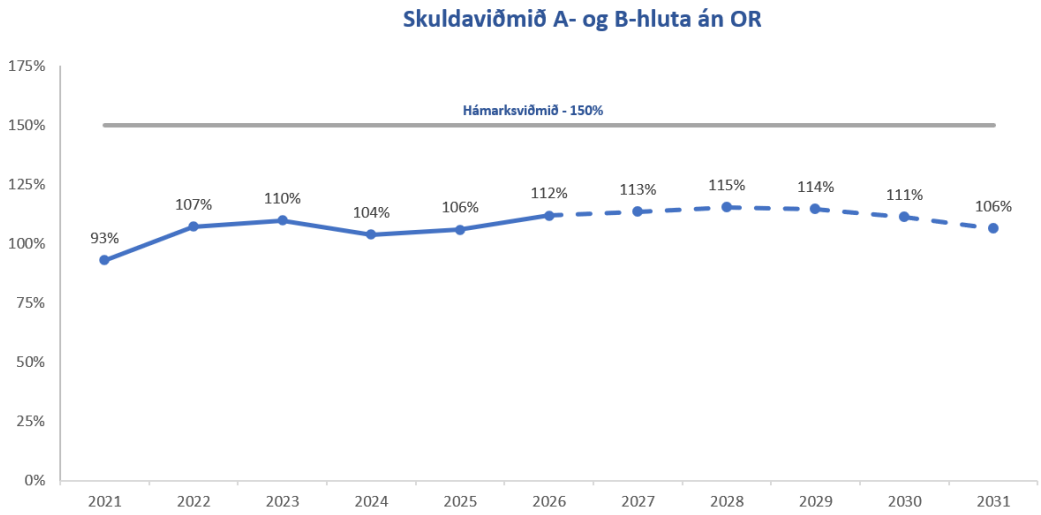


Veltufjárhlutfall er reiknað sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum og sýnir hæfi til að inna af hendi greiðslur á næstu tólf mánuðum.

- Æskilegt er að veltufjárhlutfall sé yfir 1,0. Veltufjárhlutfall undir 1,0 kann að endurspegla mikilvægi þess að endurskipuleggja lántökur til að tryggja sjóðstreymi.
- Að sama skapi getur of hátt hlutfall bent til óhagnýtts lausafjár sem bundið er í B-hluta fyrirtækjum Reykjavíkurborgar.



- Gert er ráð fyrir að uppsöfnuð rekstrarniðurstaða A- og B-hluta á hverju þriggja ára tímabili, án OR, sé jákvæð allt áætlunartímabilið.



- Gert er ráð fyrir að skuldaviðmið A- og B-hluta án OR verði vel undir hámarksviðmiði sveitarstjórnarlaga.
- Á áætlunartímabilinu er gert ráð fyrir að skuldaviðmiðið standi í stað en fari lækkandi undir lok áætlunartímabils

A-HLUTI

Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma. Fjármálastefna Reykjavíkurborgar 2027–2031 er leiðarljós við áætlanagerð og ráðstöfun fjármuna í þágu þess hlutverks.

Framtíðarsýn stefnunnar er að:

> *„Fjármálastjórn Reykjavíkurborgar miði að því að tryggja sjálfbærni og stöðugleika til lengri tíma. Með ábyrgri forgangsröðun og hagkvæmri nýtingu fjármuna skili borgarsjóður rekstrarafgangi og standi undir skuldum og skuldbindingum á hverjum tíma.“*

Stefnan byggist á þremur meginmarkmiðum: fjárhagslegri sjálfbærni og stöðugleika, árangursdrifinni og hagkvæmri nýtingu fjármuna og skýrri forgangsröðun og markvissum fjárfestingum. Þeim er fylgt eftir með fjárhagslegum viðmiðum fyrir rekstur, sjóðstreymi og efnahag:

1. Rekstrarniðurstaða jákvæð.
2. Launakostnaður verði undir 76% af samanlögðum útsvars- og Jöfnunarsjóðstekjum.
3. Veltufé frá rekstri verði 8% af tekjum árið 2027 og yfir 8% frá 2028.
4. Veltufé frá rekstri sé 10% umfram afborganir lána og skuldbindinga.
5. Skuldaviðmið A-hluta verði undir 100% af tekjum.
6. Handbært fé verði yfir 10 ma.kr.

Viðmiðin eru metin í heildstæðu samhengi og með hliðsjón af þróun yfir áætlunartímabilið. Áhersla er lögð á að reksturinn standi undir afborgunum lána og skuldbindinga og fjármagni hluta fjárfestinga, samhliða því að varðveita svigrúm til að mæta efnahagslegum sveiflum og áföllum. Frávik frá viðmiðum kalla á skýringu og mat á því hvort þau séu tímabundin eða endurspegli breytingu á undirliggjandi fjárhagsstöðu, ásamt mati á þörf fyrir viðbrögð.

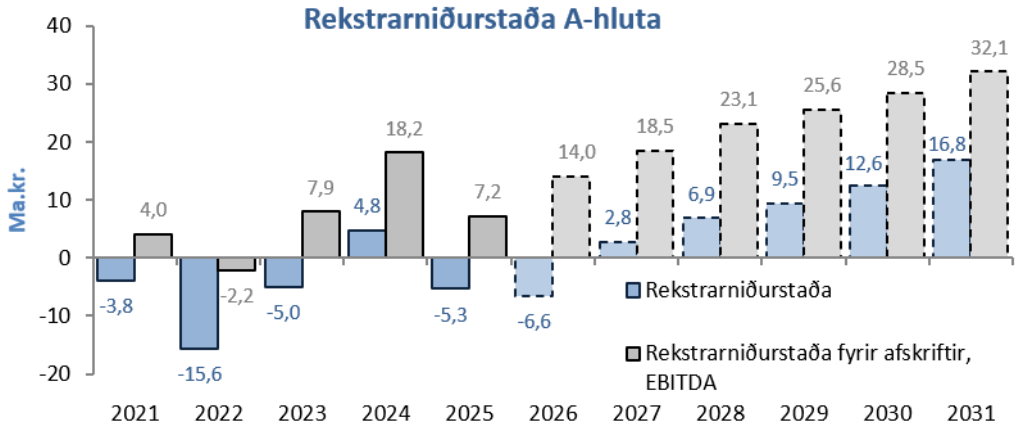
Í fjárhags- og fimm ára áætlun 2027-2031 er gert er ráð fyrir að öll fjárhagsleg viðmið stefnunnar verði uppfyllt á áætlunartímabilinu en árið 2026 voru önnur viðmið í gildi.

Viðmið	Markmið	2026Ú[1]	2027	2028	2029	2030	2031
Rekstrarniðurstaða jákvæð	>0	-6.572	2.779	6.857	9.475	12.581	16.820
Launahlutfall	<76%	77,1%	74,1%	73,4%	73,2%	73,3%	73,1%
Veltufé frá rekstri á móti tekjum	>8,0%	6,4%	8,0%	9,3%	9,7%	10,3%	11,3%
Veltufé frá rekstri á móti afborgunum	>1,1	1,1	1,2	1,3	1,3	1,3	1,2
Skuldaviðmið	<100%	86,0%	85,8%	85,1%	82,9%	78,3%	72,8%
Handbært fé	>10 ma.kr.	8.359	10.351	10.281	11.557	15.084	17.850

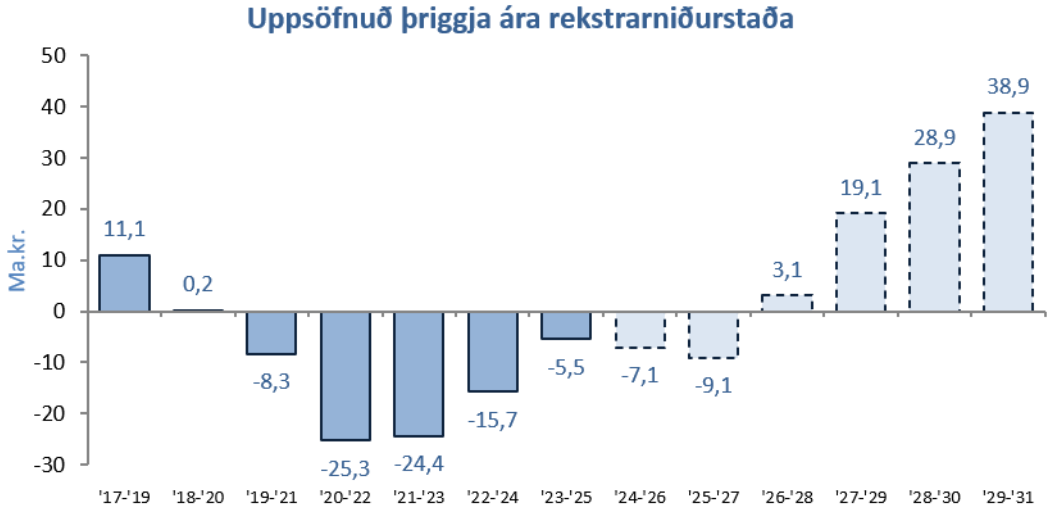
1 Fjármálastefna 2023-2027

MEGINNIÐURSTÖÐUR FJÁRHAGSÁÆTLUNAR A-HLUTA

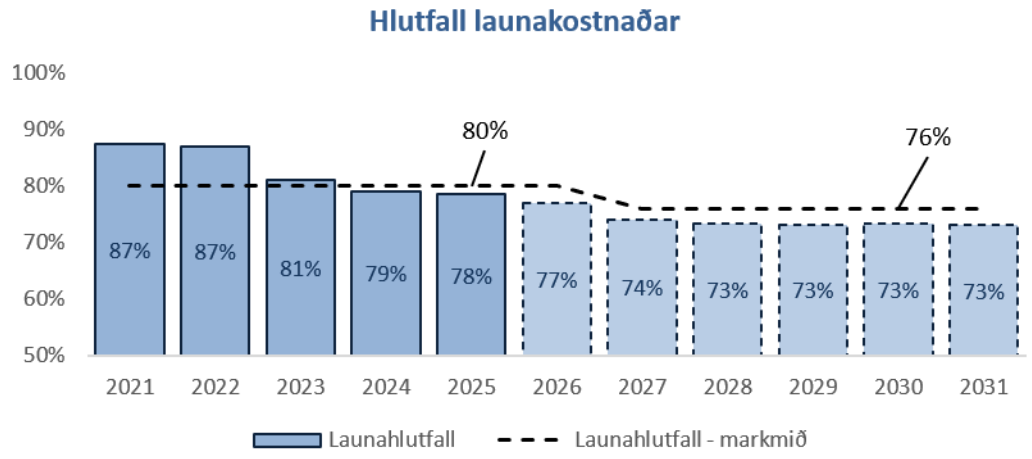
Hér á eftir er fjallað um meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A-hluta fyrir árin 2027 til 2031 og hvernig þær falla að markmiðum fjármálastefnunnar. Umfjöllunin tekur fyrst til rekstrar, síðan sjóðstreymis og fjármögnunar og loks efnahags og skuldastöðu.



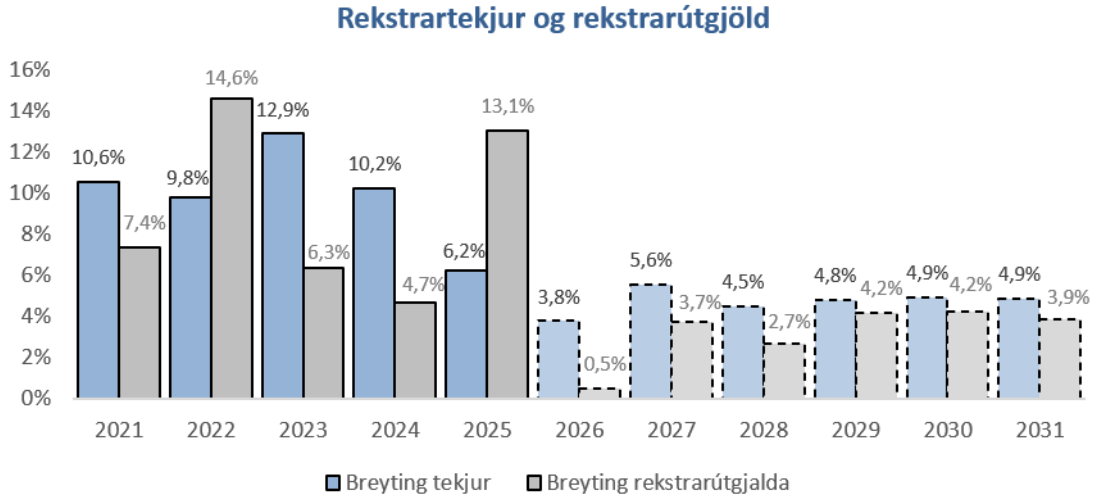
- Rekstrarumhverfi sveitarfélaga hefur verið krefjandi allt frá árinu 2020 sem rekja má til óstöðugleika í ytra efnahagsumhverfi. Miklar sveiflur í atvinnuleysi, há verðbólga og vextir ásamt mikilli íbúafjölgun hafa sett þrýsting á þjónustu og innviði.
- Á sama tíma glímir borgin við áskoranir vegna verkefna sem flutt hafa verið frá ríki til sveitarfélaga án þess að fullnægjandi fjármögnun fylgi.
- Í útkomuspá þessa árs er gert ráð fyrir 6,6 ma.kr. halla sem rekja má til frávika í rekstri sviða, samdrátt í sölu byggingarréttar, hærri afskrifta og áhrif verðbólgu á fjármagnsliði.
- Í áætlun 2027 er gert ráð fyrir 9,4 ma.kr. viðsnúningi í rekstri sem einkum má rekja til þess að tekjur hækka um 5,6% á meðan rekstrarútgjöld hækka um 3,7%. Á sama tíma er gert ráð fyrir 4,9 ma.kr. lækkun í afskriftum og fjármagnslið.



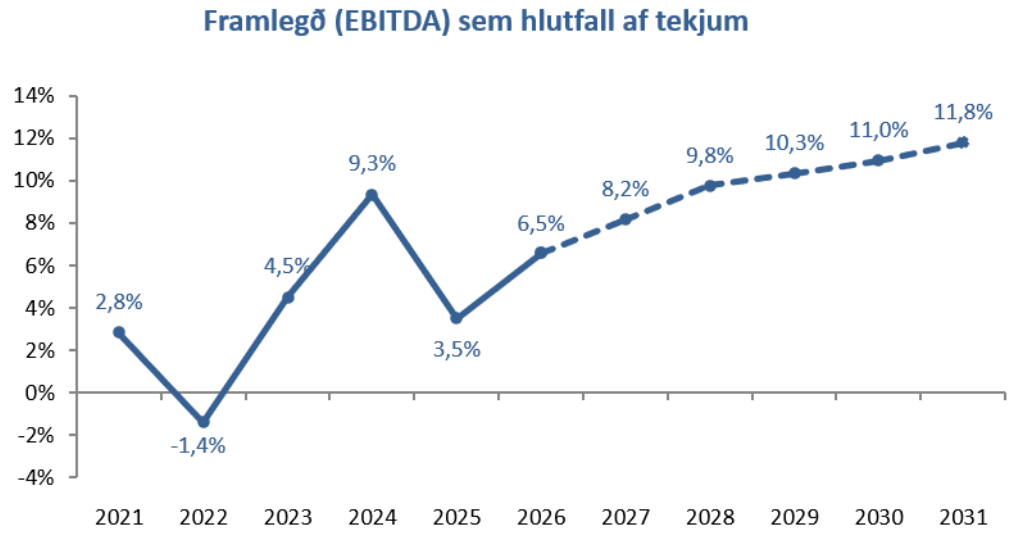
- Gert er ráð fyrir að samanlögð þriggja ára rekstrarniðurstaða verði ekki uppfyllt á næsta ári sem einkum má rekja til hallareksturs áranna 2025 og 2026.
- Frá og með árinu 2028 er hins vegar gert ráð fyrir að samanlögð rekstrarniðurstaða verði jákvæð út áætlanatímabilið.
- Samanlögð þriggja ára rekstrarniðurstaða gefur betri vísbendingu um viðvarandi jafnvægi í rekstri en afkoma einstakra ára, þar sem hún jafnar áhrif tímabundinna sveiflna og einskiptisliða.



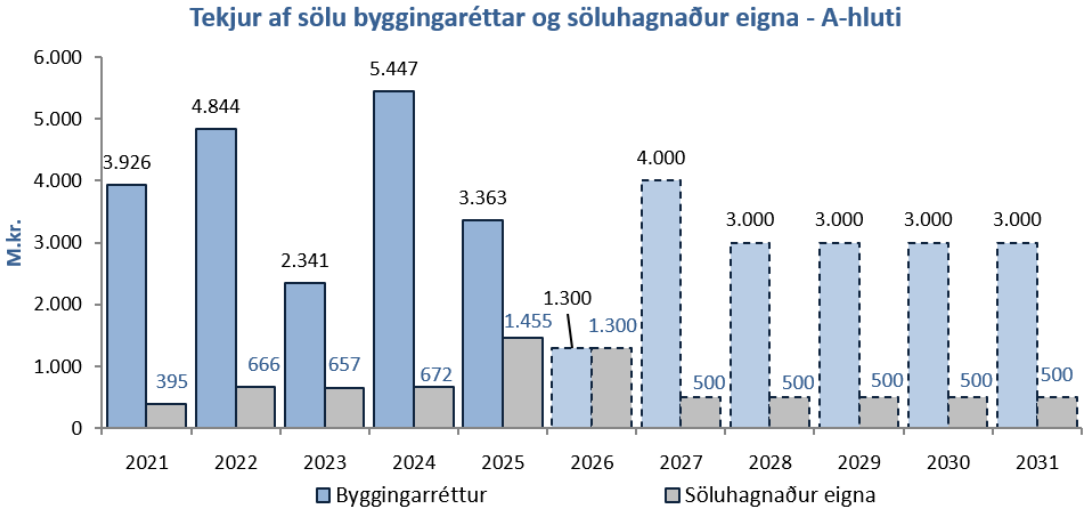
- Markmið í fjármálastefnu um launahlutfall miðar að því að halda launaskuldbindingum í jafnvægi við tekjugrunn borgarsjóðs.
- Mikilvægt er að halda launahlutfalli innan við 76% til að tryggja sjálfbærni rekstrar.
- Gert er ráð fyrir að launahlutfallið lækki í 74% árið 2027 og að það verði innan markmiða fjármálastefnu á öllu áætlanatímabilinu.



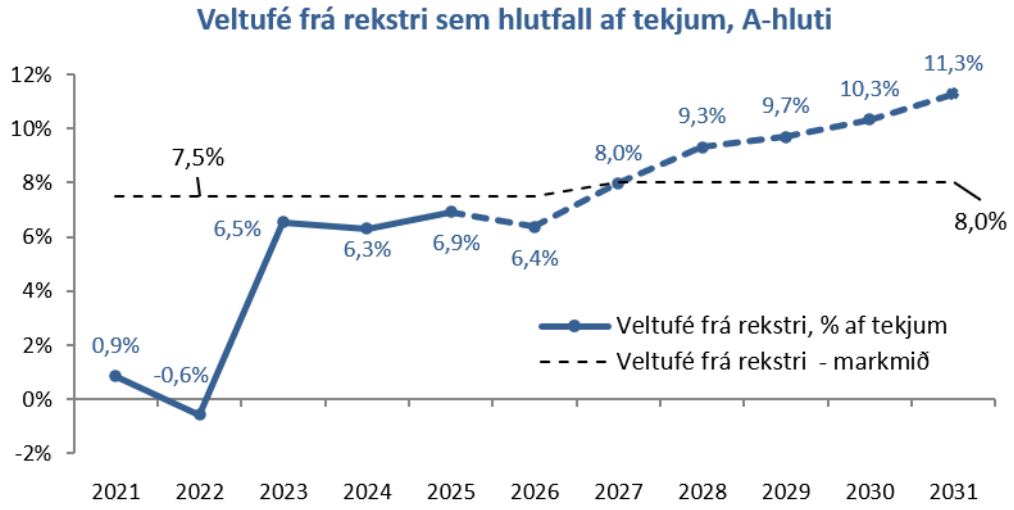
- Myndin sýnir hversu sveiflukennd rekstrarútgjöld sveitarfélaga geta verið sem einkum má rekja til einskiptisáhrifa af gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga. Þannig er gert ráð fyrir 0,5% aukningu í rekstrarútgjöldum árið 2026 eftir að þau höfðu aukist um 13,1% árið áður.
- Þessar sveiflur endurspegla mikilvægi þess að gera ráð fyrir óúthlutuðu rekstrarsvigrúmi til að mæta forsendubresti og frávikum í helstu tekju og gjaldaliðum sem eru næmir fyrir breytingum í ytra umhverfi.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að magn- og áherslubreytingar í þjónustu taki mið af tekjuvexti og fjárhagslegu svigrúmi A-hluta sem endurspeglar áherslur fjármálastefnu um stöðugleika og fyrirsjáanleika í fjármálastjórn.



- Framlegð A-hluta lækkaði árið 2025 eftir styrkingu árin á undan sem einkum má rekja til gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga.
- Í útkomuspá og fjárhagsáætlun 2027-2031 er gert ráð fyrir að framlegð A-hluta hækki og verði yfir 10% á seinni hluta áætlunartímabilsins.
- Sterk framlegð er mikilvæg til að hægt sé að standa undir fjármagnskostnaði, fjárfestingum og afborgunum til lengri tíma.

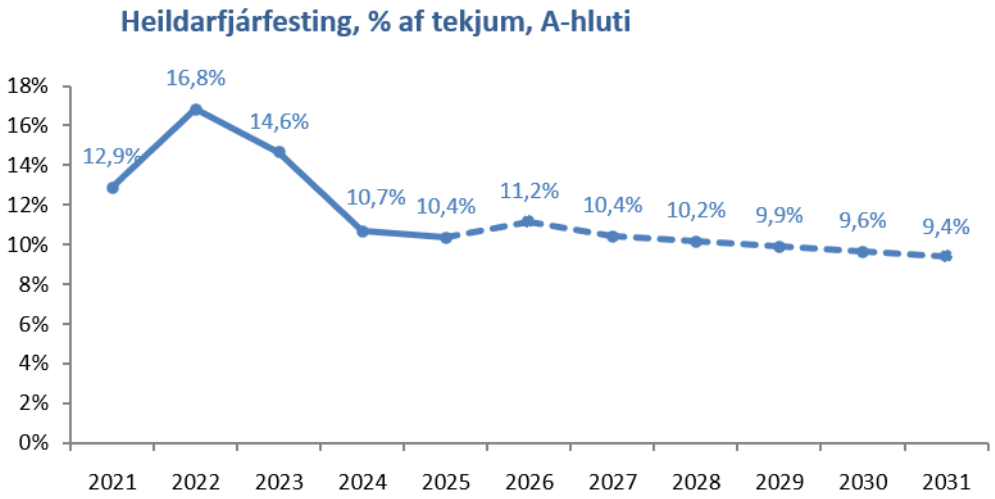


- Í útkomuspá ársins 2026 er gert ráð fyrir að samanlagðar tekjur af söluhagnaði eigna og sölu byggingarréttar nemi um 2,6 ma.kr. og verði 1,9 ma.kr. undir áætlun.
- Í fjárhagsáætlun 2027 er gert ráð fyrir að sala byggingarréttar nemi 4 ma.kr. sem m.a. má rekja til verkefna sem fluttust milli ára.
- Árin 2028-2031 eru settar fram varfærnar forsendur um sölu byggingarréttar í samræmi við áherslur fjármálastefnu. Gert er ráð fyrir að sala byggingarréttar nemi 3 ma.kr. á ári en til samanburðar var meðaltal áranna 2021-2025 um 4,0 ma.kr.
- Tekjur af sölu byggingaréttar stuðla að fjárhagslegri sjálfbærni í uppbyggingu innviða.

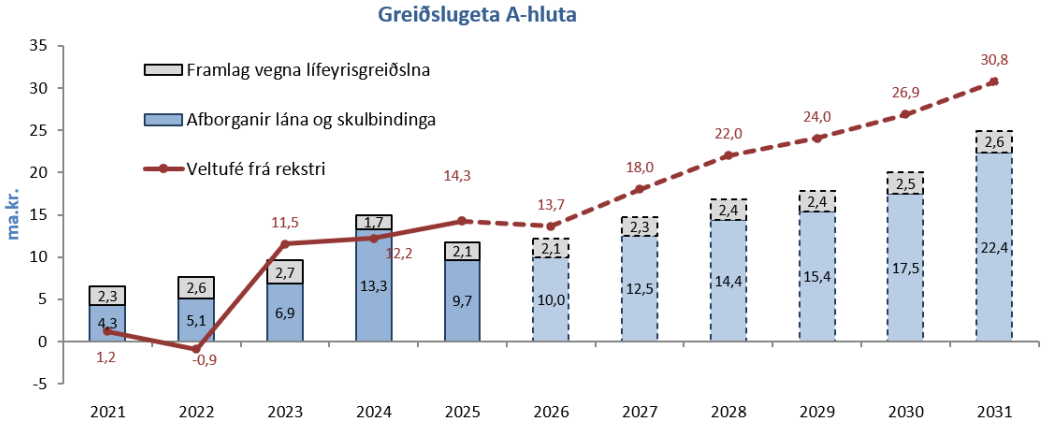


Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum er ein mikilvægasta kennitalan í rekstri sveitarfélaga. Kennitalan byggir á rekstrarniðurstöðu þar sem leiðrétt hefur verið fyrir ýmsum reiknuðum stærðum s.s. gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga og afskriftum. Þannig endurspeglar veltufé frá rekstri grunnrekstur sveitarfélaga og mælir hversu mikið er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga.

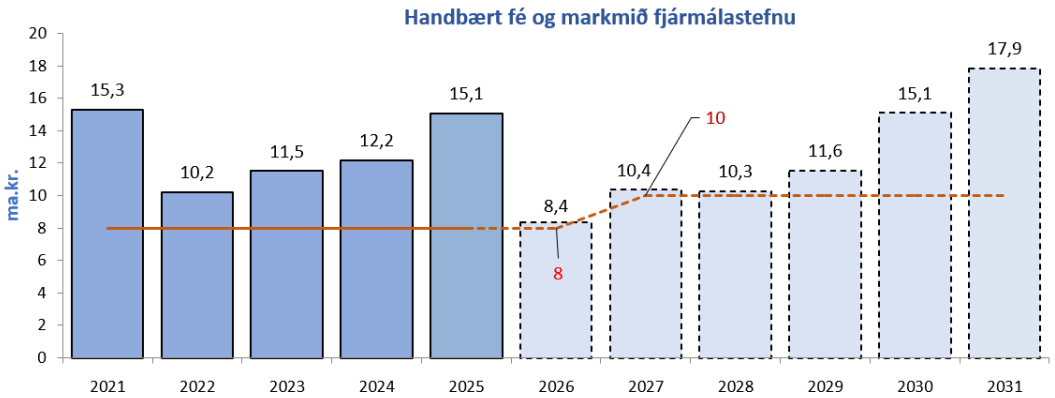
- Veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum hefur verið stöðugt tímabilið 2023 til 2026 þrátt fyrir miklar sveiflur í rekstrarniðurstöðu. Þær skýrast að verulegu leyti af reiknuðum liðum sem koma ekki fram í veltufé frá rekstri.
- Í fjárhagsáætlun 2027 er gert ráð fyrir að veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum verði við markmið fjármálastefnu. Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir batnandi rekstri í A-hluta og að veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum styrkist.
- Mikilvægt er að styrkja veltufé frá rekstri til að tryggja sterkt sjóðstreymi A-hluta.



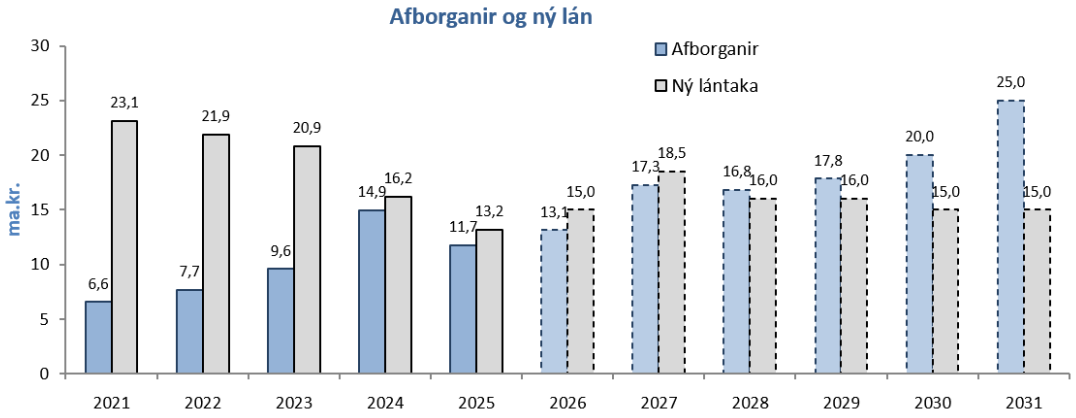
- Fjárfesting í innviðum, endurnýjun fasteigna og meiriháttar viðhaldi er nauðsynlegt til að sveitarfélag geti sinnt lögskyldri grunnþjónustu og stuðlað að efnahagslegri og félagslegri velferð íbúanna, auk þess sem góðir innviðir laða að fjárfestingar og styðja við atvinnulíf.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun 2027-2031 er gert ráð fyrir stöðugu fjárfestingarstigi í samræmi við áherslur fjármálastefnu og að umfang þeirra taki mið af getu rekstrar til að standa undir þeim.
- Vakin er athygli á því að stofnframlög m.a. til uppbyggingar á Þjóðarhöll og til húsnæðisuppbyggingar óhagnaðardrifinna félaga eru utan við þessa kennitölu.



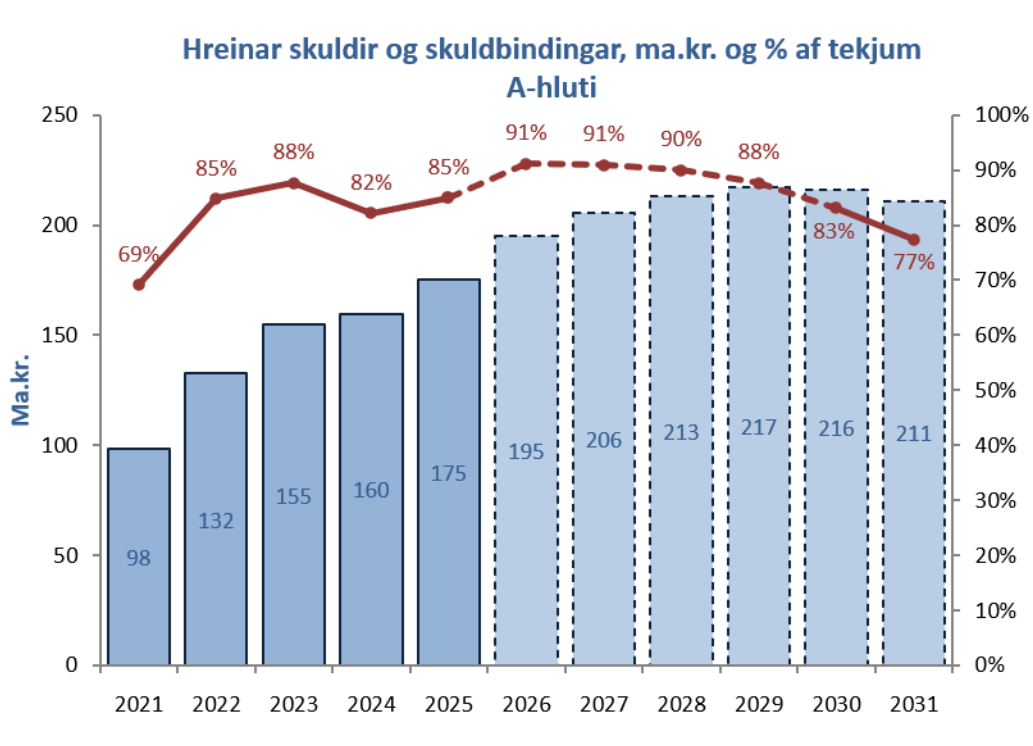
- Myndin lýsir getu A-hluta til að standa undir afborgunum langtímalána og skuldbindinga.
- Á næstu árum er gert ráð fyrir að afborganir af langtímalánum hækki hratt sem einkum má rekja til þess að skuldabréfaflokkurinn RVK 32 1 er á lokagjaldaga árið 2032.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að uppfylla markmið fjármálastefnu um að veltufé frá rekstri sé 10% umfram afborganir lána og skuldbindinga.
- Sterkt veltufé frá rekstri er grunnforsenda til að tryggja sterkt sjóðstreymi



- Í útkomuspá ársins 2026 er gert ráð fyrir að handbært fé A-hluta lækki um 6,7 ma.kr. sem einkum má rekja til þess að tekjur af byggingarrétti og gatnagerðargjöldum sem ætlað er að fjármagna fjárfestingu í innviðum eru áætlaðar 6,4 ma.kr. undir áætlun.
- Gert er ráð fyrir að markmið fjármálastefnu um 10 ma.kr. lágmarksstöðu handbærs fjár sé uppfyllt öll árin 2027-2031.
- Mikilvægt er að styrkja handbært fé á næstu árum til að byggja upp varúðarsjóð í samræmi við fjármálastefnu

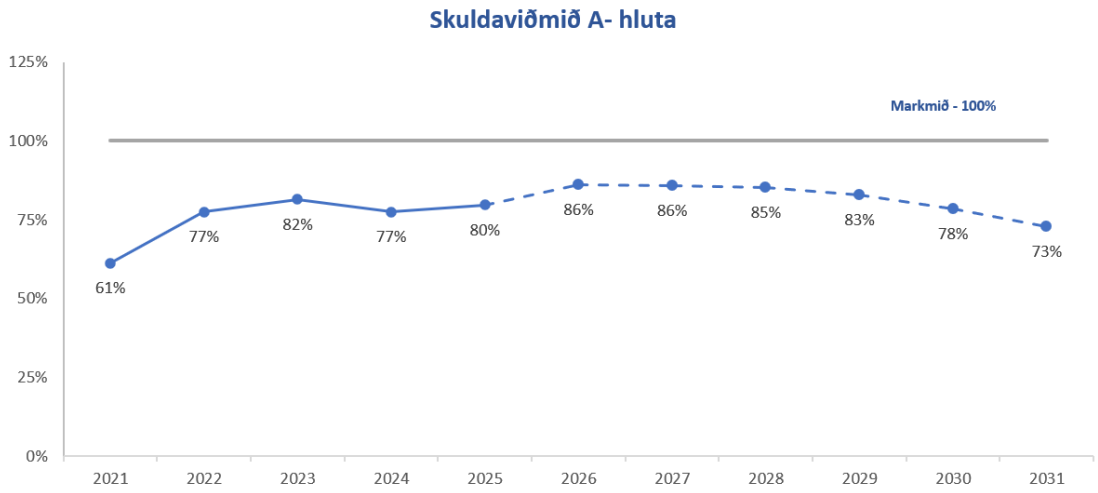


- Myndin sýnir annars vegar nýjar lántökur og afborganir lána og skuldbindinga hins vegar.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að uppsafnað verði afborganir lána og skuldbindinga 16,4 ma.kr. umfram nýjar lántökur.
- Gert er ráð fyrir að hefja niðurgreiðslu skulda á árinu 2028.



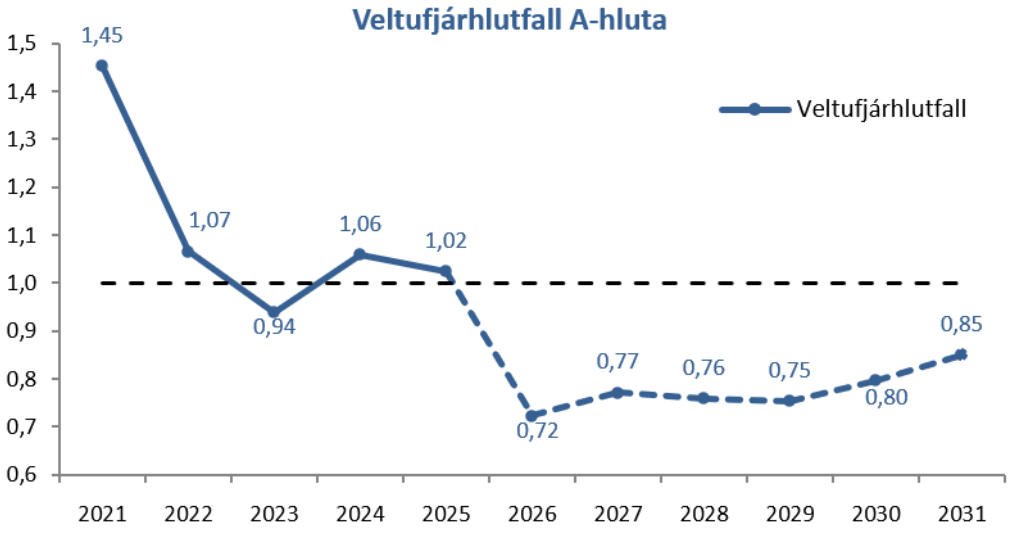
Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að frádregnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

- Í útkomuspá ársins 2026 er gert ráð fyrir að hreinar skuldir og skuldbindingar sem hlutfall af tekjum hækki frá fyrra ári.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun 2027-2031 er gert ráð fyrir að hlutfallið taki að lækka út áætlanatímabilið í samræmi við aukinn þunga í afborgunum.
- Vakin er athygli á að verðbætur og breytingar á lífeyrisskuldbindingum hafa áhrif á fjárhæð skulda. Því geta skuldir að nafnvirði aukist þrátt fyrir að afborganir séu umfram nýja lántöku.



Skuldaviðmið er reiknað sem skuldir og skuldbindingar m.t.t. leiðréttinga vegna lífeyrisskuldbindinga að frádregnum veltufjármunum sem hlutfall af tekjum. Viðmiðið lýsir þannig skuldastöðu í samhengi við tekjugrunn borgarinnar. Það getur lækkað þótt skuldir aukist, ef reglulegar tekjur vaxa hraðar en leiðréttar skuldir. Skuldaviðmiðið eitt og sér er ekki nóg til að átta sig á hversu íþyngjandi þær eru fyrir fjárhag borgarinnar. Líta þarf til greiðslubyrði þeirra til þess.

- Skuldaviðmið A-hluta er undir 100% viðmiði fjármálastefnu allt áætlunartímabilið.
- Í útkomuspá 2026 er gert ráð fyrir að skuldaviðmiðið hækki úr 80% í 86%.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun áranna 2027-2031 er gert ráð fyrir að skuldaviðmið A-hluta fari lækkandi út áætlanatímabilið.
- Vakin er athygli á að nýjar leiguskuldbindingar hækka skuldaviðmið A-hluta þótt að ekki sé stofnað til lántöku vegna þeirra.



Veltufjárhlutfall er reiknað sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum og sýnir hæfi til að inna af hendi greiðslur á næstu tólf mánuðum.

- Í útkomuspá ársins 2026 er gert ráð fyrir að veltufjárhlutfall verði 0,72.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun endurspeglast aukinn afborgunarþungi langtímalána.
- Veltufjárhlutfall undir 1,0 kallar á mat á greiðsluflæði, gjalddögum og endurfjármögnunarþörf. Hlutfallið þarf því að skoða samhliða áætluðu sjóðstreymi og aðgengi að fjármögnun.

4. HELSTU FORSENDUR UM REKSTUR A-HLUTA

FORSENDUR UM FJÁRHEIMILDIR FAGSVIÐA

Fjárheimildir fagsviða í A-hluta fyrir árið 2027 taka mið af eftirfarandi forsendum um breytingar frá fyrra ári:

- Gjaldskrár vegna þjónustugjalda hækka að jafnaði um 2,5%.
- Innri leiga hækkar um 5,5% til samræmis við áætlaða hækkun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, er þá ótalin hækkun vegna magnbreytinga. Aðrar innri gjaldskrár hækka í samræmi við launa- og verðlagsforsendur rammaúthlutunar.
- Launakostnaður málaflokka hækkar alla jafna í samræmi við mat á þekktum kjarasamningsbundnum launahækkunum.
- Annar rekstrarkostnaður er verðbættur skv. forsendu um verðbólguþróun næsta árs.
- Rammar sviða taka að öðru leyti mið af útgjaldasvigrúmi borgarinnar. Árið 2027 var útgjaldasvigrúm borgarinnar metið neikvætt og því mætt með aðhaldskröfu á fag- og kjarnasvið borgarinnar.
- Fjárheimildir til borgarrekinna grunnskóla eru byggðar á úthlutunarlíkaninu Eddu og borgarrekinna leikskóla á úthlutunarlíkaninu Snorra.
- Fjárheimildir annarra sviða breytast að hluta til vegna þjónustuaukningar og nýrra verkefna sem fara af stað á árinu 2027.
- Við útfærslu fjárhagsáætlunar hjá sviðum og stofnunum hefur sérstök áhersla verið lögð á virka forgangsröðun fjármuna til grunnþjónustu með hagkvæmni að leiðarljósi.

LANGTÍMAÁÆTLUN 2028-2031

Langtímaáætlun tímabilsins 2028-2031 er lögð fram og birt á áætluðu verðlagi hvers árs. Forsendur fjárhagsáætlunar 2027 og fimm ára áætlunar 2027-2031 taka mið af grunnspá Seðlabanka Íslands frá 20. maí 2026, spám viðskiptabankanna og sjálfstæðu mati fjármála- og áhættustýringarsviðs. Lögð er áhersla á varfærar tekjuforsendur í fjárhags- og fimm ára áætlun til samræmis við fjármálastefnu. Þróun helstu liða í langtímaáætlun er byggð á eftirfarandi forsendum:

- Útsvarstekjur hækka í samræmi við meðaltal spágilda tveggja spálíkana fjármála- og áhættustýringarsviðs
- Fasteignagjaldatekjur hækka í samræmi við áætlaða þróun fasteignaverðs og áætlaða íbúafjölgun.
- Jöfnunarsjóðstekjur hækka með sama hætti og útsvarstekjur.
- Tekjur af sölu byggingaréttar og af gatnagerðargjöldum haldast fastar út áætlunartímabilið.
- Gjaldskrártekjur hækka í samræmi við forsendur um breytingu á vísitölu neysluverðs.
- Launakostnaður málaflokka hækkar í samræmi við forsendur um breytingu á launavísitölu.
- Annar rekstrarkostnaður er verðbættur.
- Breyting lífeyrisskuldbindingar er í samræmi við reiknilíkan um þróun skuldbindinga og þróun eigna R-deildar Brúar lífeyrissjóðs.
- Afskriftir taka magnbreytingum í samræmi við fjárfestingar á tímabilinu og áætlun um hvenær mannvirki verða tekin í notkun.
- Fjármagnsliðir taka breytingum í samræmi við vísitölu neysluverðs eftir því sem við á, þróun skulda, arðgreiðslna og ábyrgðargjalds.

Útgjaldaáætlun A-hluta fyrir tímabilið 2028 til 2031 tekur mið af áætlun 2027 og væntum skuldbindingum fagsviða og forsendum um launa- og verðlagsþróun ásamt breytingum á

umfangi þjónustu. Við mat á útgjaldaþróun er stuðst við greiningar og aðferðafræði OECD. Þjónusta er flokkuð eftir málaflokkum og beitt mismunandi teygnistuðlum til að áætla hvernig útgjöld breytast með íbúafjölda, aldurssamsetningu og þjónustuþörf. Stuðlarnir endurspegla að útgjöld aukast ekki endilega í sama hlutfalli og íbúum fjölgar, enda eru kostnaðarþættir og möguleikar til stærðarhagkvæmni ólíkir eftir málaflokkum. Niðurstöðurnar eru nýttar við mat á þróun fjárheimilda fagsviða, með hliðsjón af fjárhagslegu svigrúmi og áherslum fjármálastefnunnar.

Bæði útgjalda- og tekjuáætlun taka mið af fjármálastefnu A-hluta og þeim markmiðum sem þar eru sett fram.

Vakin er athygli á því að áætlun tímabilsins 2028 til 2031 felur ekki í sér skuldbindandi ákvörðun borgarstjórnar. Í fimm ára áætlun endurspeglast markmiðasetning A-hluta í fjármálum og einnig þær skuldbindingar sem felast í fjárfestingum, þörfum og áherslum fagsviða varðandi einstaka málaflokka.

JÖFNUNARSJÓÐUR

Á árinu 2027 er áætlað að útsvarsgreiðslur nemi 165,1 ma.kr. Af því greiðist 23,5 ma.kr. beint í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. Af þessum 23,5 ma.kr. fara 8,2 ma.kr. í jöfnunaraðgerðir vegna reksturs grunnskóla og 15,3 ma.kr. úthlutað til sveitarfélaga vegna reksturs málaflokks fatlaðs fólks.

Áætlun borgarinnar um framlög frá Jöfnunarsjóði á árinu 2027 er byggð á fyrstu áætlunum Jöfnunarsjóðsins í þeim tilvikum sem þær liggja fyrir. Önnur framlög eru framreiknuð með hliðsjón af forsendu um hækkun tekjuskattstofns á milli ára. Gert er ráð fyrir að greiðslur til borgarinnar á árinu 2027 verði um 21,9 ma.kr. Af þessum 21,9 ma.kr. eru 16,2 ma.kr. vegna málefna fatlaðs fólks, 2,6 ma.kr. vegna sérþarfa fatlaðra nemenda, 1,4 ma.kr. vegna þátttöku ríkisins í gjaldfrjálsum skólamáltíðum og 328 m.kr. vegna sjúkrakennslu nemenda. Þá er gert ráð fyrir að jöfnunarframlög vegna höfuðstaðaálags verði 392 m.kr., útgjaldajöfnunarframlag 32 m.kr. og vegna nemenda með íslensku sem annað tungumál 791 m.kr. Einnig eru 72 m.kr. vegna frístundaklúbba og 420 m.kr. vegna tónlistarkennslu. Reykjavíkurborg er enn eina sveitarfélagið sem útilokað er við útreikning almennra framlaga vegna reksturs grunnskóla.

Áætlun 2027 til 2031 gerir ráð fyrir að þessar greiðslur fylgi áætlun borgarinnar um útsvarstekjur fyrir tímabilið.

LAUNAKOSTNAÐUR

Samið hefur verið um flesta kjarasamninga opinberra starfsmanna á árunum 2024-2025 og því mun minni óvissa um launakostnað miðað við fyrri ár. Í áætlun fyrir árið 2027 er gert ráð fyrir að launaútgjöld Reykjavíkurborgar nemi 121,1 ma.kr. Launaútgjöld eru um 74% af áætluðu útsvari og jöfnunarsjóðstekjum en gert er ráð fyrir að hlutfallið verði innan markmiða fjármálastefnu allt tímabilið.

Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir magnbreytingum vegna aukinnar þjónustu á sviðunum sem hefur áhrif á launakostnaðinn.

LÍFEYRISSKULDBINDINGAR A-HLUTA

Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu Reykjavíkurborgar vegna R-deildar Brúar lífeyrissjóðs (áður Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb)) er færð til tekna eða gjalda í rekstrarreikningi borgarinnar. R-deild Brúar lífeyrissjóðs er lokaður sjóður sem ekki hefur tekið við nýjum sjóðfélögum frá árinu 1998. Breyting lífeyrisskuldbindingar er reiknaður liður sem metinn er skv. tryggingafræðilegu uppgjöri á ári hverju og hefur þannig aðeins áhrif á rekstrarniðurstöðu A-hluta en ekki handbært fé.

Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu R-deildar Brúar - forsendur	2027	2028	2029	2030	2031
Vísitala lífeyrisskuldb. f. opinbera starfsm.	6,5%	5,2%	4,9%	4,8%	4,6%
Vísitala neysluverðs	4,0%	3,8%	3,5%	3,4%	3,2%

Helstu þættir sem hafa áhrif á lífeyrisskuldbindingu R-deildar Brúar eru þróun vísitölu lífeyrisskuldbindinga sem tekur mið af launaþróun opinberra starfsmanna og er reiknuð af Hagstofu Íslands og vísitala neysluverðs. Þannig hækkar lífeyrisskuldbindingin um 1.332 m.kr. við prósentustigs hækkun vísitölu lífeyrisskuldbindinga en lækkar um 940 m.kr. við prósentustigs hækkun vísitölu neysluverðs vegna jákvæðra áhrifa á eignir sjóðsins.

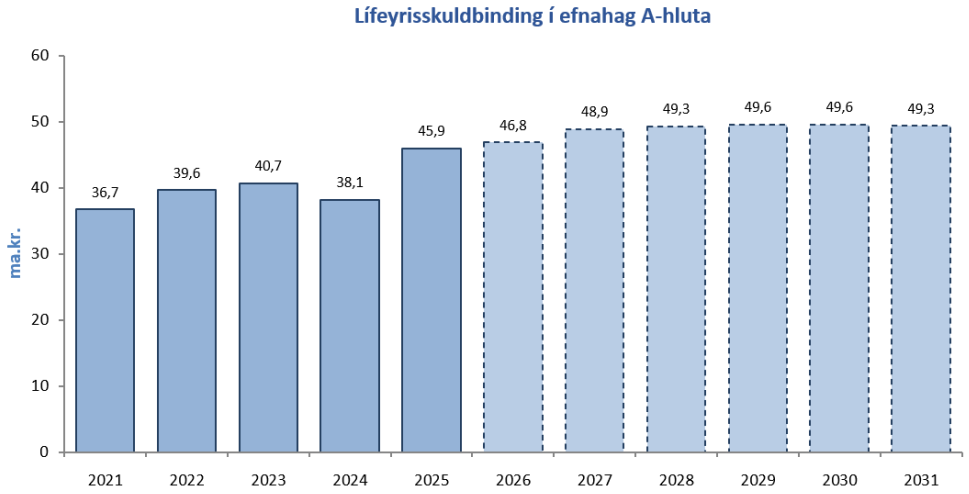
Áætlað er að gjaldfærsla vegna R-deildar Brúar verði um 4,0 ma.kr. árið 2027 en haldist síðan nokkuð stöðug á bilinu 2,4–2,8 ma.kr. á ári út áætlunartímabilið. Þessi þróun gjaldfærslunnar endurspeglar forsendur fjárhagsáætlunar um lítinn mun á launahækkunum og verðbólgu. Þá er gert ráð fyrir að sjóðurinn nái markmiði um 3,5% raunávöxtun eigna.

Til viðbótar við gjaldfærslu vegna lífeyrisskuldbindingar R-deildar eru gjaldfærðar um 385 m.kr. vegna uppgjörs við A-deild Brú lífeyrissjóð sem fór fram árið 2017. Er um að ræða fyrirframgreiðslur í varúðarsjóð sem gjaldfæra skal á 20 árum og lífeyrisaukasjóð sem skal gjaldfæra á 30 árum. Þá eru í áætlun gjaldfærðar 275 m.kr. vegna starfsmanna í A-deild sem höfðu hafið töku lífeyris eða náð 60 ára aldri árið 2017 þegar breytingar urðu á lögum um lífeyrismál opinberra starfsmanna.

Áætluð gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga í rekstri A-hluta	2027	2028	2029	2030	2031
Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna R- deildar Brúar	4.000	2.600	2.500	2.450	2.350
Gjaldfærsla vegna A- deildar Brúar (Lífeyrisauka- og varúðarsjóður	385	385	385	385	385
Gjaldfærsla vegna A- deildar Brúar 60+	275	225	175	100	0
Gjaldfærsla í rekstri	**4.660**	**3.210**	**3.060**	**2.935**	**2.735**

Til að tryggja að heildarskuldbindingar vegna R-deildar verði í jafnvægi við heildarskuldbindingar sjóðsins til framtíðar endurgreiðir borgarsjóður tiltekinn hundraðshluta af útgjöldum hans til lífeyrisgreiðslna. Borgarstjórn ákveður hundraðshlutann sem tekur mið af tryggingafræðilegu mati. Er hlutfallið í dag 74% og stendur lífeyrissjóðurinn þannig undir 26% af greiddum lífeyri. Þá greiðir Reykjavíkurborg um 180 m.kr. framlag á ári til lífeyrissjóðs Brúar vegna bakábyrgðar Reykjavíkurborgar á sjóðfélögum A-deildar sem voru 60 ára eða eldri þann 1. júní 2017 við gildistöku laga um samræmingu lífeyrisréttinda á almennum og opinberum markaði. En réttindi hópsins breyttust hvorki til hækkunar eða lækkunar.

Eftirfarandi mynd sýnir hvernig lífeyrisskuldbinding í efnahagsreikningi A-hluta hefur þróast síðustu fimm ár ásamt spá um þróun næstu fimm ár. Í áætlun 2027 til 2031 er gert ráð fyrir að lífeyrisskuldbindingar borgarinnar séu að ná ákveðnu jafnvægi til samræmis við forsendu um þróun vísitölu lífeyrisskuldbindinga og vísitölu neysluverðs.



ARÐUR OG ÁBYRGÐARGJALD

Í meðfylgjandi töflu eru sýndar forsendur fjárhagsáætlunar 2027 og fimm ára áætlunar 2027 til 2031 um greiðslu arðs og ábyrgðargjalds frá B-hluta fyrirtækjum til A-hluta borgarinnar, byggt á áætlunum B-hluta fyrirtækja.

Arður og ábyrgðargjald (m.kr)	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Orkuveita Reykjavíkur	4.209	6.232	6.388	6.548	6.711	6.926
Faxaflóahafnir	1.238	141	126	98	124	164
Malbikunarstöðin Höfði	0	0	19	19	19	19
Lánasjóður sveitarfélaga	0	0	0	0	0	0
Samtals arðgreiðslur	**5.448**	**6.373**	**6.533**	**6.665**	**6.855**	**7.109**
Ábyrgðargjald - OR	159	115	92	71	54	54
Arður og ábyrgðargjald	**5.607**	**6.487**	**6.626**	**6.736**	**6.908**	**7.163**

Gert er ráð fyrir arðgreiðslum frá Orkuveitu Reykjavíkur og Faxaflóahöfnum í samræmi við áætlanir félaganna. Arðgreiðslurnar eru háðar því að arðgreiðsluskilyrði séu uppfyllt. Ekki er gert ráð fyrir arðgreiðslum frá Lánasjóði sveitarfélaga en gert er ráð fyrir því að Malbikunarstöðin Höfði greiði arð á árunum 2028 til 2031. Jafnframt er gert ráð fyrir tekjum af ábyrgðargjaldi frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við mat óháðs aðila á lánskjörum, með og án eigendaábyrgðar, með tilliti til höfuðstóls gjaldskyldra skuldbindinga á hverjum tíma fyrir sig. Tekjur A-hluta af ábyrgðargjaldi hafa lækkað umtalsvert á síðustu árum í takt við lækkun lána Orkuveitu Reykjavíkur sem eru í ábyrgð A-hluta.

FÉLAGSLEGT LEIGUHÚSNÆÐI, STOFNFRAMLÖG OG HÚSNÆÐISSTUÐNINGUR

Reykjavíkurborg hefur undanfarin ár stutt við uppbyggingu á félagslegu leiguhúsnæði. Á árinu 2026 er gert ráð fyrir að Félagsbústaðir fjölgi félagslegum leiguíbúðum ásamt sértæku húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk um 54. Í fimm ára áætlun Félagsbústaða er gert ráð fyrir að fjölgunin á árunum 2027 til 2031 nemi samtals 221 íbúðum.

							Samtals
Fjölgun leigueininga	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2027-2031
Almennar íbúðir	45	46	37	38	30	30	181
Sértækt húsnæði	8	12	0	14	0	9	35
Önnur rými VEL	1	2	0	2	0	1	5
Samtals	54	60	37	54	30	40	221

Reykjavíkurborg hefur auk fjölgunar almennra leiguíbúða falið Félagsbústöðum uppbyggingu á búsetuúrræðum fyrir fatlað fólk með utankjarnaíbúðum, þjónustuíbúðum og sértækum búsetuúrræðum. Allt í allt er gert ráð fyrir 43 íbúðum vegna sértækra búsetuúrræða og þjónustuíbúða. Talning miðar við árið sem áætlað er að leigueiningar verði teknar í notkun.

Gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir hafi um 3.231 íbúðir (íbúðaeiningar) til leigu í lok árs 2026. Gangi gildandi fimm ára áætlun félagsins eftir fjölgar leiguíbúðum um 221 í 3.452 íbúðir í lok árs 2031. Forsenda þess að fjölgun íbúða gangi eftir er að veitt verði stofnframlög til kaupanna. Einnig að framboð á eignum verði nægjanlegt og hagstæð lánsfjármögnun fáist.

Í áætlun Félagsbústaða hf. er gert ráð fyrir að á yfirstandandi ári verði stækkun eignasafnsins fjármögnuð með 12% stofnframlögum frá Reykjavíkurborg, 18% með stofnframlögum frá ríki og 70% eftirstöðvar verði fjármagnaðar með eiginfjárframlögum frá Reykjavíkurborg og lántöku.er gert ráð fyrir að á yfirstandandi ári verði stækkun eignasafnsins fjármögnuð með 12% stofnframlögum frá Reykjavíkurborg, 18% með stofnframlögum frá ríki og 70% eftirstöðvar verði fjármagnaðar með eiginfjárframlögum frá Reykjavíkurborg og lántöku.

Fyrstu stofnframlög til almennra íbúða voru samþykkt í borgarráði í lok árs 2016 og hefur þeim verið úthlutað á hverju ári síðan. Í töflunni hér að neðan er sýnd dreifing stofnframlaga á lögaðila 2016 til 2026. Samtals er búið að veita 10.862 m.kr. í stofnframlög á þessu tímabili. Neðsta línan sýnir stofnframlög sem eru samþykkt en ekki komin til framkvæmda. Árið 2027 er gert ráð fyrir að stofnframlög til almennra íbúða nemi 833 m.kr. og að samtals stofnframlög árin 2027 til 2031 nemi 3,5 ma.kr.

í mkr	2016-2026
Bjarg	3.468
Félagsbústaðir	3.251
Nauthólsv 83 / námsmannaíbúðir	326
Nauthólsv 85 / námsmannaíbúðir	348
Nauthólsv 87 / námsmannaíbúðir	685
Brynja	1.503
Byggingarfélag námsmanna hses	622
Stakkahlíð hses	344
Brák íbúðafélag hses. áður (Leigufélag aldraða hses)	204
Arnrún íbúarfélag hses.	50
Andrastaðir	28
Bata Hús hses	33
Samtals	**10.862**
Stofnframlög - utan efnahags	**1.702**

Til viðbótar við stofnframlög til almennra íbúða er gert ráð fyrir stofnframlagi til Þjóðarhallar ehf. að fjárhæð 9,7 ma.kr. árin 2027 til 2030.

SALA BYGGINGARÉTTAR, SALA EIGNA OG GATNAGERÐARGJÖLD

Útkomuspá ársins 2026 gerir ráð fyrir að tekjur af sölu byggingaréttar nemi 1,3 ma.kr. og tekjur af sölu eigna nemi einnig um 1,3 ma.kr. Tekjur af gatnagerðargjöldum eru 1,3 ma.kr. skv. útkomuspá.

Í aðalskipulagi er m.a. lögð áhersla á þéttingu byggðar og miðar deiliskipulag þéttingarreita að byggingu fjölbýlishúsa og fjöleignarhúsa með fjölbreytilegri samsetningu íbúða sem þjóna ólíkum hópum og styðja þannig við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar. Á þéttingarreitum er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og atvinnurekstrar þar sem verslun og þjónusta sem þjónar íbúum verði á jarðhæð. Áfram verður unnið að stórum skipulagsáætlunum eins og Ártúnshöfða og Keldum en Hallar/Hamrahlíðalönd er næsta svæði sem verður tekið til skipulags.

Á árinu 2027 verður haldið áfram með framkvæmdir á nýjum byggingarsvæðum s.s. við Elliðavog-Vogabyggð, Hlíðarenda, Gufunes, Bryggjuhverfi, Ártúnshöfða, Breiðholti o.fl.

Unnið verður áfram í samstarfi við ríkið að þróun og skipulagningu á lóðum og löndum í Reykjavík, svo sem Keldnaland og ríkislóðir eins og Vegagerðareitur og Landhelgisgæslureitur. Nokkuð framboð lóða undir atvinnurekstur er á Esjumelum auk þess sem möguleikar eru varðandi uppbyggingu atvinnustarfsemi á Hólmsheiði.

Á árinu 2027 er fyrirhugað að sala eigna skili um 0,5 ma.kr. söluhagnaði en gert er ráð fyrir að boðnar verði til sölu á árinu eignir sem Reykjavíkurborg hefur eignast vegna skipulagsmála eða ekki er þörf á vegna starfsemi borgarinnar.

Gert er ráð fyrir að tekjur af gatnagerðargjöldum verði 4,0 ma.kr. á árinu 2027 þar sem m.a. er horft til markmiða um að gjaldtakan standi í ríkara mæli undir uppbyggingu gatnainnviða.

Eftirfarandi tafla sýnir áætlun um tekjur af sölu fasteigna, sölu byggingaréttar og innheimtu gatnagerðargjalda út áætlunartímabilið:

Tekjur af sölu fasteigna, byggingarréttar og innheimtu gatnagerðargjalda	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Sala byggingarréttar	1.300	4.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Gatnagerðargjöld	1.300	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Söluhagnaður eigna	1.300	500	500	500	500	500

FJÁRFESTINGAR

Útkomuspá fyrir árið 2026 gerir ráð fyrir að fjárfestingar nemi um 23,9 ma.kr. og í áætlun 2027 er gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 23,6 ma.kr. Eftirfarandi tafla sýnir fjárfestingaráætlun út áætlunartímabilið.

Fjárfestingar	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	22.955	22.689	23.263	23.763	24.263	24.763
Fjárfesting í óefnislegum eignum	955	865	790	790	790	790
	23.910	**23.554**	**24.053**	**24.553**	**25.053**	**25.553**

Á næstu fimm árum verður lögð sérstök áhersla á fjárfestingar í grunn- og leikskólahúsnæði, bæði með uppbyggingu og auknu viðhaldi. Markmiðið er að stórbæta viðhald húsnæðisins og þar með bæta náms- og starfsaðstæður barna og starfsfólks, ásamt því að tryggja gott aðgengi fyrir alla. Jafnframt verður unnið að uppbyggingu hagkvæms húsnæðis fyrir leikskóla og dagheimili í samstarfi við einkaaðila.

Ráðist verður í skógræktarátak þar sem að minnsta kosti 50 þúsund trjáplöntum verður plantað með þátttöku leik- og grunnskólabarna. Áhersla verður jafnframt lögð á að efla græn svæði, fjölga bekkjum á skjólgóðum stöðum og endurnýja leikvelli með áherslu á aðgengi og aðlaðandi umhverfi. Þá verður matjurtagörðum og gróðurhúsum við leik- og grunnskóla og samfélagshúsum fjölgað og uppbyggingu Vetrargarðs í Seljahverfi í Breiðholti haldið áfram.

Á sviði samgangna verður áhersla lögð á að bæta umferðaröryggi og greiða fyrir umferð. Innleiðingu snjallra ljósastýringa í borginni verður hraðað og lýsing við göngustíga bætt, með sérstakri áherslu á gönguleiðir barna og aukið öryggi. Ráðist verður í viðhaldsátak á gangstéttum og upphituðum göngustígum fjölgað. Uppbyggingu hjólastíga verður haldið áfram í samræmi við hjólreiðaáætlun borgarinnar og unnið að bættu aðgengi að hleðslustöðvum í borgarlandinu í samstarfi við markaðsaðila. Áfram verði unnið að endurskoðun samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins hvað varðar fjármögnun hans og leitað hagkvæmustu leiða við innleiðingu nýs hraðvagnakerfis á sérakreinum.

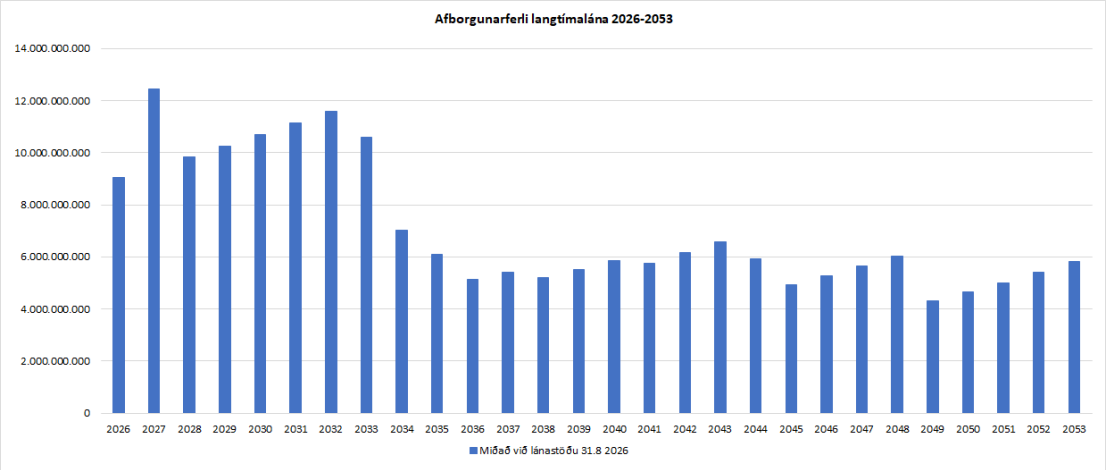
LÁNTÖKUR

Reykjavíkurborg gerir ráð fyrir að samanlögð langtímalántaka 2027 til 2031 verði 78 ma.kr. og að skammtímalántaka nemi 2,5 ma.kr. Á móti er gert ráð fyrir að afborganir lána og skuldbindinga nemi um 96,9 ma.kr.

Reykjavíkurborg er með sjö skuldabréfaflokka sem skráðir eru í kauphöll en gera má ráð fyrir að lántaka ársins fari fram með stækkun skuldabréfaflokka á markaði. Jafnframt kemur til álita að fjármögnun ársins verði með útgáfum á nýjum skuldabréfaflokkum, beinni lántöku eða með öðrum hætti með hliðsjón af markaðsaðstæðum. Á árinu 2024 var samið við Þróunarbanka Evrópuráðsins (CEB) um 100 milljóna evra fjármögnun vegna sérstaks viðhaldsverkefnis í grunn- og leikskólum. Gert er ráð fyrir að draga á lánið í samræmi við bæði framgang verkefnisins og markaðsaðstæður á árinu 2027 og yrði sú lántaka hluti af lántökuáætlun ársins.

Verðtryggingarhlutfall langtímalána er um 70% og ríflega 10% lána er með breytilegum vöxtum. Hlutfall erlendra lána vegna lántöku hjá CEB nemur um 3% af lánum en dregið hefur verið á lán hjá bankanum í tvö skipti. Annars vegar 16 milljónir evra árið 2024 og hins vegar 19 milljónir evra árið 2025. Gerðir voru gjaldmiðla- og vaxtaskiptasamningar vegna beggja ádráttanna þar sem evrum var skipt í íslenskar krónur. Báðir gjaldmiðla- og vaxtaskiptasamningarnir voru upphaflega gerðir til 5 ára og í þeim er sama afborgunarferli og í lánasamningum. Með skiptasamningunum er vaxtafótur skuldbindingar Reykjavíkurborgar í íslenskum krónum 6 mánaða REIBOR að viðbættu vaxtaálagi. Veginn lánstími núverandi lána er tæplega 17 ár, veginn meðaltími tæp 7 ár og eru óverðtryggðu skuldabréfin að jafnaði styttri. Verðtryggði skuldabréfaflokkurinn RVK 53 1 er enn stærstur í eftirstöðvum eða um 30% af langtímaskuldum.

Afborgunarferill miðað við stöðu langtímalána í lok ágúst 2026 og forsendur fjárhagsáætlunar um verðbólguþróun má sjá á eftirfarandi mynd en um helmingur af núverandi lánum borgarsjóðs kemur til endurgreiðslu til og með árinu 2036.



Gert er ráð fyrir að heildarafborganir langtímalána árið 2027 verði um 13,4 ma.kr. Þar af er RVKN 27 1 á lokagjalddaga og nemur endurgreiðsla höfuðstóls 3,0 ma.kr., afborgun af RVK 32 1 er áætluð um 3,5 ma.kr. og afborgun af RVKN 35 1 um 2,4 ma.kr. Eftirfarandi tafla sýnir hvernig fjármögnun Reykjavíkurborgar hefur verið háttað undanfarin ár:

Útgáfa markaðsverð	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Samtals	%	%YTDLY
RVKN 24 1	4.750	-	-	-	-	-	4.750	5%	0%
RVKN 35 1	4.662	639	1.926	3.856	6.495	2.257	19.834	19%	30%
RVKNG 40 1	5.666	-	-	-	-	-	5.666	5%	0%
RVK 32 1	7.436	12.787	4.897	100	-	-	25.221	24%	0%
RVK 44 1	-	-	-	6.318	4.047	5.294	15.658	15%	70%
RVKG 48 1	1.214	2.030	4.883	-	-	-	8.126	8%	0%
RVK 53 1	-	548	3.217	746	-	-	4.511	4%	0%
RVKN 27 1	-	-	-	3.000	-	-	3.000	3%	0%
Landsbankinn		6.000			-	-	6.000	6%	0%
Íslandsbanki			6.000		-	-	6.000	6%	0%
CEB (~ISK)				2.320	2.820	-	5.140	5%	0%
Samtals	23.729	22.004	20.923	16.341	13.362	7.550	103.908	100%	100%
Á markaði	**23.729**	**16.004**	**14.923**	**14.021**	**10.542**	**7.550**	**86.768**	**84%**	**100%**

5. ÓVISSA, ÁHÆTTA OG VIÐBRAGÐSSVIGRÚM

Fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar 2027–2031 hvílir á fjölmörgum forsendum m.a. þróun efnahagsstærða sem áhrif hafa á tekjustofna og rekstrarkostnað, auk fjárfestingar. Óhætt er að gera ráð fyrir að ekki muni allar forsendur ganga nákvæmlega eftir og þá sérstaklega ekki eftir því sem lengra er horft fram í tímann sökum óumflýjanlegs upplýsingaskorts. Frávik frá gefnum forsendum hafa áhrif á rekstur, sjóðstreymi og efnahag borgarinnar og þar með getu hennar til að ná markmiðum samþykktrar fjármálastefnu. Þá reynir á möguleg viðbrögð við frávikum. Við gerð fjárhagsáætlunar er reynt að spá fyrir um líklegustu framvindu en í frávikagreiningu er gjarnan stuðst við sviðsmyndir mögulegra frávika frá líklegustu framvindu þar sem viðbrögð við frávikum eru innifalin.

HELSTU ÓVISSU- OG ÁHÆTTUÞÆTTIR

Útsvarstekjur

Útsvarstekjur eru mjög háðar ytri þáttum í efnahagsumhverfinu, einkum launaþróun, atvinnustigi og íbúafjölgun. Hagstæðasta þróun lykilstærða er aukning í vinnumagni, samhliða auknum hagvexti, um leið og nafnlaunahækkanir eru hóflegar og samrýmast lágri verðbólgu. Há verðbólga sem sveiflast innan víðra vikmarka hefur neikvæð áhrif á vaxtabyrði Reykjavíkurborgar og gerir alla áætlanagerð vandasama. Þannig að jafnvel þó miklar launahækkanir styðji við útsvarstekjur, að öðru óbreyttu, þá eru neikvæð áhrif slíkrar þróunar slæm víða annars staðar í rekstrinum líkt og til dæmis í tilfelli launakostnaðar. Auk þess sem há verðbólga kallar gjarnan að lokum á kólnun vinnumarkaðar vegna viðbragða Seðlabankans. Þróun útsvarsforsendna sem er frábrugðin því sem gert var ráð fyrir er því líkleg til að leiða til frávika í útsvarstekjum og annars staðar í rekstrinum frá því sem áætlað var og veikja rekstrarafkomu nema teknar séu ákvarðanir um samsvarandi lækkun rekstrarútgjalda á móti. Upplýsingar um staðgreiðslu útsvars liggja hins vegar að jafnaði fyrir með allt að tveggja mánaða töf, sem getur seinkað greiningu tekjufrávika og þrengt svigrúm til tímanlegra viðbragða.

Spönn 50 og 95% vikmarka á spá útsvarstekna nemur 4,8 og 8,1 ma.kr. í hvoru tilfelli eitt ár fram í tímann. Það jafngildir 1,6 og 2,8% fráviki í hvora áttina.

Laun og annar rekstrarkostnaður

Óvissa um þróun rekstrarútgjalda tengist einkum kostnaðaráhrifum kjarasamninga. Kostnaðaráhrif vegna breytinga á samningsbundnum kjörum á opinberum markaði kunna að vera önnur en á almennum markaði þó kjarasamningar séuséu sambærilegir vegna misjafnrar launasetningar milli markaða. Það kann að auka launakostnað umfram útsvarstekjur.

Almennar verðhækkanir aðfanga umfram verðlagsforsendu hafa að sama skapi neikvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu. Ef efnahagsforsendur þróast á verri veg getur eftirspurn eftir félagsþjónustu aukist sem dæmi og sett þrýsting á rekstrarkostnað sem erfitt kann að vera að áætla fyrir.Ef efnahagsforsendur þróast á verri veg getur eftirspurn eftirfélagsþjónustu aukist sem dæmi og sett þrýsting á rekstrarkostnað sem erfitt kann að vera að áætla fyrir.

Ef forsendan um launaþróun starfsmanna Reykjavíkurborgar reynist 1 prósentustigi lægri en raungerist leiðir það til 1,2 ma.kr. hækkunar launakostnaðar.

Verðbólga og vextir

Hækkun verðlags umfram verðlagsforsendu hefur bein áhrif til hækkunar á rekstrarkostnaði og áföllnum verðbótum verðtryggðra skulda. Óbein áhrif af hækkun verðlags umfram verðbólgumarkmið Seðlabankans eru oftast hækkun raunvaxtastigs. Það hefur bein áhrif á breytileg vaxtakjör þegar útgefinna lána og á vaxtakjör nýrra lána. Erfitt er að áætla þessi óbeinu áhrif verðlagsbreytinga en almennt gildir að því meira sem frávik verðlags er frá verðbólgumarkmiði því hærra þarf raunvaxtastigið að vera.

Næmni fjármagnsliðar fyrir beinum áhrifum af eins prósentustigs hækkun verðlags umfram forsendu nemur 1.100-1.200 m.kr. Næmni fjármagnsliðar fyrir óbeinum áhrifum fólgnum í raunvaxtabreytingum er u.þ.b. 300 m.kr. vegna nýrra og þegar útgefinna lána fyrir hverja 100 punkta hækkun þeirra.

Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindingar

Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga er meðal annars háð launaþróun, ávöxtun eigna lífeyrissjóða og tryggingafræðilegum forsendum. Óvissa um gjaldfærsluna er veruleg þar sem tryggingafræðileg staða er metin árlega að liðnu reikningsári. Það torveldar mat á þróun skuldbindinganna innan ársins og getur leitt til frávika frá áætlun sem koma seint í ljós. Áhrif á afkomu og skuldastöðu geta því verið önnur en áhrif á greiðslur ársins.

Næmni lífeyrisskuldbindingar fyrir eins prósentustiga fráviki frá launaforsendu nemur 1,3 ma.kr. Þá er næmnin vegna eins prósentustiga fráviks í ávöxtun eigna í tryggingafræðilegu mati 940 m.kr.

Aðrir óvissuþættir

Eignasala og byggingarréttur

Markaðsaðstæður og framvinda uppbyggingar hafa áhrif á fjárhæðir og tímasetningu sölu og innborgana. Seinkun tekna eða lægra söluverð getur aukið lántökuþörf og dregið úr lausafé. Áhrif á rekstrarafkomu ráðast af eðli og bókhaldslegri meðferð viðkomandi liðar.

Fjárhagsleg tengsl við B-hluta

Frávik í rekstri og fjárhagsstöðu B-hluta fyrirtækja geta haft áhrif á arðgreiðslur til A-hluta og, eftir atvikum, þörf fyrir framlög eða aðra fjárhagslega aðkomu borgarsjóðs. Við áhættumatið þarf jafnframt að horfa til ábyrgða og annarra skuldbindinga A-hluta vegna þessara fyrirtækja.

NÆMNI REKSTRARNIÐURSTÖÐU

Rekstrarniðurstaða er næm fyrir breytingum á helstu tekju- og gjaldaliðum. Til að sýna stærðargráðu mögulegra frávika eru hér metin bein áhrif valinna breytinga frá forsendum áætlunar 2027.

Frávík frá áætlun	Áhrif til lækkunar afkomu (m.kr.)
Útsvarstekjur 1% lægri	1.416
Laun og launatengd gjöld 1% hærri	1.211
Annar rekstrarkostnaður 1% hærri	825
500 m.kr. gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga	500
Samanlögð áhrif ofangreindra frávika	**3.952**

Miðað við þessar forsendur gæti rekstrarniðurstaða orðið tæplega 4 ma.kr. lakari en áætlað er og farið úr 2,8 ma.kr. afgangi í 1,2 ma.kr. halla. Þá er vert að veita því athygli að forsendurnar eru oftast innbyrðis háðar og leggjast frávik oft á sömu sveif hvað afkomu varðar. Við mótdræg efnahagsskilyrði lækka tekjur um leið og útgjöld hækka. Þetta er eiginleiki sem einkennir opinber fjármál og er nefndur sjálfvirk sveiflujöfnun opinberra fjármála. Afkoma ríkis- og sveitarsjóða sveiflast með hagsveiflunni og er það hluti af hagstjórnarhlutverki þeirra. Þeir gefa frá sér fjármuni í niðursveiflum en taka þá í meira mæli til sín í uppsveiflum sem er einmitt það sem felst í sveiflujafnandi hagstjórn. Hlutur ríkissjóðs í hagsveiflujöfnun er þó meiri en sveitarfélaga vegna stigvaxandi tekjustofna hans á meðan tekjustofnar sveitarfélaga eru flatir.

Næmnigreiningu og álagsprófum er beitt til að meta hversu viðkvæm fjárhagsáætlunin er fyrir breytingum á helstu forsendum. Gert er ráð fyrir að fjárhagsáætluninni verði fylgt eftir með uppfærðri útkomuspá, sviðsmyndagreiningu og álagsprófum í samræmi við fjármálastefnu

Reykjavíkurborgar. Þar verði metin áhrif breytinga á helstu forsendum á rekstur, sjóðstreymi og efnahag borgarinnar og svigrúm gagnvart viðmiðum stefnunnar. Niðurstöðurnar verði nýttar til að greina þörf fyrir aðgerðir og styðja við tímanleg viðbrögð við frávikum.

VIÐBRAGÐSSVIGRÚM OG EFTIRFYLGNI

Viðbragðssvigrúm Reykjavíkurborgar ræðst af getu rekstrar til að standa undir útgjöldum og skuldbindingum, lausafjárstöðu og svigrúmi gagnvart viðmiðum fjármálastefnunnar. Niðurstöður næmnigreiningar og álagsprófa eru nýttar til að meta hvort fjárhagslegar varnir séu nægilegar og hvaða aðgerða gæti verið þörf ef forsendur áætlunarinnar bresta.

Fjárhagslegar varnir hafa ólík hlutverk:

i. Óúthlutað rekstrarsvigrúm innan fjárhagsáætlunar er ætlað að mæta frávikum í tekjum og gjöldum.
ii. Lausafé styður við getu borgarsjóðs til að standa við greiðsluskuldbindingar á hverjum tíma.
iii. Varúðarsjóði er ætlað að mæta verulegum efnahags- og rekstrarlegum áföllum og styðja við sjálfbært fjárfestingastig þrátt fyrir áföll. Við mat á heildarsvigrúmi þarf að gæta þess að fjármunir varúðarsjóðs séu ekki jafnframt taldir með öðru tiltæku lausafé.

Viðbrögð ráðast af eðli, umfangi og áætluðum varanleika frávika. Tímabundinn greiðsluvandi vegna tilfærslu inn- og útborgana kallar á önnur úrræði en viðvarandi ójafnvægi í rekstri.

1. **Tímabundin frávik í rekstri:** Nýta óúthlutað rekstrarsvigrúm eftir því sem heimildir og umfang þess leyfa og endurforgangsraða útgjöldum innan ársins.
2. **Tafir á innborgunum eða aukin tímabundin fjármögnunarþörf:** Aðlaga lausafjárstýringu, tímasetningu fjármögnunar og framkvæmda, með hliðsjón af skuldbindingum og kostnaði.
3. **Viðvarandi veikleiki í rekstri:** Endurmeta útgjaldaramma, verkefni og tekjuforsendur og leggja fram aðgerðir sem bæta afkomu til frambúðar.
4. **Aukinn fjárfestingakostnaður eða minna fjárfestingasvigrúm:** Endurmeta umfang, áfangaskiptingu og forgangsröðun verkefna með hliðsjón af þjónustuþörf, viðhaldi eigna og áhrifum á framtíðarrekstur.
5. **Verulegt efnahags- eða rekstraráfall:** Meta nýtingu varúðarsjóðs í samræmi við reglur hans, samhliða nauðsynlegri aðlögun rekstrar, fjárfestinga og fjármögnunar.

Nýting rekstrarsvigrúms og varúðarsjóðs kemur ekki í stað aðgerða vegna viðvarandi rekstrarvanda. Við val á viðbrögðum verði lögð áhersla á að standa vörð um lögbundna þjónustu, takmarka langtímakostnað og viðhalda fjárhagslegri sjálfbærni. Jafnframt verði tekið mið af því að frestun viðhalds og fjárfestinga getur aukið kostnað síðar.

6. FJÁRMÖGNUN FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Í þessum kafla er gerð grein fyrir tillögum sem varða helstu tekjuliði fjárhagsáætlunar og lánsfjármögnun.

TILLAGA UM ÁLAGNINGARHLUTFALL ÚTSVARS

Lagt er til að álagningarhlutfall útsvars tekjuárið 2027 verði 14,97%, er það sama hlutfall og tekjuárið 2026.

Greinargerð

Tillagan byggir á 23. og 24. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga með síðari breytingum. Áætlað er að Reykvíkingar greiði 165,1 milljarða í útsvar á árinu 2027 og að 23,5 milljarðar af útsvarsgreiðslum fari í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutfall frá tekjuárinu 2026.

Nánar um útsvar

Í forsendum fjárhagsáætlunar 2027 og fimm ára áætlunar 2027 til 2031 er gert ráð fyrir að álagningarhlutfall útsvars verði 14,97% og að hreint hlutfall sé 12,76% þegar 0,77% framlag í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga vegna málefna grunnskóla og 1,44% framlag í Jöfnunarsjóð vegna málefna fatlaðs fólks hefur verið dregið frá.

Útsvarstekjur ársins 2027 eru áætlaðar 141,6 ma.kr., sem er 5,4% nafnvöxtur frá fyrra ári. Spáin byggir á einföldu meðaltali spágilda tveggja spálíkana fjármála- og áhættustýringarsviðs. Gert er ráð fyrir að vöxtur útsvarstekna verði á bilinu 6 til 6,6% á ári á tímabilinu 2028-2031 og að tekjurnar nemi tæpum 181 ma.kr. árið 2031.

Nafnlaunaþróun og íbúafjölgun ráða mestu um útsvarstekjur. Ástand vinnumarkaðar, sérstaklega með tilliti til vinnumagns, hefur einnig veruleg áhrif. Spáð er að atvinnuleysi fari yfir 4% árið 2027 og í ljósi þess var valin varfærnari samsetning spálíkana en söguleg gögn ein og sér gefa tilefni til.

Vinnumagn hefur dregist saman í ár, sem bendir til þess að kólnun vinnumarkaðar sé þegar hafin og geti haldið áfram. Framreikningur áranna 2028-2031 byggir á því að útsvar vaxi í takt við nafnlaun og íbúafjölda. Árið 2027 er vinnumagnsbreyting á hvern íbúa áætluð dragast saman um meira en sem nemur sögulegu meðaltali sem skýrist m.a. af hækkandi atvinnuleysi í kjölfar þétts taumhalds peningastefnu Seðlabankans. Árin 2028 til 2031 er gert ráð fyrir hóflegri hækkun vinnumagns á milli ára og að breytingin nálgist langtímameðaltali síðustu ára í Reykjavík.

Nú er gert ráð fyrir að útsvar á launagreiðslur standi undir rúmlega 76% af heildarútsvari. Sundurliðun á uppruna útsvarstekna er að finna í töflunni hér að neðan.

Uppruni útsvars	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
Launagreiðslur	75,8%	78,4%	78,4%	77,9%	77,1%	76,1%
Lífeyrisgreiðslur	11,2%	10,8%	11,3%	11,7%	12,2%	12,3%
Bætur frá TR og SÍ	7,8%	7,4%	7,3%	7,4%	7,6%	8,3%
Atvinnuleysisbætur	3,2%	1,4%	1,1%	1,2%	1,3%	1,5%
Annar uppruni	2,0%	2,0%	1,9%	1,3%	1,8%	1,8%

*Fyrstu 8 mán ársins - heimildir frá Hagstofu Íslands

TILLÖGUR UM FASTEIGNAGJÖLD

1. Tillaga um álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu 2027

Lagt er til að álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu vegna ársins 2027 verði eftirfarandi:

I. Hlutfall fasteignaskatts skv. a-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 0,18% af fasteignamati alls.
II. Hlutfall fasteignaskatts skv. b-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 1,32% af fasteignamati alls.
III. Hlutfall fasteignaskatts skv. c-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr.4/1995 með síðari breytingum verði 1,60% af fasteignamati alls.
IV. Hlutfall lóðarleigu fyrir íbúðarhúsalóðir verði 0,2% af fasteignamati lóða.
V. Hlutfall leigu fyrir verslunarlóðir, iðnaðarlóðir og lóðir fyrir opinberar byggingar verði 1,0% af fasteignamati lóða.

Greinargerð:

Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutföll milli áranna 2026 og 2027.

2. Tillaga um fyrirkomulag afslátta til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds til elli- og örorkulífeyrisþega árið 2027

Lagt er til að viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega árið 2027 verði eftirfarandi:

Viðmiðunartekjur

I. Réttur til 100% lækkunar
Einstaklingur með tekjur allt að 6.310.000 kr.
Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 8.790.000 kr.

II. Réttur til 80% lækkunar
Einstaklingur með tekjur á bilinu 6.310.001 til 7.220.000 kr.
Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 8.790.001 til 9.750.000 kr.

III. Réttur til 50% lækkunar
Einstaklingur með tekjur á bilinu 7.220.001 til 8.390.000 kr.
Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 9.750.001 til 11.660.000 kr.

Lagt er til að skilyrði lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds fari eftir reglum Reykjavíkurborgar um afslátt af fasteignagjöldum eins þær eru á hverjum tíma.

Greinargerð:

Hækkun bóta almannatrygginga á árinu 2026 var 5,2% og er lagt til að hækka viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega um sama hlutfall. Áætlaður kostnaður vegna þessarar tillögu á árinu 2027 nemur 660 m.kr.

3. Tillaga um gjalddagaskiptingu fasteignagjalda

Lagt er til að gjalddagaskipting fasteignagjalda fyrir árið 2027 verði eftirfarandi:

Greiðendur fasteignagjalda skulu gera skil á fasteignagjöldum ársins 2027 með 11 jöfnum greiðslum á eftirfarandi gjalddögum:

> 30. janúar, 2. mars, 3. apríl, 2. maí, 1. júní, 4. júlí, 2. ágúst, 1. september, 2. október, 1. nóvember og 4. desember

Þá er lagt til að nemi álagning fasteignagjalda 25.000 kr. eða lægri fjárhæð á fastanúmer greiði gjaldendur þau með einum gjalddaga þann 30. janúar.

Lagt er til að gjalddagar krafna vegna framkvæmdar afsláttar til tekjulágra elli- og örorkulífeyrisþega af fasteignaskatti og fráveitugjaldi verði 1. nóvember 2027, 4. desember 2027 og 2. janúar 2028.
Lagt er til að þeir sem eiga inneignir fái þær greiddar út 4. nóvember 2027.

Greinargerð:

Sveitarstjórn ákveður fjölda gjalddaga fasteignaskatts skv. 4. mgr. 4. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga. Þar segir einnig að sveitarstjórn sé heimilt að ákveða að skatturinn greiðist allur á einum gjalddaga ef álagning er undir tiltekinni fjárhæð. Skv. 5. mgr. sömu greinar er eindagi fasteignaskatts 30 dögum eftir gjalddaga. Tillagan er í samræmi við gjalddagaskipan á árinu 2026.

Nánar um fasteignaskatta og lóðarleigu í fimm ára áætlun

Tekjur af fasteignagjöldum og lóðarleigu eru áætlaðar 37,7 ma.kr. árið 2027, sem er 4,3% hækkun frá áætlun ársins 2026. Gert er ráð fyrir að þær nemi 46,6 ma.kr. árið 2031. Framreikningurinn byggir á því að tekjur fylgi heildarfasteignamati og að álagningarhlutföll haldist óbreytt. Frá 2019 til 2026 hafa samanlagðar tekjur af fasteignagjöldum og lóðarleigu hækkað um 6,7% á ári að meðaltali.

Breyting fasteignamats í framreikningi til lengri tíma skiptist í verðþátt og magnþátt. Verðþátturinn endurspeglar nú einfalt meðaltal nafnlaunahækkana og verðbólgu leiðrétt fyrir þeirri raunverðslækkun sem mælst hefur fyrstu átta mánuði þessa árs sem áætluð er að fjari út á þremur árum. Íbúðaverð fylgir kaupgetu heimila til lengri tíma, en vaxtastig getur ásamt öðrum þáttum haldið aftur af raunverðshækkunum. Í magnþættinum er horft til íbúafjölgunar til lengri tíma, sem nálgun fyrir fjölgun eigna vegna nýbygginga. Óvissan liggur í þróun íbúðaverðs. Ef fasteignamat fylgir nafnlaunum að fullu yrðu tekjurnar um 47,4 ma.kr. árið 2031. Ef það fylgir aðeins verðbólgu yrðu þær um 44,3 ma.kr., eða 2,3 ma.kr. undir grunnspá ársins 2031.

Helsta óvissan felst í því hvernig tekst til með að ná vaxtastiginu niður á næstu árum. Hátt vaxtastig getur haldið aftur af íbúðaverði lengur en gert er ráð fyrir. Auk þess getur fjölgun eigna vikið frá íbúafjölgun, sérstaklega ef uppbygging atvinnuhúsnæðis breytist.

TILLAGA UM LÁNTÖKUR

Lagt er til að borgarstjórn samþykki hreinar langtímalántökur á árinu 2027 að fjárhæð 16.000 m.kr. til að fjármagna fyrirhugaðar fjárfestingar ársins, stofnframlög borgarinnar vegna byggingar og kaupa á almennum íbúðum og stofnframlög til B-hluta fyrirtækja og hlutdeildarfélaga.

Jafnframt er lagt til að borgarstjórn samþykki skammtímalántökur að fjárhæð 2.500 m.kr. til að endurfjármagna skuldabréfaflokk sem er á lokagjalddaga á árinu 2027.

Með hliðsjón af lánastýringu er enn fremur lagt til að borgarstjórn samþykki að vergar lántökur geti numið hærri fjárhæð en 18.500 m.kr., enda verði umframlántaka nýtt til uppkaupa á útistandandi skuldabréfaflokkum og/eða endurgreiðslu lána frá viðskiptabönkum.

Loks er lagt til að veita sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs umboð fyrir hönd Reykjavíkurborgar til þess að undirrita nauðsynlega fjármálagerninga sem tengjast lántökum borgarsjóðs, sem og til þess að taka á móti og undirrita, gefa út og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar sem tengjast lántökum þessum, enda verði einstakar lántökur lagðar fyrir borgarráð til afgreiðslu.

Greinargerð:

Gert er ráð fyrir að lántakan sé nýtt til að fjármagna fjárfestingar, stofnframlög borgarinnar óhagnaðardrifinna félaga vegna bygginga og kaupa á almennum íbúðum skv. lögum nr. 52/2016 og stofnframlög til B-hluta fyrirtækja og hlutdeildarfélaga.

Gert er ráð fyrir að lántakan verði m.a. með útgáfu í eftirtöldum skuldabréfaflokkum borgarsjóðs:

a. RVKN 35 1 sem er millilangur óverðtryggður skuldabréfaflokkur.
b. RVKNG 40 1 sem er óverðtryggður grænn skuldabréfaflokkur.
c. RVK 44 1 sem er langur verðtryggður skuldabréfaflokkur
d. RVKG 48 1 sem er langur verðtryggður grænn skuldabréfaflokkur
e. RVK 53 1 sem er langur verðtryggður skuldabréfaflokkur.

Ofangreindir skuldabréfaflokkar Reykjavíkurborgar eru skráðir í kauphöll en auk þeirra eru RVKN 27 1 sem er á lokagjalddaga árið 2027 og verðtryggði skuldabréfaflokkurinn RVK 32 1 skráðir.

Á árinu 2024 var samið við Þróunarbanka Evrópuráðsins (CEB) um 100 milljón evra fjármögnun vegna sérstaks viðhaldsverkefnis í grunnskólum og leikskólum. Þegar hefur verið dregið á lánssamninginn að fjárhæð 35 milljónir evra og gjaldmiðla- og vaxtaskiptasamningar gerðir fyrir sömu fjárhæð. Gert er ráð fyrir að draga á lánið í samræmi við framgang verkefnisins og markaðsaðstæður á árinu 2027 og yrði sú lántaka hluti af lántökuáætlun ársins.

Jafnframt kemur til álita að fjármögnun ársins verði með útgáfum á nýjum skuldabréfaflokkum, beinni lántöku eða með öðrum hætti með hliðsjón af markaðsaðstæðum.

VIÐAUKI 1: FRAMSETNING OG VINNSLA FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar er sett fram í samræmi við 62. og 63. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og reglur Reykjavíkurborgar um gerð fjárhagsáætlunar sem samþykktar voru af borgarráði 29. janúar 2026. Áætlunin samanstendur af samantekinni áætlun A og B hluta, sbr. 60. gr. laganna. Reikningsskil Félagsbústaða og Orkuveitu Reykjavíkur (OR) byggja á IFRS uppgjörsstöðlum en uppgjör A-hluta og annarra B-hluta fyrirtækja byggja á kostnaðarverðsaðferð. Framsetning á samantekinni áætlun A- og B-hluta byggir á ofangreindum reikningsskilaaðferðum. Reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaga í meirihlutaeign Reykjavíkurborgar eru færð inn í fjárhagsáætlun A- og B-hluta miðað við hlutfallslega ábyrgð borgarinnar í samræmi við breytingar á reglugerð nr. 1212/2015, samanber reglugerð nr. 230/2021. Breytingarnar tóku gildi frá og með 1. janúar 2021. Áður voru reikningsskil þessara byggðasamlaga og sameignarfélaga að fullu færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar. Breytingin hefur ekki áhrif á rekstrarniðurstöðu en veltutölur lækka. Áhrifin á samantekinn efnahagsreikning eru að heildareignir og heildarskuldir lækka þar sem áður voru heildareignir og heildarskuldir ofangreindra fyrirtækja færðar að fullu inn í samantekinn efnahagsreikning. Eigið fé samtals lækkar sem nemur hlutdeild minnihluta í eigin fé dótturfélaga ofangreindra félaga. Samanburðartölum eldri ára hefur ekki verið breytt.

Skilgreiningar á A- og B-hluta

A-hluti samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði. Í Aðalsjóði birtist rekstur málaflokka og þjónusta við íbúa borgarinnar sem fjármagnaður er með skatttekjum og þjónustutekjum. Í Eignasjóði er haldið utan um rekstur, viðhald og stofnframkvæmdir fasteigna og gatna, auk sérstakra skipulagsverkefna. Í áætlun A-hluta er milliviðskiptum, s.s. vegna innri leigu og fasteignaskatta, jafnað út á milli A-hluta stofnana. Til B-hluta teljast fjárhagslega sjálfstæð fyrirtæki og rekstrareiningar sem að hálfu eða meirihluta eru í eigu borgarinnar. Fyrirtæki og rekstrareiningar sem falla undir B-hluta eru: Faxaflóahafnir, Félagsbústaðir hf., Íþrótta- og sýningarhöllin hf., Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., Sorpa bs., Strætó bs. og Þjóðarleikvangur ehf. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að mestu leyti fjármagnaður með framlögum frá eignaraðilum og er hlutur Reykjavíkurborgar gjaldfærður hjá Aðalsjóði. Hluti af þjónustutekjum Íþrótta- og sýningarhallar og Sorpu er hluti af gjöldum málaflokka innan Aðalsjóðs. Að öðru leyti eru fyrirtækin fjármögnuð með þjónustutekjum. Í áætlun A- og B-hluta er milliviðskiptum jafnað út.

VIÐAUKI 2: SKILGREININGAR Á HUGTÖKUM

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

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

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

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

Mælt sem hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs. Sýnir getu fyrirtækis til að ávaxta fjármuni sem eru bundnir í því. Það er álitamál hvort þetta hlutfall er gagnlegt sem kennitala fyrir sveitarfélag. Það ber a.m.k. að túlka það varlega í því samhengi, sérstaklega vegna þess að eignir í A-hluta sveitarsjóðs eru metnar samkvæmt kostnaðarverðsreglu.

Arðsemi fjármagns (Return on Capital Employed (ROCE))

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

EBIT

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og skatta.

EBITDA

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, skatta, afskriftir og endurmat.

Framlegð (EBITDA/tekjum) og veltufjárhlutföll

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

Eiginfjárhlutfall (Equity ratio)

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

Orkuveitu Reykjavíkur (OR) sem fjármagnsfrekt orkuframleiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárþörf sem hefur áhrif á hvernig túlka ber eiginfjárhlutfall A- og B-hluta.

FFO mælikvarðinn (Funds from operation)

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

FFO vaxtaþekja

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

FFO/hreinar skuldir

FFO/hreinar skuldir er mælikvarði sem einnig hefur verið skilgreindur af Moody‘s. En þar er hlutfall FFO vaxtaþekju fundið með heildar hreinum skuldum. Hreinar skuldir eru skilgreindar neðar.

Handbært fé í lok tímabils

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

Hreinar skuldir og skuldbindingar

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

Hreinar vaxtaberandi skuldir

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

Jafnvægisviðmið

Skv. 64 gr. sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld A- og B-hluta á hverju þriggja ára tímabili ekki vera hærri en nemur samanlögðum reglulegum tekjum og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Í reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga segir að orku- og veitufyrirtæki séu ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðuna. Ákvæðið gildir til 1. janúar 2031 sbr. reglugerð 1091/2025.

Hreinar skuldir

Vaxtaberandi skuldir að frádregnum vaxtaberandi eignum, handbæru fé, bundnum innistæðum og skuldabréfaeign fyrirtækisins.

RFC/hreinar skuldir

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

Skuldaviðmið

Skuldaviðmið er reiknað sem hlutfall skulda og skuldbindinga að frádregnum veltufjármunum, fyrirfram greiðslu til Brúar vegna framtíðarskuldbindinga og núvirtum framtíðar lífeyrisskuldbindingum eftir 15 ár á móti tekjum, í samræmi við reglugerð nr. 502/2012, með

síðari breytingum. Orku- og veitufyrirtæki eru ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðu. Ákvæðið gildir til 1. janúar 2031 sbr. reglugerð 1091/2025.

Skuldaþekja (Debt service coverage ratio)

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, á móti afborgunum og hreinum vaxtagreiðslum er oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins afborgunum og vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum þarf hærra hlutfall en ella. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

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

Uppgreiðslutími langtímaskulda (Downpayment of debt)

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

Vaxtaþekja (Interest expense coverage ratio)

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

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

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

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

Veltufé frá rekstri á móti tekjum

Hlutfallið er reiknað sem Veltufé frá rekstri / Rekstrartekjur samtals

Veltufé frá rekstri á móti afborgunum

Hlutfallið er reiknað sem Veltufé frá rekstri / -(Framlag vegna lífeyrisgreiðslna ársins + afborganir langtímalána + afborgun leiguskulda + breyting í skammtímafjármögnun)

Veltufjárhlutfall (Current ratio)

Mælt sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum. Sýnir hæfi fyrirtækis til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á næstu tólf mánuðum. Hlutfall innan við einn gefur vísbendingu um að rekstrareiningin hafi ekki getu til að standa við skammtímaskuldbindingar sínar á næstu mánuðum

Veltufjármunir (Current assets)

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

VIÐAUKI 3: REGLUR UM GERÐ FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Reglur um gerð og framkvæmd fjárhagsáætlunar hjá Reykjavíkurborg

1. Meginmarkmið

Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja með skýrri framtíðarsýn í fjármálum grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma.
Fjármálastjórn Reykjavíkurborgar skal miða að sjálfbærni til lengri tíma litið og tekur mið af útgefinni fjármálastefnu borgarinnar. Í því felst að rekstur skili afgangi og borgarsjóður standi undir skuldum og skuldbindingum á hverjum tíma án þess að gengið sé á eignir eða þjónustu í samræmi við lögbundnar skyldur. Borgarstjórn leggur áherslu á skýra langtímasýn um sjálfbærni og varfærni í fjármálastjórn borgarinnar. Þannig verði tryggður stöðugleiki í fjármálum borgarinnar með kröfu um að útgjöldum til rekstrar og fjárfestinga verði hagað til langs tíma í takt við þróun megintekjustofna og framlegð í rekstri. Til að ná þessum langtímamarkmiðum er áhersla lögð á ábyrga ráðstöfun fjármuna, aðhald í rekstri og fjárfestingu í samfélagslegum innviðum, arðsömum verkefnum og auknum lífsgæðum borgarbúa. Borgarstjórn vill byggja upp festu, fyrirsjáanleika og gagnsæi í fjármálastjórn Reykjavíkurborgar. Markmið og megináherslur fjármálastefnunnar taka mið af áskorunum í rekstri og afkomu til að tryggja að meginmarkmið um sjálfbærni, stöðugleika, festu, varfærni og fyrirsjáanleika nái fram að ganga.

2. Reglur um gerð fjárhagsáætlunar

- Skulu taka mið af sveitarstjórnarlögum nr. 138/2011, lögum um opinber fjármál nr. 123/2015 og reglugerðum um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga nr. 502/202, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015 og af fjármálastefnu Reykjavíkurborgar.
- Fjármálastjórnin skal byggjast á árangursstjórnun en í því felst að við fjárhagsáætlunargerðina skulu sett skýr markmið um árangur og mælikvarðar til að meta hann.
- Fjármálastjórnin skal grundvölluð á rammastjórnun en í því felst að borgarstjórn ákveður heildarskiptingu fjármuna milli sviða (málaflokka) út frá heildrænni forgangsröðun sem tekur mið af fjármálastefnu Reykjavíkurborgar, fimm ára áætlun og svigrúmi borgarsjóðs við úthlutun fjárhagsramma.
- Forgangsröðun fjárheimilda skal taka mið af af hlutverki borgarinnar, lögbundnum skyldum og stefnumörkun borgarstjórnar.
- Fjárheimildir eru bindandi og skal fjárhagsáætlun unnin þannig að ekki þurfi að breyta henni á rekstrarárinu.
- Fjárhagsáætlanagerð skal byggð á aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar með það að markmiði að henni verði beitt heildstætt við undirbúning fjárhagsáætlunar.
- Fimm ára áætlun skal endurspegla samþykkta stefnumótun borgarstjórnar í hverjum málaflokki.

3. Ábyrgð og verkaskipting

- Borgarstjórn fer með æðstu yfirstjórn á fjármálum borgarinnar, stofnana hennar og fyrirtækja. Borgarstjórn felur borgarráði og borgarstjóra ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Borgarráð staðfestir tekjuforsendur og úthlutar fjárhagsrömmum.
- Fagráð hefur það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og forgangsraða verkefnum innan fjárheimilda í samræmi við áherslur borgarstjórnar í málaflokknum. Fagráð fer með eftirlit með rekstri málaflokksins. Sviðsstjórar leggja fram uppgjör og greinargerðir fyrir fagráð með reglulegu millibili. Komi í ljós frávik skal fagráð fela sviðstjóra að bregðast við.
- Borgarstjóri ber ábyrgð á gerð frumvarps að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í samræmi við lög og samþykktir Reykjavíkurborgar. Borgarstjóri leggur fram frumvörp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í borgarráði. Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs fer með undirbúning frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun og hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun Reykjavíkurborgar, þ.m.t. fjárhagsáætlunargerð. Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs leggur fram í borgarráði verk- og tímaáætlanir um undirbúning fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar.
- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnsýslu skulu gera drög að fjárhagsáætlun og starfsáætlun sem rúmast innan fjárhagsramma og gera ráð fyrir svigrúmi til að mæta ófyrirséðum kostnaði sem gæti fallið til á fjárhagsárinu.
- Sviðsstjórar, skrifstofustjórar og stjórnendur starfsstaða bera ábyrgð á að rekstur sé innan samþykktra fjárheimilda.

4. Undirbúningur og gerð fjárhagsáætlunar

- Fjárhagsáætlanir skulu gefa glögga mynd af rekstri borgarsjóðs og fyrirtækja borgarinnar, efnahag og breytingum á handbæru fé. Einnig skal þar koma fram greinargott yfirlit um tekjuöflun, ráðstöfun fjármuna og fjárheimildir. Rekstur sviða og stofnana skal miða við að ýtrustu kostnaðarhagkvæmni sé gætt.
- Við undirbúning fjárhagsáætlunar er lagt mat á útgjaldasvigrúm borgarinnar sem tekur mið af nýjustu spám um efnahagsumhverfi, fjármálastefnu Reykjavíkurborgar, gildandi fimm ára áætlun og stöðu borgarsjóðs hverju sinni.
- Rammaúthlutun tekur mið af metnu útgjaldasvigrúmi borgarsjóðs og heildrænni forgangsröðun. Við forgangsröðun er m.a. litið til úthlutunarlíkana sem byggja á lögbundnum skyldum, metinni þörf og forsendum um þjónustustig.
- Tekið er frá fjármagn miðlægt til að mæta breytingum sem kunna að verða á forsendum fjárhagsáætlunar eða meiriháttar ófyrirsjáanlegum og óhjákvæmilegum áföllum í rekstri. Ekki er gert ráð fyrir fjármagni til að mæta einstökum áskorunum sviða í rekstri. Tekur verklag við gerð viðauka mið af því.
- Svið skulu skapa svigrúm til að mæta ófyrirséðum útgjöldum innan úthlutaðra fjárheimilda.
- Viðbótarfjárheimildir verða ekki veittar til rekstrar nema í undantekningartilvikum.
- Fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun eru mikilvægustu stjórntæki borgarstjórnar til að ná fram markmiðum sínum.

5. Framkvæmd fjárhagsáætlunar

- Í byrjun hvers árs er lögð fram í borgarráði tíma- og verkáætlun A og B-hluta vegna undirbúnings og afgreiðslu fjárhagsáætlunar hvers ár. Í þeirri áætlun eru öll skilagögn útlistuð ásamt tímafrestum. Eftir að tíma- og verkáætlun hefur verið samþykkt í borgarráði þá er hún send formönnum ráða, sviðsstjórum og fjármálastjórum og forsvarsmönnum B-hluta fyrirtækja til upplýsinga ásamt þeim fyrirmælum sem nauðsynleg þykja hverju sinni frá fjármála- og áhættustýringarsviði við gerð fjárhagsáætlunar.
- Rammastjórnun felur í sér að rekstur sviða sé innan fjárhagsramma og innan samþykktra fjárheimilda.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana bera ábyrgð á að rekstur sviða sé innan fjárhagsramma, þ.e. samþykktra fjárheimilda. Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu haga rekstri á sem hagkvæmastan hátt og í samræmi við samþykkta fjárhags- og starfsáætlun, setta árangurmælikvarða og stefnumörkun fagráða um þjónustu á sviðinu.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu fylgjast með tækifærum til umbóta í rekstri og hafa frumkvæði að því að innleiða þau til að bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað.
- Komi til þess innan fjárhagsársins að nauðsynlegt þykir að gera breytingu á fjárhagsáætlun vegna ófyrirséðra aðstæðna eða nýrra verkefna þá skal slíkri tillögu fylgja greinargerð sem m.a. varpar ljósi á áhrif tillögunnar á kynin og þá hópa sem mannréttindastefna borgarinnar tekur til. Í greiningunni skal huga bæði að hagsmunum notenda þjónustu og þeirra sem veita hana nema í þeim undantekninga tilvikum þar sem slíkt mat á ekki við.
- Verði verulegar breytingar á rekstrarforsendum A-hluta innan ársins skal sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs meta heildaráhrif á rekstrarniðurstöðu borgarinnar á grundvelli kostnaðarmats sviða eða sérfræðiskrifstofa og kynna borgarstjóra.
- Borgarstjóri getur falið sviðsstjórum og sérfræðingum að gera tillögur til sín um hvernig hægt er að bregðast við breyttum rekstrarforsendum. Borgarstjóri leggur fram í borgarráði tillögu um breytingu á fjárhagsáætlun ef þurfa þykir.
- Verði ófyrirséðar breytingar á rekstrarforsendum sviðs innan rekstrarársins skal sviðsstjóri leita leiða til að mæta þeim kostnaði innan samþykkts fjárhagsramma.
- Sviðsstjórum er heimilt að færa fjárheimildir milli skipulagseininga innan sama málaflokks eins og hann er skilgreindur í reikningsskilareglum sveitarfélaga enda samræmist það stefnumörkun í málaflokknum og lögum. Frekari tilfærslur fjárheimilda þarf að bera undir borgarstjórn.
- Sviðsstjórum er heimilt í samráði við sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs að færa fjárheimildir skilgreindra safnliða (endurúthlutun) til undirstofnana, enda samræmist það stefnumörkun í málaflokknum og lögum.

6. Eftirlit og árangursmiðuð fjármálastjórn

- Borgarráð hefur eftirlit með stjórnsýslu og fjármálastjórn Reykjavíkurborgar. Í því felst að borgarráð hefur eftirlit með að rekstur borgarsjóðs og einstakra sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við heildræna forgangsröðun á grundvelli skýrslna og árangursmælinga. Borgarráð metur hvenær tilefni er til að grípa til sérstakra ráðstafana.
- Fagráð hafa eftirlit með rekstri fagsviða. Í því felst að fagráð hafa eftirlit með að rekstur sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og starfsáætlun. Formenn fagráða og sviðsstjórar kynna í fagráðum mánaðar- , árshluta- og ársuppgjör ásamt helstu lykiltölum og hvernig til tókst að ná þeim árangri sem stefnt var að í starfsáætlun.
- Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á uppbyggingu innra eftirlits og þar með gagnvart gerð fjárhagsáætlunar og framkvæmd hennar.

- Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs skal fylgja eftir fjárhagsáætlun með reglubundnum reikningsskilum og frávikagreiningu og tekur saman og kynnir fyrir borgarstjóra og borgarráði rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar með reglubundnum reikningsskilum. Þegar árshlutauppgjör og rekstrarniðurstaða ársins liggja fyrir gerir sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs borgarráði grein fyrir rekstri, fjárfestingum og frávikum frá áætlun.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu reglubundið fylgjast með rekstri. Sviðsstjórum og stjórnendum stofnana ber að bregðast við frávikum sem birtast í mánaðarlegum skýrslum með viðeigandi hætti með það að markmiði að halda rekstrinum innan samþykktra fjárheimilda og í samræmi við markmið og áherslur í starfsáætlun ársins.
- Sviðsstjórar skulu í ársfjórðungsskýrslum fara yfir sett markmið um fjármál og þjónustu og gera grein fyrir með birtum mælingum hvernig til hefur tekist. Sviðsstjórar skulu beita lykiltölugreiningu í rekstri eftir því sem við á og leita tækifæra til umbóta á rekstri og bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað.
- Innri endurskoðandi ber ábyrgð á innri endurskoðun innan A-hluta og samstæðu Reykjavíkurborgar í umboði borgarráðs. Í því felst m.a. annars að innri endurskoðandi fer með eftirlits- og vöktunarhlutverk í umboði borgarráðs þar með talið gagnvart fylgni við reglur um gerð fjárhagsáætlunar.

Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs hefur heimild til að setja nánari verklagsreglur um framkvæmd einstakra atriða í reglum þessum.

Samþykkt í borgarráði, 29.janúar 2026.

Viðauki 1 við reglur um gerð fjárhagsáætlunar: Nánar um ábyrgð og verkaskiptingu:

Borgarstjórn

- Ræðir frumvarp að fjárhags- og starfsáætlun við tvær umræður og afgreiðir.
- Ræðir frumvarp að fimm ára áætlun við tvær umræður og afgreiðir.
- Afgreiðir tillögur um álagningarhlutfall útsvars, álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu, gjalddaga fasteignagjalda, afslætti elli- og örorkulífeyrisþega frá fasteignagjöldum.
- Afgreiðir tillögur að gjaldskrám.

Borgarráð

- Afgreiðir reglur um gerð og framkvæmd fjárhagsáætlunar.
- Ræðir og vísar frumvarpi að fjárhagsáætlun til fyrri umræðu í borgarstjórn og fjallar um breytingartillögur við það milli umræðna í borgarstjórn.
- Ræðir og vísar frumvarpi að fimm ára áætlun til fyrri umræðu í borgarstjórn og fjallar um breytingartillögur við það milli umræðna í borgarstjórn.
- Afgreiðir starfsáætlanir.

Borgarstjóri

- Ber stjórnsýslulega ábyrgð á undirbúningi fjárhagsáætlunar.
- Ber stjórnsýslulega ábyrgð á undirbúningi fimm ára áætlunar um rekstur, framkvæmdir og fjármál.
- Leggur fyrir borgarráð tillögur að reglum um fjárhagsáætlun.
- Leggur fyrir borgarráð frumvarp að fjárhagsáætlun.
- Leggur fyrir borgarráð frumvarp að fimm ára áætlun.
- Leggur fyrir borgarráð tillögur að gjaldskrám, fasteignagjöldum og útsvari.

Fagráð

- Hefur það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og helstu áherslur borgarstjórnar í málaflokknum.
- Fagráð staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagráðs um áherslur og forgangsröðun og markaða stefnu í málaflokknum.
- Fagráð hefur eftirlit með því að rekstur sviðsins sé í samræmi við markaða stefnu, fjárhagsáætlun og starfsáætlun. Sviðsstjóri leggur reglubundið fyrir fagráð upplýsingar um rekstur sviðsins. Fagráð getur kallað eftir viðbótarupplýsingum eftir því sem með þarf.

Sviðsstjóri

- Skoðar rekstrarforsendur næsta árs á grundvelli fimm ára áætlunar og metur hvort tilefni sé til að gera tillögur til borgarstjóra um breytingar.
- Gerir drög að fjárhagsáætlun m.v. forsendur fjármála- og áhættustýringarsviðs um áætlað verðlag, launakjör, gjaldskrár og stefnumótun fagráða í samstarfi við skrifstofu áætlana- og hagmála.
- Kynnir fyrir fagráði tillögur að drögum að frumvarpi að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun, ásamt starfsáætlun.
- Kynnir frumvarp að fjárhagsáætlun sviðs og starfsáætlun sviðsins í borgarráði ásamt formanni fagráðs.

- Ber ábyrgð á að rekstur sviðsins sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og samþykkta starfsáætlun og gerir grein fyrir rekstrarstöðu sviðsins eftir árshlutauppgjör í fagráði og borgarráði.

Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs

- Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs fer með undirbúning frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.
- Hefur yfirumsjón með fjármálum, áhættustýringu, fjárhagsáætlunargerð, bókhaldi, fjárstýringu, innheimtum, útboðsferlum, innkaupastjórnun og reikningsskilum Reykjavíkurborgar.
- Hefur eftirlit með að rekstur sviða sé í samræmi við samþykkta fjármálastefnu og fjárhags- og starfsáætlun.
- Ber ábyrgð á að taka saman og kynna með reglubundnum hætti rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar.

