FAS26010009

Ársreikningar B-hluta 2025

Reykjavík

Efnisyfirlit

Ársreikningar B - hluta 2025

B-hluti

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

Aflvaki ehf.

Lokaársreikningur

1. janúar - 14. mars 2025

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

Aflvaki ehf.

Lokaársshlutareikningur

1. janúar - 14. mars 2025

Efnisyfirlit

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

Skýrsla og áritun stjórnar

Árshlutareikningur Aflvaka ehf. 1.janúar - 14. mars 2025 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Hagnaður á rekstri félagsins á tímabilinu 1. janúar - 14. mars 2025 var 0 kr. Eignir þann 14. mars 2025 9 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi og eigið fé var 9 millj. kr.

Engin starfsemi var í félaginu á tímabilinu 1. janúar - 14. mars 2025 og engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu.

Í upphafi árs sem og í lok dags 14. mars 2025 skiptist hlutafé félagsins þannig að Reykjavíkurborg á 54,5%, Orkuveita Reykjavíkur 37,9% og Faxaflóahafnir sf. 7,6%.

Félaginu verður slitið.

Reykjavík, 25. mars 2025.

Stjórn Aflvaka ehf.

Ívar Örn Ívarsson

Helga Benediktsdóttir

Grétar Þór Jóhannsson

Áritun skoðunarmanns

Til stjórnar og hluthafa Aflvaka ehf.

Ég hef aðstoðað við gerð árshlutareiknings Aflvaka ehf. fyrir tímabilið 1. janúar - 14. mars 2025. Árshlutareikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit yfir sjóðstreymi og skýringar nr. 1-10. Árshlutareikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur.

Ég hef skipulagt og hagað vinnu minni í samræmi við viðurkenndar aðferðir við gerð óendurskoðaðra ársreikninga með það að markmiði að aðstoða stjórnendur Aflvaka ehf. við að leggja fram árshlutareikning sem er í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju. Árshlutareikningurinn er byggður á bókhaldi félagsins og öðrum upplýsingum og hef ég yfirfarið framsetningu hans í heild.

Ég hef ekki endurskoðað ársreikninginn og þar af leiðandi ekki sannreynt grundvöll hans.

Reykjavík, 25. mars 2025

_____
Sigurrós Ásta Sigurðardóttir, M.Acc
skoðunarmaður

Rekstrarreikningur 1. janúar - 14. mars 2025

	Skýr.	Árshlutareikningur 1/1-14/3 2025	Ársreikningur 2024
Rekstrargjöld	3		
Annar rekstrarkostnaður	8	0	64.565
Rekstrargjöld		**0**	**64.565**
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld)	9	0	(2.888)
Fjármagnsliðir		**0**	**(2.888)**
Rekstrarniðurstaða		**0**	**(67.453)**

Efnahagsreikningur 14. mars 2025

	Skýr.	Árshlutareikningur 14.3.2025	Ársreikningur 31.12.2023
Áhættufjármunir og aðrar eignir			
Málverk		0	0
Eignarhlutar í öðrum félögum	6	1.925.000	1.925.000
Áhættufjármunir og aðrar eignir		**1.925.000**	**1.925.000**
Veltufjármunir			
Aðrar kröfur	10	7.055.882	7.055.882
Veltufjármunir		**7.055.882**	**7.055.882**
Eignir samtals		**8.980.882**	**8.980.882**
Skuldir og eigið fé			
Eigið fé	7		
Hlutafé		8.010.000	8.010.000
Lögbundinn varasjóður		882.638	882.638
Óráðstafað eigið fé		88.244	88.244
Eigið fé		**8.980.882**	**8.980.882**
Skammtímaskuldir			
Ýmsar skammtímaskuldir		0	0
Skammtímaskuldir		**0**	**0**
Skuldir og Eigið fé samtals		**8.980.882**	**8.980.882**

Sjóðstreymisyfirlit ársins 1. janúar - 14. mars 2025

	Skýr.	Ársreikningur 1/1-14/3 2025	Ársreikningur 2024
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (Tap) ársins		0	(67.453)
Sölutap af málverki		0	43.665
Veltufé frá (til) rekstrar		**0**	**(23.788)**
Skammtímakröfur, breyting			
Skammtímaskuldir, breyting		0	(648.617)
Handbært fé frá (til) rekstrar		**0**	**(672.405)**
FJÁRFESTINGAHREYFINGAR			
Söluverð málverks		0	133.000
Fjárfestingahreyfingar		**0**	**133.000**
Fjármögnunarhreyfingar			
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða		0	539.405
Fjármögnunarhreyfingar		**0**	**539.405**
Breyting á handbæru fé		0	0
Handbært fé í ársbyrjun		0	0
Handbært fé í árslok		**0**	**0**

Skýringar

Starfsemi

1. Aflvaki ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Reikningsskilaaðferðir

Innlausn tekna

2. Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

Lotun gjalda

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

Varanlegir rekstrarfjármunir

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

Starfsmannamál

5. Hjá Aflvaka ehf. starfaði enginn starfsmaður á tímabilinu 1.janúar - 14. mars 2025.

Áhættufjármunir og aðrar eignir

6. Hlutabréfaeign félagsins greinist þannig í lok tímabils:

	Eignarhluti	Nafnverð	Kaupverð
Malbikunarstöðin Höfði hf.	1%	1.925.000	1.925.000
		1.925.000	**1.925.000**

Skýringar

Eigið fé

7. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Stofnfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.2025	8.010.000	882.638	88.244	8.980.882
Hagnaður/(tap) tímabils				0
Eigið fé 14.03.2025	**8.010.000**	**882.638**	**88.244**	**8.980.882**

Sundurliðanir

		14.3.2025	31.12.2024
8.	**Annar rekstrarkostnaður:**		
	Sölutap af málverki	0	43.665
	Annar kostnaður	0	20.900
	Annar rekstrarkostnaður alls		**64.565**
9.	**Fjármunatekjur:**		
	Vaxtagjöld	0	2.888
	Fjármunatekjur alls	**0**	**2.888**
10.	**Aðrar kröfur:**		
	Reykjavíkurborg	7.055.882	7.055.882
	Aðrar kröfur alls	**7.055.882**	**7.055.882**

2025

Ársreikningur
Faxaflóahafnir sf.

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar 3-4

Áritun óháðs endurskoðanda 5-6

Rekstrarreikningur 2025 7

Efnahagsreikningur 31. desember 2025 8

Sjóðsstreymi ársins 2025 9

Skýringar ársins 2025 10-12

Sundurliðanir ársins 2025 13-14

Stjórn Faxaflóahafna sf.

Líf Magneudóttir, formaður

Hildur Björnsdóttir

Már Másson

Ragnheiður H. Magnúsdóttir

Guðm. Ingþór Guðjónsson

Helga Harðardóttir

Páll Brynjarsson

Kjörinn endurskoðandi

Theodór S. Sigurbergsson

Grant Thornton endurskoðun sf.

Skýrsla og áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar

Faxaflóahafnir sf. annast rekstur hafna og hafnarsvæða á Akranesi, í Borgarnesi, á Grundartanga og í Reykjavík. Rekstur félagsins á árinu 2025 var í samræmi við samþykkta stefnu, fjárhagsáætlanir og lögbundið hlutverk hafnanna, sem mikilvægir innviðir fyrir atvinnulíf, samgöngur og þjónustu.

Ársreikningurinn er gerður í meginatriðum eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið 2024.

Í stjórn félagsins sitja sjö stjórnarmenn; fjórar konur og þrír karlar.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður ársins 1.594 mkr., samanborið við 1.651 mkr. árið áður. Eigið fé félagsins í lok árs var jákvætt um 20.115 mkr., en var 19.690 mkr. í upphafi árs. Úttekt eigenda er leidd út í samræmi við arðgreiðslustefnu sem samþykkt var af hafnarstjórn á 233. fundi stjórnar, þann 30. júní 2023 og að uppfylltum skilyrðum 3. gr. reglugerðar nr. 798/2009 um Faxaflóahafnir. Hafnarstjórn leggur til að á árinu 2026 verði úttekt vegna afkomu rekstrarársins 2025 til eigenda að fjárhæð 1.639 mkr. Að öðru leyti er vísað til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu félagsins og rekstur þess á liðnu ári.

Meðalfjöldi stöðugilda hjá félaginu á árinu umreiknaður í heilsársstörf var 81, og námu launagreiðslur félagsins 2.039 mkr.

Starfsemi Faxaflóahafna á árinu einkenndist af áframhaldandi miklum umsvifum, bæði hvað varðar vöruflutninga, þjónustu við farþega- og skemmtiferðaskip og sjávarútveg. Í framkvæmdum var lögð áhersla á uppbyggingu farþegaaðstöðu, hafnaraðstöðu, öryggi, umhverfismál og orkuskipti, í samræmi við langtímastefnu félagsins.

Þróun í starfsemi félagsins og markverðir atburðir

Rekstur ársins 2025 gekk vel og var í takt við áætlun. Þjónusta við skemmtiferðaskip heldur áfram að vaxa og farþegaskipti eru orðin stór hluti þjónustuframboðs félagsins. Tekjur vegna skemmtiferðaskipakomu voru um 26% af heildartekjum félagsins, þrátt fyrir samdrátt í komum skemmtiferðaskipa til landsins. Vöruflutningar um höfnina voru í svipuðum mæli og árið áður, en aukning varð á tekjum félagsins af þeim með nýjum samningum við stóriðju. Vörugjöld eru áfram helsta tekjulind félagsins. Rekstrarstöðvun kerskála 2 hjá Norðuráli olli tekjumissi á síðustu mánuðum ársins.

Framkvæmdir við nýja farþegamiðstöð á Skarfabakka héldu áfram á árinu og gert er ráð fyrir að miðstöðin verði tekin í notkun fyrir sumarvertíð 2026. Miðstöðin veldur þáttaskilum í aðstöðu við móttöku ferðamanna og þjónustu við skemmtiferðaskip og utan sumarvertíðar verður hún leigð út fyrir viðburðarhald. Gerður hefur verið 5 ára leigusamningur við fyrirtækið Múlakaffi vegna þessa.

Lenging aðalhafnargarðs í Akraneshöfn var næststærsta fjárfesting ársins 2024 en áætluð verklok eru vorið 2026. Á árinu var farið í hækkun baksvæðis á Grundartanga, þar sem gámavöllur var útbúinn fyrir stóriðjuna.

Megináhætta og óvissuþættir

Rekstur Faxaflóahafna sf. er að verulegu leyti háður breytingum og þróun í efnahagslífi, bæði innanlands og á alþjóðavísu. Hagsveiflur hafa áhrif á tekjumyndun félagsins, einkum þar sem vörugjöld af innflutningi eru veigamikil tekjulind. Samdráttur í efnahagsstarfsemi eða truflanir í alþjóðaviðskiptum geta því haft neikvæð áhrif á afkomu félagsins. Áföll í ferðaþjónustu, hvort sem þau stafa af heimsviðburðum á borð við farsóttir, stríðsátök eða efnahagslega óvissu, geta einnig haft áhrif á rekstur félagsins.

Þjónusta við skemmtiferðaskip er orðin mikilvægur og vaxandi þáttur í starfsemi Faxaflóahafna, og breytingar á forsendum í þeirri grein geta haft áhrif á skipakomur og þar með tekjur. Breytingar á skattaumhverfi skemmtiferðaskipa, þar á meðal innviðagjöld og önnur opinber gjöld, geta haft áhrif á ákvörðun skipafélaga um viðkomu í íslenskum höfnum. Faxaflóahafnir sf. fylgjast náið með þessari þróun og meta reglulega áhrif hennar á rekstur og framtíðaráætlanir félagsins.

Áhrif stórra viðskiptavina á rekstur hafna geta jafnframt verið veruleg. Áfall sem varð í starfsemi Norðuráls síðla árs hefur áhrif á tekjur og nýtingu hafnaraðstöðu á svæðinu.

Eigendur í upphafi og lok tímabilsins eru:

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

Yfirlýsing stjórnar og hafnarstjóra

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

Hafnarstjóri og hafnarstjórn staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2025 með undirritun sinni.

Reykjavík, 20. mars 2026

Stjórn:

Hafnarstjóri:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa félagsins Faxaflóahafnir sf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning félagsins Faxaflóahafnir sf. fyrir árið 2025. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2025, efnahag þess 31. desember 2025 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanleg vissa er mikil vissa, en ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar

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

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé fram hjá innri eftirlitsaðgerðum.

- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.

- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.

- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.

- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

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

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

Theodor S. Sigurbergssson
löggiltur endurskoðandi

Sif Jónsdóttir
löggiltur endurskoðandi

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík

20. mars 2026

Rekstrarreikningur 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrartekjur			
Sala á vörum og þjónustu		6.985.162	6.463.389
Hagnaður (tap) af sölu fastafjármuna		5.817	5.652
		6.990.980	6.469.041
Rekstrargjöld			
Laun og tengd gjöld	3	(2.039.112)	(1.844.596)
Rekstrarkostnaður		(2.548.183)	(2.396.490)
Afskriftir	5	(1.037.311)	(898.037)
		(5.624.606)	(5.139.123)
Hagnaður fyrir fjármagnsliði		1.366.374	1.329.918
Fjármagnsliðir			
Fjármunatekjur		235.513	306.108
Fjármagnsgjöld		(2.669)	(9.490)
Gengismunur		(611)	391
		232.233	297.009
Hlutdeild í afkomu dóttur- og hlutdeildarfélaga		(4.141)	(8.851)
Hagnaður ársins		1.594.466	1.651.883

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eignir	Skýr.	2025	2024
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir og lóðir		5.767.612	3.652.354
Hafnir og mannvirki		10.387.528	9.610.977
Gatnakerfi		531.977	558.886
Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki		1.085.587	1.224.321
Varanlegir rekstrarfjármunir	5	17.772.704	15.046.537
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignahlutir í öðrum félögum	6	65.271	70.100
Áhættufjármunir og langtímakröfur		65.271	70.100
Fastafjármunir		17.837.975	15.116.636
Skammtímakröfur:			
Viðskiptakröfur		256.951	414.566
Næsta árs afborganir langtímakrafna		0	12.029
Handbært fé:			
Sjóður og bankainnistæður		2.833.402	4.821.279
Veltufjármunir		3.090.353	5.247.874
Eignir samtals		20.928.328	20.364.510

Eigið fé og skuldir			
Óráðstafað eigið fé		20.115.999	19.690.533
Eigið fé	7	20.115.999	19.690.533
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		812.329	673.977
Skuldir alls		20.928.328	20.364.510

Skuldbindingar utan efnahagsreiknings 8

Sjóðstreymi ársins 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður ársins		1.594.466	1.651.883
Rekstrarliðir em ekki hafa áhrif á sjóðsstreymi:			
Afskriftir	5	1.037.311	898.037
Söluhagnaður		(12.600)	(39.460)
Verðbætur skuldabréfaeign		0	(2.706)
Hlutdeild í afkomu dóttur- og hlutdeildarfélaga		4.141	8.851
		2.623.318	2.516.605
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun (lækkun)		157.615	(65.455)
Skammtímaskuldir, (hækkun) lækkun		138.351	114.009
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		295.966	48.554
Handbært fé frá rekstri		2.919.285	2.565.160
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfest í varanlegum rekstrarfjármunum		(3.766.862)	(1.782.960)
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir		8.300	13.300
Lóðaúthlutun		6.783	33.807
Breyting á eignahlutum		1.589	0
Afborganir langtímakrafna		12.029	25.154
Fjárfestingarhreyfingar		(3.738.161)	(1.710.698)
Fjármögnunarhreyfingar			
Úttekt eigenda		(1.169.000)	(84.000)
		(1.169.000)	(84.000)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		(1.987.877)	770.461
Handbært fé í byrjun tímabils		4.821.279	4.050.817
Handbært fé í lok tímabils		2.833.402	4.821.279

Skýringar 2025

1. Starfsemi

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

Félagið er með aðalstarfsstöð í Reykjavík.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

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

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Mat og ákvarðanir

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

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

Verðlags- og gengisviðmið

Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í ársreikninginn. Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölur sem tóku gildi 1. janúar 2026. Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi Seðlabanka Íslands í lok árs 2025. Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum á árinu eru umreiknuð í íslenskar krónur á viðskiptadegi. Gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

Fjármagnsliðir

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

Skráning tekna

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

Lotun gjalda

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

Leigusamningar

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

Skattamál

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

Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á tímabilinu að teknu tilliti til væntanlegs hrakvirðis.

Hagnaður eða tap vegna sölu eigna er mismunur söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi.

Eignarhlutar í félögum

Eignarhlutar í félögum, öðrum en dóttur- og hlutdeildarfélögum eru metnir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Eignarhlutar í dóttur- og hlutdeildarfélögum

Eignahlutar í félögum eru metnir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni. Eignarhlutar í dótturfélögum eru ekki færðir m.v. hlutdeildaraðferð og ekki gerð samstæða þar sem áhrif félaganna eru óveruleg.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Í rekstrarreikningi ársins eru gjaldfærðar 2,8 millj. kr. vegna hækkunar niðurfærslu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

Handbært fé

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

Skuldbindingar

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

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

3. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2025	2024
Laun	1.525.599	1.464.976
Lífeyrissjóðsgjöld	319.940	217.896
Önnur launatengd gjöld	197.443	176.256
Eignfærður launakostnaður	(3.871)	(14.532)
Laun og launatengd gjöld samtals	**2.039.112**	**1.844.596**
Meðalfjöldi starfsmanna umreiknaður í heilsársstörf	81,6	77,6
Launagreiðslur til stjórnenda félagsins:		
Laun til stjórnar og hafnarstjóra	66.515	65.504

Á árinu var gjaldfærð óframkomin lífeyrisskuldbinding vegna eldri starfsmanna 95 m.kr.

4. Niðurfærsla viðskiptakrafna

Viðskiptakröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 9,5 millj.kr. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá óinnheimtum kröfum í árslok í efnahagsreikningi. Niðurfærsla krafna greinist þannig:

	2025	2024
Niðurfærsla í ársbyrjun	8.352	25.641
Tapaðar kröfur á árinu	(1.604)	(2.176)
Gjaldfærð (tekjufærð) niðurfærsla á árinu	2.799	(15.113)
Niðurfærsla í árslok	**9.547**	**8.352**

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir, sem reiknaðar eru sem fastur árlegur hundraðshluti, greinast þannig:

	Fasteignir og lóðir	Hafnir og mannvirki	Gatnakerfi	Bátar, bílar, búnaður	Samtals
Heildarverð 01.01	8.269.092	22.820.735	1.252.559	2.911.317	35.253.704
Afskrifað áður	(4.616.738)	(13.209.759)	(693.674)	(1.686.997)	(20.207.167)
Bókfært verð 01.01	3.652.354	9.610.977	558.886	1.224.321	15.046.537
Viðbót á árinu	2.273.031	1.380.923	11.848	101.060	3.766.862
Selt og niðurlagt (stofnverð)	0	0	0	(14.848)	(14.848)
Selt og niðurlagt (afskriftir)	0	0	0	11.464	11.464
Afskrifað á árinu	(157.773)	(604.372)	(38.757)	(236.410)	(1.037.311)
Bókfært verð 31.12	5.767.612	10.387.528	531.977	1.085.587	17.772.704
Heildarverð 31.12	10.542.122	24.201.659	1.264.408	2.997.530	39.005.718
Afskrifað áður	(4.774.510)	(13.814.131)	(732.430)	(1.911.943)	(21.233.014)
Bókfært verð 31.12	**5.767.612**	**10.387.528**	**531.977**	**1.085.587**	**17.772.704**

Afskriftahlutföll	2,5-4%	4-10%	4%	10-20%
Áætlaður nýtingartími	25-40 ár	10-25 ár	25 ár	5-10 ár

5. Varanlegir rekstrarfjármunir (frh.)

Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins greinist þannig:

	Fasteignamat 31.12.2025	Vátryggingamat 31.12.2025
Fasteignir	7.520.110	13.497.025
Lóðir	52.403.573	0
Bátar	0	1.596.000
Aðrir varanlegir rekstrarfjármunir	0	355.516
Samtals	**59.923.683**	**17.394.340**

6. Eignarhlutir í félögum

Hlutabréf í eigu félagsins Faxaflóahafnir sf. greinast þannig:

	Eignahlutur	Nafnverð	Bókfært verð
Halakot ehf. Reykjavík	100%	2.000	515
Vatnsveitufélag Hvarfjarðarsveitar sf., Akranes	50%	25.500	63.880
Þróunarfélag Grundatanga ehf., Grundatanga	17%	750	876
		28.250	**65.271**

Hlutur félagsins í Aflvaka ehf. var seldur á árinu.

Faxaflóahafnir sf. er helmingseigandi að Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar sf., en tilgangur félagsins er öflun vatns vegna starfsemi á Grundartanga og í svonefndu Hagamelshverfi. Skuldbindingar Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar í árslok nema um 0,7 millj.kr. Faxaflóahafnir bera beina, óskipta og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins.

7. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	2025	2024
Óráðstafað eigið fé í upphafi árs	19.690.533	18.122.649
Úttekt eigenda	(1.169.000)	(84.000)
Hagnaður ársins	1.594.466	1.651.883
Eigið fé í lok tímabils	**20.115.999**	**19.690.533**

8. Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

Aðrar skammtímaskuldir

Skuldbindingar vegna verksamninga sem ólokið er um áramótin námu um 585 millj. kr. í árslok 2025.

Húsaleiguskuldbinding

Félagið er með húsnæði á leigu. Samningurinn er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir. Skuldbinding vegna hans nemur 36,9 millj.kr. í árslok.

9. Tengdir aðilar

Viðskipti við tengd félög árið 2025:

	Keypt þjónusta, leiga og vörur	Seld þjónusta, leiga og vörur	Kröfur	Skuldir
Reykjavíkurborg	22.317.825	1.250.986	2.533.644	33.486.019
Systurfélög	(12.649.589)	(649.165)	(1.317.863)	(19.316.758)
Aðrir tengdir aðilar	9.668.236	601.820	1.215.781	14.169.262
Samtals	**19.336.473**	**1.203.641**	**2.431.562**	**28.338.524**

10. Þóknun til endurskoðenda

Þóknun til ytri endurskoðenda félagsins á árinu 2025 nam 5,9 millj. Kr. (2024 5,2 millj.kr.).

Sundurliðanir ársins 2025

		2025	2024
11.	**Sala á vöru og þjónustu**		
	Vörugjöld	1.881.859	1.648.308
	Aflagjöld	247.584	257.008
	Skipagjöld	1.001.810	970.544
	Farþegagjöld	154.629	133.465
	Eignatekjur	1.440.138	1.382.744
	Hafnarþjónusta	1.739.932	1.377.555
	Siglingavernd	513.872	693.764
	Aðrar tekjur	11.155	0
	Sala á vöru og þjónustu samtals	6.990.980	6.463.389
12.	**Laun og tengd gjöld**		
	Laun	1.071.763	989.628
	Yfirvinna	264.941	292.425
	Vaktaálag	176.288	167.563
	Bílastyrkur og greiddur akstur	12.607	15.361
	Dagpeningar	3.951	3.220
	Fæðispeningar	12.044	9.744
	Tryggingagjald	111.168	107.513
	Lífeyrissjóðsgjöld	319.940	217.896
	Önnur launatengd gjöld	65.222	51.300
	Eignfærður launakostnaður	(3.871)	(14.532)
	Styrkir og framlög til starfsmanna	5.059	4.479
	Laun og tengd gjöld	2.039.112	1.844.596

Rekstrarkostnaður

13.	**Starfsmannatengdur kostnaður**		
	Námskeið og ráðstefnur	25.164	18.971
	Vinnufatnaður	5.160	4.954
	Slysatryggingar	6.717	9.059
	Annar starfsmannakostnaður	41.042	42.273
	Starfsmannatengdur kostnaður	78.084	75.256
14.	**Vörur og aðkeypt þjónusta**		
	Vörur og þjónusta	400.680	410.342
	Áhöld og tæki	18.179	10.232
	Verktakaþjónusta	348.845	396.126
	Öryggisþjónusta	558.433	399.451
	Rafmagn og vatn til endursölu	96.920	113.443
	Aðkeyptur akstur	71.794	81.409
	Sorp, förgun, úrgangur	38.494	27.829
	Vörur og aðkeypt þjónusta	1.533.345	1.438.833
15.	**Húsnæði í útleigu**		
	Rafmagn og kalt og heitt vatn	39.254	31.202
	Viðhald og viðgerðir	31.318	113.337
	Skattar og tryggingar	101.252	86.458
	Húsnæði í útleigu	171.824	230.997

Sundurliðanir ársins 2025 (frh.)

16. Bílar, bátar og vinnuvélar

Bensín, olíur og aðrir orkugjafar		62.096	57.428
Skattar og tryggingar		14.197	12.147
Viðhald og viðgerðir		42.611	62.497
	Bílar, bátar og vinnuvélar	118.903	132.072

17. Skrifstofa og stjórnun

Skrifstofuvörur		17.374	19.834
Hreinlætisvörur og þrif		20.683	27.086
Rekstur kaffistofu		10.188	11.292
Ferðakostnaður		14.866	11.216
Rekstur bifreiða		1.705	1.523
Fundarkostnaður		2.864	3.887
Félags- og aðildagjöld		14.717	11.036
Upplýsingatæknikostnaður		149.881	103.888
Skattar og tryggingar		14.388	30.456
Annar stjórnunarkostnaður		1.604	(11.638)
	Skrifstofa og stjórnun	248.269	208.580

18. Húsnæði í eigin notkun

Húsaleiga		72.398	70.656
Rafmagn og kalt og heitt vatn		23.279	20.852
Viðhald og viðgerðir		71.580	25.896
Skattar og tryggingar		22.811	27.095
	Húsnæði í eigin notkun	190.068	144.499

19. Kynningamál

Auglýsingar		4.299	2.640
Markaðsmál		45.691	28.192
Ráðstefnur		4.280	4.696
Styrkir og framlög		22.183	29.300
	Kynningamál	76.453	64.827

20. Sérfræðiþjónusta

Rannsóknir og mengunarvarnir		13.036	9.285
Ýmis sérfræðiþjónusta		87.158	60.689
Reikningsleg aðstoð		5.865	7.622
Lögfræðiaðstoð		25.178	23.831
	Sérfræðiþjónusta	131.237	101.427

Undirritunarsíða

Líf Magneudóttir

Guðmundur Ingþór Guðjónsson

Helga Harðardóttir

Hildur Björnsdóttir

Már Másson

Páll Snævar Brynjarsson

Ragnheiður Hrefna Magnúsdóttir

Gunnar Tryggvason

Sif Jónsdóttir

Theodór Siemsen Sigurbergsson

FÉLAGSBÚSTAÐIR

Ávarp framkvæmdastjóra

Árið 2025 einkenndist af áframhaldandi uppbyggingu. Við héldum áfram að efla það sem skiptir mestu máli: að tryggja öruggt, gott og aðgengilegt húsnæði fyrir einstaklinga og fjölskyldur sem uppfylla skilyrði um félagslegt leiguhúsnæði. Húsnæðisöryggi er ein af grunnþörfum okkar allra, rétt eins og aðgangur að heilbrigðisþjónustu og menntun. Þegar fólk hefur öruggt heimili skapast traustur jarðvegur fyrir velferð, stöðugleika og betri lífsgæði.

Við erum til staðar í öllum hverfum borgarinnar, sem er meðvituð ákvörðun og lykilþáttur í að byggja upp fjölbreytt og heilbrigt borgarsamfélag án aðgreiningar. Þannig er lagður grunnur að samfélagi án aðgreiningar og auknum tækifærum.

Á árinu var lagður grunnur að ríkari áherslu á uppbyggingu góðrar vinnustaðamenningar, skýrra og traustra stjórnarhátta. Heilsteypt menning, fagmennska og gagnsæi eru lykilatriði í því að við getum sinnt samfélagslegu hlutverki okkar af heilindum.

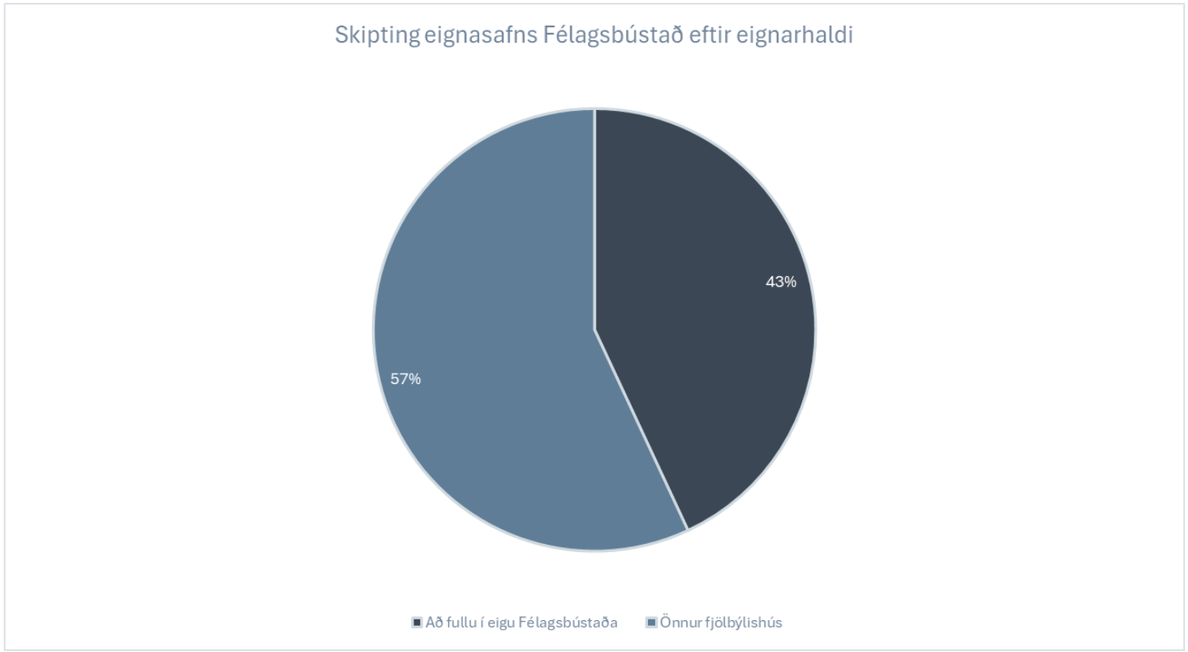
Gott samstarf er einnig ein af grunnstoðum starfseminnar. Við vinnum náið með fjölbreyttum og öflugum hópi samstarfsaðila; eigandanum, velferðarsviði, leigjendum, verktökum og ýmsum þjónustuaðilum og sérfræðingum. Þessi samvinna er nauðsynleg, hvort sem um ræðir uppbyggingu nýrra íbúða, viðhald fasteigna eða daglegt starf sem tryggir góða þjónustu, örugg og gott húsnæði.

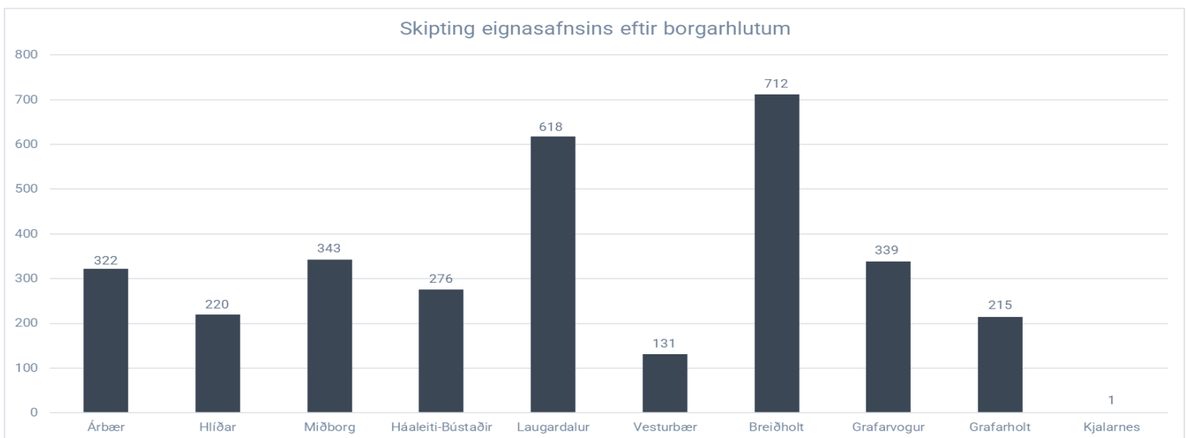
Í þessari ársskýrslu drögum við fram helstu verkefni, árangur og lærdóma ársins og hvernig við höldum áfram að styrkja borgina með ábyrgri og samfélagslega mikilvægri starfsemi.

Félagsbústaðir

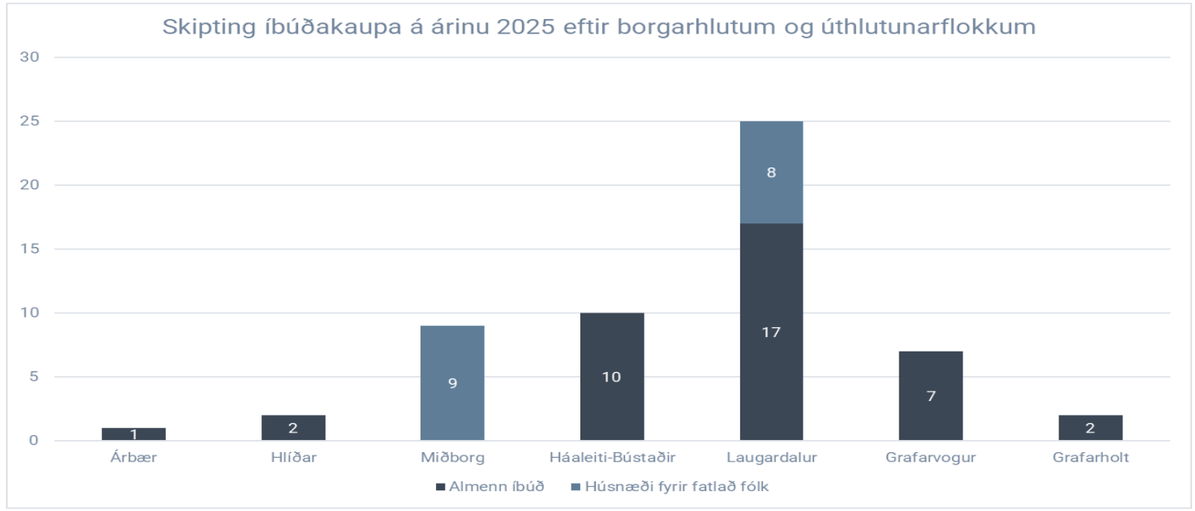
Eignasafnið og áherslur

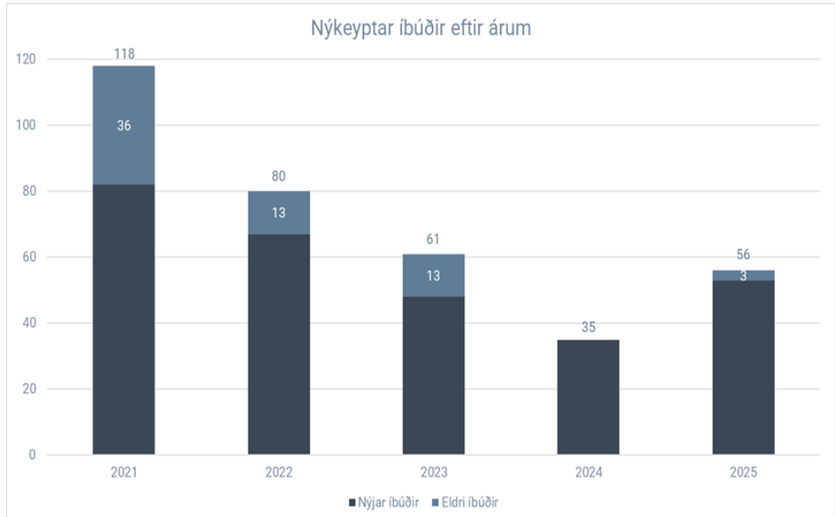
Við hjá Félagsbústöðum vinnum markvisst að því mæta þörfum fyrir félagslegt leiguhúsnæði í borginni og veita leigjendum áreiðanlega og góða þjónustu. Megináherslur í húsnæðisuppbyggingu og fjölgun íbúða lítur að almennum félagslegum íbúðum og sértækum íbúðum fyrir fatlað fólk. Áhersla er lögð á að leiguíbúðir Félagsbústaða séu í öllum hverfum borgarinnar. Íbúðirnar eru bæði í húsum í fullri eigu Félagsbústaða og í öðrum fjölbýlishúsum. Nú eiga Félagsbústaðir aðild að yfir eitt þúsund húsfélögum í borginni. Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar gerir ráð fyrir að félagslegt leiguhúsnæði sé 5% íbúðahúsnæðis í borginni. Hlutfallið í lok árs árið 2025 var 5,2%.





Á árinu 2025 voru keyptar 56 nýjar íbúðir þar af er 16 sérstaklega ætlaðar fötluðu fólki. Seldar voru sex fasteignir sem ekki falla lengur að eignasafninu og áherslum í uppbyggingu.





Félagsbústaðir eiga alls 3.177 leigueiningar en heildarstærð safnsins í fermetrum eru tæplega 226 þúsund og þar af bættust rúmir 3 þúsund fermetrar við safnið á árinu 2025. Þá reka Félagsbústaðir 106 leigueiningar fyrir þriðja aðila heildarstærð þeirra eininga eru rúmir 5 þúsund fermetrar.

Stór hluti eignasafns Félagsbústaða er dreifður vítt og breitt um borgina í fjölbýlum en um 57% af eignasafni félagsins er í fjölbýli sem er ekki í fullri eigu þess. Þetta gerir það að verkum að félagið á aðild að yfir 1.450 húsfélögum í borginni.

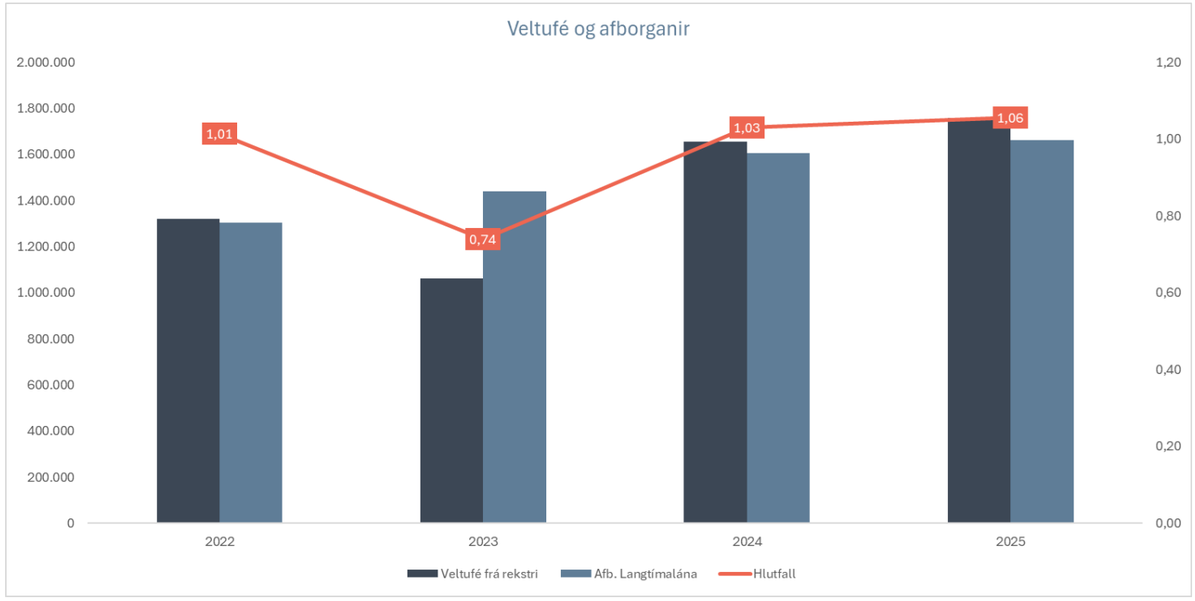
Flestar eignir sem keyptar voru á árinu 2025 eru nýjar íbúðir á þéttingarreitum. Til þess að fylgja áherslum borgaryfirvalda bæði við dreifingu félagslegs íbúðarhúsnæðis um borgina og uppbyggingu þess eru ákvæði í úthlutunarskilmálum lóða á uppbyggingarsvæðum um að lóðarhöfum beri að bjóða Félagsbústöðum 5% íbúða til kaups þar sem byggðar eru 18 íbúðir eða fleiri.

Frá árinu 2017 hafa Félagsbústaður fest kaup á 185 íbúðum í nýbyggingarverkefnum auk 163 í nýbyggingarverkefnum með Bjargi íbúðafélagi. Ekki hefur nein íbúð sem keypt hefur verið af félaginu í gegnum kauprétt verið seld. Á árinu 2025 voru keyptar 39 íbúðir á grundvelli kaupréttar.

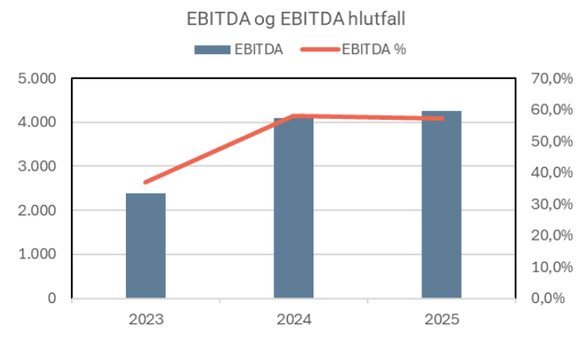
Sjálfbærni og rekstur ársins

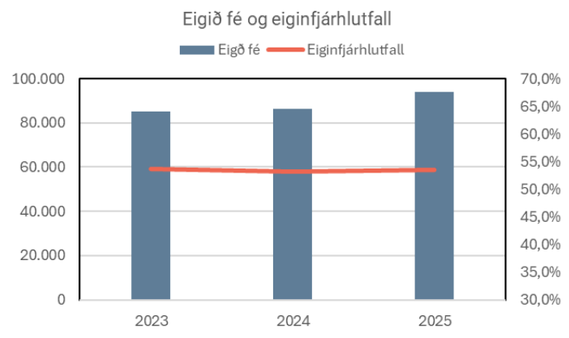
Félagsbústaðir eru húsnæðisfélag í eigu Reykjavíkurborgar og samkvæmt eigandastefnu skal rekstur félagsins vera fjárhagslega sjálfbær. Félagið metur fjárhagslega sjálfbærni út frá því hvort veltufé frá rekstri standi undir afborgunum langtímalána. Á árinu 2025 náðist það markmið og var niðurstaðan 93 m.kr. umfram sjálfbærniviðmið.

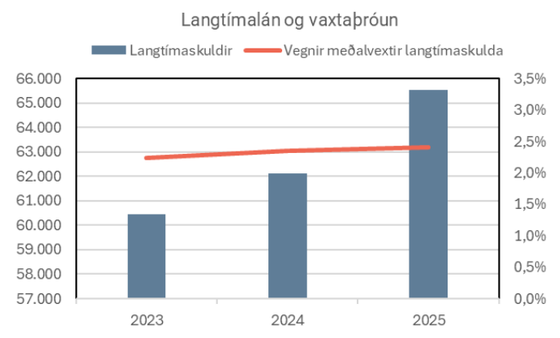
Félagið stendur á traustum fjárhagslegum grunni en áfram má búast við áskorunum við að uppfylla sjálfbærniviðmið samhliða því að halda leiguverði í lágmarki, standast væntingar um stækkun eignasafnsins og tryggja reglubundið og fyrirbyggjandi viðhald eigna.

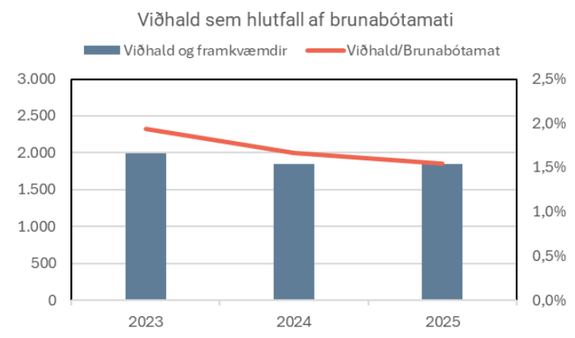


	2025	2024	2023
Rekstur			
Rekstrartekjur	7.437	7.078	6.459
Viðhald og framkvæmdir	1.849	1.850	1.995
EBITDA	4.256	4.104	2.384
Efnahagur			
Fjárfestingareignir	174.130	161.241	157.178
Handbært fé	451	46	429
Heildareignir	175.827	162.695	158.583
Eigð fé	94.088	86.427	85.149
Langtímaskuldir	65.544	62.120	60.444
Skuldbindingar	12.957	11.532	10.507
Sjóðstreymi			
Veltufé frá rekstri án vaxta	3.181	2.988	2.384
Nettó greidd vaxtagjöld	(1.425)	(1.334)	(1.321)
Afborganir langtímalána	(1.663)	(1.606)	(1.439)
Fjárfestingahreyfingar	(2.805)	(1.739)	(3.640)
Fjármögnunarhreyfingar	1.818	(400)	2.858
Kennitölur			
Veltufé / Afb. Langtímalána	1,06	1,03	0,74
Viðhald/Brunabótamat	1,5%	1,7%	1,9%
Nýtingarhlutfall	97,3%	98,0%	96,7%
EBITDA %	57,2%	58,0%	36,9%
Eiginfjárhlutfall	53,5%	53,1%	53,7%
Vegnir meðalvextir langtímaskulda	2,4%	2,4%	2,2%









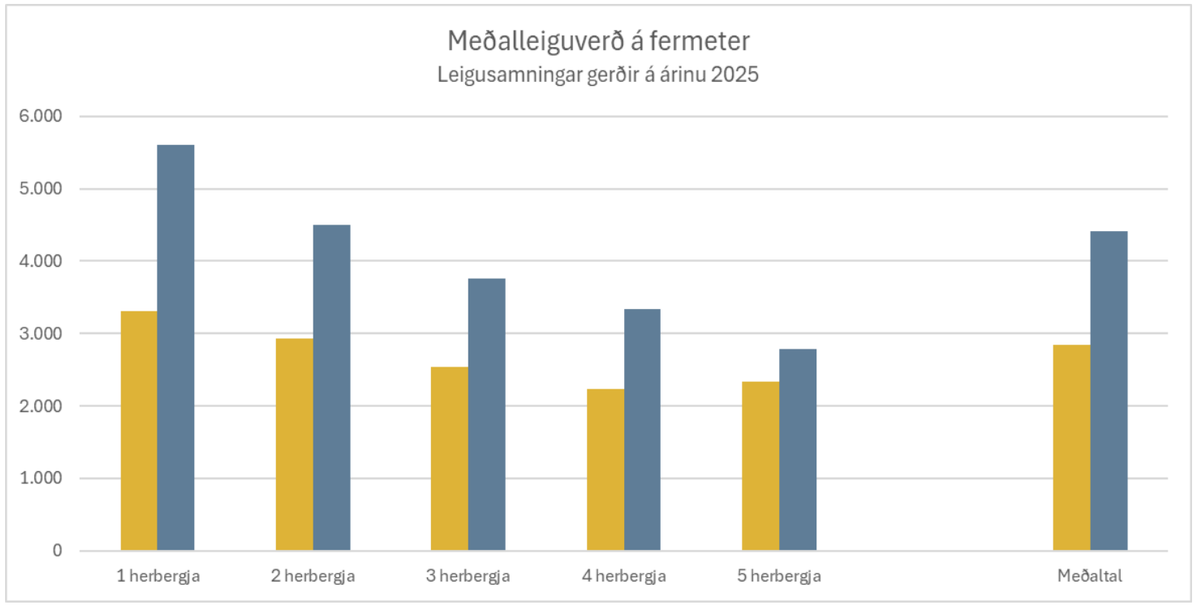
Fjárhæðir eru í milljónum króna

Leiguverð og leigusamningar

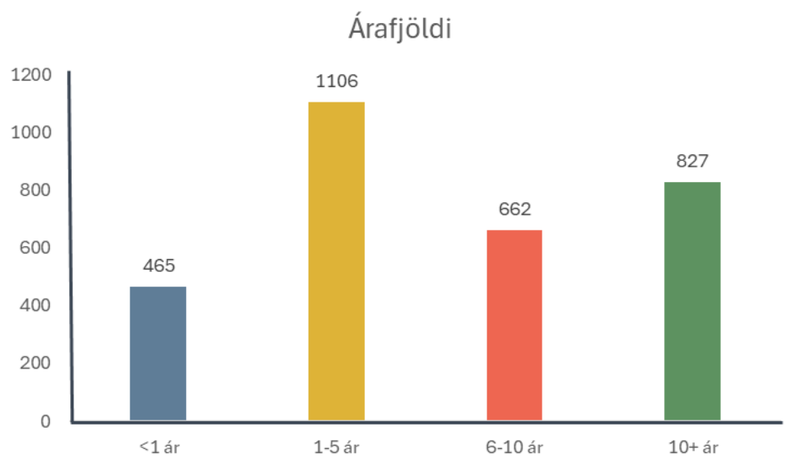
Undirritaðir voru 508 leigusamningar á árinu 2025, ýmist við nýja leigjendur, vegna flutninga milli íbúða eða vegna framlenginga tímabundinna leigusamninga. Um helmingur samninganna er ótímabundinn.

Leigusamningar	Árið 2025	Árið 2024
Heildarfjöldi leigusamninga	508	500
Nýir leigjendur	239(47%)	200(40%)
Framlenging samninga	173(19%)	225(45%)
Milliflutningur	96(34%	75(15%)

Félagsbústaðir leggja áherslu á að halda leiguverði í lágmarki og sambærilegu óháð staðsetningu í borginni. Leiguverðið var 34% lægra en leiguverð á hinum almenna markaði í höfuðborginni skv. upplýsingum úr leiguverðsgrunni HMS. Leiguverð fylgir verðlagsbreytingum en hækkaði á árinu 2025 um 1.5% umfram verðlagsbreytingar.



Alls var 316 íbúðum skilað á árinu 2025 (272 íbúðum skilað 2024 og 376 árið 2023). Íbúðirnar fara ýmist til nýrra leigjenda eða vegna milliflutnings. Um 27% leigusamninga hafa verið í gildi í 10 ár eða lengur. Þess ber þó að geta að endurnýjun leigusamnings eða samningur um milliflutning telst nýr samningur.



Hjallasel 55

Viðhald og framkvæmdir

Viðhald og framkvæmdir eru einn stærsti útgjaldaliður Félagsbústaða og endurspegla bæði endurnýjun, gæði eignasafnsins og umfang rekstrar í dreifðu eignasafni. Á árinu 2025 hélt félagið uppi sambærilegri viðhaldsstarfssemi og árið áður. Heildarkostnaður við viðhald og framkvæmdir Félagsbústaða á árinu 2025 nam 2.132 m.kr. en af því var 1.849 m.kr. gjaldfærður kostnaður, sem er sambærileg tala og árið áður, og 283 m.kr. voru eignfærðar. Verkefnin skiptast að mestu í standsetningar vegna leigjendaskipta, viðhald íbúða í búsetu, framkvæmdagjöld húsfélaga, viðhald sameigna og eignfærðar endurbætur og standsetningar nýkeyptra íbúða.

Á árinu 2025 voru standsettar 317 íbúðir vegna leigjendaskipta sem er aukning um 7% frá árinu 2024. Meðalkostnaður við hverja standsetningu nam 1,8 m.kr. Heildarkostnaður vegna standsetninga nam 500 m.kr. eða 27% af gjaldfærðum viðhaldskostnaði.

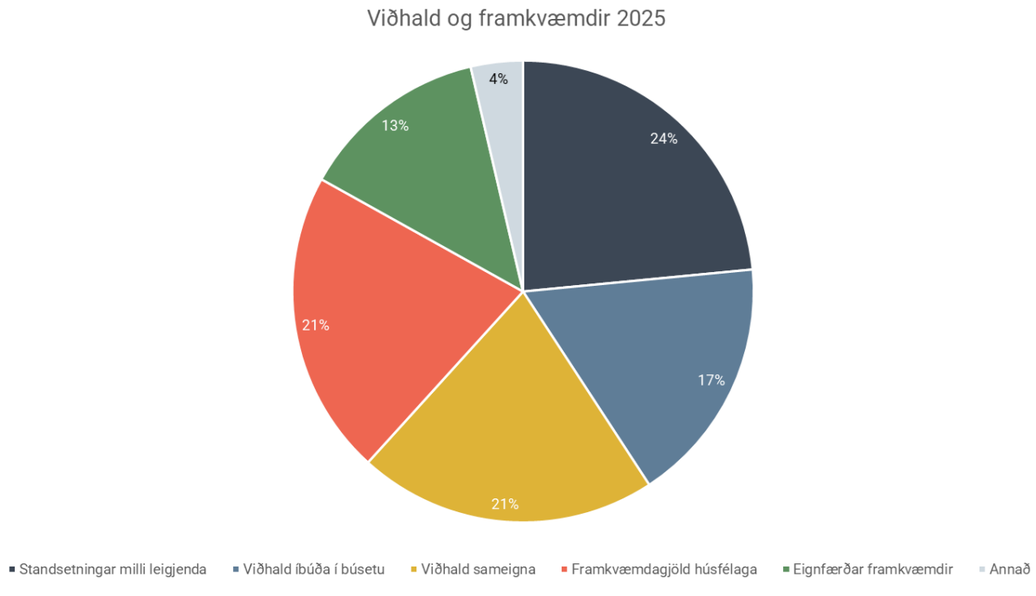
Viðhaldi íbúða í búsetu var sinnt í 1.641 íbúð, eða 52% af öllum íbúðum Félagsbústaða. Kostnaðurinn nam 369 m.kr., sem jafngildir um 225 þús. kr. á hverja íbúð þar sem viðhald fór fram. Um var að ræða bæði minniháttar viðgerðir og stærri verkefni.

Félagsbústaðir taka þátt í rekstri og framkvæmdum húsfélaga líkt og aðrir eigendur. Heildarkostnaður vegna framkvæmdagjalda húsfélaga nam 455 m.kr. Á árinu var greitt vegna 1.649 íbúða eða 276 þús. kr. að jafnaði á íbúð.

Viðhald sameigna, sem nær yfir bæði innanhúss- og utanhússverkefni í húsum sem eru að fullu í eigu Félagsbústaða, nam 447 m.kr. Helstu verkefni ársins voru meðal annars múrviðgerðir, málun og viðgerðir/endurnýjun glugga í Lönguhlíð 3 og Norðurbrún 1 auk þakskipta við Skarphéðinsgötu 14-16.

Á árinu 2025 voru eignfærðar endurbætur og standsetningar að fjárhæð 283 m.kr. Helstu verkefni ársins voru:

- Yrsufell 5-15 – Ytri klæðning og gluggar endurnýjaðir, útveggir einangraðir, svalagólf lagfærð og niðurföll endurnýjuð.
- Höfðabakki 1 – Ytra byrði hússins klætt og einangrað, þak og gluggar endurnýjaðir.
- Austurbrún 6 – Lyftur í húsinu endurnýjaðar
- Norðurbrún 1 – Lyfta í húsinu endurnýjuð



Nýbyggingar - íbúðakjarnar fyrir fatlað fólk

Á árinu 2025 var formlega opnaður nýr íbúðakjarni við Háteigsveg 59 með sjö íbúðum og þjónusturými. Hönnun hússins tekur mið af sérstökum þörfum íbúanna og er bygging hússins liður í uppbyggingaráætlunum Reykvíkurborgar í húsnæðismálum fatlaðs fólks. Húsið stendur á afskaplega fallegum stað í næsta nágrenni við Sjómannaskólann. Íbúðirnar eru vel skipulagðar, fallegar og bjartar.

Húsið við Háteigsvegur 59 hlaut hlaut á degi grænnar byggðar viðurkenninguna "Grænu skófluna 2025" fyrir framúrskarandi verkefni á sviði vistvænnar mannvirkjagerðar. Í mati dómnefndar um Háteigsveg 59 kemur segir m.a.:

> *„Verkefnið sýndi fram á að jafnvel innan núverandi reglu- og lagaumhverfis er auðveldlega hægt að draga úr kolefnisspori og endurnýta ýmis byggingarefni samhliða alhliða hönnunargrunnreglum á farsælan hátt. Sé Háteigsvegur borin saman við sambærilega byggingu, er kolefnisspor verkefnisins um 50 prósent lægra. Háteigsvegur, leggur áherslu á aðgengi fyrir alla, hagkvæmni, notkun hágæða og heilnæmra efna, auk þess að skapa heimilislegt umhverfi.“*

Askur mannvirkjasjóður HMS veitti Félagsbústöðum 10 m.kr. styrk sem veittur var til verkefna sem mæta samfélagslegum áskorunum og aðgerðum til lækkunar kolefnisspors.

Íbúðakjarni við Brekknaás var formlega afhentur velferðarsviði undir lok árs 2025. Í húsinu er sex íbúðir auk sameiginlegs rýmis vegna þjónustu við leigjendur.

Framkvæmdir við byggingu íbúðakjarna við Nauthólsveg 83 hófust á árinu 2025. Þar verða 8 íbúðir auk þjónusturýmis. Áætlað er að verkinu ljúki í september 2026.

Undirbúningur hófst að byggingu íbúðakjarna við Stekkjarbakka og Hverafold hófust á árinu.

Frá árinu 2018 hafa verið teknir í notkun 21 íbúðakjarni fyrir fatlað fólk. Þeir eru ýmist í stakstæðum minni fjölbýlishúsum sem Félagsbústaðir byggja eða í fjölbýlishúsum. Ýmist eru 5 til 7 íbúðir í hverjum kjarna.

Sjálfbærniyfirlit 2025

FÉLAGSBÚSTAÐIR

Sjálfbærniyfirlit Félagsbústaða

Sjálfbærni er samofin tilgangi og grunnrekstri Félagsbústaða og frá árinu 2017 hefur félagið birt sjálfbærniyfirlit. Síðan þá hafa sjálfbærnimál verið í stöðugri þróun, enda er félaginu ætlað að stuðla að félagslegri sjálfbærni samhliða fjárhagslega sjálfbærum rekstri.

Á undanförnum tveimur árum hefur verið lögð aukin áhersla á að uppfæra uppsetningu, efnistök, stefnur, gagnasöfnun og utanumhald, verklag og ferla til þess að samþætta sjálfbærnimál betur við daglegan rekstur. Í þessu felst einnig uppfærsla í samræmi við bestu framkvæmd sem er að mótast hjá samanburðarfélögum á Norðurlöndunum. Allri þessari vinnu er ætlað að koma betur auga á og stýra mikilvægum áhættum og tækifærum í rekstri félagsins.

Sjálfbærniyfirlit Félagsbústaða er unnið með grunn í sjálfbærnireglugerð Evrópusambandsins *(Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD)* og evrópskra sjálfbærniskýrslustaðla *(European Sustainability Reporting Standards, ESRS),* þó án þess að því sé haldið fram að félagið sé að fullu í fylgni við viðmiðin. CSRD hefur ekki enn verið leitt í lög á Íslandi

Starfsemi Félagsbústaða tengist beint heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna nr. 10 um aukinn jöfnuð og nr. 11 um sjálfbærar borgir og samfélög. Félagið á og hefur til útleigu um 3.200 félagslegar leiguíbúðir á verði sem er 64,3% af markaðsverði og tryggir þannig tekjulágum einstaklingum, fjölskyldum, öldruðum, fötluðu fólki og heimilislausum aðgang að öruggu húsnæði í Reykjavík. Þetta styður beint við undirmarkmið 11.1 um almennan aðgang að húsnæði á viðráðanlegu verði.

Jafnframt dregur starfsemin úr efnahagslegum ójöfnuði með því að létta húsnæðiskostnað viðkvæmra hópa og stuðla að félagslegri þátttöku óháð fjárhagsstöðu, í anda undirmarkmiða 10.2. Munurinn á leiguverði félagsins og markaðsverði nemur milljarða króna endurdreifingu á ári hverju, sem dregur beint úr ójöfnuði í aðgengi að húsnæði.

Félaginu hefur verið sett þau markmið að félagslegt leiguhúsnæði nemi 5% af íbúðarhúsnæði sem víðast í hverfum Reykjavíkurborgar samhliða áherslu á fjárfestingu í eignum af góðum gæðum og sómasamlegu viðhaldi þeirra. Slík nálgun styður við velferð leigjenda og endurspeglar hvernig félagslegt húsnæði gegnir lykilhlutverki bæði við að jafna tækifæri og byggja upp sjálfbær og inngildandi borgarsamfélög.

Á árinu 2024 var í fyrsta sinn unnin tvíþátta mikilvægisgreining og var greiningin ítruð og dýpkuð á árunum 2025 og 2026 þar sem markmiðið var að skilgreina betur hvaða sjálfbærniþættir væru mikilvægastir fyrir félagið. Á grundvelli greiningarinnar hafa verið skilgreindir níu sjálfbærniþættir sem endurspegla þau sjálfbærnimál sem hafa mest þýðingu fyrir starfsemi félagsins, hagaðila þess og umhverfi. Þættirnir spanna umhverfismál, félagslega þætti og stjórnarhætti og mynda ramma sjálfbærni hjá félaginu. Í köflunum sem hér fylgja er fjallað um hvern þátt, þar á meðal stefnur, aðgerðir, mælikvarða og framtíðarsýn.

1. Inngangur og almennar upplýsingar

1.1. Grunnur að undirbúningi og umfangi

Sjálfbærniyfirlitið er unnið með hliðsjón af ESRS-sjálfbærnistöðlum og þeim kröfum sem leiða af CSRD eftir því sem við á og tekur mið af þeirri stöðu að reglugerðin hefur ekki enn verið innleidd í íslenskan rétt. Við undirbúning á þessu sjálfbærniyfirliti hefur verið lögð áhersla á að byggja upp traustan grunn í samræmi við stærð, eðli og hlutverk félagsins.

Sjálfbærniyfirlitið nær yfir tímabilið frá 1. janúar 2025 til 31. desember 2025 og tekur til allrar starfsemi félagsins á tímabilinu. Yfirlitið tekur einnig til mikilvægra og efnislegra atburða sem áttu sér stað fram að 12. mars 2026. Félagsbústaðir eiga engin dótturfélög.

Á árinu 2025 var unnið að því að afmarka og öðlast betri yfirsýn yfir helstu sjálfbærnitengda þætti í rekstri og virðiskeðju Félagsbústaða. Gert er ráð fyrir að vinnunni verði haldið áfram á árinu 2026 þar sem lögð verður áhersla á vinnu við endurmótun stefna félagsins, þróun markmiða (sem töfðust á árinu 2025), utanumhald um birgja, nánari samþættingu við daglegan rekstur, í samræmi við starfsemi félagsins og þróun regluumhverfis.

1.2. Almennt um stjórnarhætti félagsins

1.2.1. Stjórnskipulag

Stjórn Félagsbústaða leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum. Við mótun og þróun stjórnarhátta hefur verið horft til viðeigandi evrópskra viðmiða á sviði sjálfbærni upplýsingagjafar, þar á meðal CSRD og ESRS, eftir því sem á við. Jafnframt hafa stjórn og stjórnendur félagsins miðað við Leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja, 6. útgáfu, gefnar út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland og Samtökum atvinnulífsins í febrúar 2021. Félagið fylgir einnig ákvæðum er varða stjórnarhætti fyrirtækja í lögum nr. 2/1995 um hlutafélög, lögum nr. 3/2006 um ársreikninga, samþykktum félagsins og starfsreglum stjórnar.

Stjórnarhættir félagsins samræmast ákvæðum leiðbeininga um stjórnarhætti fyrirtækja. Frávik félagsins skýrast einkum af eignarhaldi þess og sérstöku fyrirkomulagi við skipan stjórnar. Reykjavíkurborg er eini eigandi félagsins og fer með tilnefningarvald til stjórnar í gegnum sérstaka tilnefningarnefnd borgarinnar sem starfar á grundvelli samþykktrar eigandastefnu og verklagsreglna borgarinnar. Fyrirkomulag nefndarinnar er ekki að öllu leyti sambærilegt við það fyrirkomulag tilnefningarnefnda sem lýst er í leiðbeiningum um góða stjórnarhætti fyrirtækja, þar sem hún er skipuð og starfar á vettvangi eigandans fremur en sem undirnefnd stjórnar félagsins. Þá birtir félagið ekki tilteknar upplýsingar á heimasíðu í tengslum við hluthafafundi vegna þessa eignarhalds. Upplýsingarnar eru aðgengilegar hluthöfum félagsins í samræmi við lög og samþykktir.

Stjórn ber meginábyrgð á starfsemi félagsins og fer með æðsta vald í málefnum þess á milli hluthafafunda samkvæmt lögum og samþykktum félagsins. Meginhlutverk stjórnar er að annast að nægjanlegt eftirlit sé haft með bókhaldi og meðferð fjármuna félagsins, að hafa yfirumsjón með starfseminni og eftirlit með stjórnendum. Stjórn sér um ráðningu og uppsögn framkvæmdastjóra og metur frammistöðu hans reglulega. Þá tekur stjórn óvenjulegar og mikils háttar ákvarðanir í rekstri félagsins og sér til þess að það starfi í samræmi við gildandi lög og reglur. Stjórnin veitir prókúruumboð og umboð til að undirrita skjöl vegna samninga um kaup og sölu eigna, sér til þess að innkaupastefna sé fyrir hendi hjá félaginu sem tryggir jafnræði gagnvart birgjum og verktökum og gagnsæi í innkaupum. Auk þess tryggir stjórn gerð fjárfestinga- og framkvæmdaáætlunar fyrir upphaf hvers rekstrarárs og veitir framkvæmdastjóra heimild til framkvæmda samkvæmt samþykktum áætlunum.

Stjórn

Stjórn Félagsbústaða hefur eftirlit með stefnu og framkvæmd stjórnarhátta, en framkvæmdastjóri ber ábyrgð á daglegri innleiðingu hennar. Stjórnin hefur sett sér starfsreglur sem eru aðgengilegar á felagsbustadir.is. Þar er að finna lýsingu á valdsviði stjórnar, verksviði stjórnar gagnvart framkvæmdastjóra, reglur um skiptingu starfa innan stjórnarinnar, fundarsköp, hæfi stjórnarmanna, þagnarskyldu, upplýsingagjöf framkvæmdastjóra til stjórnar og fleiri þætti er varða framkvæmd starfa stjórnarinnar.

Á árinu 2025 voru haldnir 14 stjórnarfundir. Aðalfundur fór fram 24. mars 2025. Á aðalfundi Félagsbústaða á árinu var samþykkt tillaga um að Oktavía Hrund Guðrúnar Jóns taki sæti sem varamaður í stjórn félagsins í stað Rannveigar Ernudóttur. Að öðru leyti er stjórn félagsins óbreytt, enda eru stjórnarmenn kjörnir til fjögurra ára í senn, sbr. 19. og 28. gr. samþykkta félagsins.

Stjórn félagsins skipa eftirfarandi einstaklingar:

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

Hannes Frímann Sigurðsson er fæddur 1964 og tók sæti í stjórn félagsins árið 2024. Hannes er húsasmiður, byggingatæknifræðingur og með tvær mastersgráður í verkefnastjórn frá Háskólanum í Reykjavík. Hannes hefur starfað við ýmis málefni byggingamála s.s. veitt íslenska Byggingavettvanginum forstöðu, unnið við stór þróunarverkefni og skipulagsverkefni. Hannes er óháður stjórnarmaður.

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

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

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

Varamenn í stjórn félagsins eru Arent Orri Jónsson, Helgi Áss Grétarsson, Kolbrún Garðarsdóttir, Steinunn Bergmann og Oktavía Hrund Guðrúnar Jóns.

Stjórnarmenn gegna ekki öðrum störfum fyrir félagið en stjórnarstörfum.

Samsetning stjórnar				
	2025	2024	2023	2017
Kynjahlutfall í stjórn	60% kk	60% kk	60% kk	67% kk
Hlutfall óháðra stjórnarmanna	60%	60%	60%	100%

Framkvæmdastjóri

Framkvæmdastjóri félagsins er Sigrún Árnadóttir, fædd árið 1960. Hún tók við starfi framkvæmdastjóra 15. október 2018. Sigrún er með meistaragráðu í sálfræði frá Pace University og prófskírteini í stjórnendaþjálfun frá New York University. Hún gegndi starfi bæjarstjóra í Sandgerðisbæ í tvö kjörtímabil á árunum 2010 til 2018. Þá var hún framkvæmdastjóri Rauða kross Íslands frá 1993 til 2005.

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

Undirnefndir stjórnar

Endurskoðunarnefnd stjórnar

Endurskoðunarnefnd fyrir samstæðu Reykjavíkurborgar er jafnframt endurskoðunarnefnd Félagsbústaða. Hana skipa Lárus Finnbogason formaður, Einar Sveinn Hálfdánarson, Sigrún Guðmundsdóttir og Sunna Jóhannsdóttir. Varamenn eru Danielle Pamela Neben, Páll Grétar Steingrímsson og Ólafur Kristinsson. Endurskoðunarnefnd er undirnefnd stjórnar Félagsbústaða og starfar í umboði hennar.

Hlutverk nefndarinnar er að hafa eftirlit með fjárhagslegri upplýsingagjöf, áhættustýringu og innra eftirliti félagsins, í samræmi við ákvæði IX. kafla A laga nr. 3/2006 um ársreikninga. Nefndin fer yfir áætlanir innri og ytri endurskoðenda, fylgist með framgangi endurskoðunar og gerir stjórn grein fyrir niðurstöðum sínum. Endurskoðunarnefnd hélt sjö fundi á árinu 2025.

Áhættunefnd stjórnar

Stjórn Félagsbústaða ber ábyrgð á fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits og áhættustýringar félagsins. Markmið stjórnar er að stuðla að því að félagið nái markmiðum sínum, þar á meðal varðandi tilgang og skyldur félagsins, rekstrarafkomu, áreiðanlega fjárhagsupplýsingagjöf og hlítni við lög og reglur.

Stjórn skipar þriggja manna áhættunefnd sem hefur eftirlit með því að viðhlítandi aðferðir séu notaðar við áhættustýringu og að áhættustefnu stjórnar sé fylgt. Áhættunefndina skipa Stefanía Scheving Thorsteinsson, Magnús Davíð Norðdahl og Önundur Ragnarsson. Breytingar urðu á skipan nefndarinnar á árinu og Önundur vék úr nefndinni á árinu og hefur ekki verið skipaður nýr fulltrúi í hans stað. Nefndin hefur verið óvirk á árinu og ekki haldinn fundur árið 2025.

Framkvæmdastjóri ber ábyrgð á daglegri framkvæmd stefnu stjórnar um innra eftirlit og áhættustýringu og skal tryggja að helstu áhættur séu auðkenndar, greindar, metnar og þeim stýrt með viðeigandi hætti. Framkvæmdastjóri leggur áhættuskýrslu reglulega fyrir áhættunefnd og stjórn. Stjórn fylgist einnig með virkni innra eftirlits og áhættustýringar í gegnum upplýsingagjöf frá innri endurskoðanda, ytri endurskoðanda og endurskoðunarnefnd stjórnar.

Stjórnarhættir sjálfbærnimála

Stjórnarháttarammi Félagsbústaða fyrir sjálfbærnimál *(e. governance framework)* tekur til stjórnar á áhrifum, áhættum og tækifærum *(e. IRO eða impact, risks, and opportunities)* og byggir á skýrri verkaskiptingu og samræmingu hlutverka innan félagsins.

- Stjórn Félagsbústaða ber ábyrgð á stefnumótandi stjórnun sjálfbærnimála, þar á meðal að greina, meta og fylgjast með mikilvægum sjálfbærnitengdum áhrifum, áhættum og tækifærum. Stjórnin samþykkir sjálfbærnistefnu félagsins, veitir stefnumótandi leiðsögn og hefur eftirlit með framvindu sjálfbærnimarkmiða.

- Framkvæmdastjóri ber ábyrgð á daglegri stjórnun sjálfbærnimála, innleiðingu sjálfbærnistefnu stjórnar og samþættingu sjálfbærni í starfsemi félagsins. Framkvæmdastjóri ber jafnframt ábyrgð á reglubundinni skýrslugjöf til stjórnar um framgang markmiða og stöðu helstu IRO-þátta.

Með þessu fyrirkomulagi er tryggt að ábyrgð á sjálfbærnimálum sé skýr, ákvarðanataka byggi á reglubundinni og kerfisbundinni greiningu og að sjálfbærnitengd áhrif, áhættur og tækifæri séu metin í samræmi við góða stjórnarhætti og bestu framkvæmd.

Sérfræðiþekking og hæfni í sjálfbærni

Félagsbústaðir leggja áherslu á að byggja upp og viðhalda viðeigandi hæfni og þekkingu í sjálfbærnimálum til að styðja við faglega stefnumótun og eftirlit. Í stjórn félagsins sitja einstaklingar með fjölbreytta reynslu í rekstri og sjálfbærnimálefnum, sem tryggir að nauðsynleg þekking sé til staðar við ákvarðanatöku og stjórnun áhættu og tækifæra á þessu sviði.

Félagið leggur jafnframt áherslu á fræðslu og þekkingaruppbyggingu stjórnarmanna og starfsfólks, meðal annars til að fylgjast með þróun á sviði sjálfbærni, breytingum á regluverki og nýjum áskorunum sem tengjast starfseminni. Þar að auki nýtir félagið eftir þörfum ráðgjöf utanaðkomandi sérfræðinga vegna afmarkaðra verkefna, svo sem sjálfbærniskýrslugerðar, greiningar á áhrifum og undirbúnings fyrir nýtt regluumhverfi. Með þessu er tryggður aðgangur að bæði innri og ytri þekkingu sem styður við markvissa og stigvaxandi þróun sjálfbærnimála hjá Félagsbústöðum.

Hvatafyrirkomulag

Hjá Félagsbústöðum er ekki til staðar hvatafyrirkomulag og því geta sjálfbærnimarkmið ekki verið hluti af slíku hvatakerfi.

1.2.2. Áhættustýring og innra eftirlit í félaginu

Áhættustýring

Áhættustýringin byggir á skýru verklagi þar sem áhættur eru metnar eftir líkum og alvarleika og gripið er til viðeigandi aðgerða þegar þörf krefur. Eftirlit með fjárhagslegum skuldbindingum og rekstri er styrkt með reglulegu mati á innkaupum, samningum og fjármálalegum skuldbindingum. Reglulegar áhættuskýrslur eru lagðar fyrir stjórn þar sem farið er yfir þróun áhættuþátta og virkni innra eftirlits. Með skýrri stefnu og markvissri aðferð tryggir félagið stöðugleika í starfsemi sinni og dregur úr óvissu sem gæti haft áhrif á fjárhagslega og rekstrarlega afkomu þess.

Félagsbústaðir flokka áhættu í þrjá meginflokka:

a) kjarnaáhættu, sem tengist rekstri og viðhaldi félagslegs húsnæðis,

b) fjárhagslega áhættu, sem snýr að fjármögnun og tekjustreymi, og

c) rekstraráhættu, sem tekur til innri stjórnarhátta, upplýsingatækni og orðspors félagsins.

Félagið hefur ekki orðið uppvíst að brotum á lögum og reglum. Ef slík tilvik kæmu upp myndi félagið bregðast við í samræmi við viðeigandi verklagsreglur og tryggja að mál yrðu leyst á ábyrgan og lögmætan hátt.

Innri endurskoðun

Stjórnin endurnýjaði á árinu 2024 samkomulag við innri endurskoðun Reykjavíkurborgar um reglubundna vinnu hjá Félagsbústöðum. Hlutverk innri endurskoðunar er að veita óháða og hlutlæga staðfestingu og ráðgjöf meðal annars með reglulegum úttektum á fyrirkomulagi innra eftirlits, áhættustýringar og stjórnarhátta. Jafnframt var samþykkt áætlun um tvö úttektarverkefni innri endurskoðunar á árunum 2025–2026, með sérstakri áherslu á upplýsingaöryggi og viðhaldsmál.

Regluvarsla

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

Samskipti við hluthafa

Stjórn Félagsbústaða tryggir gagnsæ og reglubundin samskipti við eigandann, Reykjavíkurborg, í samræmi við lög, samþykktir og starfsreglur stjórnar. Stjórnarmenn starfa sjálfstætt og gæta hagsmuna félagsins á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Aðalfundur er haldinn fyrir lok mars ár hvert þar sem tekin eru fyrir þau mál sem lög og samþykktir kveða á um. Í samræmi við eigendastefnu á félagið reglulegt samráð við velferðarsvið og eigandaforsvara Reykjavíkurborgar, meðal annars um þróun eignasafns og félagslegs leiguhúsnæðis. Árlega er haldinn fundur þar sem fimm ára rekstraráætlun félagsins er kynnt og lögð fyrir borgarráð.

Stjórn upplýsir eiganda um veigamikil atriði í rekstri félagsins samkvæmt eigandastefnu. Beiðnir borgarstjórnar eða kjörinna fulltrúa um upplýsingar eru afgreiddar með viðeigandi hætti og í samræmi við lög, stjórnvaldsfyrirmæli og reglur um upplýsingagjöf og birtingu fjárhagsupplýsinga.

Upplýsingaöryggi, persónuvernd og innri varnir

Félagsbústaðir leggja áherslu á að tryggja örugga meðhöndlun og vernd upplýsinga. Áhættumat á tölvukerfum félagsins hefur verið skipulagt og vinna hafin við úrbætur til að styrkja varnir gegn netógnum, gagnalekum og óviðeigandi aðgangi.

Á árinu var unnin að handbók um upplýsingatæknimál og sett upp stjórnkerfi innan hennar, sem fer langt í að uppfylla helstu kröfur ISO 27001. Frekara mat á mögulegri vottun og næstu skrefum verður tekið með hliðsjón af þörfum félagsins og forgangsröðun í innra eftirliti.

Öflug persónuvernd er Félagsbústöðum kappsmál og vinnslu persónuupplýsinga er stýrt í samræmi við persónuverndarlög nr. 90/2018 og persónuverndarstefnu félagsins. Stefnan kveður á um öryggiskröfur, ábyrgð og viðbrögð við frávikum í vinnslu persónuupplýsinga. Á árinu voru engin persónuverndarbrot tilkynnt til persónuverndar.

Viðskiptasiðferði og vernd uppljóstrara

Félagsbústaðir starfa samkvæmt siðareglum sem banna spillingu, mútuþægni og óeðlileg hagsmunatengsl í samskiptum við starfsfólk, birgja og aðra hagaðila. Í samræmi við lög hefur félagið komið á trúnaðarrásum þar sem starfsfólk og samstarfsaðilar geta tilkynnt um grun um brot á siðareglum eða lögum með fullri nafnleynd. Skýrt verklag styður faglega og óhlutdræga meðferð tilkynninga, vernd uppljóstrara gegn hefndaraðgerðum og viðbrögð sem byggja á gagnsæi og ábyrgð. Þessi ferli eru hluti af innra eftirliti félagsins og styðja við traust, heilindi og góða stjórnarhætti í allri starfsemi Félagsbústaða.

1.3. Starfsemi og viðskiptalíkan

Félagsbústaðir tengjast almannahagsmunum samkvæmt skilgreiningu 9. tölul. 2. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga og ber því að standa skil á ófjárhagslegri upplýsingagjöf, sbr. 66. gr. d. sömu laga.

Félagsbústaðir starfa með það að markmiði að tryggja framboð af félagslegu leiguhúsnæði í Reykjavík. Íbúðir félagsins eru ætlaðar einstaklingum og fjölskyldum sem falla undir tiltekin viðmið um tekjur, eignir og félagslegar aðstæður. Í samþykktum og eigandastefnu Félagsbústaða er kveðið á um að félagið sé ekki rekið í hagnaðarskyni, heldur með fjárhagslega sjálfbærni að leiðarljósi, þar sem leiguverð og gæði íbúða standist samanburð við almennan leigumarkað. Stefna borgaryfirvalda er að 5% íbúðarhúsnæðis í Reykjavík sé félagslegt leiguhúsnæði og í lok árs 2025 var hlutfallið 5,3%. Félagsbústaðir starfa í samræmi við þessa stefnu og leitast við að viðhalda hlutfallinu á sama tíma og fjárhagsleg sjálfbærni er tryggð.

Þjónusta og samfélagsáhrif: Félagsbústaðir leggja áherslu á að byggja upp og viðhalda öruggu, aðgengilegu og hagkvæmu húsnæði fyrir leigjendur sína. Til að styðja við hlutverk sitt vinnur félagið náið með velferðarsviði Reykjavíkurborgar, sem metur umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði og úthlutar íbúðum í samræmi við úthlutunarreglur borgarinnar. Þegar úthlutun hefur farið fram taka Félagsbústaðir við hefðbundnu hlutverki leigusala. Árið 2025 voru 239 nýjar úthlutanir sem er aukning um tæplega 20% fá fyrra ári og 96 einstaklingar eða fjölskyldur fengu flutning milli íbúða sem er aukning um 28% milli ára.

Markaðssvæði og leigjendur: Félagsbústaðir þjónusta fjölbreyttan hóp leigjenda í Reykjavík með meginmarkmið um að veita öruggt húsnæði fyrir þá sem hafa takmarkaða möguleika á almennum húsnæðismarkaði. Félagið þróar húsnæðislausnir sem henta ólíkum þörfum leigjenda og býður upp á fjölbreytt húsnæði sem stuðlar að stöðugleika og öryggi leigjenda.

Félagsbústaðir leggja áherslu á hagstætt og sanngjarnt leiguverð, óháð hverfum og borgarhlutum. Leiguverð er reiknað út frá fasteignamati, staðsetningu og stærð íbúða til að tryggja jafnræði milli leigjenda og sjálfbæran rekstur félagsins. Á árinu 2025 námu leigutekjur Félagsbústaða 91,7% af heildartekjum samanborið við 92,3% árið áður, en aðrar tekjur komu frá hússjóðsgjöldum sem félagið greiðir og endurkrefur leigjendur um.

Viðskiptalíkan og virðiskeðja: Viðskiptalíkan Félagsbústaða byggir á ábyrgri stýringu eignasafns með það að markmiði að veita öruggt og hagkvæmt húsnæði í samræmi við stefnu borgaryfirvalda og þarfagreiningar velferðarsviðs. Frá árinu 2015 hefur íbúðum fjölgað um rúmlega 40%, eða um tæplega 950 íbúðir. Á árinu 2025 fjölgaði félagslegum leiguíbúðum um 44 sem er aukning frá fyrra ári. Langflestar nýju íbúðanna sem keyptar voru á árinu eru svokallaðar kaupréttaríbúðir. Kveðið er á um slíkan kauprétt í úthlutunarskilmálum Reykjavíkurborgar fyrir lóðir þar sem byggðar eru 18 íbúðir eða fleiri í sama fjölbýlishúsi. Samkvæmt því hafa Félagsbústaðir kost á að kaupa 5% íbúða á fyrirfram skilgreindu verði.

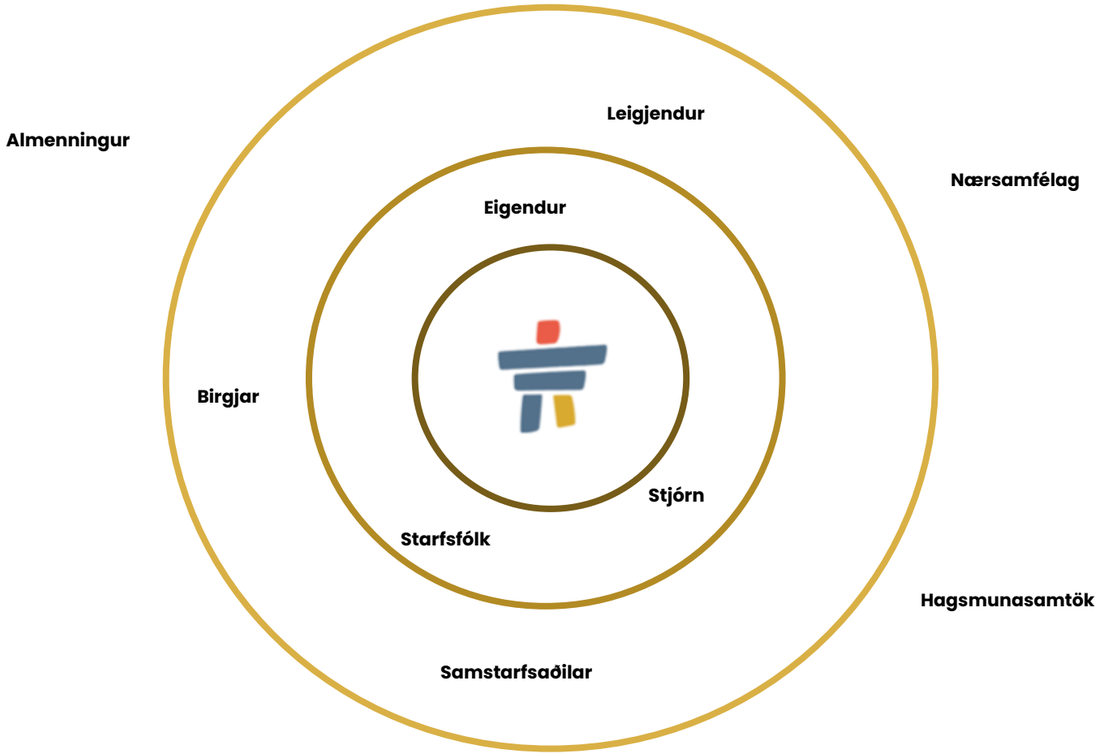
Stækkun eignasafnsins er fjármögnuð með stofnframlögum Reykjavíkurborgar og ríkis, og lántökum eða útgáfu félagslegra skuldabréfa. Samþykktir félagsins og eigandastefna kveða á um að áætlaður líftími eigna skuli ávallt vera lengri en líftími skulda og að eigið fé skuli vera meira en 35% af heildareignum.

Stefna Félagsbústaða og eigandans er að íbúðir félagsins séu staðsettar sem víðast um borgina og að félagslegar leiguíbúðir dreifist sem víðast um borgina. Þannig eru 43% íbúða í húsum í heildareigu Félagsbústaða og 57% í fjölbýlishúsum í dreifðri eign.

Félagið er í nánu samstarfi við Reykjavíkurborg og tengd þjónustunet til að tryggja leigjendum viðeigandi stuðning, aðgengi að upplýsingum og þjónustu. Í rekstri og viðhaldi fasteigna er lögð áhersla á orkunýtni, val á umhverfisvænum efnum og sjálfbærni í framkvæmdum til að draga úr umhverfisáhrifum eignasafnsins.

1.4. Hagaðilar Félagsbústaða

Samskipti við hagaðila eru mikilvægur þáttur í starfsemi Félagsbústaða og styðja við upplýsta ákvarðanatöku, traust í samskiptum sem og sjálfbærniáherslur. Félagið vinnur markvisst að reglulegum og gagnsæjum samskiptum við hagaðila sem skiptast í þrjá hópa eftir eðli tengsla þeirra við félagið.



- **Innri hagaðilar:** Stjórn, starfsfólk og eigandi (Reykjavíkurborg).
- **Beinir hagaðilar:** Leigjendur, birgjar og helstu samstarfsaðilar, svo sem velferðarsvið Reykjavíkurborgar.
- **Óbeinir hagaðilar:** Almenningur, nærsamfélag og hagsmunasamtök.

1.5. Tvíþátta mikilvægisgreining (e. double materiality assessment)

Á árinu 2025 var tvíþátta mikilvægisgreining félagsins ítrað af stjórnendum og utanaðkomandi ráðgjöfum, þar sem farið var yfir upplýsingar um helstu áhrif, áhættur og tækifæri í starfsemi félagsins. Hún var framkvæmd með hliðsjón af CSRD, ESRS og bestu framkvæmd. Markmið greiningarinnar var að greina mikilvægisþætti félagsins í sjálfbærni, ásamt áhættum, tækifærum og áhrifum sem þeim gætu fylgt. Það kom félaginu ekki á óvart að niðurstöður tvíþátta mikilvægisgreiningarinnar voru að mestu í samræmi við þær áherslur sem Félagsbústaðir hafa haft í sjálfbærnimálum sínum frá 2017, en greiningin styrkti aðferðarfræði og forgangsröðun málaflokka. Við þá vinnu voru áhrif, áhættur og tækifæri ítrað með það að markmiði að styrkja yfirsýn og skilning á helstu mikilvægisþáttum. Við endurskoðun tvíþátta mikilvægisgreiningar árið 2025 sem fól í sér ítarlega skoðun á starfsemi og virðiskeðju félagsins var flokkun og afmörkun efnislegra undirþátta einfölduð og skerpt.

Fjöldi undirþátta var fækkað og ákveðnir þættir sem áður voru skilgreindir sérstaklega, svo sem aðlögun að loftslagsbreytingum, persónulegt öryggi leigjenda og vernd upplýstra, þar með talið bann við mútum og spillingu, ekki lengur tilgreindir sem sjálfstæðir mikilvægir þættir. Mikilvægt er að nefna að þó þeir þættir séu ekki skilgreindir sem mikilvægir (e. material) m.v. aðferðafræði greiningarinnar er félaginu umhugað um þá og flestir þeirra nefndir hér í skýrslunni og áfram teknir til greina í daglegri stafrsemi. Jafnframt var framsetning félagslegra þátta skýrð með því að aðgreina betur milli ESRS S3 (samfélag) og ESRS S4 (leigjendur). Markmið breytinganna var að skerpa áherslur og styrkja tengingu við grunnrekstur og upplýsingagjöf félagsins.

Aðferðafræði grunngreiningarinnar byggði á tvíþátta mikilvægi, þar sem annars vegar var metið hvernig Félagsbústaðir hefðu áhrif á umhverfi og samfélag (e. impact materiality) og hins vegar hvernig sjálfbærniþættir hafa áhrif á fjárhagslega afkomu félagsins (e. financial materiality). Í greiningarferlinu var beitt bæði eigindlegum og megindlegum aðferðum. Tvíþátta mikilvægisgreiningin er ætlað að vera endurskðuð árlega af stjórnendum og metið hverju sinni hvaða hagaðilar fleiri eru dregnir að borðinu.

Greiningarferlið var unnið í fimm fösum: 1. Skilgreining á umfangi greiningarinnar, 2. greiningu áhætta og tækifæra, 3. mati á áhrifum, 4. samskipti við hagaðila, 5. upplýsingagjöf og niðurstöður.

Mikilvægisþættir félagsins fyrir árið 2025 eru eftirtaldir:

Mikilvægisþættir (e. material topic)	Lykilþættir (e. sub-topics)
E1 Loftslagsbreytingar	Mótvægisaðgerðir við loftslagsbreytingum
	Orkumál
S1 - Mannauður	Vinnuaðstæður
	Jafnrétti og jöfn tækifæri fyrir alla
S3 - Áhrif á samfélagið	Efnahagsleg, félagsleg og menningarleg réttindi
S4 - Leigjendur og notendur	Félagsleg aðlögun
G1 - Stjórnarhættir	Fyrirtækjamenning
	Pólitísk aðkoma
	Samskipti við birgja

1.6 Félagsleg skuldabréf

Félagsbústaðir hafa fjármagnað sig að hluta með útgáfu félagslegra skuldabréfa sem styðja við félagslegt hlutverk félagsins. Félagið er með skráð skuldabréf á Nasdaq Iceland. Útgáfa félagslegra skuldabréfa hefur leikið lykilhlutverk í stækkun félagslegs húsnæðis í Reykjavík og stutt við þá sem þurfa á húsnæði að halda.

Rammi um félagslega skuldabréfaútgáfu Félagsbústaða var gefinn út í febrúar 2019 og veitir skýra umgjörð um útgáfu félagslegra skuldabréfa. Ramminn er í samræmi við viðmið Alþjóðasamtaka verðbréfamarkaða (ICMA Social Bond Principles) og hlaut jákvæða umsögn frá Sustainalytics, sem staðfesti trúverðugleika og ætluð áhrif skuldabréfanna.

Nýting fjármagns og fjármögnuð verkefni

Tekjur af skuldabréfaútgáfu Félagsbústaða eru eingöngu nýttar í verkefni sem snúa að félagslegu húsnæði, þar á meðal nýbyggingar og kaup á félagslegu húsnæði, viðhald og endurbætur. Verkefnin miða að því að styðja tekjulága einstaklinga, viðkvæma hópa, aldraða, fatlaða og heimilislausa.

Fjármögnuð verkefni eru valin út frá árlegri þarfagreiningu sem gerð er af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Innan Félagsbústaða starfar sérstök nefnd, sem samanstendur af framkvæmdastjóra, fjármálastjóra og lykilstjórnendum, sem metur og samþykkir úthlutun fjármagns.

Gagnsæi og skýrslugjöf

Félagsbústaðir hafa frá árinu 2019 birt árlega áhrifaskýrslu (e. Social Bond Impact Report) í samræmi við alþjóðleg viðmið og bestu framkvæmd, þar sem fram kemur hvernig fjármagnið er nýtt og hvaða félagsleg áhrif það hefur haft. Skýrslan veitir upplýsingar um leiguverð og húsnæðisframboð, fjölda íbúða fjármagnaða með skuldabréfum, hlutfall biðlista og þeirra sem hafa fengið úthlutun.

Síðast var áhrifaskýrslan gefin út árið 2023. Fyrir árin 2024 og 2025 var ekki birt áhrifaskýrsla þar sem engar nýjar skuldabréfaútgáfur áttu sér stað á tímabilinu. Sú nálgun er í samræmi við viðurkennda framkvæmd á alþjóðlegum markaði um sjálfbæra fjármögnun, þar sem áhrifaskýrslur eru að jafnaði ekki gefnar út ef ekki hefur orðið breyting á útgáfum eða nýtingu fjármagns. Félagsbústaðir munu áfram tryggja gagnsæi í tengslum við skuldabréfaútgáfuna og birta áhrifaskýrslu ef og þegar breytingar verða á nýtingu fjármagnsins í framtíðinni.

Áhrif félagslegra skuldabréfa

Samandregin áhrif yfir þau ár sem áhrifaskýrslan var gefin út voru fjármagnaðar nær 700 íbúðir, leiguverð hjá Félagsbústöðum hélst á bilinu 60-73% af markaðsverði og á hverju ári voru 17-32% af biðlistum afgreidd.

Samantekt á tölulegum upplýsingum úr áhrifaskýrslum félagslegra skuldabréfa árin 2019-2023

	2023	2022	2021	2020	2019
Heildarútgáfa (ISK m)	engin útgáfa	engin útgáfa	7.924	5.455	6.265
Fjöldi fjármagnaðra íbúða	-	80	372	219	448
Endurfjármagnaðar íbúðir	-	-	255	102	408
Nýjar íbúðir	-	80	117	117	40
Fjárhagslegur sparnaður á hvern einstakling (ISK þús)	214.000	310.000	286.000	327.000	229.000
Fjárhagslegur sparnaður á hvert heimili (ISK þús)	720.000	1.038.000	787.000	1.073.000	680.000
Hlutfall leiguverðs miðað við markaðinn (%)	73%	63%	72%	60%	61%
Afgreiddar umsóknir	311	264	299	328	226
Hlutfall afgreiddra umsókna af biðlista (%)	30%	22%	32%	18%	20%
Heildarfjöldi íbúða í lok árs	3.100	3.051	3.021	2.904	2.800

2. Umhverfisþættir

Félagsbústaðir, stærsti fasteignaeigandi íbúðarhúsnæðis á Íslandi, fylgist með umræðu og áhrifum loftslagsbreytinga, orkunotkunar og auðlindanýtingar í rekstri sínum.

2.1 Loftslagsbreytingar (E1)

2.1.1. Loftlagsbreytingar - mótvægisaðgerðir

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Loftslagsbreytingar geta haft bæði fjárhagsleg og rekstrarleg áhrif á fasteignir Félagsbústaða, einkum í gegnum auknar kröfur um orkunýtni, losun gróðurhúsalofttegunda og sjálfbærni í fasteignarekstri. Félagsbústaðir hafa greint helstu áhættur og tækifæri sem tengjast loftslagsmótvægisaðgerðum og orkuskiptum og unnið að mótvægisaðgerðum í samræmi við það.

Félagsbústaðir hafa greint tvo mikilvæga lykilþætti undir ESRS E1	
Mótvægisaðgerðir að loftslagsbreytingum *(e. climate change mitigation)* Snýr að því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda með aukinni orkunýtni, vistvænum byggingarlausnum og markvissri stefnu um sjálfbærni í fasteignarekstri.	Orkumál *(e. energy)* Fjallar um ábyrgari orkunotkun í fasteignarekstri, orkuskipti og innleiðingu sjálfbærra lausna til að lágmarka kolefnisspor og rekstrarkostnað félagsins.

Hertar kröfur um sjálfbærni, losun gróðurhúsalofttegunda, lífsferilsgreiningar (LCA) og notkun vistvænni byggingarlausna geta haft áhrif á rekstrarkostnað, fjárfestingar og fjármögnun félagsins. Til að bregðast við þessu vinnur félagið að því að greina möguleika til að draga úr losun og samþætta sjálfbærnisjónarmið í eignastýringu og ákvarðanatöku.

Bætt orkunýting fasteigna og markvissar mótvægisaðgerðir geta jafnframt dregið úr rekstrar- og viðhaldskostnaði til lengri tíma og stuðlað að stöðugri og fyrirsjáanlegri rekstrarumgjörð. Jafnframt er aukinn þrýstingur frá fjárfestum, lánveitendum og öðrum hagaðilum um að sýna fram á markvissar loftslagsaðgerðir og áreiðanlega upplýsingagjöf. Til að styrkja stöðu sína gagnvart fjármögnunaraðilum munu Félagsbústaðir halda áfram að þróa sjálfbærniinnviði sína, gagnasöfnun og skýrslugjöf í tengslum við loftslagsmál.

Loftslagsbreytingar valda meiri úrkomu, auknum raka og hærri lofthita, sem getur aukið líkur á skemmdum á fasteignum og viðhaldskostnað. Hluti af viðbrögðum félagsins er að auka notkun á veðurþolnum byggingarefnum, innleiða reglulegar rakagreiningar og frekari áherslu á fyrirbyggjandi viðhald til að lágmarka áhrifin, ásamt því fylgjast með áhrifum loftslagsbreytinga og veðurfari í Reykjavík.

Breytt regluverk og auknar kröfur um kolefnishlutleysi. Strangari kröfur um sjálfbærni, kolefnishlutleysi, lífferilsgreiningar (LCA) og notkun grænni byggingarefna geta mögulega haft áhrif á rekstur, rekstarkostnað og fjármögnun félagsins.

Þrýstingur er á að uppfylla umhverfiskröfur fjárfesta og hagaðila. Aðgengi að fjármagni getur tekið mið af sjálfbærniviðmiðum. Til að styrkja stöðu sína gagnvart fjármögnunaraðilum mun félagið halda áfram að styrkja sjálfbærniinnviði sína.

Stefna Félagsbústaða

Sjálfbærnistefna Félagsbústaða tekur til umhverfismála, þar á meðal loftslagsmála, með áherslu á að draga úr umhverfisáhrifum starfseminnar og styðja við sjálfbæran fasteignarekstur. Stefnan miðar að því að samþætta loftslagssjónarmið í rekstri, eignastýringu og ákvarðanatöku, með hliðsjón af hlutverki félagsins, umfangi starfseminnar og aðstæðum í rekstri.

Í losun gróðurhúsalofttegunda vega einkum rafmagns- og heitavatnsnotkun fasteigna, kaup á vörum og þjónustu, sem og ferðir starfsfólks. Félagið leggur áherslu á að bæta orkunýtni fasteigna, greina tækifæri til að draga úr losun og þróa gagnasöfnun og innviði sem styðja við markvissari ákvarðanatöku á sviði loftslagsmála.

Í rekstri félagsins er jafnframt horft til loftslags- og orkutengdrar áhættu m.a. vegna hækkandi orkuverðs og hertra krafna í regluverki. Með greiningu á slíkri áhættu og samþættingu loftslagssjónarmiða í eignastýringu er leitast við að stuðla að stöðugum og fyrirsjáanlegum rekstri til lengri tíma.

Stefnan tekur einnig til hringrásarhagkerfis og lífsferilshugsunar, með áherslu á skilvirka nýtingu auðlinda, þar á meðal orku, vatns og byggingarefna, eftir því sem við á. Í því samhengi er horft til úrgangsminnkunar, endurnýtingar efna og vistvænni lausna í fasteignarekstri og viðhaldi, í samræmi við hlutverk félagsins og ytri aðstæður.

Á árinu 2025 var nýtt íbúðarhús Félagsbústaða verðlaunað með Grænu skóflunni, sem veitt er fyrir umhverfisvæna og vandaða mannvirkjagerð. Verkefnið endurspeglar áherslur á sjálfbærar byggingarlausnir, góða orkunýtni og vistvænt efnisval í nýbyggingum. Slík verkefni styðja við markmið Félagsbústaða um að draga úr umhverfisáhrifum fasteignareksturs til lengri tíma, samhliða því að tryggja gæði og aðgengi í félagslegu leiguhúsnæði.

Háteigsvegur 59

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Loftslagsbreytingar og losun gróðurhúsalofttegunda					
tCO_2 ígildi	2025	2024	2023		2017
Losun gróðurhúsalofttegunda (umfang 1-bruni eldsneytis)	0,0	0,1	0,0		23,8
Losun gróðurhúsalofttegunda (umfang 2-location based)	1,4	1,5	1,4		1,0
Losun gróðurhúsalofttegunda (umfang 2-market based)	19,9	45,4	42,4		24,0
Rafmagn (location based)	0,21	0,7	0,6		0,4
Rafmagn (market based)	18,7	44,6	41,6		23,4
Heitt vatn	1,22	0,8	0,8		0,6
Losun gróðurhúsalofttegunda (umfang 3-location based)	2.095,7	524,4	511,5		356,2
Losun gróðurhúsalofttegunda (umfang 3-market based)	6.028,7	1.807,8	1.694,7		1.147,6
Framleiðsla á eldsneyti og orku	0,0	0,0	0,0		5,5
Viðskiptaferðir	0,0	3,6	1,2		1,4
Úrgangur frá rekstri	1,8	1,8	1,8		1,5
Flutningur og dreifing á raforku	0	0,0	0,0		0,0
Leigðar fasteignir (location based)	594,5	400,7	403,2		290,6
Leigðar fasteignir (market based)	4.527,7	1.684,1	1.586,3		1.081,9
Aðkeypt vara og þjónusta (3.1)	1.016	113,6	100,6		49,9
Aðkeypt vara og þjónusta (3.2)	469,2	-	-		-
Ferðir starfsfólks til og frá vinnu	14,01	4,7	4,7		7,3
Samtalslosun (location based)	2.097,0	526,0	512,9		381,0
Samtalslosun (market based)	6.048,6	1.853,3	1.737,1		1.195,4
Losunarkræfni miðað við tekjur (location based) $kgCO_2$ígildi	281,90	74,3	27,5		40,3
Losunarkræfni miðað við fjölda starfsmanna (location based) tCO_2-ígildi	73,90	18,8	5,5		5,9

Aðferðafræðin byggir á GHG Protocol Corporate Standard og GHG Protocol Corporate Value Chain (umfang 3) Standard. Í þessu sjálfbærniyfirliti var aðferðafræðin uppfærð frá fyrri árum sem skýrir mun í niðurstöðum. Umfang 1 inniheldur beina losun frá ökutækjum í eigu félagsins, á meðan umfang 2 tekur til óbeinnar losunar vegna keyptrar raforku og heits vatns. Umfang 3 tekur til óbeinnar losunar í virðiskeðjunni, þar á meðal vegna leigueigna, útvistaðrar starfsemi og ferða starfsmanna til og frá vinnu. Útreikningar á losun gróðurhúsalofttegunda byggðu á bestu fáanlegu losunarstuðlum frá eftirfarandi heimildum: IPCC AR6 Global Warming Potentials (GWP), UK DEFRA 2024, EXIOBASE 3, Umhverfisstofnun Íslands, AIB 2023 og Orkuveitu Reykjavíkur.

Samanburður á losunartölum milli ára 2024 og 2025 endurspeglar að stærstum hluta þremur aðferðafræðilegar breytingar og gæðaúrbætur í útreikningum, en ekki raunverulega aukningu á losun í rekstri félagsins umfram aukningu umsvifum. Í fyrsta lagi eru nú innifalin í umfangi 3.1 (keypt vara og þjónusta) öll rekstrargjöld tengd viðhaldi og framkvæmdum sem voru undanskilin fyrri ár, þessi breyting ein og sér skýrir um 900 tCO2í. Í öðru lagi er umfang 3.2 (fjárfestingarvörur) gert upp í fyrsta skipti og bætir 469 tCO2í við heildarlosun. Í þriðja lagi var losunarstuðull heits vatns leiðréttur úr 0,205 í 0,447 kgCO2í/m3 í samræmi við uppfærðar leiðbeiningar Umhverfis- og orkustofnunar (UOS 7.0.1), sem hefur umtalsverð áhrif á umfang 3.13 (leigðar fasteignir). Ef aðeins er tekið tillit til aukningar á eignasafni félagsins jókst losun milli ára um 2,4%, í samræmi við þá fjölgun íbúða sem varð á árinu 2025.

Félagsbústaðir eru í stöðugri uppbyggingu á innviðum gagnasöfnunar og losunarmælinga með það að markmiði að auka nákvæmni og samanburðarhæfni í losunarskýrslugjöf á komandi árum, þar sem greining á markvissari nálgun í mælanlegum markmiðum verður hluti af þeirri vinnu. Á árinu 2026 mun félagið einnig meta hvort og að hvaða marki rétt sé að endurreikna eldri losunarútreikninga í samræmi við uppfærða aðferðafræði og bestu starfsvenjur samkvæmt GHG Protocol, með það að markmiði að styrkja samanburðarhæfni gagna á milli ára til lengri tíma.

Á árinu 2025 var meginähersla lögð á að viðhalda og styrkja grunn sjálfbærniinnviða félagsins, en takmarkað svigrúm var til innleiðingar nýrra mælanlegra markmiða á sviði loftslagsmála. Vinnan á árinu fólst fyrst og fremst í undirbúningi, yfirferð fyrirliggjandi gagna og áframhaldandi þróun nálgunar félagsins að loftslagsmálum í tengslum við rekstur. Í framhaldi af þeirri vinnu verður á næsta tímabili lögð aukin áhersla á að þróa og skýra forsendur fyrir markvissari aðgerðum. Helstu áherslur 2026 verða eftirfarandi:

- Efla gagnaöflun og gagnainnviði vegna losunar gróðurhúsalofttegunda í starfsemi félagsins.
- Greina möguleika til að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda í núverandi eignasafni og við þróun nýrra fasteigna.
- Kanna hvernig best megi nýta lífsferilsgreiningar (LCA) til að meta umhverfisáhrif fasteigna og styðja við ákvarðanatöku.
- Meta setningu losunarmarkmiða.

2.1.2. Orkumál

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Orkunotkun fasteignasafns Félagsbústaða hefur bæði rekstrarleg og fjárhagsleg áhrif. Þótt raforka og heitt vatn á Íslandi séu nær alfarið endurnýjanleg kallar umfangsmikil orkunotkun fasteigna á markvissa stjórnun til að stuðla að hagkvæmum rekstri, draga úr sóun og styðja við orkuskipti.

Aukin orkunotkun fasteigna getur haft áhrif á rekstrarkostnað félagsins og útgjöld leigjenda, þar sem orkunotkun íbúða er að stærstum hluta greidd af leigjendum sjálfum. Eldri fasteignir geta verið orkufrekari vegna lakari einangrunar og tæknikerfa, sem eykur líkur á hærri orkunotkun og kostnaði. Til að draga úr slíkri áhættu leggja Félagsbústaðir áherslu á að greina tækifæri til að bæta orkunýtni fasteigna, meðal annars með markvissari stýringu hitunar, loftræstingar og lýsingar og með orkusparandi lausnum þar sem við á.

Breytt regluverk og auknar kröfur um orkunýtni og sjálfbærni í fasteignarekstri geta haft áhrif á rekstur og fjárfestingar félagsins. Félagsbústaðir fylgjast með þróun laga og reglna á þessu sviði og leitast við að laga starfsemi sína að síbreytilegum kröfum og væntingum hagaðila. Auk þess getur aukin eftirspurn eftir raforku til lengri tíma haft áhrif á framboð og verð, meðal annars í tengslum við orkuskipti í samgöngum og atvinnulífi. Félagið styður við orkuskipti með rafvæðingu þar sem við á, meðal annars með uppsetningu hleðslustöðva fyrir rafbíla.

Umfjöllunin endurspeglar áframhaldandi áherslur félagsins á orkumál, þar sem forsendur áhættu og nálgun hafa ekki tekið verulegum breytingum frá fyrra ári.

Stefna Félagsbústaða

Sjálfbærnistefna Félagsbústaða tekur til umhverfismála, þar á meðal orkumála sem tengjast loftslagsmálum í fasteignarekstri. Við mótun og innleiðingu stefnunnar er meðal annars litið til aðgerðaáætlunar stjórnvalda í loftslagsmálum, þar sem áhersla er lögð á aukna orkunýtni í byggingariðnaði og minni sóun í rekstri fasteigna. Þær áherslur sem settar eru fram í sjálfbærnistefnu félagsins um loftslagsmál eiga jafnframt við um orkumál, enda eru þessir málaflokkar nátengdir í starfsemi Félagsbústaða.

	Orkunotkun			
	2025	2024	2023	2017
Samtals orkunotkun GWh (jarðhiti og vatnsafl)	77,6	75,3	-	171,0
Hlutfall endurnýjanlegrar orku	100%	100%	100%	99%
Orkukræfni miðað við tekjur GWh/ISK	0,01	0,01	0,0	17,2
Orkukræfni miðað við fjölda starfsmanna	2.7	2,7	0,0	2,3
Fjöldi hleðslustöðva	10	-	-	-

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Á árinu var megináhersla lögð á áframhaldandi yfirferð og undirbúning á sviði orkumála. Vinnan fólst fyrst og fremst í því að viðhalda yfirsýn yfir orkunotkun fasteigna og skilgreina forsendur fyrir markvissari aðgerðum á komandi tímabilum.Í framhaldi af þeirri vinnu verður áhersla næsta tímabils meðal annars lögð á kortleggja tækifæri til að lágmarka orkusóun og auka orkunýtni fasteigna.

Þá voru á árinu settir upp hleðslustaurar fyrir rafmagnsbíla við sex fjölbýlishús sem Félagsbústaðir eiga í heild sinni. Þá eru hleðslulausnir einnig til staðar við flest stakstæð hús í eigu félagsins. Uppsetning hleðslustöðva fer fram í samræmi við eftirspurn og þarfir leigjenda og er hluti af aðgerðum félagsins til að styðja við orkuskipti og draga úr losun tengdri samgöngum.

2.1.3 Loftslagsaðlögun

Félagsbústaðir hefur metið áhættu af loftslagsaðlögun sem hluta af tvöfaldri mikilvægisgreiningu. Ísland er meðal þeirra ríkja sem búa við minnsta loftslagsáhættu á heimsvísu og strandflóðaáhætta í Reykjavík er talin lítil á næstu árum. Allar fasteignir félagsins eru tryggðar hjá Náttúruhamfaratryggingu Íslands gegn náttúruhamförum. Á grundvelli þessarar greiningar er loftslagsaðlögun ekki metin sem mikilvægur sjálfbærniþáttur fyrir árið 2025. Félagið tekur þó tillit til loftslagsþols í viðhaldi eigna, eignastýringu og kaupum á nýjum eignum.

2.2. Aðrir umhverfisþættir

Náttúran og líffræðileg fjölbreytni

Félagsbústaðir leggja áherslu á að draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmda á náttúrufar og líffræðilega fjölbreytni í borgarumhverfi. Unnið er að því að lágmarka landrask með því að byggja á þéttingarreitum þar sem það er mögulegt, og draga þannig úr röskun vistkerfa og auka verndun grænna svæða. Við skipulag og framkvæmdir er lögð áhersla á að meta og lágmarka neikvæð umhverfisáhrif og tryggja að náttúruvernd sé samþætt í öllum ákvörðunum um nýbyggingar og endurbætur.

Félagsbústaðir starfa jafnframt í nánu samstarfi við Reykjavíkurborg til að tryggja að ný húsnæðisverkefni samræmist stefnu borgarinnar um verndun grænna svæða og sjálfbært skipulag hverfa.

Hringrásarhagkerfið, úrgangsstjórnun og sjálfbær auðlindanýting

Félagsbústaðir leggja áherslu á að draga úr úrgangsmyndun og stuðla að sjálfbærri auðlindanýtingu í rekstri og framkvæmdum, með áherslu á innleiðingu hringrásarhagkerfis í viðhaldi og nýframkvæmdum. Félagið stuðlar að aukinni endurnýtingu byggingarefna og bættu aðgengi að flokkunarúrræðum í eignasafninu, ásamt fræðslu til leigjenda, sérstaklega í fjölbýlishúsum, til að stuðla að ábyrgari úrgangsstjórnun.

Sorpgeymslur í fjölbýlishúsum hafa verið gerðar aðgengilegri fyrir flokkun og fræðsla til leigjenda efld, sem hluti af viðleitni félagsins til þess að auka flokkunarhlutfall og draga úr úrgangsmyndun.

Félagið leggur sérstaka áherslu á innleiðingu hringrásarhagkerfisins í viðhald og nýframkvæmdum og leitast við að stuðla að aukinni endurnýtingu og minni úrgangsmyndun með endurbótum, vönduðu efnisvali og skilvirkri úrgangsstjórnun. Áherslur í viðhaldsverkefnum styðja, við hringrásarhagkerfið með forgangsröðun endurbóta og endurnýtingu fram yfir niðurrif sem dregur úr úrgangi og hámarkar nýtingu núverandi eigna. Jafnframt er lögð áhersla á sjálfbær innkaup, þar sem val á vistvænum og endurnýjanlegum byggingarefnum styður við lægra kolefnisspor og minni sóun.

Á árinu 2026 er stefnt að því að greina mælikvarða tengda úrgangsstjórnun og sjálfbærri auðlindanýtingu.

Loftgæði innanhúss

Loftgæði innanhúss eru einnig mikilvægur þáttur í umhverfisstefnu Félagsbústaða. Félagið vinnur að því að bæta loftgæði í fasteignum sínum með loftgæðamælingum þegar það á við og með því að tryggja að loftræstikerfi nýrra bygginga og efnisval styðji við heilnæma innivist. Með þessu vill félagið stuðla að betri lífsgæðum leigjenda og draga úr neikvæðum áhrifum loftslagsbreytinga á húsnæði og heilsu íbúa. Þá er lögð áhersla á fræðslu til leigjenda um mikilvægi þess að opna glugga og fá hreint loft inní íbúðir til að tryggja loftgæði.

2.3. Umhverfislega sjálfbær atvinnustarfsemi *(e. EU Taxonomy)*

Félagsbústaðir er eining tengd almannahagsmunum og ber upplýsingaskyldu samkvæmt gr. 66d. laga nr. 3/2006 um ársreikninga, þar á meðal skyldu til að birta upplýsingar um umhverfislega sjálfbæra atvinnustarfsemi í samræmi við reglugerð (ESB) 2020/852 (flokkunarreglugerðina) og framseldrar reglugerðar (ESB) 2021/2178. Reglugerðin var innleidd í íslenskan rétt með lögum nr. 25/2023.

Starfsemi félagsins er kaup, eignarhald og leiga á félagslegu íbúðarhúsnæði. Þessi starfsemi fellur undir gjaldgenga atvinnustarfsemi samkvæmt I. viðauka við framselda reglugerð (ESB) 2021/2139 (loftlagsreglugerðina), undir kafla 7.7 (kaup og eignarhald á byggingum), bæði hvað varðar eldri byggingar og nýbyggðar einingar sem félagið kaupir í gegnum kaupréttaríbúðir eða lætur reisa. Öll velta félagsins telst þar af leiðandi gjaldgeng samkvæmt flokkunarreglugerðinni.

Tæknileg matsviðmið flokkunarreglugerðarinnar fyrir þessa starfsemi gera kröfu um orkunýtingarvottorð (EPC) í samræmi við tilskipun 2010/31/ESB um orkunýtingu bygginga. Slík vottorð eru ekki gefin út á Íslandi þar sem tilskipunin hefur ekki verið innleidd í íslenskan rétt. Þar af leiðandi er ekki hægt að sýna fram á að starfsemi félagsins uppfylli öll tæknileg matsviðmið flokkunarreglugerðarinnar (e. aligned), óháð raunverulegum orkueiginleikum eigna félagsins. Félagið mun fylgjast með þróun íslensks réttar á þessu sviði.

Félagið telur sig uppfylla lágmarksverndarráðstafanir samkvæmt 18. gr. flokkunarreglugerðarinnar, þ.á.m. viðmiðunarreglur OECD um fjölþjóðleg fyrirtæki og leiðbeinandi reglur Sameinuðu þjóðanna um mannréttindi og viðskipti, og hefur hvorki brotið gegn lögum um spillingu né skattamál. Stefnur félagsins eru aðgengilegar á felagsbustadir.is/um-starfsemina/stefnur/. Félagið hefur jafnframt metið DNSH-viðmið (e. Do No Significant Harm) gagnvart öðrum umhverfismarkmiðum reglugerðarinnar og hefur ekki greint vísbendingar um veruleg skaðleg áhrif á loftslagsaðlögun, vatn, hringrásarhagkerfi, mengunarvarnir eða líffræðilegan fjölbreytileika.

Lykilárangursmælikvarðar félagsins fyrir árið 2025 eru settir fram í töflunni hér á eftir í samræmi við I. viðauka við framselda reglugerð (ESB) 2021/2178. Allar fjárhæðir eru í íslenskum krónum í þúsundum (ISK þ.).

Hagasel 23

				Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni“)						
Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Heildarvelta (3)	Hlutfall veltu (4)	Mótvægi við loftslags-breytingar (5)	Aðlögun að loftlags-breytingum (6)	Vatns- og sjávarauðlindir (7)	Hringrásarhagkerfi (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vist-kerfi (10)	Mótvægi við loftslags-breytingar (11)	Aðlögun að loftlags-breytingum (12)	Vatns- og sjávarauðlindir (13)	Hringrásarhagkerfi (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)	Lágmarks verndarráðstafanir (17)
1. Velta		*ISK*	%	%	%	%	%	%	%	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR			100,00%													
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																
Velta frá umhverfissjálfbærri starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7.	7.437.424	100,00%													
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu) (A.2)		7.437.424	100,00%													
Alls (A.1 + A.2)		7.437.424	100,00%													
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		-	0,00%													
Alls (A +B)		7.437.424	100,00%													

				Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni“)						
Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Fjárfestingar-gjöld alls (3)	Hlutfall fjárfestingargjalda (4)	Mótvægi við loftslags-breytingar (5)	Aðlögun að loftlags-breytingum (6)	Vatns- og sjávarauðlindir (7)	Hringrásarhagkerfi (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vist-kerfi (10)	Mótvægi við loftslags-breytingar (11)	Aðlögun að loftlags-breytingum (12)	Vatns- og sjávarauðlindir (13)	Hringrásarhagkerfi (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)	Lágmarks verndarráðstafanir (17)
2. Fjárfestingagjöld		*ISK*	%	%	%	%	%	%	%	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR			100,00%													
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																
Fjárfestingargjöld starfssemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7.	4.419.075	100,00%													
Fjárfestingargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu) (A.2)		4.419.075	100,00%													
Alls (A.1 + A.2)																
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		0	0%													
Alls (A +B)		4.419.075	100,00%													

				Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni“)						
Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Rekstrargjöld alls (3)	Hlutfall rekstrarg-jalda (4)	Mótvægi við loftslags-breytingar (5)	Aðlögun að loftlags-breytingum (6)	Vatns- og sjávarauðlindir (7)	Hringrásarhagkerfi (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vist-kerfi (10)	Mótvægi við loftslags-breytingar (11)	Aðlögun að loftlags-breytingum (12)	Vatns- og sjávarauðlindir (13)	Hringrásarhagkerfi (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)	Lágmarks verndarráðstafanir (17)
3. Rekstrargjöld		*ISK*	%	%	%	%	%	%	%	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR			100,00%													
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																
Rekstrargjöld starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7.	1.848.718	100,00%													
Rekstrargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu) (A.2)		1.848.718	100,00%													
Alls (A.1 + A.2)																
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		0	0%													
Alls (A +B)		1.848.718	100,00%													

3. Félagslegir þættir

Grunnstarfsemi og tilgangur Félagsbústaða er að tryggja framboð á félagslegu leiguhúsnæði í Reykjavík og stuðla að félagslegum jöfnuði og lífsgæðum íbúa borgarinnar. Félagið vinnur að því að skapa bæði öruggan og sanngjarnan vinnustað og stuðla að félagslegri velferð leigjenda sinna.

Á grundvelli uppfærðrar tvíþættrar mikilvægisgreiningar fyrir árið 2025 hafa Félagsbústaðir skilgreint eftirfarandi félagslega mikilvægisþætti sem falla undir mannauð (S1), samfélag (S3) og leigjendum og notendum þjónustu félagsins (S4).

Félagsbústaðir hafa greint tvo mikilvæga lykilþætti undir ESRS S1 mannauði *(e. own workforce)*:	
Vinnuaðstæður *(e. working conditions)* Félagsbústaðir leggja áherslu á öruggt og heilbrigt starfsumhverfi þar sem velferð starfsmanna er í forgrunni. Félagið fylgir vinnuverndarlögum og kjarasamningum og stuðlar að góðri vinnumenningu með fræðslu, forvörnum og sveigjanleika.	**Jafnrétti og jöfn tækifæri fyrir alla** *(e. equal treatment and opportunities for all)* Félagið skuldbindur sig til að tryggja jafnrétti í launum, ráðningum og starfsþróun. Áhersla er á fjölbreytni, inngildingu og skýrar verklagsreglur sem fyrirbyggja mismunun og einelti.
Félagsbústaðir hafa greint efnahagsleg, félagsleg og menningarleg réttindi sem lykilþátt undir ESRS S3 um áhrif á samfélagið *(e. affected communities)*:	
Efnahagsleg, félagsleg og menningarleg réttindi (*e. economic, social and cultural rights)* Félagsbústaðir styðja við efnahagsleg og félagsleg réttindi með því að tryggja aðgengi að öruggu og viðráðanlegu húsnæði. Starfsemi félagsins hefur bein áhrif á lífsskilyrði og félagslega stöðu þeirra hópa sem úthlutunarreglur Reykjavíkurborgar ná til.	
Félagsbústaðir hafa greint félagslega aðlögun sem lykilþátt undir ESRS S4 um leigjendur og notendur *(e. consumers and end-users)*:	
Félagsleg aðlögun *(e. social inclusion)* Félagsbústaðir leggja áherslu á að stuðla að félagslegri aðlögun og virkri þátttöku leigjenda í samfélaginu. Með samstarfi við Reykjavíkurborg og velferðarþjónustu er leitast við að tryggja stöðugleika í búsetu og draga úr félagslegri einangrun.	

3.1. Mannauður (S1)

3.1.1. Vinnuaðstæður

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Starfsemi Félagsbústaða byggir á fjölbreyttum mannauði sem samanstendur af starfsfólki á skrifstofu og á vettvangi, og verktökum sem sinna viðhalds- og framkvæmdaverkefnum. Í starfseminni geta skapast áskoranir tengdar vinnuaðstæðum, þar sem starfsfólk og verktakar vinna stundum við krefjandi aðstæður sem geta haft áhrif á öryggi, heilsu og vellíðan.

Áhætta tengd heilsu og öryggi getur einkum komið fram í tengslum við líkamlegt álag, slysahættu og ótryggar aðstæður við framkvæmdir og viðhald. Til að draga úr slíkri áhættu hefur félagið sett verklagsreglur sem kveða á um öryggiskröfur, notkun persónuhlífa og framkvæmd reglubundinna úttekta og eftirlits, bæði gagnvart starfsfólki og verktökum.

Þar sem stór hluti viðhaldsverkefna er unninn af verktökum felst jafnframt áhætta í því að tryggja að kröfur um vinnuvernd, siðferðileg viðmið og starfsskilyrði nái út í virðiskeðjuna. Félagsbústaðir bregðast við þessu með skýrum ákvæðum í samningum við verktaka um ábyrgð á vinnuvernd og starfsskilyrðum, auk reglubundins eftirlits með framkvæmd verkefna.

Jafnframt geta áskoranir tengdar starfsánægju, vellíðan og starfsþróun haft áhrif á starfsgetu, starfsmannaveltu og rekstrarhæfni félagsins. Félagið lítur á gott starfsumhverfi sem lykilforsendu fyrir sterka vinnumenningu og tækifæri til að laða að og halda í hæft og metnaðarfullt starfsfólk.

Stefna Félagsbústaða

Félagslegur hluti sjálfbærnistefnu Félagsbústaða leggur grunn að faglegu, öruggu og uppbyggilegu vinnuumhverfi þar sem áhersla er lögð á starfsþróun, vellíðan og öryggi starfsmanna. Félagið leitast við að skapa vinnuaðstæður sem styðja við heilbrigða vinnumenningu, sveigjanleika og jafnvægi milli vinnu og einkalífs, meðal annars með sveigjanlegu vinnufyrirkomulagi og möguleikum á fjarvinnu þar sem við á.

Félagið fylgir íslenskum vinnuverndarlögum, kjarasamningum og alþjóðlegum viðmiðum um réttindi starfsfólks. Stefnan tekur einnig til þeirra verktaka sem starfa á vegum félagsins, með það að markmiði að stuðla að öruggum og heilnæmum vinnuaðstæðum í allri starfsemi.

Félagsbústaðir leggja jafnframt sérstaka áherslu á að vinnustaðurinn sé fjölbreyttur og að allir njóti jafnra tækifæra, óháð kyni, aldri, uppruna, kynhneigð, fötlun eða öðrum persónubundnum þáttum. Félagið hefur skýra stefnu um að mismunun og einelti sé ekki liðið í neinum hluta starfseminnar og að bregðast skuli við slíkum málum með virkum hætti. Skýrar verklagsreglur eru til staðar um meðhöndlun kvartana og mála er varða einelti og áreitni, og starfsfólk hefur aðgang að viðeigandi úrræðum.

Mannauðsmál voru forgangsmál hjá Félagsbústöðum á árinu 2025. Í kjölfar áskorana í vinnuumhverfi var framkvæmt sálfélagslegt áhættumat í samræmi við gildandi vinnuréttarlöggjöf og ráðist í heildstæða endurskoðun á mannauðsmálum félagsins með aðstoð utanaðkomandi mannauðsráðgjafa. Tímasett aðgerðaáætlun og mælikvarðar um umbætur var lögð fyrir og samþykkt af stjórn félagsins. Áætlunin tekur mið af niðurstöðum áhættumats, grunngildum og siðareglum félagsins ásamt viðmiðum um góða stjórnarhætti. Aðgerðaáætlunin beinist að stjórnarháttum mannauðsmála, hlutverkum og ábyrgð stjórnenda, verklagi og innri ferlum og vinnustaðamenningu. Innleiðingu aðgerðaáætlunar er fylgt eftir með reglulegri skýrslugjöf og árangursmælingum.

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Samsetning starfsmanna	2025	2024	2023	2017
Heildarfjöldi starfsmanna við lok árs	27 (13 kk og 14 kvk)	29 (16 kk og 13 kvk)	28	25
Fastráðnir starfsmenn	27	28	-	-
Starfsmenn í hlutastarfi	0	1	-	-
Tímabundnir starfsmenn	0	0	-	-
Starfsmenn í fæðingarorlofi	0	0	-	-

Aldurssamsetning	2025	2024	2023	2017
Yngri en 30 ára (%)	4%	0	-	-
30 til 50 ára (%)	52%	41%	-	-
Eldri en 50 ára (%)	44%	59%	-	-
Heildarfjöldi starfsmanna	27	29	28	25

Starfsmannavelta	2025	2024	2023	2017
Starfsmenn sem hættu	12	5	-	-
Starfsmenn sem hófu störf	10	5	-	-
Velta starfsmanna í fullu starfi (%)	42%	17%	4%	3%
Hlutfall tímabundinna starfsmanna í hlutastarfi (%)	0%	0%	0%	5%

Aðrar upplýsingar	2025	2024	2023	2017
Starfsmenn með skerta starfsgetu eða fötlun	0	0	-	-
Slysatíðni starfsmanna	0	0	0	0
Heildarfjöldi veikindadaga starfsmanna	851	438	-	-
Starfsmenn sem starfa á skrifstofu (%)	93%	93%	-	-
Hlutfall starfsmanna sem fellur undir almenna kjarasamninga (%)	100%	97%	97%	95%
Hlutfall verktaka sem fellur undir almenna kjarasamninga (%)	-	-	-	-
Fjöldi alvarlegra vinnuslysa verktaka á eignum félagsins	0	0	0	0

Á árinu 2026 verður áfram unnið á grundvelli þeirrar umbótaáætlunar sem mótuð var í kjölfar sálfélagslegs áhættumats árið 2025. Áhersla verður lögð á að skýra ábyrgðarskiptingu, efla stjórnendahlutverk, bæta innri samskipti og styrkja verklag á sviði vinnuumhverfis og starfsþróunar.

Framkvæmd aðgerðaráætlunarinnar verður fylgt eftir með reglulegri skýrslugjöf til stjórnenda og stjórnar, og árangur metinn með mælikvörðum á borð við starfsmannaveltu, veikindafjarvistir, niðurstöður starfsmannakannana og aðra lykilþætti vinnuumhverfis. Markmiðið er að tryggja stöðuga þróun vinnuaðstæðna og styrkja Félagsbústaði sem eftirsóknarverðan og faglegan vinnustað.

3.1.2. Jafnrétti og jöfn tækifæri fyrir alla

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Félagsbústaðir leggja áherslu á jafnrétti, fjölbreytni og inngildingu í starfsemi sinni og að allt starfsfólk njóti jafnræðis í launum og tækifærum til starfsþróunar.

Helstu áhættur tengjast mögulegum launamun og ójöfnum tækifærum, skorti á fjölbreytni og hættu á einelti eða áreitni ef skýrir verkferlar og viðbrögð eru ekki til staðar. Til að bregðast við þessum áhættum fylgir félagið jafnlaunastefnu og framkvæmir árlegar launagreiningar til að fylgjast með stöðu launamála hjá félaginu. Áhersla er á fjölbreytni í ráðningum og starfsþróun, með skýrum verklagsreglum sem styðja við sanngjarna og gagnsæja ákvarðanatöku.

Félagið hefur innleitt siðareglur og verklagsreglur gegn einelti, áreitni og ofbeldi, sem kveða á um faglega meðhöndlun kvartana og viðbragðsáætlanir. Fræðsla til starfsfólks og stjórnenda um jafnrétti, fjölbreytni og inngildingu styður við jákvæða vinnustaðamenningu og dregur úr áhættu tengdri slíkum málum.

Stefna Félagsbústaða

Félagið hefur sett sér jafnréttisstefnu en jafnréttisstefna Félagsbústaða er unnin í samræmi við íslensk lög nr. 150/2020 um jafnan rétt og stöðu kynjanna. Stefnan tryggir að allt starfsfólk fái sömu tækifæri óháð kyni, aldri, uppruna, fötlun eða öðrum félagslegum þáttum.

Jafnrétti og fjölbreytni eru lykilþættir í mannauðsstefnu félagsins og er hugað að þeim þáttum í ráðningum, frammistöðumati og starfsþróun. Sérstök áhersla er lögð á að tryggja fjölbreytileika í starfsliði og stuðla að inngildandi vinnustaðamenningu þar sem ólíkar raddir fá að heyrast. Í 27 manna starfshópi Félagsbústaða er fólk af fjórum þjóðernum, sem endurspeglar fjölbreytileika og þá skuldbindingu félagsins að skapa inngildandi vinnustaðamenningu.

Félagið hefur jafnframt sett sér jafnlaunastefnu og hlotið jafnlaunastaðfestingu sem staðfestir þá skuldbindingu félagsins. Félagið hlaut jafnlaunastaðfestingu síðla árs 2022 til þriggja ára. Á árinu 2026 verða gögnum vegna endurnýjunar á jafnlaunastaðfestingu sendar Jafnréttisstofu.

Ábyrgð á innleiðingu og eftirfylgni jafnréttis- og jafnlaunastefnu er skýrt skilgreind í hlutverkum stjórnenda, sem bera ábyrgð á að jafnréttissjónarmið séu hluti af daglegri stjórnun, ákvörðunartöku og samskiptum á vinnustað.

Á árinu 2025 var áfram unnið að innleiðingu og viðhaldi ferla sem styðja við jafnrétti, fjölbreytni og inngildingu í starfsemi Félagsbústaða. Áhersla var lögð á að tryggja eftirfylgni við jafnlaunakerfi félagsins, viðhalda yfirsýn yfir stöðu jafnréttismála og leggja grunn að frekari þróun mælanlegra markmiða á þessu sviði.

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Launamunur kynja	2025	2024	2023	2017
Hlutfall miðgildis launagreiðslna karla og miðgildis launagreiðslna kvenna	1.14 (kk)	1.16 (kk)	1.02 (kk)	1.12 (kk)

Launahlutfall framkvæmdastjóra	2025	2024	2023	2017
Hlutfall heildarlaunagreiðslna framkvæmdastjóra og miðgildis heildarlaunagreiðslna starfsmanna í fullu starfi	2,8	2.4	2.4	2.7

Á árinu verður áfram byggt á þeim innviðum sem þegar eru til staðar um jafnrétti, fjölbreytni og inngildingu. Félagið mun viðhalda reglulegri eftirfylgni með jafnlaunakerfi og launagreiningum og tryggja að verklag um viðbrögð við einelti, áreitni og mismunun sé skýrt og virkt. Jafnframt verður unnið að því að þróa mælanleg markmið og aukna gagnasöfnun sem styðja við markvissari stjórnun á þessu sviði, meðal annars með mælingum á upplifun starfsfólks, þátttöku í fræðslu og þróun lykilmælikvarða sem endurspegla jafnræði í ráðningum og starfsþróun.

3.2 Áhrif á samfélagið (S3)

3.2.1 Efnahagsleg, félagsleg og menningarleg réttindi,

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Starfsemi Félagsbústaða hefur umtalsverð jákvæð samfélagsleg áhrif í Reykjavík. Leiguverð félagsins er um 60–73% undir markaðsverði, sem jafngildir milljörðum króna í árlegu efnahagslegu framlagi til samfélagsins. Með því að tryggja viðkvæmum hópum aðgengi að öruggu og viðráðanlegu húsnæði stuðlar félagið að húsnæðisöryggi, dregur úr heimilisleysi og styrkir félagslega samheldni í hverfum borgarinnar. Samhliða þessum jákvæðu áhrifum felst í starfseminni áskorun þar sem eftirspurn eftir félagslegu húsnæði er verulega umfram framboð. Um 1.000 heimili eru á biðlista og einungis um 20% umsækjenda fá úthlutað árlega, sem endurspeglar óuppfyllta samfélagslega þörf fyrir húsnæði. Þá getur samþjöppun félagslegra leiguíbúða á tilteknum svæðum geta skapað félagslegar áskoranir ef dreifingu eigna er ekki markvisst stýrt.

Helstu áhættur tengjast áframhaldandi eftirspurnarþrýstingi, pólitískri næmni húsnæðismála og breytingum á húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar sem geta haft áhrif á fjárfestingagetu og rekstrarumhverfi félagsins. Jafnframt geta samskipti við aðra íbúðareigendur í fjöleignarhúsum skapað ágreining ef viðhald eða hegðunarmál valda spennu.

Samhliða þessu felast tækifæri í því að styrkja hlutverk félagsins með markvissu samstarfi við Reykjavíkurborg um uppbyggingu og dreifingu eigna, auk þess að þróa mælikvarða sem sýna fram á mælanlegan samfélagsávinning. Slík nálgun getur bæði aukið traust og styrkt fjármögnunarstöðu félagsins til lengri tíma.

Stefna Félagsbústaða

Félagsbústaðir starfa á grundvelli þeirrar megináherslu að stuðla að félagslegum jöfnuði og aðgengi að öruggu og viðráðanlegu húsnæði í Reykjavík. Það er mat félagsins að fullnægjandi húsnæði sé grundvallarmannréttindi og að félagið beri ábyrgð á að stuðla að þeim réttindum í allri starfsemi sinni.

Í framkvæmd leggur félagið áherslu á ábyrga dreifingu eigna milli hverfa, gott samstarf við Reykjavíkurborg um húsnæðisuppbyggingu og markviss samskipti við hagaðila, þar á meðal húsfélög og nágrannasamfélög.

Með viðhaldi eigna, gagnsæju úthlutunarferli og samstarfi við velferðarþjónustu borgarinnar leitast félagið við að stuðla að félagslegri aðlögun, stöðugleika í búsetu og jákvæðum samfélagsáhrifum. Á næsta ári verður áfram unnið að því að þróa og formfesta samskiptaleiðir við nágrannasamfélög og aðra hagaðila, í takt við vaxandi vægi samfélagsáhrifa í starfsemi félagsins.

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Hlutverk félagsins í húsnæðismarkaði Reykjavíkur	2025	2024	2023
Heildarfjöldi íbúða í eigu félagsins	3.177	3127	3137
Hlutfall af heildaríbúðum í Reykjavík (%)	~5%	~5%	~5%
Fjölgun íbúða á árinu	50	-10	32
Meðalverðmunur leigugjalds vs. markaðsverðs (%)	64,3%	63,6	66,4

Biðlisti og óuppfyllt þörf	2025	2024	2023
Fjöldi heimila á biðlista í lok árs	917	1.002	1.025
Hlutfall umsækjenda sem fengu úthlutun á árinu (%)	21.1%	21.0%	23.2%
Meðalbiðtími eftir úthlutun (mánuðir)	21	18	20

Dreifing hverfa og samfélagsþætting	2025	2024	2023
Fjöldi hverfa þar sem félagið á íbúðir	10	10	10
Hlutfall íbúða í fjöleignarhúsum (%)	56.9%	57.5%	-
Fjöldi eigna keyptra á nýjum svæðum	0	0	0

Í samræmi við hlutverk Félagsbústaða í þágu almannaheilla var á árinu 2025 unnið áfram að því að skýra samfélagslegt hlutverk félagsins og þróa framtíðarsýn um mælanleg samfélagsáhrif. Félagið hefur ekki enn sett aðgreind og formleg markmið á þessu sviði, en hyggst á næstu árum styrkja stefnumótun og mælikvarða sem endurspegla samfélagslegt framlag þess.

Áhersla verður áfram lögð á jafna dreifingu eigna milli hverfa í samræmi við húsnæðisáætlanir borgarinnar, áframhaldandi stuðning við viðmið um að félagslegt húsnæði nemi um 5% af íbúðarhúsnæði í Reykjavík, eflingu samskipta við nágrannasamfélög og þróun mælikvarða sem varpa ljósi á samfélagsleg áhrif starfseminnar.

3.3 Leigjendur og notendur (S4)

3.3.1 Félagsleg aðlögun

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Í samræmi við tilgang félagsins þá bera Félagsbústaðir ábyrgð á að tryggja öruggt og sanngjarnt aðgengi að félagslegu leiguhúsnæði fyrir einstaklinga og fjölskyldur sem þurfa á slíkum úrræðum að halda. Starfsemin hefur því bein og umtalsverð áhrif á félagslega stöðu og þátttöku þeirra einstaklinga og fjölskyldna sem fá úthlutað félagslegu leiguhúsnæði. Með viðráðanlegu leiguverði, stöðugleika í búsetu og aðgengi að þjónustu stuðlar félagið að fjárhagslegu öryggi og félagslegri þátttöku viðkvæmra hópa í samfélaginu.

Takmarkandi áhrif í tengslum við félagslega aðlögun geta meðal annars falist í því að framboð félagslegs húsnæðis sé takmarkað miðað við eftirspurn, sem hefur áhrif á aðgengi að þjónustu félagsins og stöðugleika í búsetu. Upplifun leigjenda af þjónustu, samskiptum og viðhaldi eigna getur jafnframt haft bein áhrif á traust, öryggi og þátttöku í samfélaginu.

Helstu áhættur snúa að gæðum og aðgengi þjónustu, þar á meðal gagnsæi í úthlutunarferli, viðbragðstíma við erindum og viðhaldsverkefnum, og því að fjárhagsleg sjálfbærni takmarki getu félagsins til að bæta þjónustu eða fjölga íbúðum. Tækifæri felast í því að styrkja þjónustuferla, auka gagnsæi í samskiptum, þróa mælikvarða á ánægju og aðgengi og tryggja að húsnæðisgæði og leiguverð styðji við félagslega aðlögun og stöðugleika leigjenda.

Stefna Félagsbústaða

Félagsbústaðir leggja áherslu á virkt samtal við leigjendur, meðal annars með reglulegum viðhorfskönnunum og samráði, til að bæta þjónustu og laga hana að breyttum þörfum. Úthlutun fer fram á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar samkvæmt samræmdum reglum, sem tryggir jafnræði og faglegt mat á umsóknum. Samstarf við velferðarsvið Reykjavíkurborgar styður við leigjendur sem þurfa á frekari aðstoð að halda og styrkir félagslegt hlutverk félagsins. Með þessum aðgerðum stuðlar Félagsbústaðir að auknu jafnræði, trausti og jákvæðum samfélagslegum áhrifum í starfsemi sinni. Félagið fylgir þjónustustefnu sem leggur áherslu á virðingu, gagnsæi og skilvirkni í samskiptum við leigjendur.

Leigjendur og samfélagslegir hagsmunaaðilar geta komið ábendingum og kvörtunum á framfæri beint til Félagsbústaða í gegnum skrifstofu félagsins, netfang og vef. Árlega berast félaginu tilkynningar, kvartanir og ábendingar frá leigjendum og nágrönnum um ýmis mál. Félagið greinir þessar tilkynningar, metur viðbrögð og afgreiðir í samræmi við verklagsreglur. Félagið leggur áherslu á að raddir leigjenda heyrist og hafi áhrif á þróun þjónustu og stefnumótun.

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Ánægja og þjónustugæði			
	2025	2024	2023
Hlutfall ánægðra leigjenda með húsnæði skv. viðhorfskönnun	-	78%	74%
Hlutfall ánægðra leigjenda með þjónustu skv. viðhorfskönnun	-	81%	76%
Hlutfall leigjenda sem taka þátt í viðhorfskönnun	-	38%	-

Búsetustöðugleiki og aðgengi			
	2025	2024	2023
Hlutfall samninga sem eru endurnýjaðir	19%	-	-

Á árinu verður áfram unnið að því að efla þjónustuferla og bæta samskipti við leigjendur. Jafnframt verður lögð áhersla á að þróa mælikvarða sem varpa skýrara ljósi á félagslega aðlögun og stöðugleika í búsetu. Í því samhengi stendur yfir endurskoðun þjónustu- og gæðastefnu félagsins með það að markmiði að styrkja upplifun, aðgengi og jafnræði í þjónustu og tryggja að þjónustan endurspegli hlutverk félagsins í þágu almannaheilla.

3.3.2 Öryggi og velferð leigjenda

Persónulegt öryggi leigjenda er grundvallarþáttur í ábyrgum fasteignarekstri Félagsbústaða. Í tvíþættri mikilvægisgreiningu félagsins fyrir árið 2025 er persónulegt öryggi ekki skilgreint sem sjálfstæður efnisþáttur þar sem öryggismálum er stýrt í gegnum daglegan rekstur og reglufylgni, fremur en sem stefnumarkandi sjálfbærniþáttur. Engu að síður er öryggi og velferð leigjenda forsenda þess að markmið félagsins um félagslega aðlögun náist og er því hluti af heildarnálgun félagsins í þjónustu við leigjendur.

Félagsbústaðir sinna reglulegu viðhaldi fasteigna og tryggja að eignir uppfylli gildandi kröfur um brunavarnir, húsnæðisgæði og almennt öryggi samkvæmt húsaleigulögum nr. 36/1994. Viðhaldskostnaður félagsins nam 1,85 milljörðum króna á árinu 2025 og brunabótamat fjárfestingareigna nam 119,6 milljörðum króna í lok árs. Brunavarnakerfi og öryggisbúnaður eru yfirfarin reglulega í samræmi við lög og reglur og engin alvarleg öryggisatvik voru skráð á rekstrarárinu. Á árinu voru engin alvarleg öryggisatvik skráð.

Þar sem 56,9% eigna félagsins eru í fjöleignarhúsum eru sameiginleg öryggiskerfi, svo sem brunaviðvörunarkerfi í sameign og neyðarútgangar, á ábyrgð viðkomandi húsfélaga. Félagsbústaðir taka virkan þátt í störfum húsfélaga til að tryggja viðunandi öryggisstaðla í sameignum.

Félagsbústaðir vinna í samstarfi við Reykjavíkurborg, slökkvilið og félagsþjónustu að því að styðja við öruggt búsetuumhverfi, einkum fyrir viðkvæma hópa. Upplýsingagjöf og fræðsla til leigjenda um öryggismál og neyðaráætlanir er hluti af þjónustu félagsins og lögð er áhersla á að slík fræðsla sé aðgengileg leigjendum af ólíkum uppruna, þ.m.t. á fleiri tungumálum þar sem þörf er á.

Félagsbústaðir munu áfram fylgjast með þróun á þessu sviði og endurskoða mikilvægi efnisþáttarins í árlegri uppfærslu mikilvægisgreiningar.

4. Stjórnarhættir

Félagsbústaðir byggja stjórnarhætti sína á gagnsæi, ábyrgð og skýrri samfélagslegri sýn.

Félagsbústaðir hafa greint þrjá mikilvæga lykilþætti í tengslum	
Fyrirtækjamenning *(e. porate culture)* Félagsbústaðir byggja fyrirtækjamenningu sína á ábyrgð, gagnsæi og fagmennsku. Siðareglur, lög og stefna félagsins stýra vinnulagi og ákvörðunum, með virðingu fyrir samfélagslegu hlutverki félagsins að leiðarljósi.	**Pólitísk aðkoma** *(e. political engagement)* Félagsbústaðir starfa í nánum tengslum við Reykjavíkurborg en halda óhlutdrægni í allri stefnumótun. Félagið styður ekki stjórnmálaflokka en tekur virkan þátt í faglegu samráði um húsnæðismál og stefnumótandi málefni sem varða
Samskipti við birgja *(e. supplier relationships)* Félagsbústaðir setja skýr skilyrði um siðferðislega og samfélagslega ábyrgð birgja. Félagið tryggir með keðjuábyrgð að innkaup og framkvæmdir standist viðmið um góða stjórnarhætti og sjálfbærni.	

4.1. Viðskiptahættir (G1)

4.11. Fyrirtækjamenning

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Fyrirtækjamenning Félagsbústaða hefur áhrif á innri starfsemi, mannauðsstjórnun og samskipti við hagaðila. Skýr fyrirtækjamenning og skýr viðmið um ábyrgð og starfshætti eru mikilvæg til að styðja við skilvirkan rekstur og góða þjónustu við leigjendur. Ef slík viðmið eru óskýr eða ekki nægjanlega samræmd getur það skapað áhættu tengda ábyrgðarskiptingu, upplýsingaflæði og trausti innan félagsins og gagnvart hagaðilum.

Skortur á skýrri stefnumörkun, gagnsæi og inngildingu í starfsumhverfi getur einnig haft neikvæð áhrif á starfsánægju, hæfni félagsins til að laða að og halda í starfsfólk og á orðspor félagsins til lengri tíma.

Til að draga úr slíkum áhættum hafa Félagsbústaðir sett skýra ramma um stjórnarhætti, fyrirtækjamenningu og siðferðileg viðmið.

Stefna Félagsbústaða

Félagsbústaðir hafa sett sér stefnu um fyrirtækjamenningu sem byggir á ábyrgð, gagnsæi og samfélagslegri ábyrgð. Markmiðið er að tryggja að starfsfólk, stjórnendur og hagaðilar starfi eftir skýrum siðferðilegum viðmiðum sem styðja við traust, sterka stjórnarhætti og bætt samskipti við leigjendur og samfélagið.

Stefna félagsins er studd af skýrum reglum og viðmiðum sem taka meðal annars til siðferðilegra vinnubragða, jafnræðis, bann við mismunun og einelti, verndar uppljóstrara og ábyrgðar í ákvarðanatöku.

Gildi félagsins “samvinna - virðing - þjónusta” endurspeglast í allri starfsemi, hvort sem er í samskiptum við leigjendur, birgja eða aðra hagaðila. Til að viðhalda sterkri fyrirtækjamenningu er lögð áhersla á reglulega fræðslu um góða stjórnarhætti, jafnrétti og sjálfbærni, sem er hluti af því að tryggja að menningin þróist í takt við breyttar kröfur og væntingar samfélagsins. Að auki er fyrirtækjamenningin metin reglulega með samráði og könnunum, þar sem skoðað er hvort hún styðji við stefnu félagsins og markmið um sjálfbærni og ábyrgð í rekstri.

Árið 2025 lauk félagið endurskoðun og styrkingu stefnu um fyrirtækjamenningu, þar sem áhersla var lögð á gagnsæi, ábyrgð og skýrar boðleiðir í innri samskiptum. Starfsmannakannanir eru framkvæmdar að jafnaði 2-3 sinnum á ári með góðri þátttöku frá starfsmönnum.

Fræðsla og siðareglur		
	2025	2024
Hlutfall starfsfólks sem lokið hefur árlegri fræðslu um siðareglur og stjórnarhætti	100%	100%
Fjöldi tilvika skráðra brota á siðareglum	0	0
Fjöldi uppljóstranatilkynninga	4	12
Fjöldi brota á lögum eða reglum	0	0

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Á árinu 2025 var hafin heildstæð yfirferð á stefnum, verklagi og ferlum félagsins með það að markmiði að efla stjórnarhætti og styrkja fyrirtækjamenningu. Stefnt er að því að ljúka þeirri vinnu á fyrri hluta árs 2026. Á næsta tímabili verður jafnframt unnið áfram á grundvelli þeirrar yfirferðar með frekari innleiðingu og styrkingu stefnu um fyrirtækjamenningu, þannig að stefnur, reglur og ferlar styðji með markvissum hætti við gildi félagsins og daglegan rekstur.

4.1.2. Pólitísk aðkoma

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Sem félag í eigu Reykjavíkurborgar starfa Félagsbústaðir í nánum tengslum við stjórnvöld, sem skapar bæði tækifæri og áhættu. Pólitískar breytingar og ólíkar áherslur í húsnæðismálum geta haft áhrif á stefnu, fjármögnun og rekstrarumhverfi félagsins til lengri tíma. Jafnframt getur skortur á skýrri aðgreiningu milli faglegra ákvarðana og pólitískra sjónarmiða haft áhrif á traust, sjálfstæði og orðspor félagsins.

Til að draga úr þessari áhættu leggur félagið áherslu á faglega stjórnun, gagnsæ samskipti við stjórnvöld og skýra ábyrgðarskiptingu innan félagsins. Verklag sem tekur til skráningar og utanumhalds samskipta við stjórnvöld, ásamt reglulegri greiningu á breytingum í regluverki og opinberri stefnumótun, styður við getu félagsins til að bregðast við breyttu umhverfi á skipulegan og faglegan hátt.

Tækifæri felast jafnframt í því að nýta reynslu og þekkingu Félagsbústaða til að miðla faglegum sjónarmiðum í opinbera umræðu og stefnumótun á sviði félagslegs húsnæðis.

Stefna Félagsbústaða

Félagsbústaðir starfa samkvæmt eigandastefnu Reykjavíkurborgar, sem skilgreinir hlutverk, ábyrgð og samfélagslega skyldu félagsins. Þrátt fyrir eignaraðild borgarinnar er lögð áhersla á að félagið starfi á sjálfstæðum, faglegum og gagnsæjum grunni, þar sem þjónusta við leigjendur og samfélagsleg ábyrgð eru í forgrunni.

Eigandastefnan, ásamt siðareglum, áhættustefnu og viðmiðum um góða stjórnarhætti, leggur grunn að skýrri ábyrgðarskiptingu, faglegri ákvarðanatöku og hlutleysi í samskiptum við stjórnvöld. Stjórn Félagsbústaða ber ábyrgð á að tryggja að sjálfstæði félagsins og fagleg stjórnun séu virt í stefnumótun og daglegum rekstri.

Með skýrum viðmiðum um gagnsæi, jafnræði og fagmennsku í samskiptum við stjórnvöld er leitast við að viðhalda trausti á Félagsbústöðum sem samfélagslegum innviði, óháð pólitískum áherslum hverju sinni.

Hlutfall formlegra samskipta við stjórnvöld er ekki skráð en Félagsbústaðir eiga þó reglulegt og skipulagt samtal við stjórnvöld og stofnanir sem tengjast starfsemi félagsins, þar á meðal HMS og Félags- og húsnæðismálaráðuneytið. Þá fara fram ársfjórðungslegir fundir með borgarstjóra þar sem formaður stjórnar og framkvæmdastjóri taka þátt, auk reglubundinna samráðsfunda með velferðarsviði Reykjavíkurborgar.

Eftirlit og árangur í samskiptum við stjórnvöld		
	2025	2024
Fjöldi funda með stjórnvöldum eða eigandaþar sem félagið hefur miðlað upplýsingum eða tekið þátt í stefnumótun	4	4

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Á árinu 2026 verður áfram unnið að því að styrkja gagnsæi og formfestu í samskiptum við eiganda og stjórnvöld. Áhersla verður lögð á að skýra enn frekar aðgreiningu milli hlutverks eiganda og faglegra ákvarðana félagsins, í samræmi við eigandastefnu Reykjavíkurborgar og starfsreglur stjórnar.

Félagið starfar jafnframt á grundvelli formlegs samkomulags við eiganda um upplýsingagjöf og samskipti, sem styður við skýrar boðleiðir og ábyrgðarskiptingu. Byggt verður áfram á þeim ramma með reglulegri yfirferð og umbótum þar sem þörf krefur, til að tryggja að samstarf við eiganda og stjórnvöld sé faglegt, gagnsætt og í samræmi við góða stjórnarhætti.

4.1.3. Samskipti við birgja

Helstu áhættur, mótvægisaðgerðir og tækifæri

Samskipti við birgja hafa veruleg áhrif á rekstur, þjónustu og sjálfbærni Félagsbústaða. Áhætta skapast þegar samnings- og innkaupaferli eru óskýr, kröfur ekki nægilega skilgreindar eða keðjuábyrgð óljós. Slík frávik geta haft áhrif á viðhald fasteigna, rekstrarkostnað og samfellu þjónustu, auk þess að fela í sér umhverfislega og siðferðislega áhættu.

Félagið starfar eftir innkaupareglum sem miða að faglegu og gagnsæju ferli við val birgja og samningsgerð. Í samningum eru gerðar kröfur um gæði og ábyrga starfshætti og leitast er við að eiga uppbyggilegt og langtímasamstarf við birgja sem styðja við markmið félagsins um sjálfbæra starfsemi. Eftirlit með framkvæmd verkefna fer fram í tengslum við daglegan rekstur og viðhald fasteigna.

í siðareglum birgja eru skýrar kröfur til birgja um að fylgja viðurkenndum umhverfis- og siðferðisviðmiðum, og keðjuábyrgð er tryggð með skýrum samningsskilmálum og reglubundnum úttektum. Samningar kveða einnig á um gæðaviðmið, umhverfisvænt efnisval og viðbrögð við frávikum, sem styður við sjálfbærni og ábyrga stjórnarhætti í virðiskeðju félagsins.

Á árinu 2025 var aukin áhersla lögð á að skýra kröfur til birgja og efla samráð um gæðaviðmið og sjálfbærni í innkaupum. Unnið var að því að leggja grunn að markvissari nálgun við mat og eftirfylgni með birgjum.

Stefna Félagsbústaða

Félagsbústaðir starfa eftir skýrum innkaupareglum sem tryggja faglegt, gagnsætt og ábyrgt innkaupaferli.

Félagið leggur áherslu á langtímasamstarf við birgja sem deila gildum þess um vistvæn innkaup, ábyrg vinnubrögð og virðingu fyrir mannréttindum. Skýr ábyrgðarsvið, reglulegt mat á frammistöðu birgja og virk keðjuábyrgð tryggja að viðmið um gæði, sjálfbærni og siðferðislega starfshætti séu ávallt uppfyllt.

Mælikvarðar og framtíðarsýn

Á árinu verður unnið markvisst að því að styrkja samskipti við birgja og þróa skýrari ramma um eftirfylgni og mat á frammistöðu þeirra. Sérstök áhersla verður lögð á að samræma kröfur um sjálfbærni og siðferðileg viðmið í innkaupaferlum og tryggja að eftirlit með birgjum sé skýrt skilgreint og í samræmi við umfang og áhættu verkefna.

4.1.4 Viðskiptasiðferði og uppljóstranir

Við endurskoðun tvíþættrar mikilvægisgreiningar árið 2025 var metið að vernd uppljóstrara og mútur og spilling teldust ekki sjálfstæðir efnisþættir í sjálfbærniyfirliti félagsins. Þessir þættir eru þó áfram hluti af stjórnarháttar- og áhætturamma félagsins.

Félagsbústaðir starfa samkvæmt siðareglum sem kveða á um heiðarleika, gagnsæi og ábyrgð í allri starfsemi. Siðareglurnar eru kynntar öllu starfsfólki og eru hluti af innleiðingu nýrra starfsmanna. Félagið lýtur ákvæðum laga nr. 40/2020 um vernd uppljóstrara. Starfsfólk getur tilkynnt um brot eða siðferðileg álitamál í trúnaði í gegnum uppljóstrunargátt Reykjavíkurborgar, sem tryggir nafnleynd og vernd gegn hefndaraðgerðum. Engar slíkar tilkynningar bárust á árinu 2025. Þrátt fyrir að félagið falli undir 50 starfsmanna viðmiðum Evrópulöggjafar um lögboðnar innri uppljóstrunarleiðir er unnið að formlegum innri ferlum til viðbótar ytri leiðum borgarinnar.

Engin brot á lögum eða reglum komu upp á árinu. Innri endurskoðun Reykjavíkurborgar og endurskoðunarnefnd stjórnar hafa reglulegt eftirlit með virkni innra eftirlits og siðferðilegra viðmiða.

5. Hagsæld

Félagsbústaðir leggja áherslu á fjárhagslega sjálfbærni og ábyrgan rekstur sem styður við langtímahagsmuni leigjenda, Reykjavíkurborgar og samfélagsins í heild. Sjálfbær fjárhagsleg stjórnun er forsenda þess að félagið geti áfram sinnt samfélagslegu hlutverki sínu og stuðlað að stöðugu og öruggu húsnæðiskerfi fyrir viðkvæma hópa.

Fjárhagslegur stöðugleiki, góðir stjórnarhættir og ábyrg stefnumótun fara saman við það markmið að rekstrartekjur standi undir rekstrarkostnaði, vaxtagreiðslum og langtímaskuldbindingum. Fjárfestingar í nýjum eignum og viðhaldi styðja þannig bæði við félagsleg markmið og sjálfbærnistefnu félagsins, auk þess að skapa störf og efla efnahagslega virkni í nærsamfélaginu. Með skýrri framtíðarsýn, gagnsærri upplýsingagjöf og ábyrgri fjármálastjórnun tryggir félagið að fjárhagslegur árangur og samfélagsleg ábyrgð fari saman, í samræmi við markmið Reykjavíkurborgar og alþjóðlega sjálfbærnistaðla.

Hagsæld félagsins mælist einna helst í fjölda heimila sem félagið þjónar og í stöðugleika sem gerir leigjendum kleift að búa áfram án óvissu, auk þess sem hún birtist í þeirri efnahagslegu virkni sem fylgir í kjölfar þess að fjármagn fer aftur til samfélagsins í viðhaldi, uppbyggingu og störfum. Um 90% af tekjum félagsins er á einhvern hátt endurfjárfest í eignasafn þess og starsemi tengda því. Þar með talið eru 1,85 milljarðar króna beinn viðhaldskostnaður sem renna að stórum hluta til verktaka, iðnaðarmanna og þjónustuaðila og hafa bein áhrif á atvinnustig og hagsæld í nærsamfélaginu.

Úthlutun á félagslegum leiguíbúðum á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar nam 239 á árinu, hvert þeirra táknar heimili sem komst úr biðröð og í öruggt húsnæði, sem er kjarninn í samfélagslegu hlutverki félagsins.

Rökkvatjörn 3

Garður við Hjallasel 55

Ársreikningur 2025

FÉLAGSBÚSTAÐIR

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Félagsbústaðir hf. er hlutafélag á fasteignamarkaði sem sinnir lögbundnu verkefni á sviði húsnæðismála fyrir hönd eigandans Reykjavíkurborgar. Kjarnastarfsemi Félagsbústaða er uppbygging, eignarhald, kaup, sala, rekstur, viðhald og útleiga á félagslegu íbúðarhúsnæði í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði og húsnæðisáætlun borgarinnar.

Skráð hlutafé í árslok nam 3.240 m.kr. Hluthafar í árslok eru tveir líkt og í upphafi árs. Reykjavíkurborg er með 99,99% hlutafjár og Velferðarsvið Reykjavíkurborgar með 0,01%. Á borgarstjórnarfundi 20. janúar 2026 var gerð samþykkt um eiginfjárframlög til frekari uppbyggingar á félagslegu leiguhúsnæði til næstu fimm ára, þar af 300 m.kr. vegna ársins 2025 og 513 m.kr. 2026. Aðalfundur Félagsbústaða á eftir að samþykkja hækkun á hlutafé til samræmis við vænt eiginfjárframlög frá eiganda.

Samkvæmt eigandastefnu skal rekstur félagsins vera fjárhagslega sjálfbær. Öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, skal einungis ráðstafað til vaxtar, viðhalds eða til niðurgreiðslu lána. Stjórn leggur til með vísan til 7. gr. samþykkta Félagsbústaða

Starfsemi ársins og fjárhagsleg staða

Á árinu 2025 námu rekstrartekjur Félagsbústaða 7.437,4 m.kr. Rekstrargjöld námu 4.255,7 m.kr. Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir var því 3.181,7 m.kr. Matsbreyting fjárfestingareigna var 8.245,9 m.kr. og afskriftir eigna til eigin nota námu 16,4 m.kr. Rekstrarhagnaður nam þannig 11.411,1 m.kr. á árinu.

Rekstrartekjur jukust um 5,1% milli ára og voru 0,2% yfir áætluðum tekjum ársins. Hækkun rekstrargjalda milli ára nam 3,7% og voru 0,8% undir áætlun ársins. Laun og launatengd gjöld námu 509,4 m.kr. og jukust um 3,2% milli ára en voru 3,3% undir áætlun ársins. Ársverk voru liðlega 28 og stöðugildi í lok árs voru tæp 28.

Verðbólgan á árinu 2025 nam 3,7%. Hrein fjármagnsgjöld ársins námu 3.749,4 m.kr. samanborið við 4.272,4 m.kr. árið áður, þar af voru verðbætur ársins 2.339,5 m.kr. en 2.933,7 m.kr. á árinu 2024.

Hagnaður ársins nam 7.661,7 m.kr. og er tilkominn vegna hækkunar á fasteignamati eignasafnsins. Matsbreyting fjárfestingareigna nam 8.245,9 m.kr. en var 2.592,2 m.kr. árið áður.

Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir Félagsbústaða 175.827,4 m.kr. í árslok, þar af námu fjárfestingareignir 174.129,5 m.kr. Eigið fé nam í árslok 94.088,4 m.kr. þar af er 3.240,3 m.kr. í hlutafé. Eiginfjárhlutfall félagsins í árslok 2025 var 53,5% samanborið við 53,1% árið 2024.

Í árslok 2025 námu skuldir félagsins 68.782,4 m.kr. og jukust 6,3% m.kr. milli ára. Heildarskuldbindingar félagsins námu 12.956,6 m.kr. í árslok sem er 1.424,6 m.kr. aukning frá fyrra ári. Skuldbindingar félagsins eru að stærstum hluta vegna stofnframlaga ríkis og Reykjavíkurborgar.

Fjárfestingarkostnaður við nýbyggingar og fasteignakaup á árinu 2025 nam 4.419,1 m.kr. og var fjármagnaður með lántöku, stofnframlögum frá HMS og Reykjavíkurborg og söluandvirði seldra eigna á árinu.

Öll lán félagsins eru verðtryggð, þar af 94,5% á föstum vöxtum. Vegin verðtryggð vaxtakjör félagsins námu 2,41% í árslok 2025 en voru 2,35% í lok árs 2024.

Heildarfjöldi íbúða í eigu Félagsbústaða var 3.177 í lok árs en íbúðir í umsjá félagsins voru 106 talsins. Alls voru þær íbúðir sem teljast vera félagslegar leigueiningar í lok árs 3.189 talsins. Hlutfall félagslegra leiguíbúða í borginni lækkaði úr 5,3% niður í 5,2% á árinu 2025. Tæplega 70% íbúða fellur undir almennt félagslegt leiguhúsnæði, rúmlega 15% eru íbúðir fyrir fatlað fólk, tæp 12% eru þjónustuíbúðir fyrir aldraða og tæp 3% íbúða fyrir þá sem skráðir eru heimilislausir.

Á árinu 2025 voru keyptar alls 56 íbúðir auk þess bættust við sex framleigueiningar fyrir einstaklinga sem búið hafa við langvarandi heimilisleysi. Byggingu nýs íbúðakjarni við Brekknaás sem sérstaklega var hannaður fyrir fatlaða einstaklinga lauk á árinu.

Nýting íbúða á árinu 2025 nam 97,3%. Nýtingarhlutfallið tekur mið af tekjum og er reiknað sem allar þær leigutekjur sem félagið fær á hverjum tíma miðað við allar þær tekjur sem fengjust við fulla nýtingu.

Alls var 316 íbúðum skilað á árinu 2025 og 317 íbúðir standsettar vegna leigjendaskipta en það er aukning um 7% frá fyrra ári.

Á árinu 2025 voru gerðir 508 leigusamningar við nýja leigjendur (47%), vegna flutninga milli íbúða í eigu Félagsbústaða eða vegna framlenginga leigusamninga. Dregið hefur verulega úr milliflutningum sl. ár en þó varð lítilleg aukning á þeim frá fyrra ári.

Rekstrarhæfi og sjálfbærniviðmið

Samkvæmt eigandastefnu skal rekstur félagsins vera fjárhagslega sjálfbær. Fjárhagsleg sjálfbærni Félagsbústaða er skilgreind þannig að rekstrartekjur hvers árs standi undir rekstrargjöldum, vaxtagjöldum og afborgunum langtímalána sem falla til innan hvers árs. Starfsemin var fjárhagslega sjálfbær um rúmar 93 m.kr. á árinu 2025.

Til þess að standast viðmið um sjálfbærni á árinu 2025 var dregið úr íbúðakaupum umfram væntingar eigandans og takmarkanir settar á milliflutninga. Áfram var unnið að endurmati á fjárfestingagetu og viðskiptalíkani félagsins.

Stjórnarhættir

Stjórnarhættir Félagsbústaða eru í samræmi við lög nr. 2/1995 um hlutafélög, samþykktir félagsins og starfsreglur stjórnar. Stjórn Félagsbústaða leggur áherslu á góða stjórnarhætti og fylgir „Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland og Samtökum atvinnulífsins. Upplýsingar um helstu áhættuþætti félagsins, stefnu og stýringu er að finna í stjórnarháttayfirlýsingu og í skýringu 21 með ársreikningnum.

Kynjahlutfall í stjórn félagsins er 40% konur og 60% karlar og uppfyllir ákvæði í lögum um hlutafélög um kynjahlutföll í stjórnum. Í framkvæmdastjórn félagsins eru 60% konur og 40% karlar. Stöðugildi á skrifstofu félagsins voru 27,6 í lok árs, 51% karlar og 49% konur.

Í samræmi við lög um ársreikninga birtir félagið upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að leggja mat á þróun, umfang, stöðu og áhrif félagsins í tengslum við umhverfismál, félagslega þætti og stjórnarhætti. Frekari upplýsingar um stjórn og stjórnarhætti og ófjárhagslega upplýsingagjöf er að finna í sjálfbærniyfirliti ársskýrslu Félagsbústaða 2025 sem birt er á vefsíðu félagsins.

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

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Stjórn og framkvæmdastjóri lýsa því hér með yfir að ársreikningur 2025 sé saminn í samræmi við VIII. kafla laga nr. 3/2006 um ársreikninga og að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu ársins 2025, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 31. desember 2025 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025. Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glöggt yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins, stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2025 með undirritun sinni.

Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Reykjavík, 12. mars 2026

Í stjórn félagsins:

Ellý Alda Þorsteinsdóttir, formaður

Hannes Frímann Sigurðsson

Kjartan Magnússon

Magnús Davíð Norðdahl

Ragnheiður Björk Halldórsdóttir

Framkvæmdastjóri:

Sigrún Árnadóttir

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Félagsbústaða hf.

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Félagsbústaða hf. („félagið“) fyrir árið 2025 að undanskilinni skýrslu stjórnar. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2025, afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga.

Grundvöllur álits

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

Lykilatriði endurskoðunar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins árið 2025. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi áliti á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

a) Mat og tilvist fjárfestingareigna

Sjá umfjöllun í skýringu 8 og skýringu 25.a um mikilvægar reikningsskilaaðferðir.

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

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

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissa er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

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

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

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

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

Önnur atriði samkvæmt ákvæðum laga og regla

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

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningi Félagsbústaða hf. framkvæmdum við aðgerðir til að geta gefið álit á það hvort ársreikningur fyrir árið 2025 með skráarheitið „Ársreikningur Félagsbústaða 2025.xhtml“ hafi í meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu nr. 20/2021 um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format), ESEF reglur EU 2019/815 sem innihalda skilyrði sem tengjast gerð ársreiknings á XHTML formi.

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

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

Það er álit okkar að ársreikningur Félagsbústaða hf fyrir árið 2025 með skráarheitið "Ársreikningur Félagsbústaða 2025.xhtml" hafi í öllum meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu um sameiginlegt rafrænt skýrslusnið (ESEF reglur).

Við vorum skipaðir endurskoðendur í kjölfar útboðs á endurskoðunarþjónustu fyrst í júlí 2018 og aftur í maí 2023 og er þetta því áttunda samfellda reikningsárið þar sem við erum endurskoðendur félagsins.

f.h. Grant Thornton endurskoðunar ehf

Reykjavík, 12. mars 2026

Davíð Arnar Einarsson

löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrartekjur			
Leigutekjur	4	6.869.252	6.536.266
Aðrar tekjur		568.172	541.903
		7.437.424	7.078.169
Rekstrargjöld			
Rekstur og viðhald eignasafns:	5		
Rekstur fasteigna		758.200	703.700
Viðhald og framkvæmdir		1.848.718	1.849.816
Fasteigna- og brunabótaiðgjöld		890.383	832.206
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	6	509.449	493.836
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		185.532	170.131
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna	11	63.433	53.996
		4.255.715	4.103.685
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		3.181.709	2.974.484
Matsbreyting fjárfestingareigna	8	8.245.885	2.592.217
Afskrift eigna til eigin nota	9	(16.444)	(17.011)
Rekstrarhagnaður		11.411.150	5.549.689
Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur			
Fjármunatekjur		72.927	38.371
Fjármagnsgjöld		(3.822.372)	(4.310.779)
Hrein fjármagnsgjöld	7	(3.749.445)	(4.272.407)
Hagnaður og heildarafkoma ársins		7.661.705	1.277.282

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

	Skýr.	2025	2024
Eignir			
Fjárfestingareignir	8	174.129.536	161.240.514
Eignir til eigin nota	9	197.962	203.157
		174.327.499	161.443.671
Langtímakröfur	10	55.573	53.589
Fastafjármunir		174.383.072	161.497.260
Viðskiptakröfur	11	94.680	89.614
Krafa á ríki og sveitarfélag vegna stofnframlaga	12	438.074	227.540
Aðrar skammtímakröfur	13	460.801	833.998
Handbært fé	14	450.797	46.142
Veltufjármunir		1.444.352	1.197.294
Eignir samtals		175.827.424	162.694.554
Eigið fé			
Hlutafé		3.240.267	3.240.267
Annað eigið fé		90.848.088	83.186.383
Eigið fé	15	94.088.355	86.426.649
Skuldbindingar			
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi	16	12.804.348	11.393.515
Lífeyrisskuldbinding	17	9.584	11.181
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga	8, 18	142.714	127.359
Skuldbindingar		12.956.645	11.532.055
Skuldir			
Langtímaskuldir	19	65.544.228	62.120.376
Skuld við lánastofnun		1.271	339
Skuldir vegna fasteignakaupa		746.760	171.007
Áfallnir vextir		164.050	158.010
Næsta árs afborganir langtímaskulda	19	1.724.057	1.654.596
Aðrar skammtímaskuldir	20	554.746	608.628
Skuld við eiganda	22	47.309	22.894
Skammtímaskuldir		3.238.195	2.615.474
Skuldir og skuldbindingar samtals		81.739.069	76.267.905
Eigið fé og skuldir samtals		175.827.424	162.694.554
Veðsetningar	8		

Skýringar á blaðsíðum 13 - 27 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Eiginfjáryfirlit 1. janúar til 31. desember 2025

	Hlutafé	Annað eigið fé	Eigið fé samtals
2025			
Eigið fé 1. janúar 2025	3.240.267	83.186.383	86.426.649
Heildarhagnaður ársins		7.661.705	7.661.705
Eigið fé 31. desember 2025	3.240.267	90.848.088	94.088.355
2024			
Eigið fé 1. janúar 2024	3.240.267	81.909.101	85.149.367
Heildarhagnaður ársins		1.277.282	1.277.282
Eigið fé 31. desember 2024	3.240.267	83.186.383	86.426.649

Sjóðstreymisyfirlit árið 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi		7.661.705	1.277.282
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir eigna til eigin nota	9	16.444	17.011
Hrein fjármagnsgjöld	7	3.749.445	4.272.407
Breyting á lífeyrisskuldbindingu	17	(536)	13.156
Matsbreyting fjárfestingareigna	8	(8.245.885)	(2.592.217)
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		3.181.172	2.987.640
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, (hækkun)	11, 13	(335.063)	(8.637)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun	20, 22	(29.565)	109.963
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		(364.628)	101.326
Innheimtar vaxtatekjur		70.943	35.931
Greidd vaxtagjöld		(1.495.767)	(1.369.627)
		(1.424.824)	(1.333.696)
Handbært fé frá rekstri		1.391.720	1.755.270
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í fjárfestingareignum	8	(3.843.321)	(2.140.253)
Sala á fjárfestingareignum	8	1.049.444	401.480
Fjárfesting í eignum til eigin nota	9	(11.250)	0
Fjárfestingarhreyfingar		(2.805.127)	(1.738.773)
Fjármögnunarhreyfingar			
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi		659.021	765.019
Tekin ný langtímalán	19	3.139.918	474.325
Uppgreiðsla langtímalána		(318.857)	(31.426)
Afborganir langtímalána	19	(1.662.953)	(1.606.468)
Skammtímalán, breyting		933	(1.046)
Fjármögnunarhreyfingar		1.818.061	(399.596)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		404.655	(383.099)
Handbært fé í ársbyrjun		46.142	429.241
Handbært fé í lok árs		450.797	46.142
Fjárfestingar- og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa			
Fjárfesting í fjárfestingareignum		(575.754)	(88.292)
Sala á fjárfestingareignum		703.194	690.020
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi		210.534	251.103
Skuldir vegna fasteignakaupa		575.754	88.292
Aðrar skammtímakröfur		(703.194)	(690.020)
Krafa á ríki og sveitarfélag vegna stofnframlaga		(210.534)	(251.103)
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri		1.756.349	1.653.944

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Skýringar á blaðsíðum 13 - 27 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Skýringar

1. Félagið

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

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. *Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum og lögum um ársreikninga sé fylgt*

Ársreikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu, og lög nr. 3/2006 um ársreikninga.

Stjórn félagsins staðfesti ársreikning félagsins 12.03.2026

b. *Grundvöllur matsaðferða*

Ársreikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að fjárfestingaeignir eru metnar á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringum 8 og 25a.

c. *Starfrækslugjaldmiðill og framsetningargjaldmiðill*

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

d. *Mat og ákvarðanir*

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

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

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

Skýring 8 - mat fjárfestingareigna

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

3. Ákvörðun gangvirðis

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

4. Leigusamningar

Félagið hefur gert leigusamninga vegna fjárfestingareigna félagsins. Leigusamningar eru að jafnaði tengdir vísitölu neysluverðs og er meirihluti leigusamninga ótímabundnir með 3 til 12 mánaða uppsagnafresti. Nýtingarhlutfall fjárfestingareigna í eigu félagsins er um 97,3%.

5. Rekstur og viðhald eignasafns

Rekstur og viðhald eigna í útleigu greinist þannig:	2025	2024
Rekstur fasteigna	750.847	697.365
Viðhald og framkvæmdir	1.846.786	1.841.337
Fasteigna- og brunabótaiðgjöld	888.396	826.762
Rekstur og viðhald eigna í útleigu samtals	3.486.029	3.365.463

Rekstur og viðhald eigna sem ekki mynduðu leigutekjur greinast þannig:	2025	2024
Rekstur fasteigna	7.353	6.336
Viðhald og framkvæmdir	1.933	8.479
Fasteigna- og brunabótaiðgjöld	1.987	5.444
Rekstur og viðhald eigna sem ekki mynduðu leigutekjur samtals	11.273	20.259

6. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2025	2024
Laun	403.673	381.571
Lífeyrissjóðsgjöld	54.117	50.400
Önnur launatengd gjöld	51.659	61.865
Laun og launatengd gjöld samtals	509.449	493.836

Starfsmannafjöldi félagsins greinist þannig:		
Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í ársverk	28	28
Stöðugildi í lok ársins	28	29

Laun og hlunnindi stjórnar og stjórnenda greinist sem hér segir:	2025	2024
Laun stjórnar (5) *	16.995	15.174
Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri	30.150	28.392
Aðrir stjórnendur (3)	64.754	57.049
	111.899	100.615

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

7. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:	2025	2024
Vaxtatekjur	70.943	35.931
Virðisaukning búseturéttar	1.984	2.440
Fjármunatekjur samtals	72.927	38.371
Vaxtagjöld	(1.482.835)	(1.377.118)
Verðbætur	(2.339.537)	(2.933.660)
Fjármagnsgjöld samtals	(3.822.372)	(4.310.779)
Hrein fjármagnsgjöld	(3.749.445)	(4.272.407)

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Skýringar

8. Fjárfestingareignir

Sundurliðun fjárfestingareigna 2025

Bókfært verð	Fjárfestingareignir	Leigueignir	Samtals
Staða 1.1.2025	161.109.336	131.178	161.240.514
Fjárfesting á árinu	4.419.075	0	4.419.075
Selt á árinu	(346.250)	0	(346.250)
Breyting á lóðaleigueignum	0	16.326	16.326
Matsbreyting ársins	8.822.276	0	8.822.276
Söluhagnaður (-tap)	(22.405)	0	(22.405)
Staða 31.12.2025	173.982.032	147.505	174.129.536

Sundurliðun fjárfestingareigna 2024

Bókfært verð	Fjárfestingareignir	Leigueignir	Samtals
Staða 1.1.2024	157.086.147	92.246	157.178.393
Fjárfesting á árinu	2.051.961	0	2.051.961
Selt á árinu	(1.091.500)	0	(1.091.500)
Breyting á lóðaleigueignum	0	38.932	38.932
Matsbreyting ársins	3.294.050	0	3.294.050
Söluhagnaður (-tap)	(231.323)	0	(231.323)
Staða 31.12.2024	161.109.336	131.178	161.240.514

Fjárfestingareignir greinast þannig:	2025	2024
Kostnaðarverð	62.248.464	57.891.198
Matsbreyting fjárfestingareigna	111.749.894	103.218.138
Leigueignir	131.178	131.178
Fjárfestingareignir 31.12	174.129.536	161.240.514

Fjárfestingar í fjárfestingareignum greinast þannig:	2025	2024
Keyptar eignir á árinu	3.062.306	1.354.241
Eignfærður framkvæmdakostnaður á árinu	1.264.771	599.863
Eignfærður fjármögnunarkostnaður á árinu	91.997	97.856
Fjárfestingar í fjárfestingareignum samtals	4.419.075	2.051.961

Allar fjárfestingareignir félagsins eru íbúðarhúsnæði í Reykjavík.

Matsbreyting í rekstrarreikningi greinist svo:	2025	2024
Matsbreyting fjárfestingar á árinu	8.822.276	3.294.050
Söluhagnaður (tap) fjárfestingareigna	(22.405)	(231.323)
Matsbreyting skuldbindingar vegna 30% stofnframlaga	(553.986)	(470.511)
Matsbreyting í rekstrarreikningi samtals	8.245.885	2.592.217

Mat fjárfestingareigna

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

Fasteignamatið er hækkað í samræmi við hækkun vísitölu íbúðarverðs í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu frá febrúar 2025. Frá febrúar til ársloka 2025 hefur vísitalan hækkað um 0,64%. Vísitalan er vísbending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteignamats kemur til með að vera í nýju fasteignamati næsta árs. Fasteignamatið er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu eru metnar á kostnaðarverði þangað til þær fá gilt fasteignamat.

8. Fjárfestingareignir, frh.

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

Veðsetningar og ábyrgðir

Á fasteignum félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum sem voru að eftirstöðvum 32.463 m.kr. í árslok 2025 (2024: 28.992 m.kr.).

Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fjárfestingareigna sem er í gildi í árslok 2025 nam 173.837 m.kr. (2024: 156.345 m.kr.). Brunabótamat fjárfestingareigna nam á sama tíma 119.636 m.kr. (2024: 110.847 m.kr.).

9. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota greinast þannig:	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Kostnaðarverð 1.1	216.100	64.394	280.494
Viðbót á árinu	0	11.250	11.250
Selt á árinu	0	(3.830)	(3.830)
Kostnaðarverð 31.12	216.100	71.814	287.914
Afskrifað 1.1	37.849	39.488	77.337
Afskrifað á árinu	7.488	8.956	16.444
Fært út vegna selt á árinu	0	(3.830)	(3.830)
Afskrifað 31.12	45.337	44.614	89.951
Bókfært verð 31.12.2024	178.251	24.906	203.157
Bókfært verð 31.12.2025	170.763	27.199	197.962

Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fasteigna til eigin nota nam 141,1 m.kr. í árslok (2024: 139,2 m.kr.). Brunabótamat fasteigna til eigin nota nam á sama tíma 285,5 m.kr. (2024: 271,0 m.kr.).

10. Langtímakröfur

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

11. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig:	2025	2024
Viðskiptakröfur vegna leigu	250.680	230.614
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(156.000)	(141.000)
Viðskiptakröfur samtals	94.680	89.614

Breyting niðurfærslunnar á árinu greinist þannig:	2025	2024
Niðurfærsla í ársbyrjun	141.000	137.000
Tapaðar kröfur á árinu	(48.433)	(49.996)
Framlag í afskriftareikning á árinu	63.433	53.996
Niðurfærsla í árslok	156.000	141.000

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Skýringar

12. Krafa á ríki og sveitarfélag vegna stofnframlaga

Kröfur á ríki og sveitarfélag vegna stofnframlaga greinast þannig:	2025	2024
Krafa á ríki vegna stofnframlaga	438.074	227.540
Krafa á Reykjavíkurborg vegna stofnframlaga	0	0
Kröfur á ríki og sveitarfélag vegna stofnframlaga samtals	438.074	227.540

13. Aðrar skammtímakröfur

Aðrar skammtímakröfur greinast þannig:	2025	2024
Virðisaukaskattur	100.970	108.425
Skuldabréf	337.451	0
Kröfur vegna fasteignaviðskipta	22.379	725.574
Aðrar skammtímakröfur samtals	460.801	833.998

14. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

15. Eigið fé

Hlutafé

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

Arður

Ekki var greiddur arður til hluthafa árið 2025. Markmið félagsins er að starfa í þágu almenningsheilla og skal öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, einungis ráðstafað í þágu þessa markmiðs félagsins.

Eiginfjárstýring

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

Félaginu ber ekki að fylgja ytri reglum um lágmarks eiginfjárstöðu.

16. Skuldbindingar vegna stofnframlaga

Skuldbindingar félagsins vegna stofnframlaga greinast þannig:	2025	2024
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélaga með endurgreiðslukvöð	12.163.255	10.850.557
Viðbótarframlag frá ríki án endurgreiðslukvaðar	641.093	542.958
Skuldbinding vegna stofnframlaga samtals	12.804.348	11.393.515

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

17. Lífeyrisskuldbinding

Lífeyrisskuldbindingin kemur til vegna réttinda núverandi og fyrrverandi starfsmanna félagsins sem voru á lífeyri 1. júní 2017 ásamt þeim sem voru orðnir 60 ára á sama tíma en sá hópur nýtur bakábyrgðar launagreiðanda sbr. e-lið 7. gr. laga nr. 127/2016, sbr. bráðabirgðaákvæði XII. við lög nr. 1/1997 um lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins, sbr. og bráðabirgðaákvæði XVIII. 2. mgr. við lög nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða.

Lífeyrisskuldbinding félagsins greinist þannig:	2025	2024
Staða í upphafi árs	12.249	0
Viðbætur	(536)	13.156
Afborganir lífeyrisskuldbindingar	(1.070)	(907)
Lífeyrisskuldbinding í lok árs	10.643	12.249
Lífeyrisskuldbinding samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	10.643	12.249
Næsta árs afborganir	(1.059)	(1.068)
Lífeyrisskuldbinding í efnahagsreikningi samtals	9.584	11.181

Afborganir lífeyrisskuldbindingar greinast þannig á næstu ár:	2025	2024
Árið 2026 / 2025	1.059	1.068
Árið 2027 / 2026	1.000	1.010
Árið 2028 / 2027	924	953
Árið 2029 / 2028	864	895
Árið 2030 / 2029	793	837
Síðar	6.003	7.486
Lífeyrisskuldbinding samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	10.643	12.249

18. Leigusamningar

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

Leigueignir og leiguskuldir greinast þannig:

Leigueignir	2025	2024
Staða 1.1.	131.178	92.246
Viðbætur	16.326	38.932
Staða 31.12.	147.505	131.178
Leiguskuldir		
Staða 1.1.	128.229	87.319
Viðbætur	16.326	41.779
Afborganir leiguskulda	(863)	(869)
Leiguskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	143.693	128.229
Næsta árs afborganir leiguskulda	(979)	(871)
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga í efnahagsreikningi samtals	142.714	127.359

Fjárhæðir í rekstrarreikningi	2025	2024
Vaxtagjöld af leiguskuldum	3.838	3.466

Fjárhæðir í sjóðstreymi	2025	2024
Greidd vaxtagjöld af leiguskuldum	3.838	3.466

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Skýringar

19. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:	2025	2024
Verðtryggð skuldabréf:		
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, vextir 2,56%	25.226.774	21.867.177
Lánasjóður sveitarfélaga, vextir 2,60%	10.746.384	10.850.687
FEL 04 1, vextir 4,00%	0	343.722
FB100366, vextir 2,79%	2.533.510	2.477.882
FB100366u, vextir 2,85%	330.866	323.600
FB100366 SB, vextir 1,70%	23.874.625	23.408.692
Jöfnunarsjóður sveitarfélaga, vextir 2,00%	672.263	702.782
Íslandsbanki, breytilegir vextir nú 5,25%	3.699.132	3.620.185
	67.083.553	63.594.728
Óafskrifað yfirverð	184.732	180.245
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	67.268.286	63.774.973
Næsta árs afborganir	(1.724.057)	(1.654.596)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals	65.544.228	62.120.376

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir virkir vextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í árslok 2025.

Í árslok eru langtímalán sem voru að eftirstöðvum 32.463 m.kr. (2024: 28.992 m.kr.) tryggð með veði í fasteignum. Langtímalán sem voru að eftirstöðvum 34.621 m.kr. (2024: 34.259 m.kr.) eru tryggð með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

Yfirverð og eignfærður lántökukostnaður að fjárhæð 184,7 m.kr. (2024: 180,2 m.kr.) er færður til hækkunar á langtímalánum félagsins.

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:	2025	2024
Árið 2026 / 2025	1.724.057	1.654.596
Árið 2027 / 2026	1.759.926	1.687.477
Árið 2028 / 2027	1.793.735	1.721.527
Árið 2029 / 2028	1.828.499	5.147.966
Árið 2030 / 2029	1.864.250	1.727.391
Síðar	58.113.086	51.655.770
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	67.083.553	63.594.728

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:	2025	2024
Hreyfingar með greiðsluáhrif		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar	63.774.973	62.009.006
Tekin ný langtímalán	3.139.918	474.325
Uppgreiðsla langtímalána	(318.857)	(31.426)
Afborganir	(1.661.020)	(1.604.693)
	64.935.014	60.847.212
Hreyfingar án greiðsluáhrifa		
Verðbætur og gjaldfærð afföll lána	2.333.272	2.927.761
Vaxtaberandi skuldir 31. desember	67.268.286	63.774.973

20. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:	2025	2024
Skammtímaskuldir vegna launa	57.154	56.566
Fyrirfram innheimtar tekjur	266.612	255.575
Leigutrygging	0	4.606
Skammtímaskuldir vegna birgjareikninga	228.942	289.943
Næsta árs afborgun lóðaleiguskuldbindinga	979	871
Næsta árs afborgun lífeyrisskuldbindinga	1.059	1.068
Aðrar skammtímaskuldir samtals	554.746	608.628

21. Stýring fjárhagslegrar áhættu

Yfirlit

Eftirfarandi áhætta fylgir fjármálagerningum félagsins:

- mótaðilaáhætta
- lausafjáráhætta
- markaðsáhætta
- rekstraráhætta

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

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

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

Mótaðilaáhætta

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

Samningar við fjármálastofnun

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

Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur

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

Félagið hefur á undanförnum árum lagt áherslu á innheimtu leigutekna með töluverðum árangri en innheimtuhlutfall undanfarin 5 ár hefur að meðaltali verið yfir 97,0%. Félagið hefur undanfarin ár unnið með Motus, varðandi innheimtu leiguskulda þar sem reglulega er farið yfir innheimtuárangur og staða innheimtu á leigukröfum félagsins greind í samhengi við það sem almennt gerist hjá sambærilegum aðilum. Þá er einnig farið yfir þróun undanfarinna tímabila og rýnt í samhengi við almennt efnahagsástand. Jafnframt fylgist fjármálasvið með innheimtuárangri í hverjum mánuði. Einnig er unnið með velferðarsviði Reykjavíkurborgar, sem úthlutar íbúðum félagsins, varðandi uppgjör á vanskilum leigjenda félagsins sem eiga í erfiðleikum með að standa í skilum sökum fjárhagslegrar stöðu.

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Skýringar

21. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.

Mótaðilaáhætta, frh.

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

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

	Skýr.	Bókfært verð 2025	2024
Langtímakröfur	10	55.573	53.589
Viðskiptakröfur	11	94.680	89.614
Aðrar skammtímakröfur	13	460.801	833.998
Krafa á ríki og sveitarfélag vegna stofnframlaga	12	438.074	227.540
Handbært fé		450.797	46.142
Samtals		1.499.925	1.250.883

Virðisrýrnun

Aldur viðskiptakrafna var eftirfarandi í árslok:	Nafnverð kröfu 2025	Niðurfærsla 2025	Nafnverð kröfu 2024	Niðurfærsla 2024
Gjaldfallið innan síðasta árs	144.947	72.610	136.454	68.143
Gjaldfallið 1 - 2 ár	47.107	35.330	41.669	31.252
Gjaldfallið 3 ár og eldra	48.059	48.059	41.605	41.605
	240.114	156.000	219.728	141.000

Stjórnendur meta ekki tapsáhættu í öðrum skammtímakröfum.

Lausafjáráhætta

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

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

Félagið er ekki með samning um skammtímalán í lok árs.

Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.

Lausafjáráhætta, frh.

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

31. desember 2025

Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
Vaxtaberandi skuldir	67.268.286	94.900.392	3.346.282	3.341.985	12.973.603	75.238.521
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	1.350.088	1.350.088	1.350.088	0	0	0
	68.618.373	96.250.479	4.696.370	3.341.985	12.973.603	75.238.521

31. desember 2024

Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
Vaxtaberandi skuldir	63.774.973	91.324.253	3.158.289	3.151.676	15.419.005	69.595.283
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	802.868	802.868	802.868	0	0	0
	64.577.841	92.127.121	3.961.157	3.151.676	15.419.005	69.595.283

Félagið er með lóðaleigusamninga undir fjárfestingareignir í eigu félagsins. Lítur félagið á að lóðaleigusamningarnir gildi á líftíma eignanna og því lok þeirra óviss. Vænt lóðaleiga á árinu 2025 er 4,6 m.kr.

Markaðsáhætta

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

Vaxtaáhætta

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

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

	Bókfært verð 2025	2024
Verðtryggðar fjárskuldir með breytilega vexti	3.699.132	3.620.185
	3.699.132	3.620.185

Breyting á vöxtum á uppgjörstímabilinu um 100 punkta hefði breytt afkomu um 37,0 m.kr. (2024: 36,2 m.kr.) Félagið á ekki fjáreignir með breytilegum vöxtum. Allar aðrar skuldir félagsins eru með fasta verðtryggða vexti.

Skýringar

21. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.

Markaðsáhætta, frh.

Verðbólguáhætta

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

Vaxtaberandi skuldir að fjárhæð 67.268 m.kr. (2024: 63.775 m.kr.) eru verðtryggðar miðað við vísitölu neysluverðs. Aukning verðbólgu um eitt prósentustig hefði lækkað afkomu félagsins um 670 m.kr. (2024: 640 m.kr.). Lækkun verðbólgu um eitt prósentustig hefði aukið afkomu um sömu fjárhæð. Greiningin byggir á því að allar aðrar breytur haldist óbreyttar.

Gangvirði

Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði:

Gangvirði og bókfært verð fjáreigna og fjárskulda greinast þannig:	Bókfært verð 2025	Gangvirði 2025
Fjáreignir greinast þannig:		
Langtímakröfur	55.573	55.573
Skammtímakröfur	993.555	993.555
Handbært fé	450.797	450.797
	1.499.925	1.499.925
Fjárskuldir greinast þannig:		
Vaxtaberandi skuldir	67.268.286	60.043.813
Aðrar skammtímaskuldir	1.514.138	1.514.138
	68.782.423	61.557.951

Rekstraráhætta

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

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

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

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

22. Tengdir aðilar

Skilgreining á tengdum aðila

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

Viðskipti við tengda aðila

Tekjur frá tengdum aðilum greinast þannig:	2025	2024
Tekjur frá eiganda	869.030	837.178
	869.030	837.178

Vörur og þjónusta keypt af tengdum aðilum greinast þannig:	2025	2024
Vörur og þjónusta keypt af eiganda	539.907	510.971
Vörur og þjónusta keypt af systurfélögum	367.842	349.021
	907.749	859.991

Viðskiptastaða við tengda aðila greinist þannig:	2025	2024
Viðskiptastaða gagnvart eiganda	(47.309)	(22.894)
Viðskiptastaða gagnvart systurfélögum	(12.687)	(11.710)
	(59.997)	(34.604)

Upplýsingar um laun stjórnar og framkvæmdastjóra koma fram í skýringu nr. 6.

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

23. Þóknun endurskoðenda

Þóknun til endurskoðenda félagsins greinist þannig:	2025	2024
Vegna endurskoðunar og könnunar	5.832	4.991
Önnur þjónusta	419	568
	6.251	5.559

24. Önnur mál

Félagsbústaðir hafa gert samkomulag við Bjarg íbúðafélag hses um samstarf um byggingu á 21 íbúð fyrir Félagsbústaði. Áætlaður heildarkostnaður félagsins vegna samkomulagsins er áætlaður um 1.174 m.kr. en um 792 m.kr. standa eftir óuppgerðar 31.12.2025. Félagsbústaðir hafa ekki fengið neina af íbúðunum afhenda en til stendur að afhenda 4 þeirra á árinu 2026 og 17 á árinu 2027. Gert er ráð fyrir að eftirstöðvar samnings verði gerður upp á árunum 2026 til 2028.

25. Atburðir eftir reikningsskiladag

Borgarstjórn ákvað þann 20. janúar að veita Félagsbústöðum eiginfjárframlag að fjárhæð 300 m.kr. vegna ársins 2025 og 513 m.kr. vegna ársins 2026. Sú aðgerð kallar á hækkun hlutafjár hjá Félagsbústöðum en það mál verður tekið fyrir á aðalfundi félagsins þann 31. mars næstkomandi.

Skuldabréf sem Félagsbústaðir áttu vegna sölu á Hverfisgötu 83 var greitt upp þann 15. janúar 2026. Skuldabréfið stóð í 337 m.kr. í lok árs 2025.

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Skýringar

26. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

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

a. *Fjárfestingareignir*

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

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

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

Eftir að kaup fjárfestingareigna hafa verið bókfærð, þá styðst félagið við fasteignamat, sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun gefur út, við mat eigna. Fasteignamatið er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu eru metnar á kostnaðarverði. Upplýsingar um matið er að finna í skýringu 8.

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

b. *Eignir til eigin nota*

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

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

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

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

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

c. *Fjármálagerningar*

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

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

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

(ii) *Fjárskuldir*

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

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

(iii) *Hlutafé*

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

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

d. *Virðisrýrnun*

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

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

e. *Leigusamningar*

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

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Skýringar

26. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

e. *Leigusamningar, frh.*

Leigueignir og leiguskuldir eru vegna leigusamninga sem félagið leigir frá þriðja aðila lóðir undir byggingar. Leigueignir sem félagið færir vegna þessara leigusamninga eru færðar sem fjárfestingareignir samanber skýringu 8 og eru þær metnar á gangvirði á hverjum reikningsskiladegi. Leiguskuldir eru metnar upphaflega miðað við núvirði leigugreiðslna sem eru ógreiddar á upphafsdegi. Leigugreiðslur eru núvirtar með því að nota innbyggða vexti í leigunni ef unnt er að ákvarða þá vexti með auðveldum hætti. Ef svo er ekki, eru leigugreiðslur núvirtar með því að nota vaxtakjör félagsins á nýju lánsfé. Eftir upphafsdag eru leiguskuldir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með því að nota aðferð virkra vaxta, þar sem leigugreiðslum er skipt upp í vaxtagjöld, sem eru færð í rekstrarreikning, og afborganir leiguskulda ef við á, sem eru færðar til lækkunar á leiguskuldum í efnahagsreikning. Endurmat leiguskuldbindningar er fært til hækkunar leigueignar. Lóðaleigusamningar eru metnir gilda á líftíma viðkomandi eigna og því leigutími þeirra óviss. Leigueignir eru færðar meðal fjárfestingareigna og ekki afskrifaðar.

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

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

f. *Tekjur*

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

g. *Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna*

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

h. *Matsbreyting fjárfestingareigna*

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

i. *Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna*

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

j. *Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld*

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

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

k. *Starfsþáttayfirlit*

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

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

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

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

Ársreikningur Orkuveitunnar 2025

Orkuveita Reykjavíkur
Kt. 551298-3029
Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík

Orkuveitan

ON ORKA NÁTTÚRUNNAR

VEITUR

LJÓSLEIÐARINN

Carbfix

Efnisyfirlit

Árið í hnotskurn 3
Yfirlit þjónustu og starfsemi 6
Yfirlit stjórnenda 7
Fjárhagslegir mælikvarðar 8

Skýrsla stjórnar 9

Inngangur stjórnarformanns og forstjóra 10
Yfirlit samstæðu 15
Virðisstraumar Orkuveitunnar 16
Efnistök í skýrslu stjórnar 18
Uppgjör samkvæmt Flokkunarreglugerð 20
E1 Loftslagsbreytingar 25
E3 Vatns- og sjávarauðlindir 31
E4 Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi 40
E5 Auðlindanotkun og hringrásarhagkerfi 43
S1 Mannauður 53
S3 Samfélög sem verða fyrir áhrifum 58
S4 Neytendur og viðskiptavinir 62
G1 Stjórnarhættir 65
Tilvísunartafla VSME 70

Álit óháðra endurskoðenda á sjálfbærniskýrslu Orkuveitunnar 74
Yfirlýsing stjórnar og forstjóra 75
Áritun óháðra endurskoðenda 76

Fjárhagur 80

Rekstrarreikningur 2025 81
Yfirlit um heildarafkomu 2025 82
Efnahagsreikningur 31. desember 2025 83
Eiginfjáryfirlit 2025 84
Sjóðstreymisyfirlit 2025 85
Skýringar 86

Árið í hnotskurn

Janúar

Veitur hófu árið af krafti þegar fyrirtækið hóf dælingu á heitu vatni úr nýrri borholu, HE-17, sem er í Bæjarsveit í Borgarfirði. Vatnið er 91°C heitt og 20 sekúndulítrar komu úr holunni, en það er góð viðbót við hitaveituna á Vesturlandi.

„Þegar ný hola er tekin í notkun þarf að byrja á því að hita upp dælubúnaðinn sem er ofan í holunni og gera prófanir áður en holan er hreinsuð með dælingu. Í þetta sinn rann fljótt hreint og gott vatn um skolslönguna og holan því tilbúin fyrir síðustu prófanir áður en hún nýtist inn í kerfin."

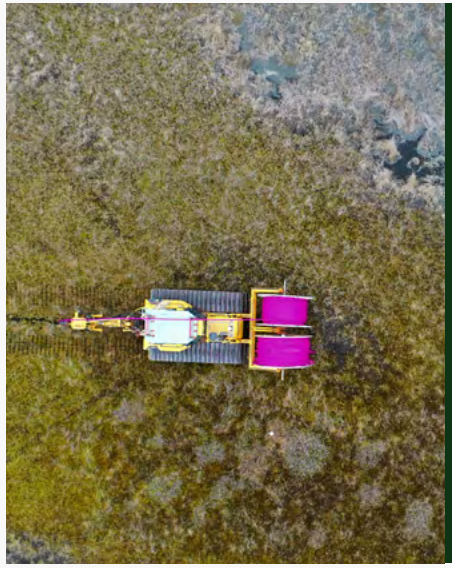
- Hrefna Hallgrímsdóttir, forstöðumaður hitaveitu hjá Veitum

Febrúar

Á Framadögum HR var Orkuveitan, ásamt dótturfélögum sínum – Ljósleiðaranum, Carbfix, Veitum og ON – með glæsilegan bás sem vakti mikla athygli. Starfsfólk var á staðnum til að veita innsýn í öll þau fjölbreyttu og spennandi störf sem við höfum upp á að bjóða og fjölmargir nemendur kynntu sér fyrirtækin.

„Það var sérstaklega ánægjulegt að hitta svo marga drífandi og metnaðarfulla nemendur sem vilja hafa áhrif á framtíðina með okkur."

- Maren Heiða Pétursdóttir, verkefnastjóri samskipta og viðburða hjá Orkuveitunni



Mars

Fulltrúar Norræna fjárfestingarbankans (NIB) og Ljósleiðarans semja um 7 ára lánasamning til að styðja við fjárfestingar í ljósleiðarakerfinu á Íslandi á árunum 2024–2026. Lánið, sem nemur 4 milljörðum króna, er veitt til samfjármögnunar á mikilvægum uppbyggingarverkefnum Ljósleiðarans.

„Með þessum samningi við NIB tryggjum við áframhaldandi vöxt fyrirtækisins og getum haldið áfram að byggja upp trausta og örugga innviði fyrir fólkið í landinu bæði þegar kemur að atvinnurekstri og hinu daglega lífi."

- Einar Þórarinsson, framkvæmdastjóri Ljósleiðarans

Apríl

Þann 16. apríl skrifuðu fulltrúar Orkuveitunnar, ON Power – dótturfyrirtækis alfarið í eigu Orkuveitunnar – og Norðuráls undir sölusamning á 150 megavatta raforku til álversins á Grundartanga. Samningurinn er til allt að fimm ára og leysir af hólmi eldri raforkusölusamninga milli Orkuveitu Reykjavíkur og Norðuráls sem renna út á næstu árum.

„Um leið og samstarf við mikilvægan viðskiptavin og starfsemi sem skapar verðmæti fyrir samfélagið er framlengt opnast ný tækifæri fyrir Orkuveituna að vera aflvaki sjálfbærrar framtíðar."

- Sævar Freyr Þráinsson, forstjóri Orkuveitunnar

Maí

Nýsköpunarfestival Veitna var haldið í fyrsta sinn þar sem fólk úr röðum Orkuveitunnar og Veitna ásamt sérfræðingum úr atvinnulífinu, frumkvöðlum, hönnuðum og tæknifólki kom saman með það að markmiði að finna skapandi lausnir á mikilvægustu áskorunum í orku- og veitustarfsemi.

„Veitur vonast til að gera Nýsköpunarfestival að árlegri hefð til þess að geta haldið áfram að finna skapandi lausnir sem gagnast samfélaginu til framtíðar. Saman breytum við áskorunum í lausnir."

- Sólrún Kristjánsdóttir, framkvæmdastýra Veitna

Júní

Þann 22. júní opnaði Jóhann Páll Jóhannsson, umhverfis-, orku- og loftslagsráðherra með formlegum hætti lofthreinsistöðina Steingerði við Jarðvarmavirkjun Orku náttúrunnar á Hellisheiði. Verkefnið sem er samstarfsverkefni Carbfix og ON gerir Hellisheiðarvirkjun eina af fyrstu kolefnishlutlausu jarðvarmavirkjunum heims.

„Markmið okkar hefur alltaf verið að framleiða heitt vatn og rafmagn með ábyrgum hætti. Steingerður er stór varða á þeirri vegferð og við erum stolt af þessu verkefni."

- Árni Hrannar Haraldsson, framkvæmdastjóri Orku náttúrunnar

Júlí

Þann 11. júlí hlaut Carbfix WIPO verðlaun Alþjóðahugverkastofnunarinnar í umhverfisflokki. Edda Sif Aradóttir, framkvæmdastýra Carbfix, fékk einnig sérstaka viðurkenningu sem besti kvenfrumkvöðullinn. Verðlaunin eru veitt sprotafyrirtækjum og litlum og meðalstórum nýsköpunarfyrirtækjum sem hafa nýtt sér skráningu hugverkaréttinda með árangursríkum hætti.

„Verðlaunin eru viðurkenning á þeirri miklu vinnu sem við höfum lagt í þróun og uppbyggingu Carbfix tækninnar og þeirri markvissu hugverkastefnu sem við höfum mótað samhliða. Við erum stolt af því að eiga fulltrúa í hópi framsæknustu hugverkaþróunarfyrirtækja heimsins."

- Edda Sif Aradóttir, framkvæmdastýra Carbfix

Ágúst

Þann 6. ágúst var þess minnst að 25 ár voru frá því að tilkynnt var um byltingarkenndan samning milli Fræðslumiðstöðvar Reykjavíkur og Línu.Nets, sem átti eftir að marka vatnaskil í íslenskum fjarskiptum. Mikilvæg forsenda samningsins var fyrirsjáanleiki í kostnaði – greitt var fast mánaðargjald fyrir gagnaflutning sem var ekki háð notkun eða þjónustutegund.

„Þessi breyting hljómar sjálfsögð í dag en var gríðarlega umdeild á sínum tíma og hafði miklar afleiðingar fyrir samkeppni á fjarskiptamarkaði. Breytingarnar hafa ekki bara haft áhrif á tæknina heldur líka breytt því hvernig við lifum, vinnum og lærum."

- Einar Þórarinsson, framkvæmdastjóri Ljósleiðarans

September

Orkuveitan, Carbfix og ON stóðu fyrir viðburði á Heimssýningunni í Osaka sem fram fór í Norræna skálanum. Þar kynntu fyrirtækin starfsemi sína og fóru yfir sögu jarðhitanýtingar og framtíðarlausnir.

„Það er mikilvægt að breiða út þá þekkingu og lausnir sem við erum að vinna að – því þær geta ekki aðeins hjálpað Íslandi heldur líka heiminum öllum. Í samkeppni þjóða skiptir máli að við Íslendingar nýtum forskot okkar, grípum tækifærin og eigum opið samtal við áhugasama aðila eins og hér í Osaka. Djúpborunarverkefnið, Carbfix-tæknin og Jarðhitagarðurinn hjá ON eru allt dæmi um nýsköpun sem við erum stolt af að leiða."

- Sævar Freyr Þráinsson, forstjóri Orkuveitunnar

Október

Á ráðstefnunni Superhot Summit, sem haldin var í Hörpu í tengslum við Arctic Circle kynnti ráðherra hóp sem hann hefur sett saman til að leiða þróun ofurheitrar jarðhitanýtingar á Íslandi. Framlag Orkuveitunnar á viðburðinum undirstrikaði leiðandi stöðu okkar í nýsköpun og sjálfbærum orkulausnum.

„Með því að virkja orku úr dýpri og heitari lögum jarðar getum við margfaldað afköst, dregið úr kostnaði og minnkað umhverfisáhrif – þetta snýst um framtíð sjálfbærrar orku."

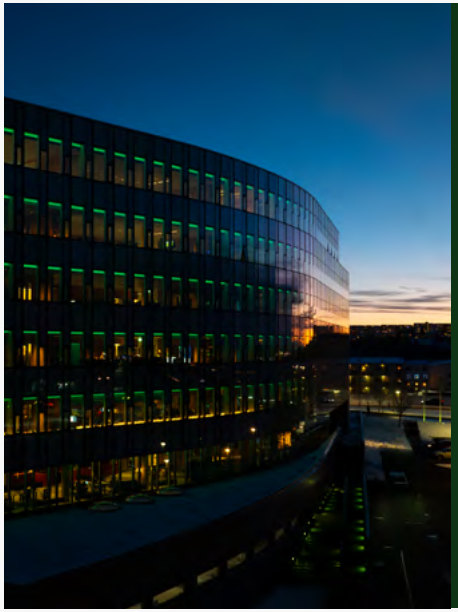
- Hera Grímsdóttir, framkvæmdastýra Rannsókna og nýsköpunar hjá Orkuveitunni

Nóvember

Elliðaárstöð Orkuveitunnar var valinn Staður ársins 2025 á Hönnunarverðlaunum Íslands sem afhent voru þann 6. nóvember við hátíðlega athöfn. Elliðaárstöð er lifandi áfangastaður með ólíkum rýmum og fjölbreytilegri upplifun í Elliðaárdal.

„Líkt og árnar voru áður virkjaðar er nú lögð áhersla á að virkja fólk og hugvit í Elliðaárstöð. Unnið er að því að fræða ungmenni um vísindi, orku og auðlindir."

- Birna Bragadóttir, forstöðukona Elliðaárstöðvar



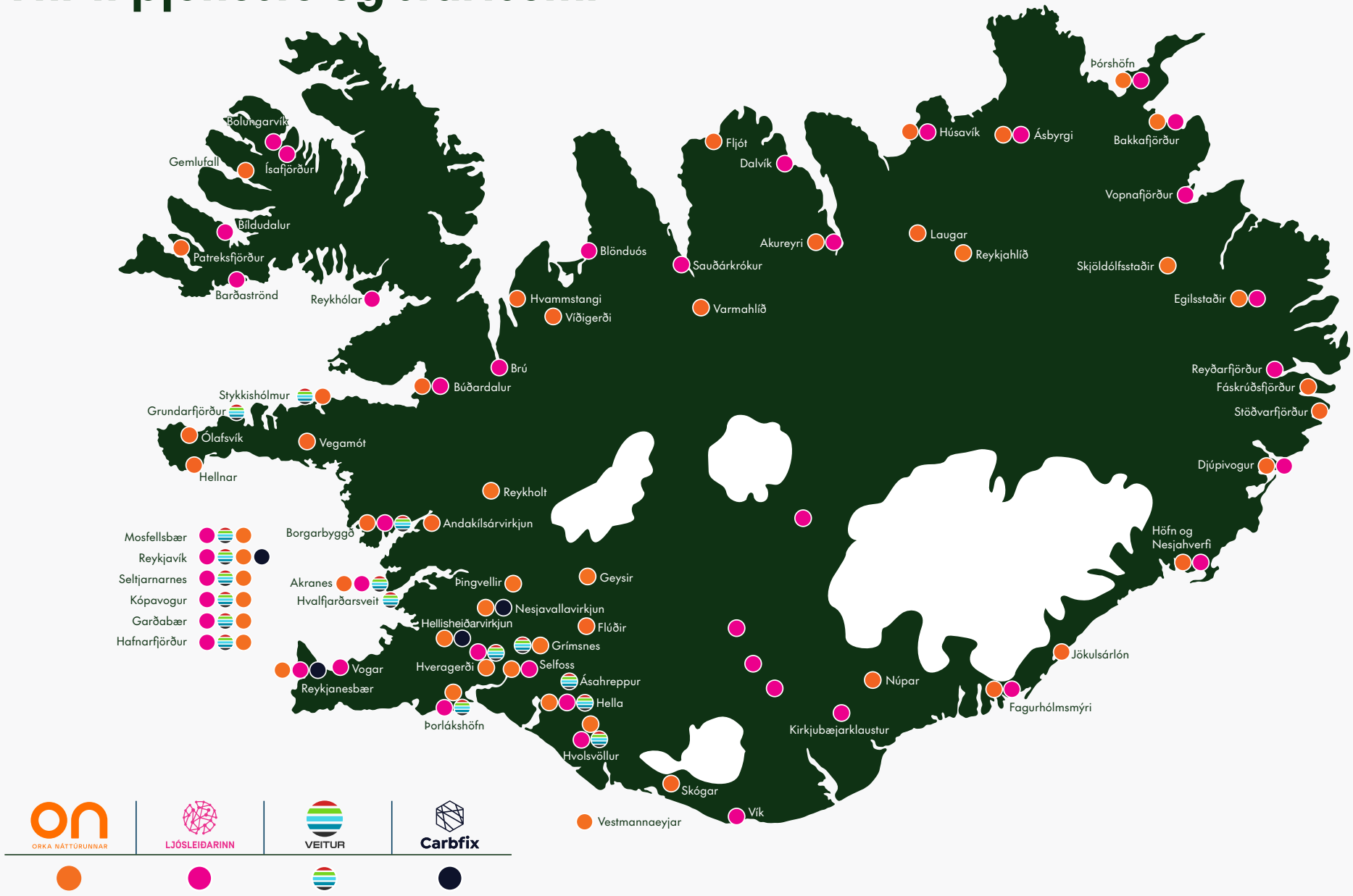
Desember

Fyrstu rýmin í Vesturhúsi Orkuveitunnar við Bæjarháls voru tekin í notkun eftir breytingar. Engin starfsemi hefur verið í húsinu frá því mygla kom þar upp fyrir um 10 árum. Óhætt er að segja að verkefnið hafi verið mikil áskorun enda þurfti að fjarlægja alla útveggi hússins og innrétta það upp á nýtt.

„Það hefur tekist afar vel til að hanna eftirsóknarverðan vinnustað og þó leiðin hafi verið löng og á köflum erfið er óhætt að segja að niðurstaðan sé hin glæsilegasta. Ég er ekki í nokkrum vafa um að þessar breytingar muni gera frábæran vinnustað enn betri."

- Sævar Freyr Þráinsson, forstjóri Orkuveitunnar

Yfirlit þjónustu og starfsemi



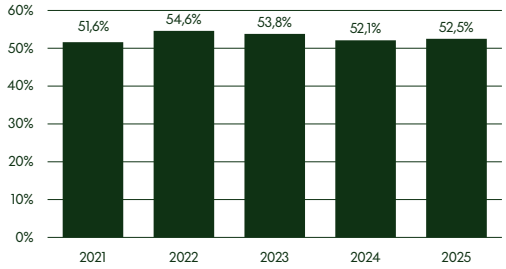
Yfirlit stjórnenda

Rekstrarár	2025	2024	2023	2022	2021
Fjárhæðir eru á verðlagi hvers árs í milljónum kr.					
Rekstrartekjur	68.444	66.782	61.169	55.644	51.890
Rekstrarkostnaður	(28.185)	(27.720)	(25.469)	(21.220)	(18.380)
þ.a. orkukaup og flutningur	(6.449)	(7.191)	(7.264)	(6.718)	(5.872)
EBITDA	40.259	39.062	35.701	34.424	33.510
Afskriftir	(17.485)	(16.830)	(15.797)	(14.439)	(13.257)
Rekstrarhagnaður EBIT	22.774	22.232	19.904	19.984	20.253
Sjóðstreymi					
Innleystar vaxtatekjur	1.230	1.066	591	313	256
Greidd vaxtagjöld*	(8.335)	(8.037)	(7.040)	(5.061)	(4.398)
Handbært fé frá rekstri*	31.422	29.725	27.672	26.358	25.582
Veltufé frá rekstri	30.462	29.113	27.465	27.587	23.675
Lausafé	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf	15.364	11.594	8.670	11.071	14.657
Handbært fé	10.827	16.438	10.342	6.651	10.320
Óádregnar lánalínur	20.053	4.550	14.660	9.100	9.629
Lausafé samtals	46.244	32.582	33.672	26.821	34.606
Raforkuvinnsla (GWst.)	3.247	3.384	3.509	3.494	3.545
Heitavatnsvinnsla (millj. m^3)	108	119	112	107	104
Vatnsvinnsla (millj. m^3)	28	30	32	29	28
Gagnamagn (Terabæti)	1.268.000	574.000	518.000	443.000	396.000
Kolefniskræfni rafmagnsvinnslu (gr. CO_2-íg/kWst.)	6,5	7,3	7,3	7,5	7,3
Kolefniskræfni varmavinnslu (gr. CO_2-íg/kWst.)	3,9	3,7	3,5	4,0	3,7
CO_2 bundið í berg	18.800	12.100	12.500	12.300	13.400
Óútskýrður launamunur kynja	-0,3%	0,59%	-0,10%	0,10%	-0,20%

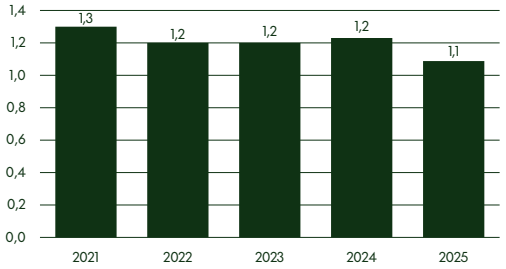
*Árið 2022 er leiðrétt fyrir uppgjöri vegna gjaldmiðlasamnings við Glitni (dómsmál).

Fjárhagslegir mælikvarðar

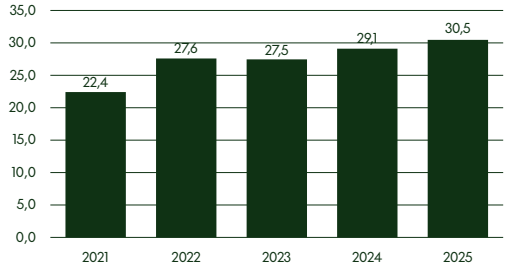
Eiginfjárhlutfall



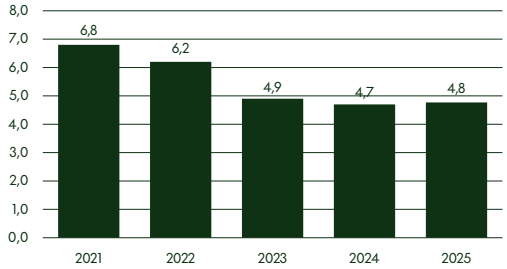
Veltufjárhlutfall



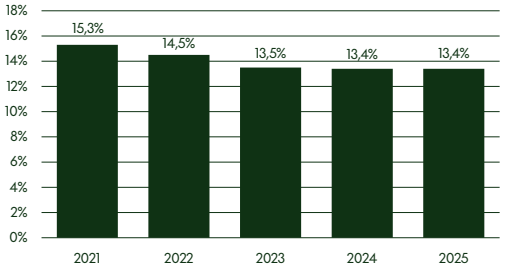
Veltufé frá rekstri (ma.kr.)



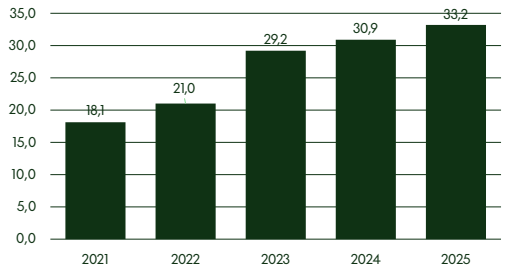
Vaxtaþekja



(Handbært fé – arðgreiðslur)/Nettó skuldir



Fjárfestingar (ma.kr.)



Skýrsla stjórnar

Inngangur stjórnarformanns og forstjóra

Þessi árin fjárfestir Orkuveitan og dótturfyrirtækin öll – Veitur, Orka náttúrunnar, Ljósleiðarinn og Carbfix – samtals fyrir um 45 milljarða króna á ári hverju. Það eru verulegir fjármunir og merkilegt til þess að hugsa að þessar fjárfestingar eru að verulegu leyti huldar sjónum alls fólksins sem borgar reikningana sína samviskusamlega hver mánaðamót. Sumar fjárfestinganna felast í undirbúningi verkefna, annað hugbúnaður inni í tölvum en efnislegu fjárfestingarnar eru líka að verulegu leyti grafnar ofan í jörðina sem vatnslagnir, rafstrengir, borholur, heljarsver skólprör eða hármjóir ljósleiðarar. Hinar ósýnilegu eignir leika þó aðalhlutverkið í því að Orkuveitan sé aflvaki sjálfbærrar framtíðar. Nýbygging, viðhald og hagkvæmur rekstur þessara grundvallarinnviða samfélagsins gekk almennt prýðilega á árinu 2025 og hér er greint frá helsta árangri, megináskorunum og framtíðaráformum.

Aukin orkuöflun

Hæsta mannvirki Orkuveitunnar reis á árinu, rannsóknarmastur til undirbúnings hugsanlegri nýtingu vindorku á heiðalöndunum austan Reykjavíkur. Fyrir utan hinu grænu raforku sem úr henni fæst, er sýnileiki helstu umhverfisáhrif nýtingar vindsins. Miðað við aðrar fjárfestingar Orkuveitunnar skar þetta 125 metra háa mastur sig því nokkuð úr. Orkuveitan hefur einsett sér að afla aukinnar orku á næstu árum. Orkan er hvorttveggja ætluð í uppbyggingu nýrrar verðmætasköpunar og til orkuskipta í þeirri sem fyrir er. Vindorka leikur þar hlutverk og vatnsaflskostir eru einnig til skoðunar. Líklega mun þó stærstur hluti aukinnar raforku koma úr jarðhita á Hengilssvæðinu.

Sævar Freyr Þráinsson forstjóri Orkuveitunnar og Gylfi Magnússon stjórnarformaður.

Í september 2025 lauk mati á umhverfisáhrifum jarðhitanýtingar á nýjum svæðum suður af þeim sem þegar eru nýtt í Hellisheiðarvirkjun. Skipulagsvinnu þar lauk líka og út var gefið framkvæmdaleyfi. Borun rannsóknarholu á svæðinu – þeirrar fyrstu sem Orkuveitan borar í áratug – er lokið og vel tókst til. Fyrir liggja jafnframt umfangsmiklir samningar um frekari jarðboranir.

Annað háreist mannvirki var tekið í notkun á árinu 2025. Það er lofthreinsistöð við Hellisheiðarvirkjun Orku náttúrunnar. Koldíoxíð úr jarðgufunni sem virkjunin nýtir er hreinsað ásamt brennisteinsvetni og hvort tveggja bundið varanlega sem steindir í jörðu með aðferðum Carbfix. Við þetta getur virkjunin orðið nánast kolefnishlutlaus, fyrst slíkra orkuvera í veröldinni.

Veitur halda áfram leit eftir heitu vatni víða á þjónustusvæði hitaveitna fyrirtækisins, sem nær allt frá Rangárvöllum í austri til Stykkishólms í vestri. Árangur var misjafn, sumsstaðar afar lofandi en annars staðar síðri. Kjalarnes er hugsanleg ný uppspretta heits vatns fyrir höfuðborgarsvæðið í kjölfar vel heppnaðrar borunar og nýjar holur voru teknar í notkun í Bæjarsveit í Borgarfirði og í Öndverðarnesi fyrir Grímsnesveitu. Vaxandi eftirspurn er um nánast allt veitusvæðið og framundan eru boranir til að auka forða á Rangárvöllum, í Hveragerði, í Borgarfirði, fyrir Þorlákshöfn auk borana á jarðhitasvæðunum í Mosfellsbæ til að auka það afl sem lághitasvæðin geta gefið höfuðborgarsvæðinu í bitrustu frostköflum. Þá byggir Orka náttúrunnar varmastöð í Hellisheiðarvirkjun til að auka forða Veitna á höfuðborgarsvæðinu.

Mikil fólksfjölgun og uppbygging húsnæðis skapar viðvarandi þrýsting á Veitur að afla aukinnar varmaorku. Það er síðan óvíst hvort þessi veturinn eða hinn beri með sér kuldakast sem nánast fullnýtir aukin afköst eða fer jafnvel fram úr þeim í einhverja daga með tilheyrandi samningsbundnum skerðingum afhendingar. Í þessum efnum er nú uppi aukin óvissa. Hlýnun vegna loftslagsbreytinga er það sem heimurinn býr sig undir en á árinu 2025 komu fram gögn um auknar líkur á hamfarakólnun hér á landi vegna minni flutnings strauma Atlantshafsins á varma til norðlægra slóða. Líkurnar eru sem betur fer ekki miklar en taldar vaxandi og nægilegar til að þjóðaröryggisráð tók þessa óvissu til skoðunar. Þessi óvissa er einnig inni á borði hjá Veitum.

Þróun viðskiptatækifæra

Frekari viðskiptaþróun Carbfix tafðist á árinu þegar ljóst varð að nágrenni Straumsvíkur gæti ekki að svo stöddu orðið vettvangur kolefnisbindingar. Þá þegar hafði komið fram áhugi annarra sveitarfélaga á að hýsa slíka loftslagsvæna nýsköpun. Skrifað var undir viljayfirlýsingar við Ölfus og Norðurþing og verið er að kanna uppbyggingu á grundvelli þeirra. Sú vinna hefur leitt í ljós hjalla af ýmsum toga – þar á meðal stjórnsýslulega – á leið til fullþroska kolefnisbindingar. Nú er Carbfix að þróa hugmyndir um beina tengingu við losandi málmiðju Elkems á Grundartanga. Þar gæti því orðið fyrsta hagnýting aðferðarinnar utan samstæðu Orkuveitunnar og mikilvæg varða á leið til ytri eiginfjármögnunar fleiri uppbyggingarverkefna. Auk Carbfix eiga Orkuveitan og Orka náttúrunnar aðild að viljayfirlýsingu um aukin umsvif loftslagavænnar starfsemi á Grundartanga. Þar verður líka horft til samstarfs sem snýr að nýtingu glatvarma frá Elkem í varmavirkjun.

Annað fyrirtæki innan samstæðu Orkuveitunnar þar sem áform hafa verið um ytri eiginfjármögnun er Ljósleiðarinn. Eftir verulegar fjárfestingar síðustu missera í uppbyggingu eigin fjarskiptakerfis fyrirtækisins og kaupum á kerfum annarra hefur athyglin í rekstrinum verið á samþættingu þeirra kerfa og rekstur með hagnaði. Fyrirtækinu miðar prýðilega í þeim leiðangri þótt niðurstaða reksturs ársins 2025 væri enn röngu megin við núllið.

Lánsfjármögnun fjárfestinga fyrirtækjanna í Orkuveitusamstæðunni gengu samkvæmt áætlun á árinu 2025. Vaxtabyrði innlendrar fjármögnunar var áfram þung. Vaxtastig fór þó að þokast í skaplegri átt á árinu. Erlend lánsfjármögnun var hagstæðari. Á árunum 2024 og 2025 samdi Orkuveitan um langtímafjármögnun við Evrópska þróunarbankann og Evrópska fjárfestingabankann um fjármögnun tilgreindra verkefna hjá Veitum, sem er umsvifamest fyrirtækjanna innan samstæðunnar. Árið 2025 kom síðan Norræni fjárfestingabankinn í fyrsta skipti í um tvo áratugi að fjárfestingum hér á landi með útgáfu á skuldabréfum í íslenskum krónum og endurlánaði andvirðið hér á landi. Ljósleiðarinn naut þessa framtaks bankans.

Aðgangur Orkuveitunnar að evrópsku lánsfé á verulega hagstæðari kjörum en boðist hafa hér á landi er brýnn til að geta boðið almannaþjónustu gegn hagstæðu gjaldi. Um leið þarf þó að hafa augun á gjaldeyrisáhættu sem erlendu lántökunni getur fylgt sé vægi hennar meira en vægi erlendra tekna í rekstri Orkuveitunnar. Lántaka Orkuveitunnar – erlend sem innlend – er öll byggð á grænum fjármögnunarramma Orkuveitunnar. Hann leiðir í ljós að nánast hvert einasta verkefni – smátt og stórt – sem unnið er af fyrirtækjunum í samstæðunni stenst strangar alþjóðlegar sjálfbærnikröfur, ekki síst með tilliti til umhverfis og loftslags.

Stafræn þróun

Stafræn þróun ýmissa kerfa undanfarin ár hefur verið talsverð. Sýnileikinn gagnvart viðskiptavinum er í aukinni þjónustu á vefjum og í öppum en ósýnileikinn í auknum fjarstýringum veitukerfa, tilkomu rauntímagagna frá mælum um orkunotkun viðskiptavina, nákvæmari og víðtækari landupplýsingum, nýjum og fullkomnari kerfiráðum framleiðslu- og veitukerfa og aukinni fjarvöktun auðlinda og mikilvægra innviða. Þessi þróun leggur til gögn sem má túlka saman með stuðningi frá spunagreind til að fá gleggri rauntímasýn á starfsemina. Markmiðið er að styðja við stefnumið Orkuveitunnar um aukið framboð sjálfbærrar orku, hagkvæmari og ábyrgari nýtingu auðlinda og aukna skilvirkni í traustum rekstri öflugra veitukerfa, núverandi og væntanlegum viðskiptavinum til hagsbóta. Spunagreindin hefur opnað dyr að fjölbreyttri nýsköpun sem engin leið er að segja fyrir um hvað nákvæmlega kann að geta af sér. Enn hefur hún þó ekki sýnt að hún leysi grunnrannsóknir vísindalegrar þekkingar af hólmi.

Það er á vísari mið að róa með aukna orkuþörf vegna gagnavinnslu tengdri þróun spunagreindarinnar. Víða á Vesturlöndum er þröngt um orkukosti fyrir hina nýju kynslóð gagnavera. Í því eru viðskiptatækifæri fyrir vel tengt orkuríkt land en sömuleiðis áskoranir við að verja aðgang almennings að orku á viðráðanlegu verði.

Vinnustaðurinn

Stafræn umbreyting og nú síðast spunagreindin er að móta vinnustaði. Sérfræðingar af ýmsu tagi eru orðin fjölmennasta starfsgreinin innan Orkuveitusamstæðunnar og Verkfræðingafélagið fjölmennasta stéttarfélagið.

Iðnaðarfólk er næstfjölmennast. Fólkið sem tengir í spennistöðinni, sýður rör saman eða sundur, þekkir dælurnar og er á bakvaktinni svo að rafmagnsleysið eða vatnsleysið hjá fólki og fyrirtækjum vari sem allra skemmst. Hversu sem spunagreindinni fleygir fram þarf að grafa skurðina , fara ofan í þá og gera við. Það þarf verkþekkingu til að reka hundruð borholna vatns-, gufu-, koldíoxíðs- og hitaveitna Orkuveitunnar, dælustöðvarnar, aðveitustöðvar, tengibrunna fjarskiptanna og samanlagt hátt í 20 þúsund kílómetra af lögnum. Það þarf innsæi í kerfin, verkþekkingu og ekki síst þekkingu á hættunum sem fylgja ofurhita, háspenntu rafmagni og lokuðum rýmum til að veitukerfin virki og til að fólkið sem lætur þau virka komi allt heilt heim.

Þrátt fyrir verkefni af ýmsu tagi á vegum Orkuveitunnar allt frá aldamótum til að efla áhuga kvenna á hefðbundnu karlaiðngreinunum eru karlar enn 95% iðnaðarfólks hjá fyrirtækinu. Um árabil hafa stjórnvöld lýst yfir vilja til að efla verknám en á hverju ári er hundruðum nemenda hafnað iðnskólagöngu. Spunagreindin og tæknin henni tengd er spennandi og til að nauðsynlegt handverksfólk standi orku- og veitufyrirtækjum til boða verður vilji stjórnvalda að fara að verða sýnilegur í verki.

Orkuveitan hefur sett sér metnaðarfull markmið í mannauðsmálum til lengri og skemmri tíma. Á meðal áherslna er að efla stjórnendur í sínum störfum og styrkja þá liðsheild sem þau um það bil 600 sem starfa hjá öllum fyrirtækjunum innan Orkuveitunnar mynda. Okkur miðaði ágætlega í átt að því markmiði á árinu 2025 og síðla árs sköpuðust nýjar forsendur fyrir fyrir áframhaldandi jákvæðri framvindu. Eftir um áratug þar sem fyrirtæki og einingar innan Orkuveitunnar hafa verið á mismiklum hrakhólum með húsnæði lauk endursmíði húsnæðisins við Bæjarháls síðla árs 2025. Komist hefur verið fyrir það útbreidda tjón sem uppgötvaðist fyrst árið 2015 og hefur verið fyrirtækinu til talsverðs kostnaðar og ama þar til starfsfólk allra fyrirtækjanna í Orkuveitufjölskyldunni flutti aftur undir sama þak. Einhugur er meðal starfsfólks að vel hafi tekist til um endurbygginguna og að það talsverða fé sem kostaði að bæta úr tjóninu hafi skilað sér í frábærum aðbúnaði.

Áhætta raungerist

Sú mótaðilaáhætta sem Orkuveitan býr við raungerðist síðla árs. Eftir að hafa glímt við endurteknar bilanir dró Norðurál stórlega úr álbræðslu á Grundartanga í október 2025 og boðaði að greiðslufall yrði á rafmagnsreikningum þar sem Orka náttúrunnar er stærsti birginn. Samningsbundin áhættuvörn seljandans, í formi greiðsluskyldu hvort sem rafmagnið er nýtt eða ekki, var þar með ekki virt heldur einungis greitt fyrir notað rafmagn. Málarekstur blasir við að óbreyttu. Orkuveitan brást við þessu verulega tekjufalli með því að draga saman seglin hvort tveggja í rekstri og fjárfestingum og lækkun væntanlegra arðgreiðslna vegna ársins 2025. Samdráttur fjárfestinga þýðir að verkefni tefjast, einkum orkuöflunarverkefni hjá Orkuveitunni og Orku náttúrunnar og þróunarverkefni hjá Carbfix. Dregið var úr áhættu af þessu tagi þegar orkusölusamningar voru gerðir milli Orku náttúrunnar og Norðuráls í apríl 2025. Nýir samningar eru í senn um minni orku en áður, á hærra verði og án þess að orkusalinn beri áhættu af þróun flutningskostnaðar. Þá eru þeir til skemmri tíma en hinir fyrri; ganga í gildi frá árinu 2026 og renna út í skrefum til 2031.

Orkuveitan hefur undirgengist áhættumat á sjálfbærniþáttum rekstursins um nokkurra ára skeið og hefur hlotið einnkunina „framúrskarandi“, svo vitnað sé til orðalags matsfyrirtækis. Einn af innbyggðum áhættuþáttum sérleyfisrekstrar í slíku mati er sá tími sem stjórnvöld taka í að staðfesta gjaldskrár. Við fráveiturekstrinum blasa fjárfestingar til að mæta auknum umhverfiskröfum og til að auka viðnámsþrótt vegna yfirstandandi loftslagsbreytinga. Þá þarf að efla öryggi vatnsbóla og vatnsveitna gagnvart loftslagsógn, nábýli við vaxandi byggð og fjölþáttaógnum sem, eins og í orðinu felst, eru af ýmsum toga. Nú er uppi nokkur óvissa um hefðbundna hagkvæma fjármögnun þessara brýnu skylduverkefna sveitarfélaga, með samblandi láns- og eiginfjármögnunar. Með því ríkir einnig óvissa um getu eigenda vatns- og fráveitna í landinu til að ráðast í fjárfestingarnar.

Hið ósýnilega verður sýnilegt

Síðustu misseri hefur Orkuveitan undirbúið aukna orkuöflun en svo vill til að á sama tíma hefur staðið yfir frágangur eftir rekstur Rafstöðvarinnar við Elliðaár. Hún þjónaði Reykavíkingum og nærsveitungum frá sumrinu 1921 allt til 2014 með upprunalegum vélasamstæðum. Virkjunin sem stóð undir allri raforkunotkun Reykjavíkurbæjar fram að fyrstu Sogsvirkjunum gat þá í besta falli aðeins kveikt á öðrum hvorum ljósastaur á höfuðborgarsvæðinu.

Með því að lög krefjast þess að virkjunarmannvirki séu fjarlægð eftir notkun en þessi virkjun og það sem henni fylgir er friðað – líka samkvæmt lögum – var Orkuveitunni nokkur vandi á höndum. Með góðum hugmyndum, vandaðri hönnun og nostursamlegri uppbyggingu hefur Orkuveitunni tekist – í góðri sátt við umhverfis- og minjayfirvöld – að byggja upp Elliðaárstöð sem eftirsóttan áfangastað í hjarta vinsælasta útivistarsvæðis höfuðborgarsvæðisins.

„Gerum hið ósýnilega sýnilegt“ hafa verið einkunnarorð fræðslunnar sem veitt er í Elliðaárstöð og er þar vísað til veitukerfanna sem ekki sjást en eru þó undirstaða farsæls og sjálfbærs samfélags. Frá árinu 2022 hafa alls 7.750 nemendur komið í heimsóknir á vegum skóla, þar af fleiri en 2.500 nemendur á árinu 2025. Sýnileiki starfsemi Orkuveitunnar er forsenda fyrir því að fyrirtækin nái að laða til sín mannauð framtíðarinnar. Elliðaárstöð er hjarta þessa og auk grunnskólanema gengst Orkuveitan nú fyrir Orku- og vísindadegi háskólanema til að efla í senn vísindalæsi og áhuga á orkuinnviðum, auðlindum og lífæðum samfélagsins. Framundan eru enn nokkrir áfangar í fráganginum og samráð um þá stendur yfir.

Starf stjórnar 2025

Starf stjórnar Orkuveitunnar er sýnilegt. Fundargerðir hennar eru opinberar.

Á árinu 2025 hélt stjórn Orkuveitunnar 16 fundi, 13 stjórnarfundi, eigendafundi í janúar og nóvember auk aðalfundar í apríl. Reglubundið mat stjórnar á eigin störfum og störfum forstjóra fór fram í mars 2025. Á árinu ítrekaði stjórn Orkuveitunnar þá ósk til eigenda að eigendastefna Orkuveitunnar, sem samþykkt var upphaflega eftir opið samráð árið 2012, yrði uppfærð. Við því var orðið undir lok árs þegar eigendur skipuðu eigendanefnd og settu

henni erindisbréf. Helstu verkefni nefndarinnar eru rýni og mótun tillagna að endurskoðun eigendastefnu, m.a. með hliðsjón af nýrri heildarstefnu Orkuveitunnar og mótun tillagna að breytingum á lögum, reglugerð, sameignarsamningi, samþykktum og félagaformi, eftir því sem þörf krefur. Starfi nefndarinnar á að ljúka fyrir árslok 2026 og tillögur nefndarinnar verða lagðar fyrir sveitarstjórnir eigenda til samþykktar.

Helstu niðurstöður fjármála 2025

Hagnaður af rekstri samstæðunnar á árinu 2025 nam 11.519 milljónum kr. (2024: hagnaður 9.309 milljónir kr.). Heildarafkoma samstæðunnar á árinu 2025 nam 23.035 milljónum kr. (2024: 12.748 milljónir kr.). Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 537.907 milljónum kr. í árslok (31.12.2024: 509.953 milljónir kr.). Eigið fé nam 282.267 milljónum kr. í árslok (31.12.2024: 265.732 milljónir kr.) og er eiginfjárhlutfall samstæðunnar 52,5% (31.12.2024: 52,1%).

Þann 29. október 2024 birti Orkuveitan uppfærða fjárhagsspá í fréttakerfi Nasdaq Iceland. Samkvæmt spánni var gert ráð fyrir að rekstrartekjur ársins 2025 yrðu 71,1 milljarður króna en raunin er 68,4 milljarðar króna. Rekstrarkostnaður var áætlaður 29,6 milljarðar króna en raunin varð 28,2 milljarðar króna eða 1,4 milljörðum króna lægri en áætlað var.

Fjárfesting ársins nam 39,2 milljörðum króna en fjárhagsspáin gerði ráð fyrir 39,5 milljörðum króna.

Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur leggur til við aðalfund að greiddur verði arður til eiganda á árinu 2026 vegna rekstrarársins 2025 að fjárhæð 4,5 milljarða króna, þar af 1 milljarður króna með fyrirvara. Vísað er að öðru leyti til ársreikningsins varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eigin fé.

Stjórn Orkuveitunnar, frá vinstri: Skúli Helgason, Valgarður Lyngdal Jónsson, Þórður Gunnarsson, Ragnhildur Alda Vilhjálmsdóttir, Gylfi Magnússon formaður, Vala Valtýsdóttir varaformaður, Guðveig Lind Eyglóardóttir.

Yfirlit samstæðu

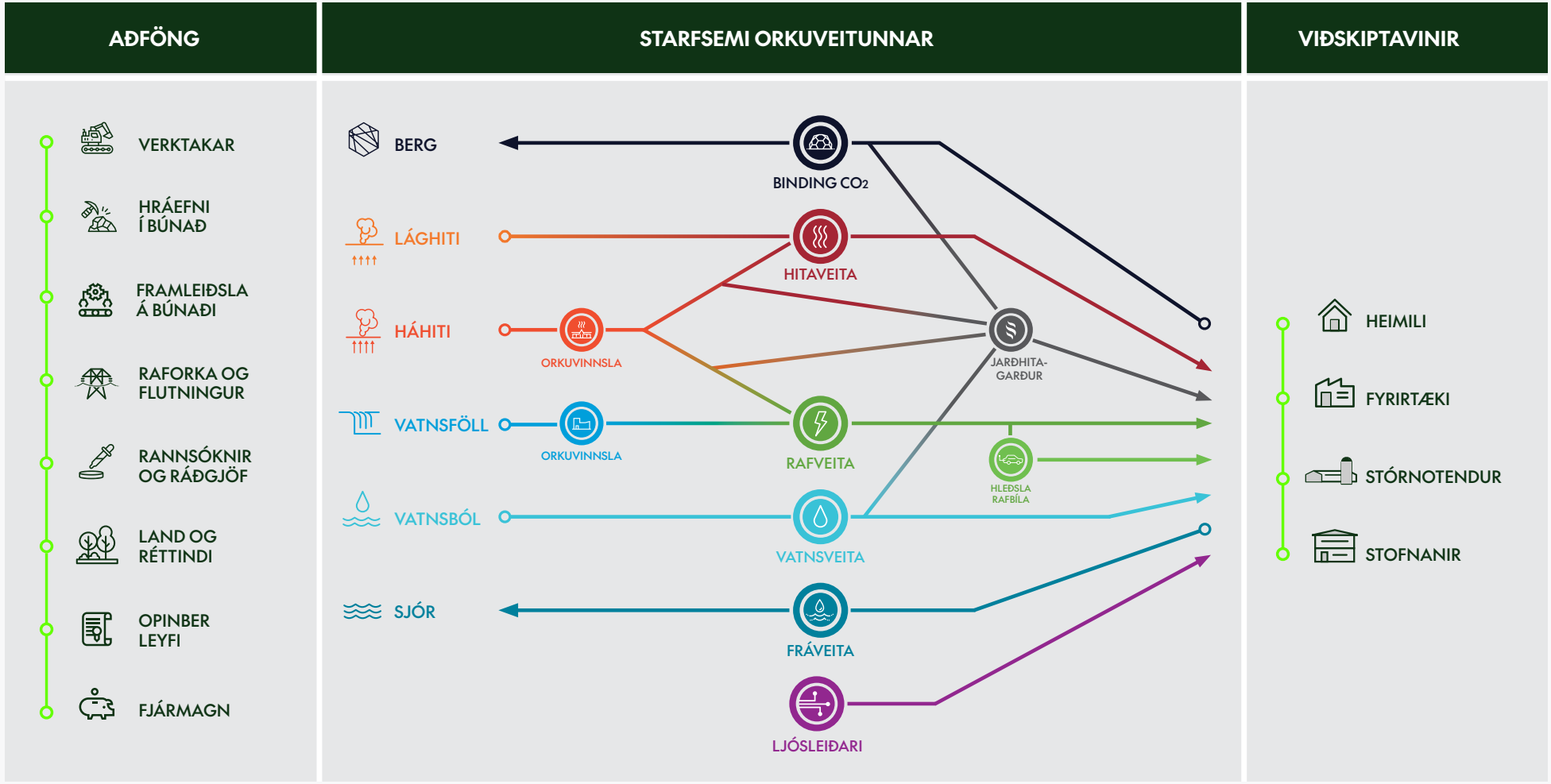
Orkuveitan

Innan móðurfélagsins er haldið utan um fjármál samstæðunnar, innkaup, mannauð, upplýsingatækni og rannsókna- og nýsköpunarstarf. Innan móðurfélagsins er einnig haldið utan um lögfræðimál, landareignir og réttindi og samskiptamál. OR Eignir ohf. er félag sem heldur utan um eignarhluti í Veitum, Orku náttúrunnar og ON Power.

Meðalfjöldi stöðugilda á árinu voru 575 hjá samstæðunni. Fastráðin hjá samstæðunni í árslok 2025 voru 606. Konur voru 220 (35%) og karlar 386 (65%). Kynsegin starfsfólk náði ekki einu prósenti. Meðal stjórnenda í samstæðu Orkuveitunnar í árslok voru konur 54% og karlar 46%. Þriðjungur stjórnarfólks Orkuveitunnar er konur og stjórnarformaður er karl.

	Starfssvið	Helstu lög um starfsemina Lög um Orkuveitu Reykjavíkur gilda um alla starfsemi samstæðunnar	Tekjur Sjá einnig skýringu 5 í samstæðu-ársreikningi Orkuveitunnar	Starfsfólk Fastráðin í árslok 2025 Konur: karlar í stjórn í árslok Kyn stjórnarformanns
VEITUR Veitur ohf. OR vatns- og fráveita sf.	**Veitur** reka rafveitur og hitaveitur, sem nánast allar eru með sérleyfi á sínu starfssvæði. Veitur sjá um starfsemi OR vatns- og fráveitu sf. sem gegnir lögbundnum skylduverkefnum sveitarfélaga hvað varðar vatnsveitur og fráveitur, einkum í þeim sveitarfélögum sem eiga Orkuveituna. NACE: D35.12, D35.13, D35.30, D35.30, E36.00, E37.00	Orkulög, Raforkulög, Lög um uppbyggingu og rekstur fráveitna, Lög um vatnsveitur sveitarfélaga, Vatnalög, Upplýsingalög, Stjórnsýslulög (vatns- og fráveitur), Lög um umhverfisábyrgð.	Tekjur eru nánast alfarið af sölu veituþjónustu með sérleyfi til heimila og fyrirtækja. Veitur lúta eftirliti hins opinbera sem hér segir: Hitaveita: Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytið Rafveita: Orku- og umhverfisstofnun Vatnsveita: Innviðaráðuneytið Fráveita: Umhverfis, -orku og loftslagsráðuneyti	183 3:2 Kona
ON ORKA NÁTTÚRUNNAR Orka náttúrunnar ohf. ON Power ohf.	**Orka náttúrunnar ohf.** framleiðir heitt vatn og rafmagn í Nesjavallavirkjun og rafmagn í Andakílsárvirkjun. Vatnið fer allt til hitaveitu Veitna á höfuðborgarsvæðinu en rafmagn einkum á almennan markað þar sem fyrirtækið selur einnig rafmagn um hleðslukerfi sitt á rafbíla. ISK er starfsrækslugjaldmiðill. Orka náttúrunnar sér um starfsemi ON Power ohf. sem framleiðir heitt vatn og rafmagn í Hellisheiðarvirkjun þar sem það starfrækir einnig Jarðhitagarð. Rafmagn fer einkum á heildsölumarkað. USD er starfsrækslugjaldmiðill ON Power ohf. NACE: D35.11, E36.00, F42.11	Raforkulög, Orkulög, Vatnalög, Samkeppnislög, Lög um umhverfisábyrgð.	Tekjur af sölu rafmagns á almennum markaði og á heildsölumarkaði, sölu á heitu vatni í heildsölu til hitaveitu Veitna á höfuðborgarsvæðinu, sölu á upprunaábyrgðum og leigu á aðstöðu í Jarðhitagarði ON við Hellisheiðarvirkjun í Ölfusi. Heildsöluverð á heitu vatni lýtur eftirliti Orkustofnunar en raforkumarkaður er samkeppnismarkaður sem m.a. Samkeppniseftirlitið og Orkustofnun hafa eftirlit með.	117 3:2 Kona
LJÓSLEIÐARINN Ljósleiðarinn ehf.	**Ljósleiðarinn ehf.** leggur og rekur víðfeðmt ljósleiðaranet sem nýtt er af fjarskiptafyrirtækjum sem veita netþjónustu til heimila og fyrirtækja. NACE: J61.90	Lög um fjarskipti, Samkeppnislög.	Tekjur eru annars vegar af ljósleiðaratengingum til heimila og fyrirtækja sem nýta sér þjónustu fjarskiptafyrirtækja um kerfi Ljósleiðarans og hinsvegar af heildsölu gagnaflutninga um ljósleiðara innan kerfa fjarskiptafyrirtækja. Fjarskiptamarkaður er samkeppnismarkaður undir eftirliti Fjarskiptastofu og Samkeppniseftirlits.	52 3:2 Kona
Carbfix Carbfix hf. Eignarhaldsfélagið Carbfix ohf. Coda Terminal hf.	**Carbfix** er sprotafyrirtæki um samnefnda aðferð til kolefnisbindingar. Helstu tekjur fyrirtækisins eru vegna ráðgjafar, uppbyggingar og rekstrar á bindingararstöðum auk styrkja frá alþjóðlegum samkeppnissjóðum til frekara rannsókna- og þróunarstarfs. EUR er starfsrækslugjaldmiðill Carbfix hf. og Coda Terminal hf. NACE: E39.00	Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir, Lög um umhverfisábyrgð.	Carbfix er sprotafyrirtæki byggt á samnefndri aðferð til kolefnisbindingar og helstu tekjur fyrirtækisins eru vegna ráðgjafar, uppbyggingar og rekstrar á bindingarstöðum auk styrkja frá alþjóðlegum samkeppnissjóðum til rannsókna- og þróunarstarfs.	49 3:2 Kona

Virðisstraumar Orkuveitunnar



Virðissköpun og hagsmunaaðilar

Lýsa má hlutverki Orkuveitunnar að það sé að tengja samfélög fólks við náttúruauðlindir. Myndin á síðunni að framan er til skýringar og í töflunni hér að neðan eru dregnir fram þeir hlekkir í virðiskeðjunum sem liggja í gegnum samstæðu Orkuveitunnar.

Starfsfólk Orkuveitunnar á í miklum og stöðugum samskiptum við hagsmunaaðila að starfseminni. Taflan sýnir hvar helstu hópar hagsmunaaðila koma að verðmætasköpuninni.

	Auðlind	Nýframkvæmdir	Vinnsla og miðlun	Viðskipti og þjónusta
Helstu athafnir	• Leit að og rannsókn auðlinda og öflun réttinda til að nýta þær • Vöktun og stýring nýtingar og viðtaka • Rannsóknir og nýsköpun	• Hönnun og öflun leyfa • Fjármögnun • Kaup á efni, búnaði og þjónustu verktaka • Eftirlit og prófanir	• Móttaka nýsmíði í rekstur • Stýring og vöktun vinnslu • Eftirlit, viðhald og endurnýjun • Kaup á efni, búnaði og þjónustu	• Öflun og skráning viðskiptavina • Tenging heimila og fyrirtækja • Álestur og útgáfa reikninga • Viðbrögð við bilunum
Hagsmunaaðilar	**Opinberir aðilar** Leyfisveitingar, skipulag og eftirlit **Almenningur** Umsagnir um leyfi, kæruréttur **Eigendur Orkuveitunnar** Staðfesting áforma á nýjum svæðum **Fræða- og nýsköpunarsamfélag** Hugmyndir og þekking	**Opinberir aðilar** Leyfisveitingar, skipulag og eftirlit **Verktakar og vörubirgjar** Framkvæmdir, útvegun efnis, ráðgjöf, fjármögnun **Almenningur** Umsagnir og kæruréttur **Eigendur Orkuveitunnar** Staðfesting áforma á nýjum svæðum **Fjármagnseigendur** Lánsfé eða hlutafé	**Opinberir aðilar** Vöktun á rekstri og auðlind-anýtingu **Almenningur** Ábendingar, upplýsingar **Viðskiptavinir** Upplýsingar um þjónustubrest **Verktakar og vörubirgjar** Framkvæmdir, útvegun efnis, ráðgjöf, fjármögnun	**Viðskiptavinir** Greiðsla reikninga, álestur **Opinberir aðilar** Vöktun á afhendingaröryggi, notkunarmælingum og verð-lagningu
	Starfsfólk, **samtök** og **félög** fólks og fyrirtækja og **eftirlitsaðilar** með starfsaðstæðum á vinnumarkaði eiga hagsmuni að öllum þáttum virðisstraumanna.			

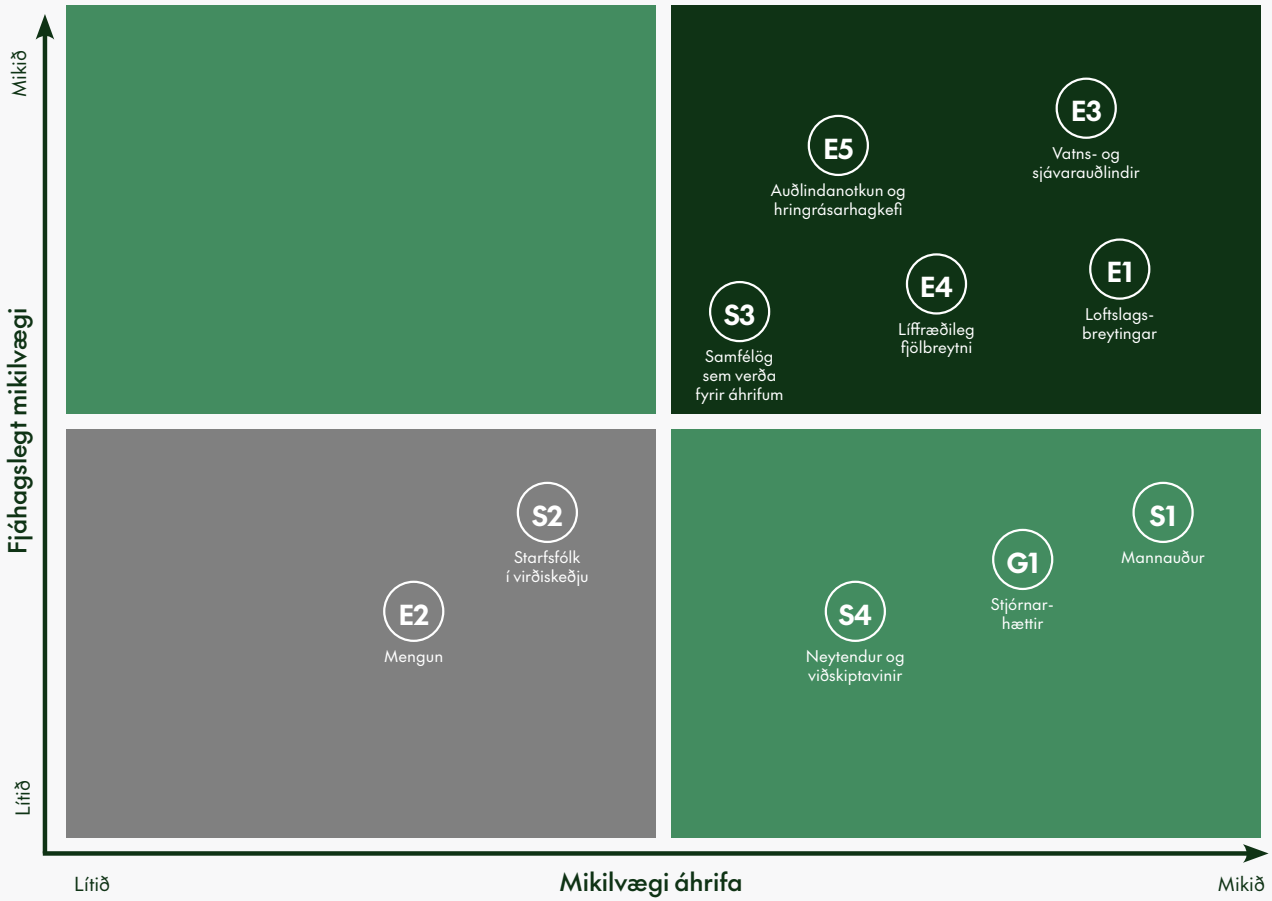
Efnistök í skýrslu stjórnar

Orkuveitan á sér langa sögu í sjálfbærnimálum. Hún var fyrst íslenskra fyrirtækja til að gefa út umhverfisskýrslu árið 2000 og samfélagsábyrgð var grunntónn Ársskýrslu fyrirtækisins árið 2006. Árið 2016 setti Orkuveitan sér loftslagsmarkmið og sama ár kaus fyrirtækið sér þessi áherslumarkmið af Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna.

Opinberar kröfur á Íslandi um sjálfbærnireikningsskil eru í deiglu. Íslensk stjórnvöld innleiddu Flokkunarreglugerð Evrópusambandsins árið 2023 og birtu árið eftir áformaskjal í samráðsgátt um fyrirhugaða innleiðingu CSRD, tilskipunar ESB um frekari sjálfbærnireikningsskil fyrirtækja. Í takti við það réðist Orkuveitan í tvíátta mikilvægisgreiningu á starfseminni og hafði European Sustainabilty Reporting Standard (ESRS) til hliðsjónar við gerð ársreiknings fyrir árið 2024. Grant Thornton Sweden tók út tvo þætti undirbúningsins og var unnið úr ábendingum vorið 2025. Síðla árs 2025 breytti Evrópusambandið stærðarviðmiðum fyrirtækja vegna nýju krafnanna og fellur Orkuveitan nú utan þeirra, hvort sem litið er til notkunar ESRS eða Flokkunarreglugerðar. Afstaða íslenskra stjórnvalda til breytinganna hefur ekki komið fram.

Í þessum reikningsskilum er stuðst við niðurstöðu tvíátta mikilvægisgreiningar sem unnin var undir leiðsögn PwC ráðgjafa, og ítarlega er gerð grein fyrir í Ársreikningi Orkuveitunnar 2024. Efnisskipan nú er með breytingum sem niðurstaðan tók eftir ábendingar Grant Thornton Sweden, samtöl við hagsmunaaðila og samvinnu við stjórn Orkuveitunnar. Helsta breytingin frá fyrra ári er að *S3 Samfélög sem verða fyrir áhrifum* hefur fengið aukið mikilvægi og nú innan umfangs skýrslunnar.

Greining á mikilvægi flokka ESRS



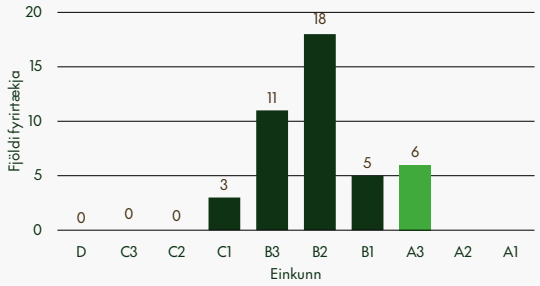
Ákveðið var að byggja efnistök þessarar skýrslu stjórnar og forstjóra á mikilvægisgreiningunni en ytri endurskoðun hennar er unnin á grunni annars staðals sjálfbærnireikningsskila, VSME, sbr. áritun þar að lútandi. Staðallinn var gefinn út árið 2023 af Evrópska reikningsskilaráðinu (EFRAG).

Orkuveitan hefur undanfarin ár undirgengist óháð UFS-áhættumat af Reitun. Lagt er mat á sjálfbærnistöðu rekstraraðila út frá áhættu, stjórnun og árangri. Reitun hefur framkvæmt UFS möt á öllum skráðum útgefendum hluta– og skuldabréfa í íslenskri Kauphöll síðan árið 2020.

A3 Niðurstöður UFS-mats Reitunar:

Framúrskarandi	Umhverfisþættir	Félagsþættir	Stjórnarhættir
88	93	87	82

Einkunnadreifing íslenskra útgefenda



Uppgjör samkvæmt Flokkunarreglugerð

Nú birtir Orkuveitan í þriðja skipti upplýsingar úr fjárhagsbókhaldi í samræmi við Flokkunarreglugerð Evrópusambandsins, sem tók gildi hér á landi 1. júní 2023 með lögum nr. 25/2023. Markmið reglugerðarinnar er að meta með samræmdum umhverfis- og loftslagsviðmiðum hvaða starfsemi teljist sjálfbær. Til að standast viðmiðin þarf viðkomandi starfsemi ýmist að teljast verulegt framlag til einhvers af eftirgreindum umhverfismarkmiðum án þess að valda umtalsverðu tjóni hvað önnur umhverfismarkmið varðar:

- Mótvægi við loftslagsbreytingum
- Aðlögun að loftslagsbreytingum
- Sjálfbær notkun og verndun vatns- og sjávarauðlinda
- Mengunarvarnir og eftirlit með mengun
- Umskipti yfir í hringrásarhagkerfi
- Vernd og endurheimt líffræðilegrar fjölbreytni og vistkerfa

Töflurnar að neðan gefa heildaryfirlit yfir hlutfall fjárfestingar, gjalda og tekna samstæðu Orkuveitunnar m.t.t. þess hvort starfsemin fellur að flokkunarreglugerðinni og uppfylli matsskilyrði hennar (aligned) , falli innan hennar en ekki er sýnt fram á að starfsemin standist matsskilyrðin (eligible but not aligned) eða falli utan starfaflokka flokkunarreglugerðarinnar (non-eligible).

Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir

Starfsemi Orkuveitunnar fellur undir níu starfsemisflokka reglugerðarinnar. Í framseldri reglugerð ESB 2021/2139 er þeim svo lýst:

- Raforkuframleiðsla úr vatnsorku (4.5)
- Flutningur og dreifing á raforku (4.9)
- Dreifing fjarhitunar/-kælingar (4.15)
- Samþætt vinnsla varma/kælingar og raforku úr jarðvarmaorku (4.18)
- Uppbygging, stækkun og starfræksla vatnsöflunar-, vatnshreinsi- og vatnsveitukerfa (5.1)
- Uppbygging, stækkun og starfræksla skólpsöfnunar og –hreinsunarkerfa (5.3)
- Varanleg geymsla koltvísýrings neðanjarðar (5.12)
- Flutningar með mótorhjólum, fólksbifreiðum og léttum atvinnuökutækjum (6.5)
- Grunnvirki sem gera flutninga á vegum og almenningssamgöngur með litla losun kolefna möguleg (6.15)

Verulegt framlag

Öll starfsemi undir þessum flokkum stóðust matsskilyrði um verulegt framlag til að draga úr loftslagsvánni. Losun gróðurhúsalofttegunda er vottuð út frá staðlinum ISO 14064-1 sem er partur af matsskilyrðum orkuframleiðslu (4.5, 4.18). Dreifing orku (4.9, 4.15), þ.e. hitaveita og rafveita, dreifa nánast alfarið orku úr endurnýjanlegum orkugjöfum. Vatnsveitu- og fráveitukerfi nota orku undir viðmiðum flokkanna (5.1 og 5.3). Niðurdæling koldíoxíðs (5.12) uppfyllir reglugerð um geymslu koldíoxíðs í jörðu (1430/2022). Bifreiðar Orkuveitunnar uppfylla skilyrði um losun gróðurhúsalofttegunda (6.5). Hleðslustöðvar þjónusta einungis hreinorkubíla (6.15).

Möguleg áhrif loftslagsbreytinga og viðeigandi viðnám eða aðlögun að þeim hafa verið ítarlega kortlögð fyrir alla starfsemi Orkuveitunnar.

Veldur ekki verulegu tjóni

Vatns- og sjávarauðlindir

Orkuveitan vaktar möguleg sem og raunveruleg áhrif fyrirtækisins á vatnshlot. Einnig er mat á umhverfisáhrifum lögbundin krafa í stórum framkvæmdaverkefnum. Úrbóta er þörf á gangvegi fiska milli Skorradalsvatns og Andakílsár. Rekstur Andakílsárvirkjunar er smár hluti orkuvinnslu Orkuveitunnar.

Hringrásarhagkerfi

Orkuveitan er með vottað umhverfisstjórnunarkerfi ISO 14001. Undir það fellur stýring á úrgangi og auðlindanýtingu.

Mengun

Orkuveitan leggur áherslu á að lágmarka mengun í allri sinni starfsemi. Þetta er meðal annars gert í gegnum umhverfisstjórnunarkerfið ISO 14001. Sértæk verkefni telja þó m.a. föngun og bindingu á gasi H_2S sem á sér stað í jarðvarmavirkjunum. Þetta hefur dregið úr áhrifum á loftgæði í nærliggjandi sveitarfélögum. Í fráveitunni er einnig lögð áhersla á blágrænar ofanvatnslausnir, sem draga úr magni regnvatns í safnkerfum.

Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi

Öll stór framkvæmdaverkefni í starfsemi Orkuveitunnar verða að undirgangast mat á umhverfisáhrifum. Í því mati eru áhrif á líffræðilega fjölbreytni alltaf tekin til skoðunar.

Lágmarks verndarráðstafanir

Orkuveitan hefur innleitt áherslu á mannréttindi í stefnum sem og ferlum fyrirtækisins í samræmi við leiðbeiningar OECD sem og UN Guiding Principles. Þetta á við alla starfsemi Orkuveitunnar sem og aðfangakeðju.

Lykilárangursmælikvarðar

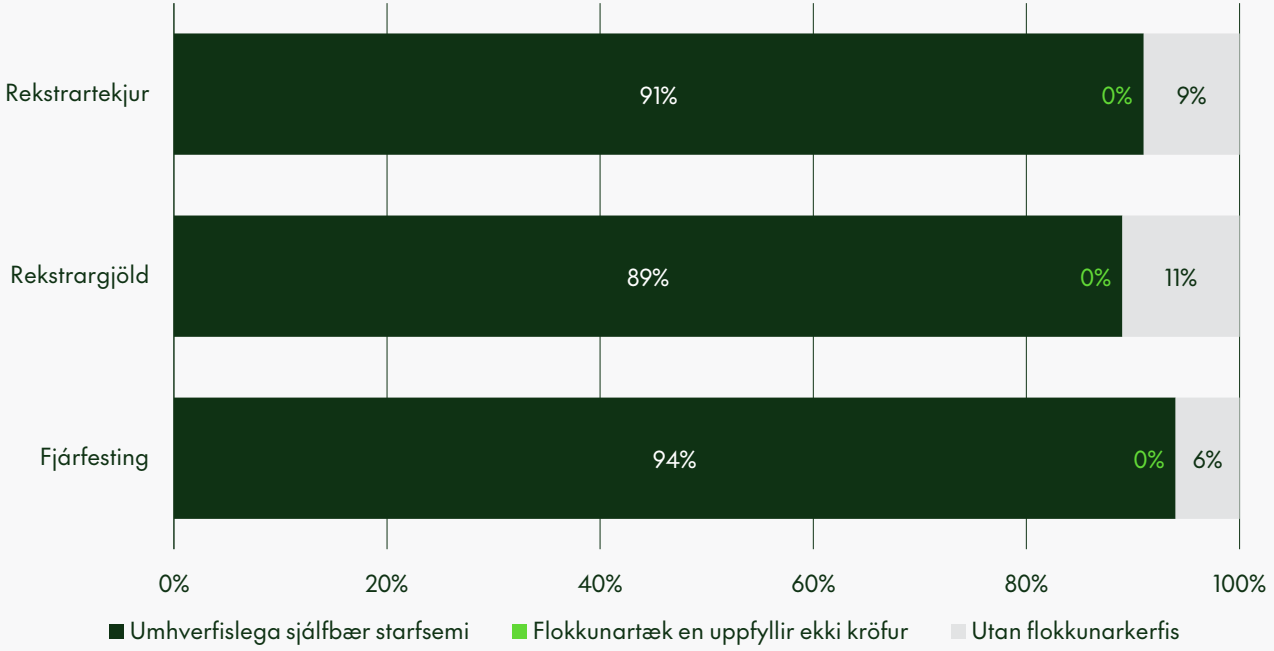
Merking

Lykilárangursmælikvarðar tengdir flokkunarreglugerð um sjálfbæra atvinnustarfsemi eru byggðir á okkar skilningi á 1. viðauka í framseldri reglugerð framkvæmdastjórnar ESB 2021/2178. Allir starfsemisflokkar eru merktir á kostnaðarstaði í bókhaldskerfi Orkuveitunnar. Einnig voru kostnaðarstaðir merktir sem utan flokkunarreglugerðar eða að þeir væru stoðdeildir. Stoðdeildir voru reiknaðar utan lykilárangursmælikvarða samkvæmt 2021/2178.

Tvítalning

Til að koma í veg fyrir tvítalningu er kostnaður flokkaður á mismunandi hátt eftir því hvort hann er eignfærður eða gjaldfærður. Þá er kostnaði úthlutað mismunandi rekstrarkóðum í Vídd 4 í fjármálakerfi Orkuveitunnar.

Uppgjör samkvæmt Flokkunarreglugerð



Rekstrartekjur

Atvinnustarfsemi **Skýringar:** J: Já N: Nei N/EL: Utan flokkunarkerfis EL: Innan flokkunarkerfis N/A: Gögn ekki til	Númer (2)	Heildarvelta (3)	Hlutfall af veltu (4)	Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni")						Lágmarks verndarráðstafanir (17)	Hlutfall veltu sem fellur að flokkunarkerfinu, 2023 (19)	Flokkur (starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum) (20)	Flokkur „umbreytingar-starfsemi)" (21)
				Mótvægi viðlofts-lagsbreytingar (5)	Aðlögun að loftslags-breytingum (6)	Vatns- og sjávarauðlindir (7)	Hringrásarhagkerfi (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (10)	Mótvægi viðlofts-lagsbreytingar (11)	Aðlögun að loftslagsbreytingum (12)	Vatns- og sjávarauðlindir (13)	Hringrásarhagkerfi (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)				
		m ISK	%	J; N; N/EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR																			
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																			
Flutningur og dreifing á raforku	CCM 4.9	11326	17%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	15%	E	
Dreifing fjarhitunar/-kælingar.	CCM 4.15	20432	30%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	32%		
Samþætt vinnsla varma/kælingar og raforku úr jarðvarmaorku	CCM 4.18	17062	26%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	26%		
Uppbygging, stækkun og starfræksla vatnsöflunar-, vatnshreinsi- og vatnsveitukerfa	CCM 5.1	3514	5%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	5%		
Uppbygging, stækkun og starfræksla skólpsöfnunar og -hreinsunarkerfa	CCM 5.3	7844	12%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	11%		
Varanleg geymsla koldíoxíðs neðanjarðar	CCM 5.12	175	0%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	0%		
Flutningar með mótorhjólum, fólksbifreiðum og léttum atvinnuökutækjum	CCM 6.5	0	0%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	0%		T
Grunnvirki sem gera flutninga á vegum og almenningssamgöngur með litla losun kolefna möguleg	CCM 6.15	469	1%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	1%	E	
Fjárfestingargjöld starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		60954	91%	91%	91%	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J	93%		
þar af starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum		11795	18%	18%	18%	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J	18%	E	
þar af umbreytingarstarfsemi		0	0%	1%	1%					J	J	J	J	J	J	J	1%		T
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																			
Raforkuframleiðsla úr vatnsorku	CCM 4.5	133	0%	EL	EL	EL	EL	EL	EL								0%		
Fjárfestingargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu) (A.2)		**0**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**								0%		
A. Fjárfestingargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir (A.1+A.2)		**60954**	**91%**	**91%**	**91%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**								91%		
B. Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir		**6.122**	**9%**																
ALLS		**67.076**	**100%**																

Rekstrargjöld

Atvinnustarfsemi **Skýringar:** J: Já N: Nei N/EL: Utan flokkunarkerfis EL: Innan flokkunarkerfis N/A: Gögn ekki til	Númer (2)	Heildar rekstrargjöld (3)	Hlutfall rekstrargjalda (4)	Viðmið fyrir verulegt framlag: Mótvægi viðloftslags-breytingar (5)	Viðmið fyrir verulegt framlag: Aðlögun að loftslags-breytingum (6)	Viðmið fyrir verulegt framlag: Vatns- og sjávarauðlindir (7)	Viðmið fyrir verulegt framlag: Hringrásarhagkerfi (8)	Viðmið fyrir verulegt framlag: Mengun (9)	Viðmið fyrir verulegt framlag: Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (10)	Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni"): Mótvægi viðloftslags-breytingar (11)	Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni"): Aðlögun að loftslagsbreytingum (12)	Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni"): Vatns- og sjávarauðlindir (13)	Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni"): Hringrásarhagkerfi (14)	Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni"): Mengun (15)	Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni"): Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)	Lágmarks verndarráðstafanir (17)	Hlutfall veltu sem fellur að flokkunarkerfinu, 2023 (19)	Flokkur (starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum) (20)	Flokkur „(umbreytingar-starfsemi)" (21)
		m ISK	%	J; N; N/EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR																			
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																			
Flutningur og dreifing á raforku	CCM 4.9	3979	24%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	16%	E	
Dreifing fjarhitunar/-kælingar.	CCM 4.15	898	5%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	26%		
Samþætt vinnsla varma/kælingar og raforku úr jarðvarmaorku	CCM 4.18	5320	32%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	25%		
Uppbygging, stækkun og starfræksla vatnsöflunar-, vatnshreinsi- og vatnsveitukerfa	CCM 5.1	2186	13%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	8%		
Uppbygging, stækkun og starfræksla skólpsöfnunar og -hreinsunarkerfa	CCM 5.3	1939	12%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	9%		
Varanleg geymsla koldíoxíðs neðanjarðar	CCM 5.12	199	1%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	6%		
Flutningar með mótorhjólum, fólksbifreiðum og léttum atvinnuökutækjum	CCM 6.5	122	1%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	1%		T
Grunnvirki sem gera flutninga á vegum og almenningssamgöngur með litla losun kolefna möguleg	CCM 6.15	145	1%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	3%	E	
Fjárfestingargjöld starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		**14788**	**89%**	**89%**	**89%**	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J	**91%**		
þar af starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum		4123	25%	25%	25%	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J	16%	E	
þar af umbreytingarstarfsemi		122	1%	1%	1%					J	J	J	J	J	J	J	1%		T
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																			
Raforkuframleiðsla úr vatnsorku	CCM 4.5	57	0%	EL	EL	EL	EL	EL	EL								0%		
Fjárfestingargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu) (A.2)		**57**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**								**0%**		
A. Fjárfestingargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir (A.1+A.2)		**14846**	**89%**	**89%**	**89%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**								**92%**		
B. Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir		**1.843**	**11%**																
ALLS		**16.689**	**100%**																

Fjárfestingargjöld

Atvinnustarfsemi **Skýringar:** J: Já N: Nei N/EL: Utan flokkunarkerfis EL: Innan flokkunarkerfis N/A: Gögn ekki til	Númer (2)	Heildar fjárfestingargjöld (3)	Hlutfall fjárfestingargjalda (4)	Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni")									
				Mótvægi viðloftslags-breytingar (5)	Aðlögun að loftslags-breytingum (6)	Vatns- og sjávarauðlindir (7)	Hringrásarhagkerfi (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (10)	Mótvægi viðloftslags-breytingar (11)	Aðlögun að loftslagsbreytingum (12)	Vatns- og sjávarauðlindir (13)	Hringrásarhagkerfi (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)	Lágmarks verndarráðstafanir (17)	Hlutfall veltu sem fellur að flokkunarkerfinu, 2023 (19)	Flokkur (starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum) (20)	Flokkur „(umbreytingar-starfsemi)" (21)
		m ISK	%	J; N; N/EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J; N; N/ EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR																			
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																			
Flutningur og dreifing á raforku	CCM 4.9	4781	15%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	16%	E	
Dreifing fjarhitunar/-kælingar.	CCM 4.15	8847	27%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	26%		
Samþætt vinnsla varma/kælingar og raforku úr jarðvarmaorku	CCM 4.18	8006	25%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	25%		
Uppbygging, stækkun og starfræksla vatnsöflunar-, vatnshreinsi- og vatnsveitukerfa	CCM 5.1	2577	8%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	8%		
Uppbygging, stækkun og starfræksla skólpsöfnunar og -hreinsunarkerfa	CCM 5.3	1813	6%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	9%		
Varanleg geymsla koldíoxíðs neðanjarðar	CCM 5.12	3698	11%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	6%		
Flutningar með mótorhjólum, fólksbifreiðum og léttum atvinnuökutækjum	CCM 6.5	85	0%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	1%		T
Grunnvirki sem gera flutninga á vegum og almenningssamgöngur með litla losun kolefna möguleg	CCM 6.15	553	2%	J	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	3%	E	
Fjárfestingargjöld starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		**30360**	**94%**	**94%**	**94%**	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J	**93%**		
þar af starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum		5333	16%	16%	16%	0%	0%	0%	0%	J	J	J	J	J	J	J	18%	E	
þar af umbreytingarstarfsemi		85	0%	1%	1%					J	J	J	J	J	J	J	1%		T
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																			
Raforkuframleiðsla úr vatnsorku	CCM 4.5	83	0%	EL	EL	EL	EL	EL	EL								0%		
Fjárfestingargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu) (A.2)		**83**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**								**0%**		
A. Fjárfestingargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir (A.1+A.2)		**30443**	**94%**	**94%**	**94%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**								**93%**		
B. Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir		**2.007**	**6%**																
ALLS		**32.449**	**100%**																

E1 Loftslagsbreytingar

Úr heildarstefnu Orkuveitunnar:

Vottað kolefnishlutleysi 2040 miðað við bestu viðmið og alþjóðleg uppbygging Carbfix.

Stefna, nálgun og markmið

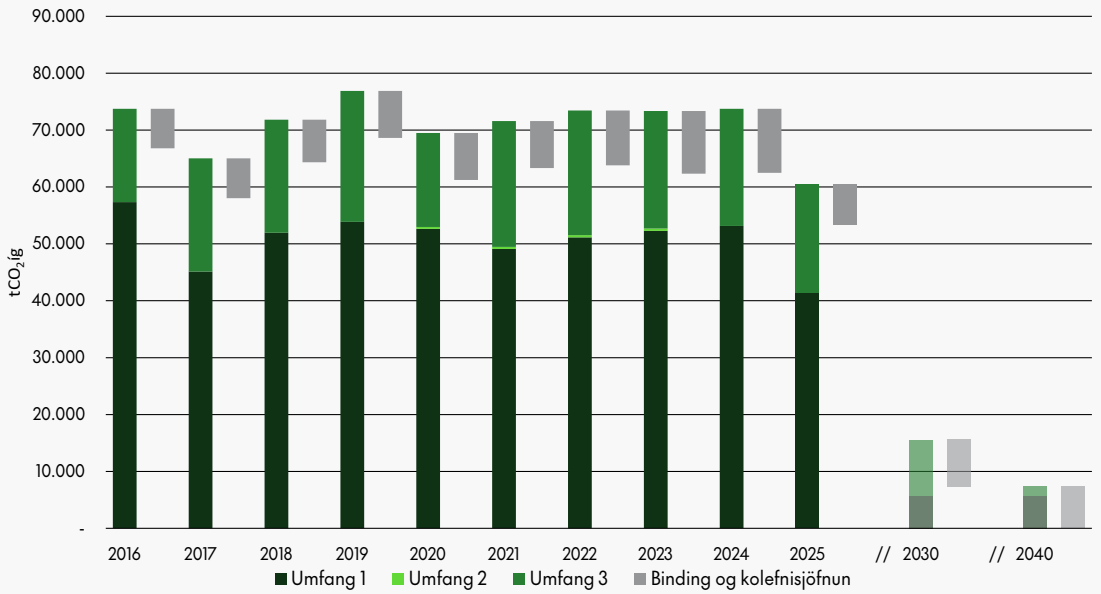
Orkuveitan hefur sett loftslagsmál á oddinn til margra ára með því að þróa og beita Carbfix-aðferðinni við að draga úr losun koldíoxíðs (CO_2) frá Hellisheiðarvirkjun ásamt því að draga úr losun frá bílaflota sínum, hvetja til sjálfbærra innkaupa hjá birgjum fyrirtækisins, stuðla að orkuskiptum í framkvæmdum og efla kolefnisbindingu í gróðri og jarðvegi. Þetta hefur verið gert þrátt fyrir að starfsemi félagsins byggist á vinnslu og nýtingu endurnýjanlegra orkugjafa.

Í sjálfbærnistefnu Orkuveitunnar kemur fram að fyrirtækið stefnir að kolefnishlutleysi eigin starfsemi árið 2030 og í gegnum alla aðfangakeðjuna árið 2040. Þetta þýðir að fyrirtækið ætlar að minnka losun gróðurhúsalofttegunda um 90% í umfangi 1 og 2 og um 40% í umfangi 3 árið 2030, miðað við losun viðmiðunarársins 2016. Til ársins 2040 er stefnt að enn frekari samdrætti á losun í aðfangakeðju, eða 90%.

Til að tryggja að Orkuveitan starfi samkvæmt bestu mögulegu stöðlum og starfsvenjum hefur fyrirtækið fengið staðfestingu frá óháðum aðilum á bæði markmiðum og birtum losunartölum. Árið 2024 voru loftslagsmarkmið Orkuveitunnar endurskoðuð og uppfylla þau kröfur Science Based Targets initiative (SBTi). Markmiðin eru miðuð við þátttöku í nettó-núll leiðangri (Race to Zero) Sameinuðu þjóðanna sem styður við 1,5°C markmið Parísarsamkomulagsins. Loftslagsbókhald Orkuveitunnar er unnið samkvæmt leiðbeiningum Greenhouse Gas Protocol (GHGP) og hefur síðustu tvö ár verið endurskoðað samkvæmt alþjóðlega staðlinum ISO 14064-1.[1]

Í stefnu Orkuveitunnar er einnig lögð áhersla á að efla viðnámsþrótt samfélagsins við loftslagsbreytingum með aðlögun þjónustukerfanna að breytingum í veðurfari.[2]

Heildarlosun GHL hjá Orkuveitunni, binding og kolefnisjöfnun 2016-2025



Bein og óbein losun Orkuveitunnar, binding með landbótum og kolefnisjöfnun 2016 til og með 2025. Einnig eru sýnd markmið Orkuveitunnar til ársins 2030 og 2040 sem hafa verið staðfest af Science Based Target inititative (SBTi).

1 Umhverfisuppgjör 2025

2 Minnisblað 4. áfangi - Aðlögun að loftslagsbreytingum

Stjórn Orkuveitunnar hefur yfirumsjón með mati og stýringu loftslagstengdrar áhættu hjá fyrirtækinu. Stjórnin fer yfir sjálfbærnistefnuna a.m.k. einu sinni á ári samkvæmt starfsáætlun sem kveður á um loftslags- og aðra umhverfisáhættu og mikilvæga umhverfisþætti þeim tengdum. Stjórnin tekur á gloppum í stefnunni og leiðbeinir stjórnendum Orkuveitunnar ef þörf krefur.

Losun gróðurhúsalofttegunda (GHL)

Loftslagsáhrif Orkuveitunnar voru metin samkvæmt leiðbeiningum Greenhouse Gas Protocol (GHGP) og staðlinum ISO 14064-1. Þetta felur í sér víðtækt mat á beinni losun frá starfsemi (umfang 1), óbeinni losun í aðfangakeðju (umfang 2 og 3), losun koltvíoxíðs (CO_2) af lífrænum uppruna (e. biogenic emissions) og bindingu kolefnis úr andrúmslofti vegna landgræðslu og skógræktar. Ítarlegt loftslagsbókhald Orkuveitunnar fyrir árið 2025 er birt á vefsíðu Orkuveitunnar ásamt rammanum um það.

Heildarlosun Orkuveitunnar árið 2025 nam 60.660 tonnum CO_2 ígilda (CO_2íg), sem er 18% samdráttur frá viðmiðunarárinu 2016 þegar losun var 73.755 tonn CO_2íg.

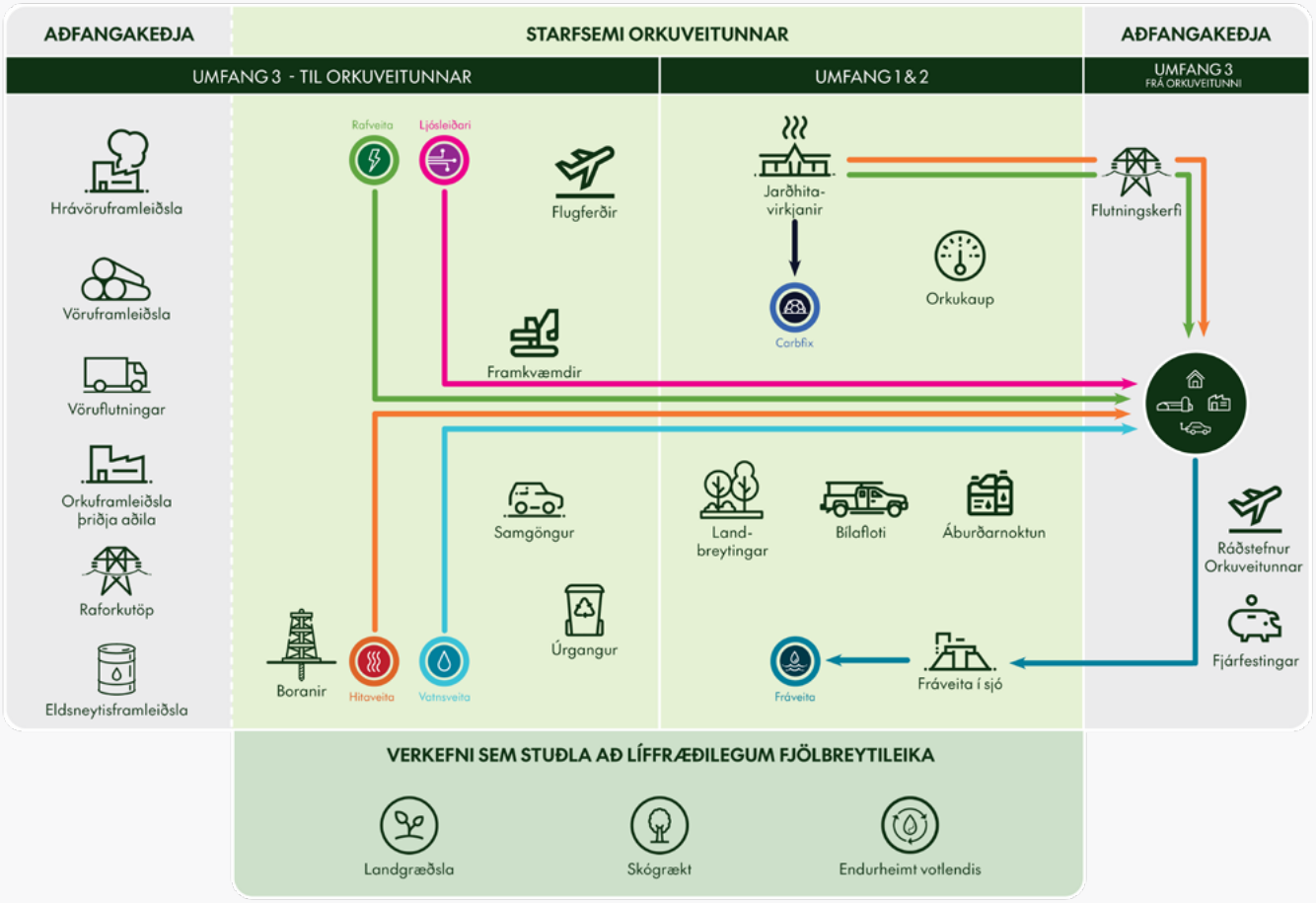
Helsta ástæða þessa samdráttar var gangsetning Silverstone, lofthreinsistöðvar á fullum skala sem hóf rekstur í júní 2025. Stöðin hefur getu til þess að fanga allt koltvíoxíð (CO_2) og brennisteinsvetni (H_2S) frá Hellisheiðarvirkjun og sem er svo dælt niður í berg til varanlegrar bindingar.

Árið 2025 var hlutfallsleg föngun og binding koltvíoxíðs frá Hellisheiðarvirkjun 35% af heildarlosun koltvíoxíðs frá virkjuninni. Við Nesjavallavirkjun nam föngun og binding koltvíoxíðs á tilraunaskala, sem hófst árið 2023, 5% af losun koltvíoxíðs frá virkjuninni.

Losun frá umfangi 1 árið 2025 var 41.365 tonn CO_2íg, sem er samdráttur um tæplega 16.000 tonn CO_2íg frá árinu 2016. Þar vóg þyngst losun frá

Ramminn utanum loftslagsbókhald Orkuveitunnar

Fram koma uppsprettur losunar gróðurhúsalofttegunda, hvar losunin á sér stað í aðfangakeðju fyrirtækisins og sýnd helstu verkefni sem stuðla að líffræðilegri fjölbreytni, eflingu vistkerfa og kolefnisbindingu.



jarðhitavirkjunum Orkuveitunnar sem stóðu undir 62% af heildarlosun árið 2025. Losun tvínituroxíðs (N_2O) vegna fráveitu nam rúmlega 2.320 tonnum CO_2íg, eða um 4% af heildarlosun Orkuveitunnar.

Losun frá umfangi 2 var engin þar sem Orkuveitan notaði eingöngu orku sem hún framleiddi sjálf og er sú losun þegar talin fram í umfangi 1.

Losun frá umfangi 3 nam 19.295 tonnum CO_2íg, sem er aukning um 2.880 tonn CO_2íg frá viðmiðunarárinu 2016, eða 18%. Sá losunarþáttur sem vegur þyngst í umfangi 3 eru innkaup á vörum og þjónustu sem nema 28% af heildarlosun Orkuveitunnar, þar sem losun vegna innkaupa á stállögnum vegur þyngst.

Orkuveitan horfir til þess að kaupa „grænt stál" og endurunnið stál, til dæmis í lagnir, þegar slík vara verður aðgengileg á markaði, til að draga úr losun. Stállagnir standa fyrir langstærstum hluta losunar vegna innkaupa fyrirtækisins og mun samdráttur í losun vegna þeirra því vega þungt í umfangi 3.

Eftirfarandi losun er talin óveruleg og því ekki tekin með í loftslagsbókhaldi Orkuveitunnar 2025: losun frá inntakslóni Andakílsárvirkjunar og frá Skorradalsvatni eftir 80 ára rekstur, losun frá lághitasvæðum Veitna, losun vegna gagnaflutninga og gagnahýsingar Ljósleiðarans, losun vegna leigubíla, rafmagnsnotkunar við fjarvinnu og innkaupa sem gerð eru utan innkaupakerfis fyrirtækisins. Losun vegna keyptrar raforku til orkuviðskipta er ekki birt vegna trúnaðarmála.

Losunarkræfni koldíoxíðs

Orka náttúrunnar framleiðir rafmagn til viðskiptavina sinna og heitt vatn sem selt er í heildsölu til Veitna. Losunarkræfni rafmagnsins er gefin upp í grömmum af CO_2 ígildum á hverja kílóvattstund (gCO_2íg/kWst) og fyrir heitt vatn í grömmum af CO_2 ígildum á rúmmetra (gCO_2íg/m^3).

Árið 2025 var losunarkræfni rafmagns 5,8 gCO_2íg/kWst [3] sem er 43% minnkun miðað við losunarkræfni árið 2016 og losunarkræfni heits vatns 182,8gCO_2íg/m^3 sem er 23% minnkun miðað við losunarkræfni árið 2016. Þennan árangur má þakka því að stigin hafa verið fyrstu skref í þeirri áætlun Orkuveitunnar að gera Hellisheiðarvirkjun sporlétta árið 2025 og Nesjavallavirkjun árið 2030.

Eftirlit er haft með styrk CO_2 og H_2S í nokkrum vinnsluholum Hellisheiðarvirkjunar. Rennsli úr niðurdælingunni inn á vinnslusvæðið virðist vera innan við eitt ár og vísbendingar um að styrkur hafi aukist aðeins í tveimur eftirlitsholum sem næstar eru niðurdælingunni. Áfram er unnið að því að besta aðferðina og beina gasniðurdælingunni í niðurdælingarholur fjær vinnslusvæðinu.

Orkuveitan losar ekki ósoneyðandi efni vegna starfsemi sinnar.

3 Losun gróðurhúsalofttegunda og koldíoxíðs og brennisteinsvetnis á orkueiningu á Hellisheiði og Nesjavöllum 2025

Verkefni sem stuðla að líffræðilegri fjölbreytni og kolefnisbindingu

Orkuveitan hefur stundað landgræðslu og skógrækt á jörðum sínum í rúmlega 70 ár eða frá árinu 1950. Markmiðið var og er að græða og bæta landið, halda því við, endurheimta náttúrulega birkiskóga og líffræðilega fjölbreytni landsins. Undanfarinn áratug hefur markmiðið einnig verið að binda GHL úr andrúmslofti í gróðri og jarðvegi. Landgræðslusvæðin eru um 600 hektarar og skógræktarsvæðin um 965 hektarar. Endurheimt votlendis fór fram á rúmlega þremur hekturum haustið 2016 í þeim tilgangi að draga úr losun kolefnis frá því mýrlendi sem þar var ræst fram og að endurheimta mýrarvistkerfi.

Árið 2025 nam binding GHL á skógræktarsvæðum Orkuveitunnar um 5,740 tonnum CO_2 ígilda og er sú sama miðað við grunnárið 2016. Skýringin á því er sú að með 10 ára millibili er gerð úttekt á bindingunni og er hún því sú sama í heilan áratug þar til hún verður uppfærð. Binding á landgræðslusvæðum nam um 1,285 tonnum CO_2íg og hafði aukist um 4% miðað við upphafsárið 2016. Árið 2025 nam forðuð losun GHL frá endurheimtu votlendi Orkuveitunnar um 40 tonnum CO_2íg og er metin sú sama síðan árið 2017. Fyrirhugað er að ráðast í rannsókn á svæðinu sumarið 2026 til að staðfesta niðurstöðuna.

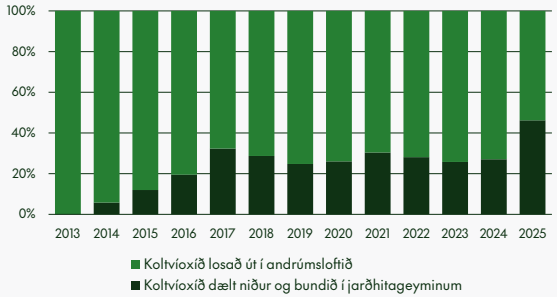
Losunarkræfni koldíoxíðs

Losunarkræfni	Eining	Umfang	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Rafmagn (heildar orkuframleiðsla)	gCO_2-íg/kWst	Umfang 2	9,9	6,9	8,4	8,9	7,9	7,3	7,5	7,3	7,3	5,8
Rafmagn (orka út á net)	gCO_2-íg/kWst	Umfang 2	10,3	7,9	9,0	9,2	8,3	7,7	7,9	7,7	7,5	6,1
Heitt vatn	gCO_2-íg/m^3	Umfang 2	245,0	190,5	207,9	214,7	213,0	216,2	231,3	205,2	217,3	182.8

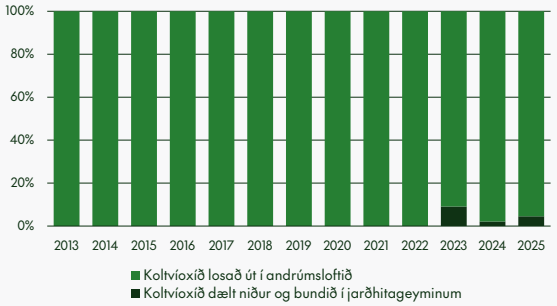
Losunarkræfni koldíoxíðs 2016 til 2025 (g CO_2 ígildi á kWst). Bein losun vegna framleiðslu á heitu vatni frá lághitaauðlindum hefur verið metið u.þ.b. 0 gCO_2íg/kWst. Samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um losunarstuðla er losunarstuðull á kWst af rafmagni 6,41 gCO_2íg og losunarstuðull á m^3 af heitu vatni er 564 gCO_2íg.

Hlutfallsleg hreinsun koldíoxíðs frá Hellisheiðarvirkjun og Nesjavallavirkjun 2013 til 2025

Hellisheiðarvirkjun



Nesjavallavirkjun



Aðgerðir til mótvægis og aðlögunar að loftslagsbreytingum

Loftslagsbreytingar hafa bein áhrif á starfsemi Orkuveitunnar. Fyrirtækið hefur greint og metið alvarleika áhrifa vegna þessara breytinga á starfsemi sína og viðeigandi viðbrögð við þeim. Greindir hafa verið möguleikar og tækifæri til aðlögunar að meiri úrkomuákefð, leysingum, tíðari og ýktari sveiflum á hitastigi, ofsaveðri með aukinni eldingatíðni og vindálagi, skriðuföllum og sjávarborðshækkun.

Orkuveitan notar upplýsingar um hitastig, úrkomu og aðrar loftslagsbreytur út frá sviðsmyndum í skýrslu vísindanefndar um loftslagsbreytingar sem gefin var út árið 2018. Þessar sviðsmyndir eru t.d. RCP-2.6 og RCP-8.5.

Orkuveitan ætti að hafa töluverða burði til að sýna seiglu vegna þessara breytinga. Í því sambandi fylgist vatnsveitan með örveru- og efnamengun í neysluvatni í rauntíma þannig að unnt sé að grípa til forvarna og tryggja gæði þess. Ennfremur leggur hitaveitan mat á eftirspurn eftir heitu vatni til framtíðar og bætta nýtingu þess til að tryggja afhendingaröryggi. Í fráveitunni er horft til spár um sjávarborðshækkun og úrkomuákefðar í áætlanagerð. Auk þess er horft til blágrænna ofanvatnslausna til að veita regnvatni af götum og vegum og hreinsa það áður en það rennur út í ár og vötn; aðgerða sem einnig auka líffræðilega fjölbreytni og bæta borgarumhverfi. Þessar ofanvatnslausnir eru í senn mótvægisaðgerðir og aðlögun vegna loftslagsvár. Í jarðvarmavirkjunum á Hengilssvæðinu er fylgst með og brugðist við álagi á mannvirki þannig að unnt sé að tryggja afhendingaröryggi rafmagns og heits vatns. Öll félög Orkuveitunnar vinna að þróun aðgerðaráætlunar og innleiðingu þessara aðgerða í samstarfi við sveitarfélög, stofnanir, fræðasamfélagið og rannsóknastofnanir eftir því sem við á.[4]

4 Minnisblað 4. áfangi - Aðlögun að loftslagsbreytingum

Aðkoma stjórnar Orkuveitunnar að samþykkt áætlunar um hvernig fyrirtækið hyggst ná sjálfbærnimarkmiðum eins og loftslagsmarkmiðum

Þar sem starfsemi Orkuveitunnar felur í sér byggingu og rekstur innviða, sem gert er ráð fyrir að endist í yfir 50 ár, þarf fyrirtækið að taka tillit til langtíma loftslagsáhættu í fjárfestingum og rekstri sínum og þeim tækifærum sem í þeim felast. Stjórnendur Orkuveitunnar meta og stýra loftslagstengdri áhættu hjá fyrirtækinu og greina stjórn Orkuveitunnar frá þeirri hættu. Forstjóri Orkuveitunnar fær mánaðarlegar uppfærslur um loftslagstengdan árangur frá umhverfisgyðju Orkuveitunnar. Hlutverk umhverfisstjóra er meðal annars að hafa yfirsýn yfir loftslagstengd málefni. Þetta felur einnig í sér stöðugt eftirlit á árangri Orkuveitunnar gagnvart loftslagsmarkmiðum fyrirtækisins. Umbun vegna árangur við að draga úr kolefnisspori er ekki hluti af kjörum stjórnenda fyrirtækisins.

Loftslagsþættir og mikilvæg mál tengd loftslagi eru á dagskrá stjórnar Orkuveitunnar á mánaðarlegum fundum. Þar metur stjórnin jöfnum höndum, fylgist með og samþykkir helstu áætlanir um loftslagsaðgerðir, loftslagsáhættu, framkvæmd og framvindu loftslagsmarkmiða og mótvægisaðgerða, en einnig tækifæri sem í þeim felast. Einu sinni á ári að lágmarki fjallar stjórn um heildaryfirlit á stöðu og framvindu verkefna vegna aðlögunar að loftslagsbreytingum.

Nýsköpun í loftslagsmálum

Orkuveitan hefur verið í fararbroddi í nýsköpun og þróun á sviði loftslags- og umhverfismála undanfarinn áratug. Unnið er að nýsköpun og þróun innan fyrirtækisins sem og í samstarfi við innlent og erlent háskólasamfélag. Samstarf atvinnulífs,

háskóla og sveitarfélaga er oft forsenda þess að hugmyndir þróist yfir í raunveruleg verkefni sem nýtast bæði atvinnulífi og samfélagi. Nánari upplýsingar um þessi verkefni og önnur nýsköpunar- og þróunarverkefni Orkuveitunnar á sviði loftslags- og umhverfismála má finna á vef fyrirtækisins. Eitt mikilvægasta nýsköpunarverkefni Orkuveitunnar á sviði loftslagsmála er þróun Carbfix-aðferðarinnar til varanlegrar kolefnisbindingar.

Frá árinu 2012, þegar Carbfix hóf að steinrenna CO_2 við Hellisheiðarvirkjun, hefur ferskvatn verið notað til að fanga og flytja gasið niður í jarðlög. Notkun jarðsjós í stað ferskvatns er mikilvæg á svæðum þar sem vatnsauðlindir eru takmarkaðar og eykur möguleika á að beita Carbfix-aðferðinni víðar um heim.

Í Helguvík á Reykjanesi er unnið að rannsóknum og þróun á niðurdælingu CO_2 með jarðsjó. Nýsköpunarverkefnið DemoUpCarma hófst haustið 2023 og lauk í árslok 2024. Verkefnið var styrkt af svissneskum stjórnvöldum og unnið í samstarfi við háskóla og rannsóknastofnanir í Bretlandi, Sviss og á Íslandi. Markmið þess var að meta fýsileika þess að flytja CO_2 frá Sviss til Íslands og dæla því niður með jarðsjó með tilliti til kostnaðar og umhverfisáhrifa. Á verkefnistímanum var samtals dælt niður 140 tonnum af hreinu CO_2 sem fangað var úr lífgasi í Sviss. Gasið var flutt með lest til Rotterdam og þaðan með skipi til Íslands.

Niðurstöður sýndu að þegar tekið var tillit til beinnar og óbeinnar losunar vegna föngunar, flutnings og bindingar var heildarnýtni verkefnisins 70–85%. Það þýðir að fyrir hver 100 tonn af CO_2 sem flutt voru frá Sviss nam nettó binding 70–85 tonnum af CO_2. Gert er ráð fyrir að nettó ávinningur slíkra verkefna aukist eftir því sem flutningsleiðir verða hagkvæmari og notkun kolefnissnauðra orkugjafa í skipaflutningum eykst.

Aðgerðir 2025

Orkuveitan hefur þegar ráðist í fjölmargar aðgerðir sem draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og styðja við aðlögun að loftslagsbreytingum. Þær eru:

1. Steingerður, ný og stærri lofthreinsistöð var tekin í notkun við Hellisheiðarvirkjun upp úr miðju ári 2025. Markmiðið er að draga úr losun virkjunarinnar um 90% en viðhald og fleira takmarkar heildarafköst. Fyrstu sex mánuðina sem stöðin var í rekstri náðist þetta markmið ekki. Helsta ástæðan eru þær ófyrirséðu breytingar sem varð að gera á orkuvinnslunni og tilhögun hennar eftir bilanir í álverinu á Grundartanga. Á fullum afköstum tekur Steingerður við öllu gasi frá virkjuninni sem síðan er bundið og var hún nálægt fullum afköstum í janúar 2026. Uppsetning hreinsistöðvar á Nesjavöllum er í skoðun.
2. Tilraunir á bindingu koltvísýrings með sjó í Helguvík. Verkefnið er einstakt á heimsvísu og opnar dyr fyrir framtíarþróun Carbfix aðferðarinnar.
3. Innra kolefnisverð. Orkuveitan hefur leitað leiða til að útvega sjálfbærari vörur, með áherslu á stál sem framleitt er með sjálfbærum hætti, þar sem stálrör eru verulegur hluti af innkaupum og kolefnisspori Veitna. Innra kolefnisverð hjá Orkuveitunni var á árinu ISK 15.000 á tonn CO_2 ígilda og að fyrirtækið nýti það sem viðmið í öllum tækum verkefnum.
4. Landgræðsla, skógrækt og endurheimt gróðurlenda. Ráðist var í uppgræðslu á um 4 hektörum lands á Hellisheiði og við Ölfusvatn árið 2024, og plantað birki og reynitrjám í um 2 hektara lands við Hellisheiðarvirkjun. Meginmarkmið er að styrkja vistkerfi og auka gróðurþekju. Aukin kolefnisbinding á 965 hektörum lands á lendum og athafnasvæðum Orkuveitunnar hefur jafnframt aukið framlag fyrirtækisins til loftslagsmála.
5. Orkuskipti í samgöngum. Uppsetning hraðhleðslustöðva um allt land og samvinna við sveitarfélög og fjárfesta um rafvæðingu skipa. Með yfir 50 hraðhleðslustöðvum hefur Orkuveitan lagt sitt af mörkum til orkuskipta.[5]
6. Aðlögun veitukerfa að loftslagsbreytingum. Bætt yfirsýn yfir gæði vatns og dreifikerfi sem nýtist til greininga á loftslagsáhrifum. Betri yfirsýn yfir viðbrögð fráveitunnar við loftslagstengdum atburðum. Blágrænar ofanvatnslausnir í samvinnu við sveitarfélög til að bæta fráveitu og efla ábyrgð gagnvart loftslagsvá. Samhliða því eru settar fram lausnir til að mæta aukinni eftirspurn og tryggja hámarksöryggi.
7. Gervigreind nýtt til að áætla notkun heits vatns. Þessi lausn styður bætta nýtingu heits vatns og eykur nákvæmni í spám sem hefur áhrif á ákvarðanatöku um fjárfestingar í hitaveitunni til framtíðar.
8. Uppsetningu snjallmæla haldið áfram sem veitir innsýn í hvernig notkun á rafmagni og heitu vatni dreifist yfir sólarhringinn, vikur eða mánuði. Þannig getur fólk stýrt notkun sinni betur, komið fyrr auga á frávik og bilanir og skapað tækifæri til að spara orku og lækka rafmagnsreikninginn. Þessir mælar bæta áreiðanleika og tryggja ábyrgð í orkudreifingu. Veitur fá betri yfirsýn t.d. um áhrif útihitastigs á notkunina, geta spáð betur fyrir um orkuþörf, geta brugðist fyrr við bilanir og geta stutt betur við ábyrga og sjálfbæra nýtingu auðlindanna, sjá nánar á vef Veitna.

Aðgerðir til framtíðar

Aðgerðir til framtíðar á stórum skala til að draga úr áhættu og sækja tækifæri sem orkuöflun og rekstur

5 Bílamál og ferðavenjur 2025

Orkuveitunnar hefur fyrir losun gróðurhúsaloft-tegunda:

1. Carbfix-aðferðinni beitt við jarðvarmavirkjanir á Hengilssvæðinu og reynslan af rekstri loft-hreinsistöðvarinnar við Hellisheiðarvirkjun nýtt við hönnun og ákvarðanir vegna hreinsunar frá Nesjavallavirkjun.
2. Sjálfbærari innkaup. Til lengri tíma litið þarf Orkuveitan að innleiða innra kolefnisverði inn í valkostagreiningu fárfestingaverkefna og fræða starfsfólk betur um hvernig megi beita því og nota við ákvörðunartöku í verkefnum. Ennfremur þarf Orkuveitan til lengri tíma að greina helstu áhrif vöru og þjónustu vegna orkuöflunar og reksturs á áhættu, tækifæri og mótvægisaðgerðir vegna sjálfbærra innkaupa.

Orkuveitan mun halda áfram að vinna að þessum verkefnum:

- Orkuskipti í samgöngum.
- Aðlögun veitukerfa að loftslagsbreytingum
- Uppsetningu snjallmæla
- Landgræðsla, skógrækt og endurheimt gróðurlenda

Orkuveitan setur fram í stefnu sinni að auka um-talsvert sjálfbæra og fjölbreytta orkuframleiðslu en jafnframt að fyrirtækið verði kolefnishlutlaust árið 2040. Verði aukin orkuframleiðsla að veruleika er nánast óumflýjanlegt að losun gróðurhúsa-lofttegunda fyrirhugaðra fjárfestinga, innviða og langtíma samninga muni aukast. Fyrirtækið hefur ekki ráðist í nákvæmar greiningar til að varpa ljósi á framtíðaráhrif þessa á kolefnisspor fyrirtækis. Ljóst er að Orkuveitan þarf að meta áhrif þessara verkefna á þróun losunarinnar.

E3 Vatns- og sjávarauðlindir

Úr heildarstefnu Orkuveitunnar:

Ábyrg nýting vatns- og sjávarauðlinda til framtíðar með því að hámarka líftíma þeirra og lágmarka áhrif á umhverfi.

Vatnsauðlindir

Stefna, nálgun og markmið

Vatnsvinnsla úr vatnsbólum Veitna og Orku náttúrunnar er ein af undirstöðum reksturs Orkuveitunnar og lífsgæða þess samfélags sem fyrirtækið þjónar.

Vatnsból Veitna eru fimmtán og er vatnið notað á höfuðborgarsvæðinu og á Vestur- og Suðurlandi. Dreifikerfi vatnsveitnanna þjóna alls um 45% þjóðarinnar, sjá um vatnsveituna á vef Veitna. Vatnsból Orku náttúrunnar eru þrjú og nýtt í jarðvarmavirkjunum fyrirtækisins.

Dagleg heimilisnotkun á neysluvatni á höfuðborgarsvæðinu er ekki mæld en metin um 140 L á hvern íbúa að jafnaði. Árlega eru vatnslekar metnir gróflega á veitusvæði Veitna og er byggt á ársgögnum um framrennsli/framleiðslu, mælingum á heildarnotkun atvinnulífs og áætlaðri notkun á hvern íbúa. Þetta lekamat ásamt ástandsmati og spám um eftirspurn eru notuð til að skoða og leggja áherslu á svæði sem eru með viðkvæma stöðu vatnsforða eða getu til flutnings á vatni. Með virkri lekaleit, endurnýjun lagna og viðgerðum á lekum, hefur tekist að halda þeim innan raunhæfra viðmiða.

Veitur hafa unnið að aukinni sjálfvirkni sem bætir sýn á staðsetningu og nýmyndun leka í dreifikerfunum og dregur þannig enn frekar úr sóun á neysluvatninu. Liður í því er fjölgun hverfismæla ásamt þróun aðferða sem nýta mælingarnar til að greina og staðsetja leka með aukinni nákvæmni. Verkefnið er hluti af LIFE ICEWATER styrkverkefninu sem stýrt er af Umhverfis- og orkustofnun. Til viðbótar hafa verið settir upp nemar víða í dreifikerfum Veitna sem nýta hljóðbreytingar til að staðsetja leka. Auk þess innleiða Veitur nýjar tæknilausnir sem auðvelda ástandsskoðun lagna.

Í sjálfbærnistefnu Orkuveitunnar kemur fram að fyrirtækinu er falin mikil ábyrgð á þeim auðlindum sem hún nýtir. Ábyrg nýting felst í því að komandi kynslóðir búi við samsvarandi tækifæri og núlifandi kynslóðir til að nýta auðlindirnar og að unnt sé að staðfesta að þannig sé að verki staðið. Orkuveitan mun verja neysluvatnsauðlindina fyrir hættum og ágengni, vegna þeirrar ábyrgðar sem fyrirtækinu er falin.

Markmiðið er að:

- Vatnsból, sem notendur á vatnsveitusvæðum Veitna og Orku náttúrunnar treysta á, spillist ekki. Vatnstaka og starfsemi henni tengd hverju sinni má ekki rýra möguleika á samsvarandi vatnstöku í framtíðinni.

Auðlindamælikvarði hefur verið skilgreindur til að fylgjast með stöðu og framgangi neysluvatnsöflunar eftir vatnstökusvæðum Veitna og Orku náttúrunnar. Um er að ræða kvarða sem leggur mat á virkjaðan neysluvatnsforða, forða til framtíðar, gæði og ógnir í vatnsvernd. Mælikvarðinn er uppfærður árlega.

Veitur hafa ekki sett fram almenn markmið um að draga úr vatnsvinnslu og vatnsnotkun en unnið hefur verið með stórnotendum og sveitarfélögum, á svæðum þar sem vatn skortir, til að draga úr vatnsnotkun og stuðla að ábyrgri nýtingu vatnsauðlinda.

Afmörkun vatnsverndar

Afmörkun vatnsverndar utan um vatnsból Veitna og Orku náttúrunnar er ein mikilvægasta aðferðin til að tryggja heilnæmi neysluvatnsins og koma í veg fyrir mengun þess. Samskipti fyrirtækjanna við hagsmunaaðila eins og heilbrigðiseftirlit og Umhverfis- og orkustofnun, sem einnig eru leyfisveitendur vegna vatnsvinnslu, eru afar mikilvæg og ein af forsendum fyrir því að markmiðið náist. Markvisst er unnið að forvörnum og eftirliti til að tryggja gæði neysluvatnsins. Fylgst er með tengslum umhverfisþátta, örverumengunar og loftslagsbreytinga og með flutningi á olíu, bensíni og öðrum varasömum efnum á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins í Heiðmörk, sjá upplýsingar á vef Veitna. Slys og atvik vegna hættulegrar hegðunar innan vatnsverndarsvæða eru skráð, fjallað um þau og ráðist í úrbætur eftir því sem við á. Stöðugt er unnið að umbótum vegna verklags við tengingar lagna og útskolana í dreifikerfum Veitna. Til að fyrirbyggja mengunarslys fær starfsfólk Veitna, Orku náttúrunnar og verktaka, sem vinna að framkvæmdum á vatnsverndarsvæðum, fræðslu um vatnsvernd áður en framkvæmd hefst. Þessi krafa er samningsbundin í öllum samningum við þjónustuaðila sem vinna á vatnsverndarsvæðum Orkuveitunnar.

Staða grunnvatnsborðs

Staða grunnvatnsborðs. Vel er fylgst með stöðu grunnvatnsforða neysluvatnsauðlinda og áhrifum nýtingar á hana í Heiðmörk og á öðrum vatnsvinnslusvæðum Veitna og Orku náttúrunnar. Þetta er gert með rekstri á þéttu neti grunnvatnshæðarmæla í borholum, gögnum um vinnslu og upptekt úr borholum, og með grunnvatnslíkani sem er uppfært árlega fyrir höfuðborgarsvæðið og Hengilssvæðið.

Aukin jarðskjálftavirkni

Aukin jarðskjálftavirkni hélt áfram í eldstöðvakerfinu Ljósufjöllum á Vesturlandi en virknin hefur ekki haft áhrif á rekstur veitukerfa Veitna á svæðinu.

Kaldavatnsvinnsla, eigin notkun og endurnýting á köldu vatni

Árið 2025 nam vinnsla Veitna á köldu neysluvatni tæplega 28 milljónum m3.[1] Vinnsla Orku náttúrunnar nam tæplega 84 milljónum m3 af köldu vatni og var stærstur hluti þess hitaður upp í jarðvarmavirkjunum á Hengilssvæðinu og fór vatnið þaðan til húshitunar á höfuðborgarsvæðinu.

Orka náttúrunnar nýtir þéttivatn úr jarðvarmavirkjunum fyrir föngun og bindingu koltvíoxíðs og brennisteinsvetnis með Carbfix aðferðinni. Þéttivatnið sem annars væri veitt út á kæliturna er þar með endurnýtt til gasföngunar áður en því er dælt niður í berglög.

Gæði vatns

Vatnsgæði í vatnsveitum Veitna árið 2025 voru almennt góð og samræmdust gæðastöðlum, ákvæðum laga og reglna og markmiðum fyrirtækjanna. Þó var ein undantekning þar sem fínefnamagn í vatnsbólinu Grábrókarhrauni hélt áfram að vera stór áskorun. Það er forgangsverkefni að vinna bug á því.

1 Vatnsveitur, vatnstaka, vatnsgæði og varasöm efni 2025

Aðgerðir 2025

Vinnsla neysluvatns er metin innan auðlindamælikvarða Orkuveitunnar. Það þýðir að lagt er mat á þá áhættu sem vinnsla og rekstur vatnsveitu hefur á neysluvatnið ásamt ógnum sem neysluvatnið getur orðið fyrir af völdum annarra en Orkuveitunnar, t.d. loftslagsbreytinga. Ráðist er í aðgerðir eftir því sem við á til skamms og langs tíma.

Aðgerðir árið 2025 til að draga úr áhættu og sækja tækifæri sem vinnsla neysluvatns og rekstur Veitna og Orku náttúrunnar hefur fyrir vatnsauðlindina:

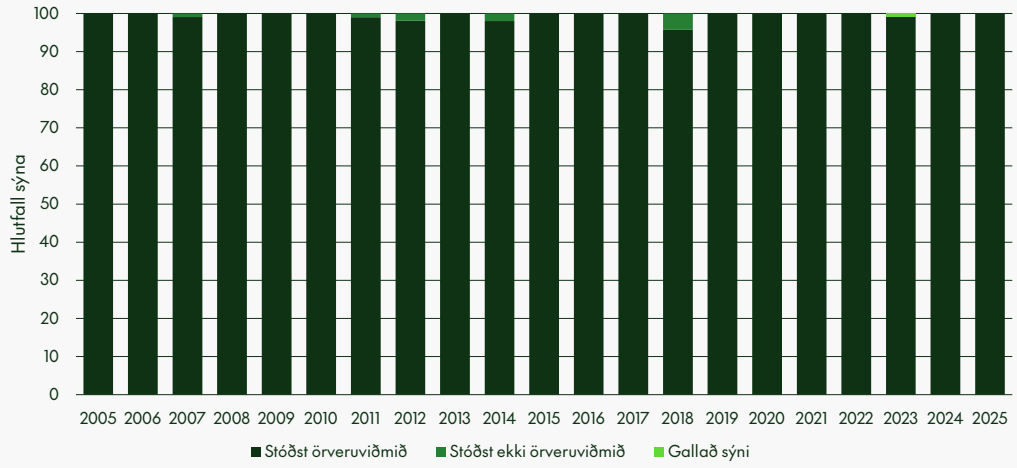
1. Gögn úr fjórum frumuflæðisjám hafa verið nýtt til eftirlits með vatnsgæðum í rauntíma. Nýrri frumuflæðisjá bætt við sem getur metið skilvirkni lýsingartækja.
2. Gámi með lýsingartæki komið fyrir skammt neðan við vatnsból Svelgsárhrauni í kjölfar kólígreiningar síðla árs 2024.
3. Framkvæmdir hafnar við nýja dælustöð á Seleyri þar sem sett verður upp lýsingartæki ásamt sívöktun á leiðni til að fylgjast með mögulegum breytileika í seltu.
4. Unnið að endurnýjun lýsingartækja í dælustöð Grábrókarhrauni og á Akranesi.
5. Unnin stefnuuppfærsla fyrir vatnsvinnslu Veitna í Heiðmörk með áherslu á langtímasýn og aðgerðaráætlun um vatnsvinnslu og vatnsvernd á vatnsöflunarsvæðunum.
6. Deiliskipulag fyrir Heiðmörk. Reykjavíkurborg vinnur að deiliskipulagi fyrir svæðið í samvinnu við Veitur, Orkuveituna og fleiri aðila. Deiliskipulagið mun móta framtíðarsýn fyrir svæðið og er því lykill að því að tryggja hámarks vatnsgæði á höfuðborgarsvæðinu til langrar framtíðar. Orkuveitan og Veitur eru innan þessarar vinnu að setja gæði neysluvatns og auknar forvarnaraðgerðir í forgrunn.
7. Auknar mælingar í Bláfjöllum á fjarsvæði vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins hófust á vegum Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Tilgangur þeirra er að ákvarða betur vatnaskil á svæðinu og þar með aðrennslissvæði vatnsbóla höfuðborgarsvæðisins.
8. Tengsl umhverfisþátta, örverumengunar og loftslagsbreytinga. Áfram var unnið að gagnaöflun og verkefnum til að þekkja betur þessi tengsl .
9. Lekar fundnir með hljóði og annars konar ástandsgreiningum. Veitur finna leka í vatnslögnum t.d. með því að hlusta eftir hljóðum þegar vatnið þrýstist út.
10. Uppsetning snjallmæla í vatnsveitukerfi til að styðja við framtíðaruppbyggingu og einfalda lekaleit. Veitur ráðast í verkefnið með tilstuðlan styrks úr LIFE ICEWATER LIFE, styrkverkefni sem Umhverfis- og orkustofnun leiðir.

Aðgerðir til framtíðar

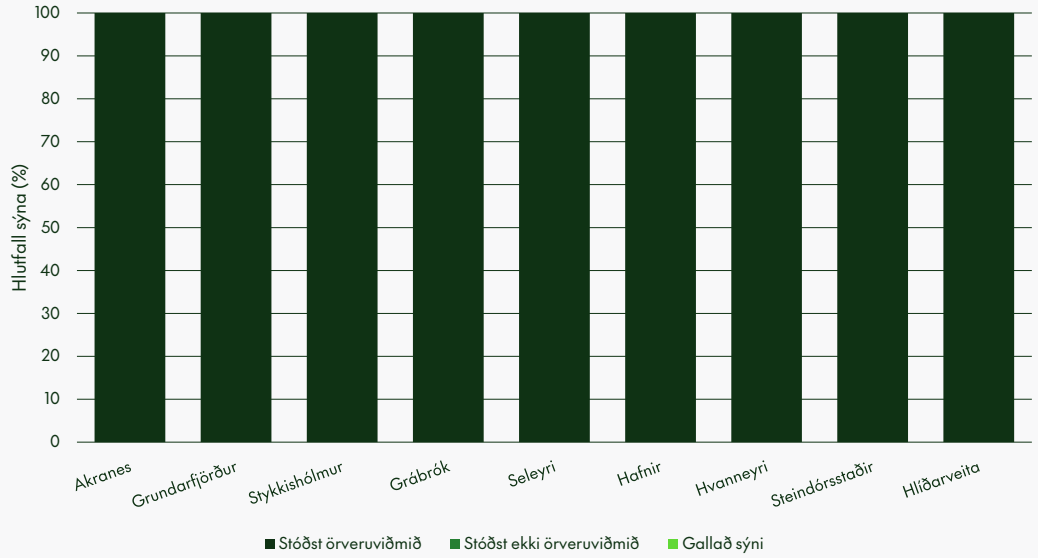
Aðgerðir til framtíðar til að draga úr áhættu og sækja tækifæri sem vinnsla neysluvatns og rekstur Veitna og Orku náttúrunnar hefur eru:

1. Áfram unnið samkvæmt stefnuverkefnum um neysluvatnsforða og flutning vatns á höfuðborgarsvæðinu, Akranesi, Borgarnesi, Reykholti, Hvanneyri og Stykkishólmi.
2. Lýsing vatns úr vatnsbólum Veitna á Seleyri á Vesturlandi til að tryggja nægt heilnæmt vatn fyrir Borgarbyggð og í aðveituæð frá Svelgsárhrauni fyrir Helgafellssveit.
3. Aukning vatnsgæða í Grábrókarveitu með aukinni síun og dreifðari vatnstöku
4. Auknar brunavarnir vegna mögulegra áhrifa gróðurelda á vatnsgæði.

Gæði neysluvatns á höfuðborgarsvæðinu 2005-2025



Gæði neysluvatns á landsbyggðinni 2025



Sjávarauðlindir

Stefna, nálgun og markmið

Uppbygging og rekstur fráveitu Veitna er ein af undirstöðum reksturs Orkuveitunnar og lífsgæða þess samfélags sem fyrirtækið þjónar.

Veitur annast starfsemi fráveitu í þéttbýli í Reykjavík, á Akranesi og í Borgarbyggð. Frárennsli frá Kópavogi, Mosfellsbæ og Seltjarnarnesi auk hluta Garðabæjar er hreinsað í hreinsistöðvum við Ánanaust og Klettagarða eða frá um 60% þjóðarinnar, sjá um fráveituna á vef Veitna.

Í sjálfbærnistefnu Orkuveitunnar kemur fram að fyrirtækið dragi úr losun mengandi efna eins og kostur er og leggur áherslu á rannsóknir og þróun til að geta nýtt bestu mögulegu lausnir þar sem hringrásarhugsun er í forgangi. Losun fráveituskólps er óhjákvæmilegur liður rekstri fráveitukerfis. Samkvæmt stefnunni á losun einungis að eiga sér stað með þeim hætti að áhrif á heilsu fólks séu óveruleg og umhverfisáhrif ásættanleg og fari minnkandi.

Markmiðið er að:

- Árangur hreinsunar skólps í skólphreinsistöðvum sé í samræmi við þau mörk sem sett eru í lögum og reglugerðum og um leið að undirbúa fyrirsjáanlegar framtíðarkröfur til hreinsunar.
- Vakta viðtaka fráveitu í samræmi við ákvæði starfsleyfa, laga og reglugerða og Vatnaáætlunar Íslands. Saurgerlastyrkur í grennd við útrásir sé aldrei umfram 1000 gerla í 100 mL sýnis, og þar sem það á við, ekki umfram strangari viðmið um saurgerlastyrk á baðstöðum í náttúrunni eða í yfirborðsvatni í grennd við matvælastarfsemi.
- Á blandkerfasvæðum sé ekki losað óhreinsað skólp um yfirfallsúrásir samhliða ofanvatnsálagi umfram 5% tíma hvers árs. Við eðlileg rekstrarskilyrði sé ekki losun um útrásirnar nema samhliða ofanvatnsálagi og að mikilvægt viðhald séu eðlileg frávik frá eðlilegum rekstrarskilyrðum kerfisins.
- Við eðlileg rekstrarskilyrði skuli neyðarútrásir ekki virkjast.

Veitur hafa sett fram það langtímamarkmið að strendur á starfssvæðinu séu ávallt hreinar enda eru fjörur skilgreindar sem útivistarsvæði í aðalskipulagi sveitarfélaga. Við framkvæmdir forðast Veitur, eins og kostur er, að skerða haf- og strandsvæði sem lúta vernd samkvæmt náttúruverndarlögum til að stuðla að sjálfbærri nýtingu hafs og sjávarauðlinda. Ákvæði starfsleyfa fráveitunnar taka ennfremur mið af vistfræðilegum mörkum. Á reglulegum fundum með leyfisveitendum eins og heilbrigðiseftirliti sveitarfélaga eru settar fram áætlanir til að fylgjast með árangri og tryggja framgang aðgerða.

Losun skólps í sjó

Á safnsvæði Veitna hafa íbúar og atvinnulíf haft aðgang að veitukerfi og skólphreinsun í samræmi við reglur en fyrirtækið hefur fengið undanþágu frá meginreglunni um skólphreinsun gegn því að vakta viðtakann fyrir mögulegum neikvæðum áhrifum, sjá umfjöllun að neðan um gæði sjávar.

Losun óhreinsaðs skólps um yfirfallsútrásir er þó órjúfanlegur hluti þess fráveitukerfis sem byggt hefur verið upp á liðnum áratugum. Svo mun verða um næstu framtíð meðan blöndu skólps, ofanvatns, heits og kalds vatns frá íbúum er veitt um safn- og flutningskerfi fráveitunnar. Allt þetta vatn leiðir til yfirálags í fráveitukerfinu, sérstaklega í mikilli úrkomu og hláku, og veldur mengun við ströndina. Veitur hafa brugðist við þessu með lekaleit og bættum innviðum þar sem ofanvatn er aðskilið frá skólpi. Um 28% af fráveitulögnum Veitna (m.v. lengd) eru blandlagnir. Auk ofangreindra þátta hafa loftslagsbreytingar, eins og sveiflur í veðurfari, aukin úrkomuákefð, flóð og hærri sjávarstaða, áhrif á virkni fráveitukerfanna.[2]

Gæði sjávar og vöktun viðtaka

Veitur og Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur vakta reglulega örverufræðileg gæði strandsjávar við Reykjavík og Kjalarnes. Samkvæmt starfsleyfum Veitna fer sýnataka fram á fjögurra ára fresti og þá mánaðarlega í eitt ár. Síðasta árlega sýnataka var á tímabilinu maí 2023 til apríl 2024 á 10 sýnatökustöðum á höfuðborgarsvæðinu. Árið 2025 tók HER samtals 93 sýni. Meðfram strandlengjunni reyndust 92% af sýnunum vera undir viðmiðunarmörkum um saurkólígerla og 98% af sýnum voru undir viðmiðunarmörkum um saurkokka, sem þýðir lítil saurmengun.

Á fjögurra ára fresti er ráðist í umhverfisvöktun á viðtökum fráveitu Veitna. Sýnatökur fara fram við meginútrásir hreinsistöðvanna samkvæmt nákvæmum leiðbeiningum Hafrannsóknarstofnunar. Niðurstöður vöktunar 2023-2024, vegna losunar fráveitu í Faxaflóa og við Akranes, hafa verið bornar saman við ástandsflokkun vatnshlota skv. viðmiðum vatnatilskipunar um magn blaðgrænu, næringarefna og fjölbreytni hryggleysingja. Þær gefa til kynna að ástand vatnshlotana í Faxaflóa og Akranes sé mjög gott. Umhverfis- og orkustofnun hefur í kjölfarið endurútgefið viðtakaskilgreiningu á Faxaflóanum sem „síður viðkvæmur“.

Samkvæmt starfsleyfum skal framkvæma kræklingarannsókn við meginútrásir fráveitu á höfuðborgarsvæðinu á fjögurra ára fresti; við Ánanaust, Klettagarða og Kjalarnes. Slík rannsókn fór fram sumarið 2025. Endurheimt kræklinga við útrásir reyndist með besta móti og mun lokaskýrla liggja fyrir í lok mars 2026. Skýrslan mun taka

2 Fráveita, yfirfallstími og gæði sjávar 2025

saman niðurstöður um líffræðilega þætti krækl-ingsins, efnagreiningar á þungmálmum, PAH- og PFAS-sambanda.

Nokkuð var um losun óhreinsaðs skólps um yfirföll og neyðarútrásir árið 2025. Vegna mikilar úrkomu í febrúar þurfti að opna neyðarlúgu í dælustöð á Skeljanesi í töluverðan tíma. Einnig fór yfirfallstími yfir 5% viðmið í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp í dælustöðvum við Kringlumýrarræsi, Faxa-skjól og Kjalarvog og í hreinsistöð við Ánanaust. Enn er verið að greina grunnorsakir og mögulegar úrbætur fyrir Kringlumýrarræsi og Kjalarvog. Búið er að setja fjárfestingu fyrir afkastaaukningu við Faxaskjól á 5 ára fjárfestingarplan Veitna. Verið er að fara stækka útrásardælu í hreinsistöð við Ánanaust sem kemur til með að sporna við losun um yfirföll í stöðinni.[3]

Aðgerðir 2025

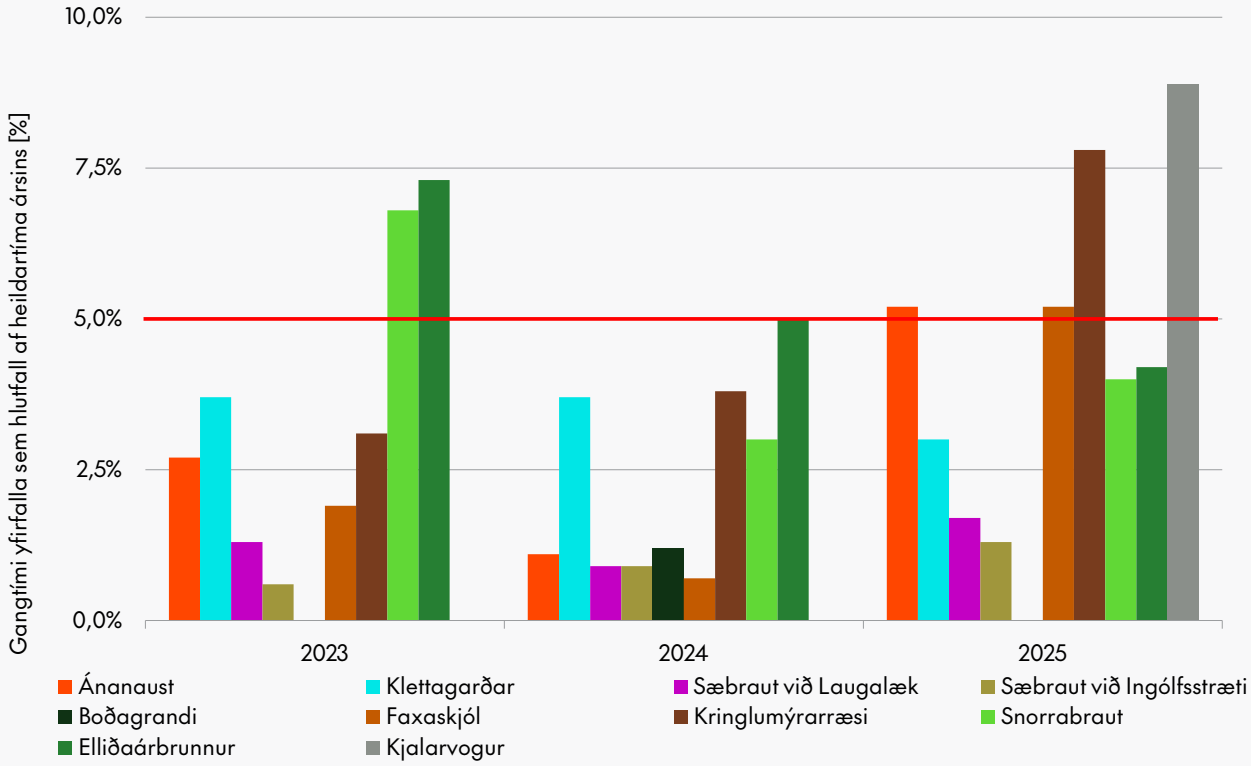
Fráveitukerfi gegna lykilhlutverki í heilbrigði og velferð samfélaga. Ráðist er í úrbætur í fráveitu-kerfinu eftir því sem við á.

Aðgerðir sem hafa gengið vel árið 2025 eru markviss lekaleit, breytt verklag í viðhaldi dælustöðva og áhersla áundirbúning fjárfestinga í lagnakerfinu sem miða að því að beina ofanvatni frá skólpkerfinu, að draga úr útþynningu skólps er forgangsmál hjá Veitum. Aðrar aðgerðir árið 2025 sem draga úr áhættu og stuðla að umbótum í rekstri fráveitu Veitna eru:

1. Í framhaldi af ákvörðun Veitna um innleiðingu 1. þreps hreinsunar á höfuðborgarsvæðinu var árið 2025 ráðist í frumathugun á umfangi og útfærslu verkefnisins. Niðurstöður frum-athugunar sýndu að árangursrík innleiðing krefst umtalsverðra breytinga á bæði lagna- og búnaðarkerfi fráveitunnar.

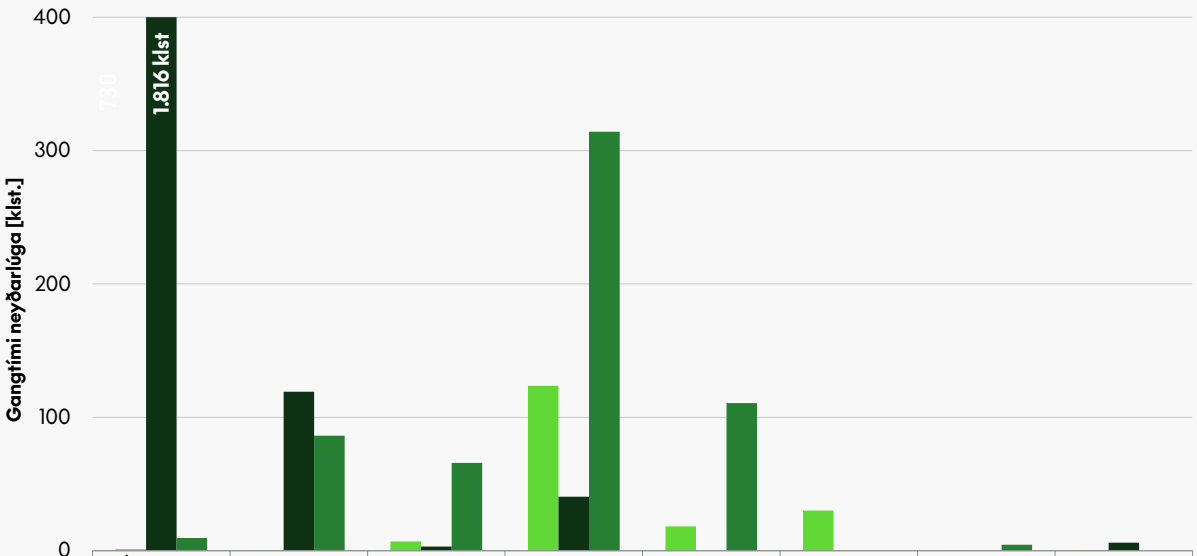
3 Staðlað útstreymisbókhald fráveitu 2025

Yfirfallstími í fráveitukerfum Veitna á höfuðborgarsvæðinu 2022-2025 þegar óhreinsuðu skólpi var veitt í sjó



Samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp er heimilt að miða við að ofanvatn fari um yfirföll allt að 5% af árinu eða þegar blandað skólp með hitaveitu- eða ofanvatni er a.m.k. í hlutföllum einn á móti fimm. Yfirfallstími fór yfir viðmið í dælustöðvum við Kringlumýrarræsi, Faxaskjól og Kjalarvog og í hreinsistöð við Ánanaust. Enn er verið að greina grunnorsakir og mögulegar úrbætur fyrir Kringlumýrarræsi og Kjalarvog. Búið er að setja fjárfestingu fyrir afkastaaukningu við Faxaskjól á 5 ára fjárfestingarplan Veitna. Verið er að fara stækka útrásardælu í hreinsistöð við Ánanaust sem kemur til með að sporna við losun um yfirföll í stöðinni.

Virkni neyðarútrása á höfuðborgarsvæðinu

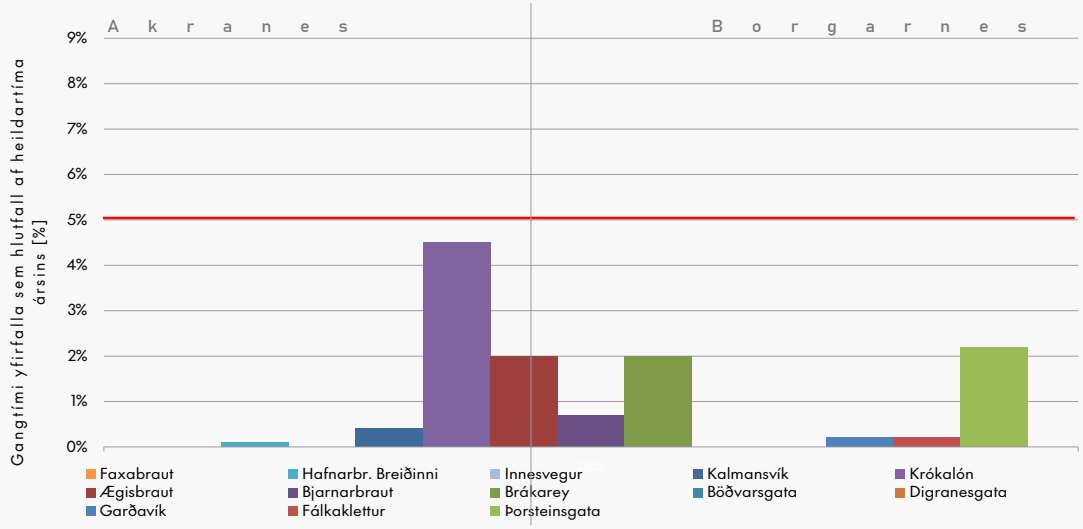


	Ánanaust	Boðagrandi	Faxaskjól	Skeljanes	Gufunes	Ingólfsstræti	Klettagarðar	Laugalækur
2023	1,1	0,2	7,0	123,6	18,2	30,2	0,1	0,6
2024	1816,2	119,2	3,1	40,5	0,0	0,0	0,0	6,1
2025	9,5	86,3	65,8	314,2	110,7	0,0	4,5	0,0
	Skerjafjarðarveita				Sundaveita			

Álag var á fráveitukerfinu vegna veðurs, viðgerðar á stjórnbúnaði og endurnýjunar á hreinsibúnaði árið 2025. Neyðarlosun var töluverð í dælustöð við Skeljanes vegna mikillar úrkomu.

2. Í lok árs 2025 endurútgaf ráðuneytið Reglugerð um fráveitu og skólphreinsun nr. 1450/2025, þar sem kveðið er á um skýra tímafresti vegna innleiðingar 2. þreps hreinsunar. Ljóst er að aðgreining skólps og óviðkomandi vatns í fráveitukerfinu er lykilatriði til að tryggja skilvirkni hreinsunar og hagkvæma uppbyggingu innviða. Fyrir liggur að verkefnin fram undan verða umfangsmikil, kostnaðarsöm og krefjandi.
3. Sem hluti af undirbúningi hefur verið lögð aukin áhersla á markvissa gagnaöflun um samsetningu skólpvatns, meðal annars með tíðari sýnatökum og fjölgun mæliþátta. Sú vinna mun leggja grunn að forhönnun og frekari ákvarðanatöku. Undirbúningur vegna forhönnunar og framtíðarfjárfestinga í samræmi við gildandi reglugerðir er nú í fullum gangi.
4. Aðgreining óviðkomandi vatns frá skólpkerfinu. Unnið er markvist að því að aðgreina allt utan að komandi vatn úr skólpinu. Slíkar aðgerðir fóru fram á Hlemmi, Framnesvegi, Skógarhlíð, Ármúla, Grensásvegi, hluta af Suðurlandsbraut, Ártúnshöfða og í Flóahverfi á Akranesi ásamt Sæunnargötu í Borgarnesi.
5. Umhverfisvöktun í viðtaka hreinsaðs skólps frá höfuðborgarsvæðinu og Akranesi lauk seinni hluta ársins 2024. Rannsóknirnar eru í samræmi við samræmdar kröfur á landsvísu, byggðri á Vatnaáætlun Íslands og sýndu niðurstöður að vatnshlotin eru í mjög góðu ástandi. Í kjölfarið árið 2025 var viðtakaskilgreining fyrir Faxaflóann endurútgefinn sem „síður viðkvæmur“.
6. Sumarið 2025 fór fram kræklingarannsókn við meginútrásir fráveitu á höfuðborgarsvæðinu, þ.e. við Ánanaust, Klettagarða og Kjalarnes. Krækling var komið fyrir við útrásirnar og á viðmiðunarstöðvum þar sem hann var ræktaður yfir sumarið, endurheimt kræklinga við sumarlok reyndist með besta móti og gefur traustan grunn fyrir áframhaldandi greiningar. Lokaskýrsla verður birt í lok mars 2026. Í henni

Yfirfallstími í fráveitukerfum Veitna á Vesturlandi



Yfirfallstími í fráveitukerfum Veitna á Vesturlandi 2025 þegar óhreinsuðu skólpi var veitt í sjó. Árið 2025 var losun skólps um yfirföll á Vesturlandi innan viðmiðunarmarka sem Veitur hafa sett. Skráningar Veitna eru sjálfvirkar og í ljós hefur komið að rétt er að taka þeim með fyrirvara. Samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp er heimilt að miða við að ofanvatn fari um yfirföll allt að 5% af árinu eða þegar blandað skólp með hitaveitu- eða ofanvatni er a.m.k. í hlutföllum einn á móti fimm.

verður gerð grein fyrir niðurstöðum líffræðilegra mælinga á kræklingi, sem og efnagreiningum á þungmálmum og mengunarefnum, þar á meðal PAH- og PFAS-efnasamböndum.

7. Ofanvatnslausnir. Í samvinnu við sveitarfélög vinna Veitur að innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna (BGO) til að hægja á rennsli regnvatns af götum, vegum og öðrum svæðum ofan í fráveitukerfið, til að mynda í Vogabyggð, Kvosinni, Lönguhlíð, Leirtjörn og Keldnalandi. Þetta dregur úr líkum á losun mengaðs vatns um yfirföll. BGO verða notuð í flestum gatnagerðarverkefnum í samtarfi við Akraneskaupstað, Borgarbyggð og Reykjavíkurborg.
8. Lífrænar hreinsistöðvar. Greiningarvinna á lausnum til stýringar á gerlastyrk í frárennsli hreinistöðvar á Hvanneyri kláraðist á árinu og tilraunir hófust. Fyrstu niðurstöður benda til að tæknin sem prófuð var virki vel. Ef lokaniðurstöður tilrauna koma vel út er stefnt að því að innleiða varanlega lausn á árinu 2026.
9. Ábyrg neysla. Veitur héldu áfram að hvetja fólk til að nota salernin ekki sem ruslafötur þar sem sótthreinsi- og blautklútar ásamt öðru rusli veldur álagi á búnað og umhverfið.

Aðgerðir til framtíðar

Aðgerðir til framtíðar til að draga úr áhættu og sækja tækifæri sem uppbygging og rekstur fráveitu Veitna hefur eru:

1. Fyrsta þreps hreinsun. Unnið að undirbúningi fyrir fjárfestingu í fyrsta þreps hreinsun, hluti af undirbúningi er að tryggja aðgerðir í safnkerfi fráveitu höfuðborgarsvæðinu og Vesturlandi sé í samræmi við skilgreiningu reglugerða á fyrsta þreps hreinsun og styðji því við rekstur hreinistöðvar.
2. Full aðgreining óviðkomandi vatns frá skólpkerfinu. Áfram verður unnið að langtímaáætlunum í þessa veru.
3. Breytingar á fráveitukerfi til að auka vatnsgæði í Vatnsmýri og Tjörninni. Veitur ráðast í verkefni með tilstuðlan styrks úr LIFE ICEWATER verkefninu sem Umhverfis- og orkustofnun leiðir.
4. Rennslismælar í fráveitu. Markmiðið er að ná fram massabókhaldi á tiltekna fráveitubrunna, dælu- og hreinsistöðvar svo unnt sé að meta magn af óhreinsuðu frárennsli sem fer á yfirfall ásamt ítarlegri aðgreiningu á hlutdeild sveitarfélaganna í notkun kerfisins. Til viðbótar verður komið upp sértækum síritunarmælingum t.d. hitamælingum á valda staði.
5. Meðhöndlun seyru frá lífrænum hreinsistöðvum. Stefnt að því að koma seyru í endurnýtingarfarveg í stað urðunar.
6. Skoðaðar leiðir til endurnýtingar á fitu sem safnast í fráveituhreinsun í Reykjavík og á Akranesi. Unnið með samstarfsaðilum að verðmætasköpun úr þessari orkuríku aukaafurð.
7. Unnið að umsókn um ráðgefandi álit hjá Umhverfis- og orkustofnun fyrir sand sem safnast í fráveituhreinsun. Með því móti verður hægt að nýta sandinn sem afurð en ekki senda hann í förgun eins og gert er í dag.

Gæði sjávar við Reykjavík

Gæði sjávar við ströndina, 130 sýni fyrir hvorn örveruflokk

Gæði sjávar við ströndina í Reykjavík og við jaðar þynningarsvæða. Hlutfall (%) sýna sem mældust undir viðmiðunarmörkum þ.e. undir 100 í 100 ml sýni við fjöruborð í Reykjavík árin 2013-2025 og undir 1000 í 100 ml sýni við jaðar þynningarsvæða árin 2013-2021.

Hitaþolnar örverur		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Saurkólí	%	90	86	92	85	81	87	90	93	87	95	83	78	92
Saurkokkar	%	99	95	96	95	96	96	99	97	93	99	93	95	98

Frá 2014-2021 tóku Veitur sýni sem bættust við þau sýni sem Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) tók og eru niðurstöðurnar sýndar í töflunni. Veitur fóru ekki í sýnatökur við strendur Reykjavíkur árið 2022 (nema vegna viðhaldsverkefna) því starfsleyfiskröfur kveða á um sýnatöku á 4 ára fresti.

Gæði sjávar við jaðar þynningarsvæða

Hitaþolnar örverur		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Saurkólí	%		97	97	100	100	97	100	100	100	-	-	-	-
Saurkokkar	%		100	100	100	100	100	100	100	100	-	-	-	-

Veitur hættu árið 2021 sýnatöku við jaðar þynningarsvæða þar sem ekki eru gerðar kröfur um slíkt í starfsleyfum.

Gæði sjávar við Akranes og Borgarnes

Gæði sjávar við ströndina

Engin sýni voru tekin árið 2024. Krafa er gerð um sýnatökur á fjögurra ára fresti og þá er mælt mánaðarlega í eitt ár. Síðast var mælt árin 2022-2023. Taflan sýnir hlutfall sýna undir viðmiðunarmörkum (100 gerlar í 100 mL fyrir strendur og ár).

	Hitaþolnar örverur		2021	2022	2023	2024	2025
Akranes	Saurkólí	%	86	85	83	-	-
6 sýni fyrir hvorn örveruflokk	Saurkokkar	%	93	96	100	-	-
Borgarnes	Saurkólí	%		96	100	-	-
11 sýni fyrir hvorn örveruflokk	Saurkokkar	%		97	100	-	-

Eftirlit með gæðum sjávar

Niðurstöður sýnataka heilbrigðiseftirlitsins eru aðgengilegar á vef Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur.

Faxaflóahafnir og Heilbrigðiseftirlit Vesturlands stunda reglubundnar mælingar á örverumengun í höfnum í Reykjavík, á Akranesi og á Borgarnesi og við Langasand á Akranesi. Niðurstöður eru aðgengilegar á vef þessara aðila.

Veitur mæla styrk gerla í hreinsuðu fráveituvatni og í grennd við útrásir hreinsistöðva Veitna á Bifröst, á Varmalandi, í Reykholti og á Hvanneyri. Niðurstöðurnar eru aðgengilegar í árlegum yfirlitsskýrslum sýnataka á vef Veitna.

E4 Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi

Úr heildarstefnu Orkuveitunnar:

Ábyrg auðlindanýting varma- og raforku til framtíðar með því að lágmarka umhverfisáhrif og standa með því vörð um líffræðilega fjölbreytni og vistkerfi.

Stefna, nálgun og markmið

Auðlindir íslenskrar náttúru eru undirstaða reksturs Orkuveitunnar og lífsgæða þeirra samfélaga sem fyrirtækið þjónar. Athafnasvæði fyrirtækisins spannar landið allt en sérleyfisþjónusta er veitt frá Grundarfirði á Vesturlandi að Hvolsvelli á Suðurlandi. Um 1.600 ferkílómetrar af eignarlandi Orkuveitunnar eru innan verndarsvæða. Þetta eru vatnsverndarsvæði, friðlýst svæði, svæði á náttúruminjaskrá og svæði sem lúta sérstakri vernd. Líffræðileg fjölbreytni er órjúfanlegur hluti þessara svæða.[1]

Í sjálfbærnistefnu Orkuveitunnar hefur fyrirtækið skuldbundið sig til að leita farsælla lausna þar sem auðlindanýting í almannaþágu er vegin og metin í samhengi við aðra hagsmuni, þar með talda líffræðilega fjölbreytni. Markmiðið er að líffræðileg fjölbreytni hnigni sem minnst á landi, í ferskvatni og sjó vegna framkvæmda og reksturs á athafnasvæðum Orkuveitunnar. Engin svæði í eigu eða leigu fyrirtækisins skulu vera á rauðu í mælikvarða um líffræðilega fjölbreytni.

1 Verndarsvæði á athafnasvæðum Orkuveitunnar og tegundir fugla og plantna á válistum.

Líffræðileg fjölbreytni er hluti af auðlindamælikvarða Orkuveitunnar. Það þýðir að lagt er mat á þá áhættu sem öflun heits vatns til húshitunar, öflun kalds vatns til neyslu, framleiðsla raforku og rekstur fráveitu, ljósleiðara og kolefnisbindingar hefur í för með sér fyrir lífríkið og ráðist er í aðgerðir eftir því sem við á. Einnig er horft til mögulegra tækifæra sem geta falist í þessari starfsemi fyrir líffræðilega fjölbreytni og öfugt.

Svæðum þar sem Orkuveitan hefur áhrif á mikilvægar tegundir plantna og dýra, búsvæði og vistkerfisþjónustu eru metin eftir; 1) Mikilvægi svæðis og 2) Forgangi svæðis. Báðum þessum meginþáttum er skipt í undirþætti t.d. gæði og ástand vistkerfis, verndargildi, álag á svæði, mótvægisaðgerðir sem gripið er til vegna álags, breytinga á álagi og stjórn Orkuveitunnar á álagi. Þetta er gert í samræmi við leiðbeiningar Alþjóðlegu náttúruverndarsamtakanna (IUCN, International Union for Conservation of Nature). Þegar mati á mikilvægi svæðis og forgangi til að grípa til aðgerða er lokið fæst heildareinkunn fyrir stöðu líffræðilegrar fjölbreytni. Niðurstaðan er þannig fengin miðað við tiltækar niðurstöður rannsókna.

Þessar upplýsingar gera stjórnendum Orkuveitunnar og stjórn ásamt lána- og fjármálastofnunum kleift að taka ábyrgar ákvarðanir um fjárfestingar og fjármögnun þeirra.

Aðgerðir 2025

Aðgerðir árið 2025 til að draga úr áhættu og sækja tækifæri sem orkuöflun og rekstur Orkuveitunnar hefur fyrir líffræðilega fjölbreytni:

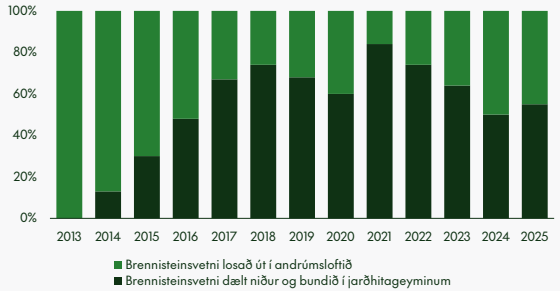
1. Steingerður, ný og stærri lofthreinsistöð var tekin í notkun við Hellisheiðarvirkjun upp úr miðju ári 2025. Markmiðið er að draga úr losun virkjunarinnar um 90% en viðhald og fleira takmarkar heildarafköst. Fyrstu sex mánuðina sem stöðin var í rekstri náðist þetta markmið ekki. Helsta ástæðan eru þær ófyrirséðu breytingar sem varð að gera á orkuvinnslunni og tilhögun hennar eftir bilanir í álverinu á Grundartanga. Á fullum afköstum tekur Steingerður við öllu brennisteinsvetni frá virkjuninni sem síðan er bundið og var hún nálægt fullum afköstum í janúar 2026. Uppsetning hreinsistöðvar á Nesjavöllum er í skoðun.
2. Endurheimt á náttúrulegum farvegi lækjar á Hellisheiði. Töluverðar framkvæmdir hafa verið í gangi nærri Hellisheiðarvirkjun að undanförnu en unnið er að því að færa læk sem þar rennur á betri stað. Í gegnum tíðina hefur náttúrulegum farvegi lækjarins verið breytt og vegna mannvirkja hefur vatnið ekki komist eðlilegar leiðir í gegnum svæðið og safnast því fyrir og veldur flóðum í Jarðhitagarði ON. Til að færa lækinn og endurheimta náttúrulegan farveg hans voru nýttar náttúrumiðaðar lausnir til að styðja við vistkerfisferla og líffræðilega fjölbreytni. Farvegurinn var mótaðar án náttúrulegan hátt og gróðurtorfur nýttar í bakkana ásamt því sem notaðar voru svokallaðar grjótpylsur (rock rolls). Þá eru sérstök net fyllt af grjóti sem móta farveginn, draga úr rofi og líkja eftir því hvernig náttúran sjálf vinnur.
3. Löskuð vistkerfi vegna orkuvinnslu færð til fyrra horfs eins og kostur er. Við allar framkvæmdir á grónu landi er lögð áhersla á að nota staðargróður við frágang á raski eins og við Hellisheiðarvirkjun, Nesjavallavirkjun og við Andakílsárvirkjun til að koma í veg fyrir jarðvegs- og

gróðureyðingu. Gróðurtorfum er haldið til haga í öllum framkvæmdum á grónu landi og þær nýttar til að endurheimta staðargróður. Í forgangi er góð umgengni, frágangur jafnóðum í verkum, endurheimt náttúrlegs umhverfis og að draga úr sjónrænum áhrifum. Reglulega er skerpt á verklagi og fræðslu til að tryggja enn betri umgengni starfsfólks og verktaka.

4. Vatnshæð Skorradalsvatns er vöktuð en hún fór yfir viðmiðunarmörk á aðeins einum degi á árinu 2025, í október.[2]
5. Blágrænar ofanvatnslausnir í þéttbýli í samvinnu við sveitarfélög. Veitur og Reykjavíkurborg hafa útbúið leiðbeiningar um innleiðingu og hönnun blágrænna ofanvatnslausna. Ávinningurinn af því að beita blágrænum ofanvatnslausnum er mun meiri en eingöngu fyrir náttúruna því svona aðgerðir skila sér einnig í félagslegri, efnahagslegri og heilsufarslegri vellíðan.
6. Hugað saman að landslagsheildum, búsvæðum gróðurs og dýra, orkuvinnslu, ferðamennsku, útivist og fræðslu frá upphafi. Orkuvinnsla og náttúruupplifun hafa farið vel saman á Hengilssvæðinu fram að þessu. Framkvæmdir Orku náttúrunnar hafa aukið aðgengi að svæðinu fyrir fleira ferðafólk en ella, sérstaklega með lagningu Nesjavallavegar og 120 km af gönguleiðum á Hengli. Fræðslustígur við Nesjavallavirkjun gerir það t.d. að verkum að útivistarfólk treystir sér til að ganga framhjá lögnum og borholuhúsum. Þetta styður ferðamannakönnun sem gerð var 2017 og viðtöl sem tekin voru 2024 við fulltrúa útivistarfélaga og einstaklinga sem stunda útivist við Hverahlíð og Meitla.
7. Niðurdæling jarðhitavatns og upphitaðs grunnvatns til að draga úr varmalosun frá Nesjavallavirkjun við strönd Þingvallavatns. Losun heits vatns á og við yfirborð á Nesjavöllum hefur bæði umhverfis- og rekstraráhættu í för með sér þar sem heitt vatn veldur skaða á lífríki og kælivatn sem dælt er úr Grámel við Þingvallavatn verður heitara en hagstætt er fyrir rekstur virkjunarinnar. Losunin hefur einnig valdið erfiðleikum við að uppfyllt séu ákvæði starfsleyfis Nesjavallavirkjunar og náttúruverndarlaga. Nýsköpun í blöndun jarðhitavatns frá jarðvarmavirkjununum við hitaveituvatn á höfuðborgarsvæðinu stefnir að gjörbreytingu á rekstrarfyrirkomulagi hitaveitunnar til hins betra ásamt varmaframleiðslu virkjananna. Þannig er stefnt að því til frambúðar að nýta betur þann varma sem er framleiddur. Það mun með tímanum draga úr varmalosun við strönd Þingvallavatns og áhrifum á lífríkið. Þekking Orkuveitunnar á áhættunni sem af varmalosun stafar fyrir lífríkið og reksturinn hefur nú þegar leitt til framþróunar á niðurdælingu á jarðhitavatni við virkjanirnar á Hengilssvæðinu.
8. Landgræðsla, skógrækt og endurheimt votlendis. Landgræðsla fer að mestu fram á eignarjörðum í Sveitarfélaginu Ölfusi, í landi Nesjavalla í Grímsnes- og Grafningshreppi og í Andakíl í Borgarbyggð og Skorradalshreppi. Þessi svæði telja um 90% af öllum landgræðslusvæðum Orkuveitunnar. Öll þessi svæði voru í upphafi aðgerða ógróin eða lítt gróin svæði, með minna en 20% gróðurþekju. Græddir voru upp um 4 hektarar með staðargróðri utan framkvæmda Gráuhnjúka og Hjallatorfu árið 2025. Skógrækt er öll stunduð innan eignajarða á Hellisheiði, Nesjavöllum og Ölfusvatni í Grímsnes- og Grafningshreppi og að Elliðavatni í Reykjavík. Um 12.000 birki- og reynitré voru gróðursett í tæplega 7 hektara af landi við Hellisheiðarvirkjun árið 2025. Þetta er í samræmi við stefnu fyrirtækisins um stækkun skógræktarsvæða með innlendum trjátegundum, bindingu kolefnis og til að auka líffræðilega fjölbreytni.

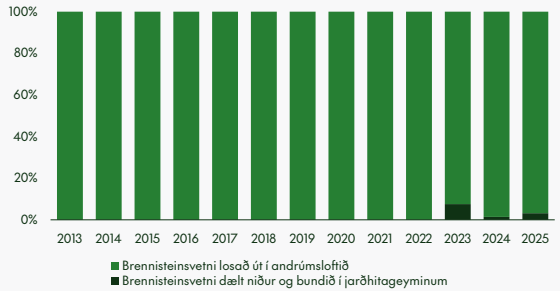
2 Skorradalsvatn 2025

Hellisheiði



Niðurdæling á brennisteinsvetni hófst við Hellisheiðarvirkjun árið 2014 og var hún 55% af útblæstri virkjunarinnar árið 2025.

Nesjavellir



Niðurdæling á tilraunaskala hófst við Nesjavallavirkjun árið 2023 og var hún 3% af útblæstri virkjunarinnar árið 2025.

Fylgst er með losun brennisteinsvetnis frá jarðvarmavirkjunum[1] og með styrk brennisteinsvetnis í loftgæðamælistöðvum.[2] Sjá einnig upplýsingar á vef Umhverfis- og orkustofnunar.

1 Losun gróðurhúsalofttegunda og losunarkræfni koldíoxíðs og brennisteinsvetnis á Hellisheiði og Nesjavöllum 2025
2 Styrkur brennisteinsvetnis í andrúmslofti og viðmiðunarmörk 2025

9. Útbreiðsla alaskalúpínu heft á starfssvæði Orkuveitunnar. Alaskalúpína er ágeng tegund og hefur Orka náttúrunnar staðið fyrir heftingu á útbreiðslu hennar eins og kostur er á Hellisheiði og við Andakílsárvirkjun.

Aðgerðir til framtíðar

Til skemmri tíma litið stefnir Orkuveitan á að samþætta markmið um líffræðilega fjölbreytni í mælaborði þar sem fram koma markmið, tímasettir mælikvarðar og aðgerðir vegna nýrra orkukosta í jarðhita, vind- og vatnsorku ásamt áframhaldandi eftirliti með svæðum núverandi orku- og veituverkefna. Til lengri tíma þarf Orkuveitan að setja upp sviðsmyndir sem fela það í sér að meta mögulega framtíðarstöðu líffræðilegrar fjölbreytni og vistkerfa á starfssvæði sínu í samræmi við Rammasamning Sameinuðu þjóðanna um líffræðilega fjölbreytni og sem tekur mið af stefnu Kunming-Montreal Framework. Þessi greining mun hjálpa stjórnendum fyrirtækisins að skilja áhrif þátta eins og loftslagsbreytinga, aukinnar orkuöflunar og verndaraðgerða á líffræðilega fjölbreytni og heilsu vistkerfa. Þannig leitast Orkuveitan við að tryggja að hvert verkefni sem unnið er að og ný verkefni hafi eins lítil neikvæð áhrif á líffræðilega fjölbreytni og kostur er. Orkuveitan mun leitast við að samþætta markmið um líffræðilega fjölbreytni á öllum sviðum fyrirtækisins.

Aðgerðir til framtíðar til að draga úr áhættu og sækja tækifæri sem orkuöflun og rekstur Orkuveitunnar hefur fyrir líffræðilega fjölbreytni:

1. Hreinsun inntakslóns Andakílsárvirkjun í Borgarfirði er áætluð 2027 til að endurbæta stíflumannvirki og tryggja öryggi, bæði fólks og umhverfis, þar sem mannvirkin uppfylla ekki öryggisstaðla. Unnið er að öflun leyfa.
2. Mótvægisaðgerðir til að vega upp neikvæð áhrif Andakílsárvirkjunar á vatnshlotið Andakílsá 2 þannig unnt sé að 1) tryggja vistfræðilega samfellu á milli Andakílsár 2 og Skorradalsvatns, 2) tryggja lágmarksrennsli (e-flow) um náttúrulegan farveg Andakílsár 2 ásamt því að 3) hafa vel skilgreinda rekstrarhandbók fyrir virkjunina og viðhalda mannvirkjum með aðferðum sem miða að því að lágmarka neikvæð áhrif virkjunarinnar á lífríki.
3. Áfram hugað samtímis að landslagsheildum, búsvæðum gróðurs og dýra, orkuvinnslu, ferðamennsku, útivist og fræðslu frá upphafi áður en ráðist er í orkuöflun. Sunnan Suðurlandsvegar á Hellisheiði hefur Sveitarfélagið Ölfus markað hverfisvernd í aðalskipulagi þar sem markmiðið er að „stuðla að varðveislu náttúruminja, fornleifa og annarra söguminja, sem m.a. renni styrkari stoðum undir ferðaþjónustu á svæðinu.“ Í undirbúningi að aukinni orkuöflun á svæðinu er gefið mjög sterkt til kynna að ferðafólk sé velkomið inn á orkuvinnslusvæðið, með skiltum, merktum gönguleiðum o.s.frv. þannig að útivistarfólki, sem þekkir ekki til staðhátta, standi ekki ógn af lögnum og borholuhúsum. Töluverðir möguleikar eru á því að skapa heildstætt útivistarsvæði á Henglinum sjálfum, þ.e. fjalllendinu austan Mosfellsheiðar, svæðinu í kringum Skálafell á Hellisheiði ásamt Gráuhnúkum, í Hengladölum, við Litla Skarðsmýrarfjall, á Bitru/Ölkelduhálsi og í Þverárdal.
4. Samstarf við birgja Orkuveitunnar. Fyrirtækið hefur þegar lagt í þá vegferð að vinna með birgjum að því að draga úr kolefnisspori vöru og þjónustu. Til lengri tíma litið þarf Orkuveitan hins vegar einnig að greina helstu áhrif vöru og þjónustu vegna orkuöflunar og reksturs á líffræðilega fjölbreyttni í virðiskeðjunni, t.d. hvar sjaldgæfir málmar og önnur efni hafa mest áhrif þar á. Nánari greining áhættu, tækifæra og mótvægisaðgerða mun skipta þar miklu máli.
5. Friðlýsing Hengladala. Orkuveitan hefur tekið jákvætt í friðlýsingu Hengladala svo framarlega sem að jarðhitanýting á svæðinu verði heimil með áframhaldandi skáborunum undir svæðið. Hengladalir eru um 10 km² í nágrenni við Hellisheiðarvirkjun og þar eru vistgerðir sem hafa mjög hátt og hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins. Orkuveitan er landeigandi og hefur nýtt jarðhita undir svæðinu með því að skábora holur undir það í rúmlega áratug.

E5 Auðlindanotkun og hringrásarhagkerfi

Úr heildarstefnu Orkuveitunnar:

Ábyrg auðlindanýting varma- og raforku til framtíðar með því að hámarka líftíma auðlinda og vera brautryðjandi í hringrás orku- og veitustarfsemi.

Jarðhitaauðlindir

Stefna, nálgun og markmið

Varmavinnsla úr náttúrulindum á lághitasvæðum og háhitasvæðum á suðvestur horninu eru ein af undirstöðum reksturs Veitna og Orku náttúrunnar og lífsgæða þess samfélags sem Orkuveitan þjónar. Undanfarin ár hafa Veitur hvatt til ábyrgrar neyslu á heitu vatni því heitt vatn til húshitunar eru ekki óþrjótandi náttúrugæði. Viðhald vinnslugetu jarðvarmavirkjananna á Hengilssvæðinu fyrir heitt vatn og rafmagn hafa einnig verið eitt af mikilvægustu verkefnum Orku náttúrunnar. Fólk áttar sig nú betur á en áður að forgangsraða þarf jarðhita í þágu húshitunar fyrir lífsgæði á Íslandi.

Veitur, reka þrettán hitaveitur; eina á höfuðborgarsvæðinu sem er sú stærsta, fimm á Vesturlandi og sjö á Suðurlandi, sjá um hitaveituna á vef Veitna. Hitaveiturnar þjóna um 70% þjóðarinnar. Árið 2025 var vinnsla á lághitasvæðum Veitna á höfuðborgarsvæðinu og landsbyggðinni í samræmi við skilgreiningu og markmið fyrirtækisins og ákvæði í lögum og reglugerðum. Orka náttúrunnar rekur tvær jarðvarmavirkjanir á Hengilssvæðinu. Árið 2025 var orkuvinnsla á Nesjavöllum og á Hellisheiði í samræmi við gildandi leyfi og markmið Orku náttúrunnar.

Í sjálfbærnistefnu Orkuveitunnar kemur fram að fyrirtækinu er falin mikil ábyrgð á þeim auðlindum sem hún nýtir. Ábyrg nýting felst í því að komandi kynslóðir búi við samsvarandi tækifæri og núlifandi kynslóðir til að nýta auðlindirnar og að unnt sé að staðfesta að þannig sé að verki staðið. Orkuveitan hefur skuldbundið sig til að leita farsælla lausna þar sem auðlindanýting í almannaþágu er vegin og metin í samhengi við aðra hagsmuni.

Markmiðið er að:

- Vatnstaka Veitna á lághitasvæðum hverju sinni megi ekki rýra möguleika á samsvarandi vatnstöku í framtíðinni.
- Jarðvarmavirkjanir Orku náttúrunnar fái þann jarðvarma sem afla þarf vegna skuldbindinga um orkusölu, innan þess nýtingarramma sem settur er í nýtingarleyfum virkjananna.
- Styrkur brennisteinsvetnis í andrúmsloftinu uppfylli skilyrði sem sett eru fram í reglugerð 514/2010.
- Jarðskjálftar tengdir orkuvinnslu (upptekt og niðurdæling) valdi sem minnstum óþægindum og aldrei tjóni.

Auðlindanýting - Vinnsla, eigin notkun og endurnýting heits vatns

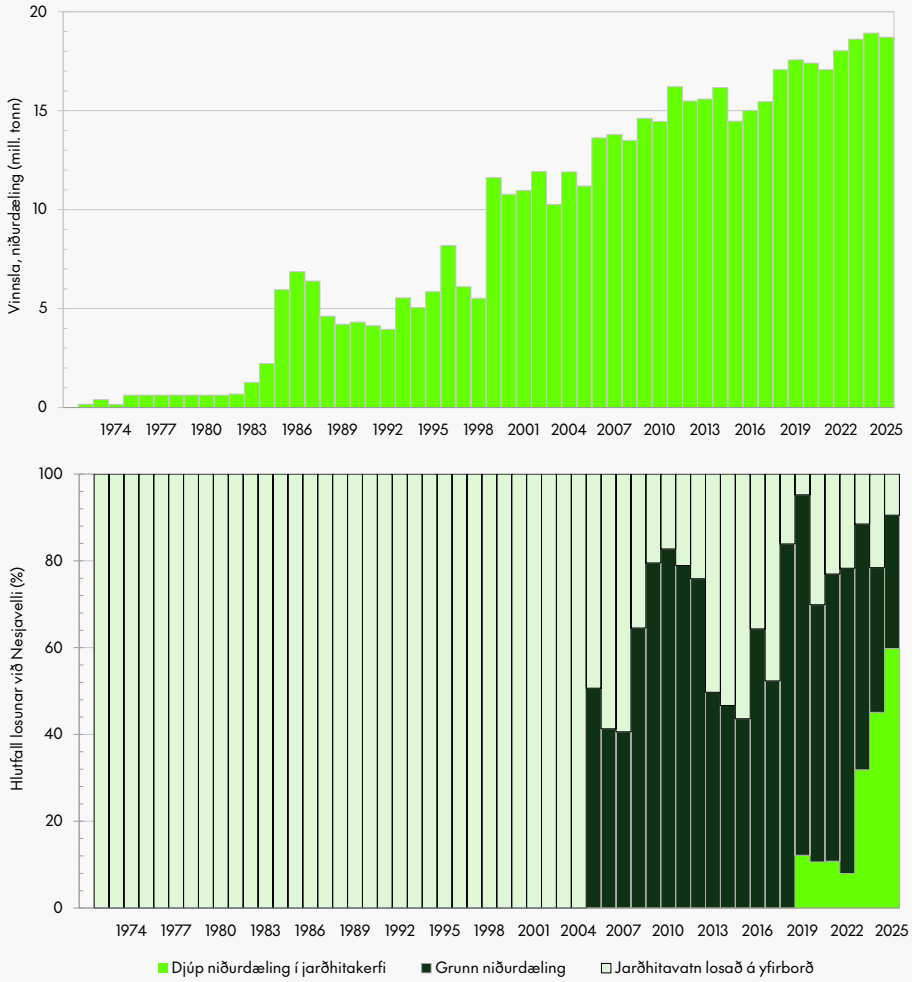
Það er eðli allra jarðhitakerfa, einkum í háhita, að þau endurnýja sig hægar en sem nemur vinnslunni úr þeim. Það kemur fram í að gæfni þeirra á vatn og gufu dvínar á vinnslutímanum. Lághitasvæði jafna sig hratt þegar þau eru hvíld en það á ekki við um háhitavinnslu sem verður því ágeng . Orkuveitan leggur áherslu á að hagnýting auðlinda sé með eins ábyrgum hætti og mögulegt er og að um leið sé staðinn vörður um líffræðilega fjölbreytni og vistkerfi.

Losun jarðhitavatns er óhjákvæmilegur hluti af rekstri jarðvarmavirkjana. Af þeirri losun dældi Orka náttúrunnar nær 99% af jarðhitavatni frá Hellisheiðarvirkjun aftur niður í jarðhitageyminn og nær 60% frá Nesjavallavirkjun. Við Nesjavelli var 30% jarðhitavökvans dælt niður í grynnri niðurdælingarholur. Markmið niðurdælingar jarðhitavatns er að styðja við endurnýjun jarðhitakerfisins og lengja þannig líftíma auðlindarinnar. Veitur dæla einnig heitu bakvatni niður í jarðhitakerfi þar sem það á við, svo sem í Stykkishólmi.[1]

1 Hitaveitur 2025

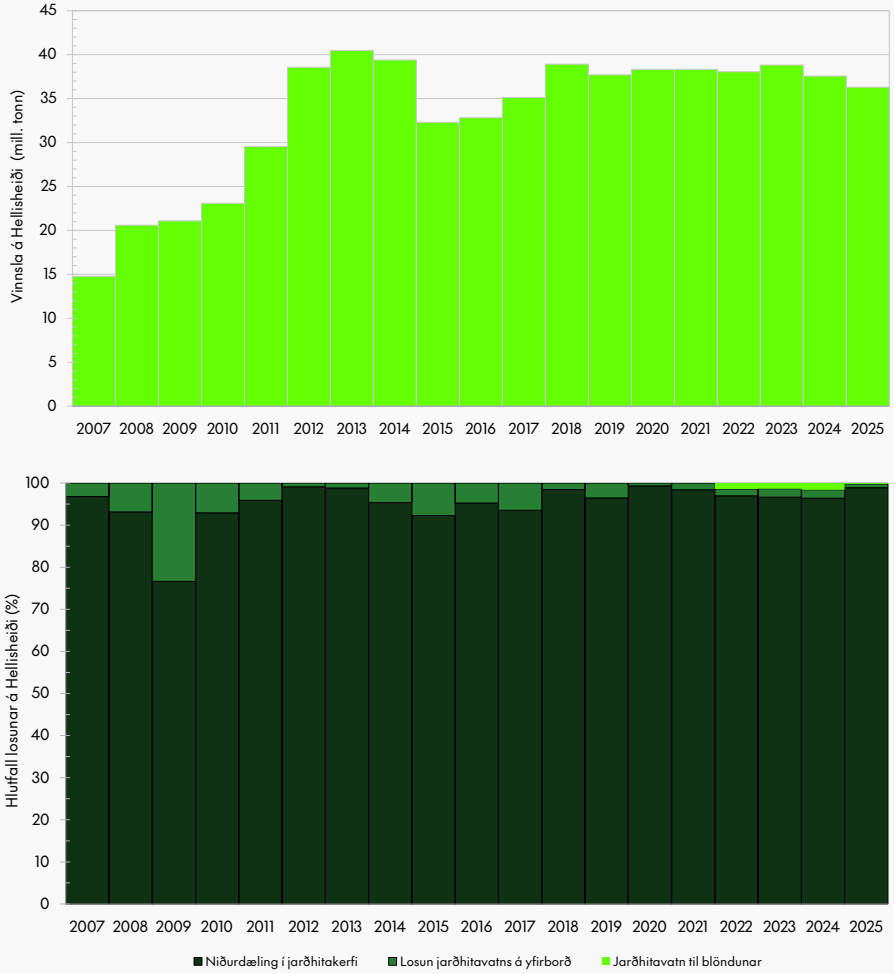
Vinnsla og niðurdæling á Nesjavöllum

Vinnsla á Nesjavöllum frá 1972 til 2025 (milljón tonn á ári), vegið meðalvermi unnins vökva sem eru mælikvarði á orkuinnihald hans (kJ/kg) og niðurdæling jarðhitavatns (milljón tonn á ári). Ennfremur er sýnt hlutfall af unnu magni sem dælt var í borholur niður fyrir efri grunnvatnslög og djúpt niður í jarðhitageyminn (%).



Vinnsla og niðurdæling á Hellisheiði og í Hverahlíð

Vinnsla á Hellisheiði og í Hverahlíð frá 2007 til 2025 (milljón tonn á ári), vegið meðalvermi unnins vökva sem eru mælikvarði á orkuinnihald hans (kJ/kg) og niðurdæling jarðhitavatns (milljón tonn á ári). Ennfremur er sýnt hlutfall af unnu magni sem dælt var í borholur djúpt niður í jarðhitageyminn og sem nýtt var til íblöndunar jarðhitavökva í framleiðsluvatn (%).



Orkuveitan vinnur endurnýjanlega orku, það er rafmagn og heitt vatn, einkum úr jarðvarma. Árið 2025 nam vinnsla Veitna og Orku náttúrunnar á heitu vatni um 101 milljónum m3, með uppblöndun var heildarframleiðsla um 108 milljónir m3. Meirihluti af heitavatnsframleiðslunni var kalt vatn sem hitað var upp í jarðvarmavirkjunum Orku náttúrunnar á Hengilssvæðinu og nýtt til húshitunar á höfuðborgarsvæðinu. Eigin notkun Veitna og Orku náttúrunnar á heitu vatni var samanlagt tæplega 1600 þúsund m3. Orkuveitan notaði sjálf um 4% af framleiddu rafmagni og um 1% af framleiddu heitu vatni. Rafmagn og heitt vatn var 99,0% af heildarorkunotkun Orkuveitunnar, jarðefnaeldsneyti var 0,9% og metan og lífrænt eldsneyti voru 0,1%.

Rannsóknarboranir í Hverahlíð II og Meitlum

Til að tryggja áfram örugga og sjálfbæra orkuöflun fyrir heimili og fyrirtæki hefur verið unnið markvisst að því að stækka vinnslusvæðið í Hverahlíð til suðurs og kanna ný jarðhitasvæði á Norðurhálsum (Hverahlíð II) og í Meitlum. Borun rannsóknarholanna HR-01 og HR-02 á norðanverðum Meitlum er mikilvægur liður í þeirri vinnu og markar upphaf nýs áfanga í þróun og nýtingu jarðhita á svæðinu.

Í mars var staðfest breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins Ölfuss þar sem ný iðnaðarsvæði við Hverahlíð II og Meitla voru skilgreind. Umhverfismatsferli vegna fyrirhugaðra vinnslu- og rannsóknarhola í Hverahlíð II og Meitlum lauk í september með áliti Skipulagsstofnunar. Deiliskipulagsbreytingar voru unnar samhliða umhverfismatinu.

Í áliti Skipulagsstofnunar á áformum um borun allt að 20 vinnsluhola og 9 rannsóknarhola í Hverahlíð og Meitlum er að meginstefnu til tekið undir niðurstöður umhverfismatsskýrslunnar. Um er að ræða umfangsmiklar framkvæmdir sem gert er ráð fyrir að standi yfir, með hléum, næstu 15 árin. Í umhverfismatinu voru settar fram skýrar mótvægisaðgerðir á borð við lágmörkun rasks, endurheimt raskaðra svæða með staðargróðri, lágmörkun sýnileika mannvirkja sem og trygging fyrir aðgengi að útivistarleiðum. Skipulagsstofnun setti ekki fram frekari tilmæli um mótvægisaðgerðir eða vöktun, né voru gerð sérstök skilyrði umfram þá framkvæmdatilhögun sem lýst er í umhverfismatinu.

Sveitarfélagið Ölfus hefur veitt framkvæmdaleyfi fyrir þeim rannsóknarborunum sem voru til umfjöllunar í framangreindri skipulags- og umhverfismatsmeðferð.

Eftirspurn eftir heitu vatni til húshitunar

Í kjölfar heildarendurskoðunar á framtíðarsýn hitaveitu á höfuðborgarsvæðinu var ráðist í töluverðar aðgerðir til að tryggja afhendingaröryggi næstu áratugi. Þar ber helst að nefna jarðhitaleit bæði á lághitasvæðum og á háhitasvæðum. Viðmið Veitna eru að hámarkseftirspurn eftir heitu vatni til húshitunar aukist að jafnaði um 120 l/s á ári hverju, eða fyrir um 2.000 manna samfélag miðað við hámarksnotkun.

Virkni á Hengilssvæðinu

Virkni jarðhita á yfirborði á Hengilssvæðinu er þáttur sem fylgst er með en hún getur breyst náttúrulega en einnig vegna jarðvarmavinnslu. Engin ákveðin leið er til að greina vel á milli hvort um náttúrulegar breytingar er að ræða eða af mannavöldum en þó er reynt að leggja mat á það með hliðsjón af aðstæðum hverju sinni. Breytingar á yfirborðsvirkni hófust til dæmis í Hverahlíð eftir að holur voru boraðar þar og því hægt að leiða að því líkum að breytingarnar tengist nýtingu jarðhitans á svæðinu. Bætt var í mælingar á yfirborðsjarðhita í Hverahlíð árið 2024 og hélt áfram árið 2025.

Orka náttúrunnar fylgist náið með yfirborðsjarðhita undir þjóðvegi 1 í Hveradalabrekku við Skíðaskálann í góðu samstarfi við Vegagerðina.

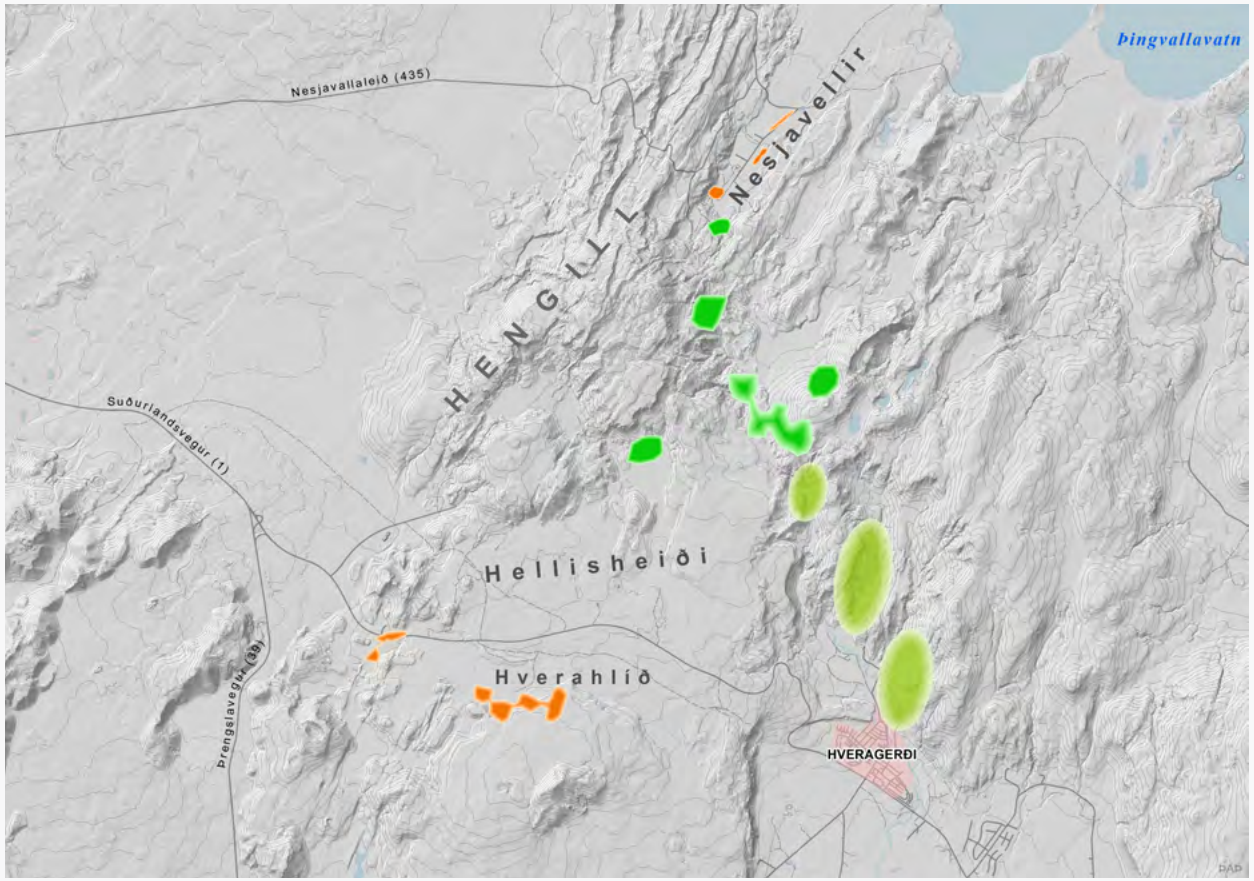
Niðurdæling

Jarðhitavatni er dælt niður við Nesjavallavirkjun og Hellisheiðarvirkjun til að vernda yfirborðsvatn og grunnvatn í ljósi þess að jarðhitavatnið er heitara og með aðra efnasamsetningu. Annað markmið er að stýra niðurdælingu þannig að hún styðji við þrýsting í jarðhitageyminum sem stuðlar að ábyrgari nýtingu auðlindarinnar. Niðurdælingargeta er fyrir allt skiljuvatn frá Hellisheiðarvirkjun og unnið er að leiðum til þess að tryggja fulla niðurdælingargetu við Nesjavallavirkjun.

Undanfarin ár hefur verið unnið að mörgum rannsóknar- og þróunarverkefnum til að uppfylla kröfur um niðurdælingu á Nesjavöllum og Hellisheiði með nokkrum árangri .

Þrátt fyrir árangur í niðurdælingarveitu Nesjavallavirkjunar fylgir jarðhitavinnslunni töluverð losun upphitaðs grunnvatns á yfirborð sem kemur fram í varmamengun í borholum og lindum við Þingvallavatn. Árið 2025 var hlutfall djúprar niðurdælingar á Nesjavöllum 51% af heildarupptekt

Vinnslusvæði jarðvarmavirkjana á Hengilssvæðinu og breytingar á yfirborðsjarðhita



Náttúrlegar breytingar síðastliðin 30 ár | Breytingar í tengslum við jarðhitavinnslu | Breytingar í kjölfar Suðurlandsskjálfta 2008

úr jarðhitageyminum en árið 2024 var þetta hlutfall 39%. Áfram er unnið að uppbyggingu djúprar niðurdælingar við Nesjavallavirkjun og undirbúnings að blöndun jarðhitavatns við hitaveituvatn á höfuðborgarsvæðinu. Sjá umfjöllun að neðan.

Niðurdæling á jarðhitavökva (skiljuvatn og þéttivatn) sem tekinn var upp úr jarðhitageyminum á Hellisheiði árið 2025 gekk vel. Það þéttivatn (þétt hrein gufa) sem ekki fór í niðurdælingu gufaði upp í kæliturnum eða var losað á yfirfall eða tæplega 1,5 %. Yfirfallið er notað vegna skipulagðra eða óvæntra atvika í rekstri. Árið 2024 var töluverð áskorun að halda losun á yfirborð innan markmiða Orku náttúrunnar vegna viðhaldsverkefna og óvæntra bilana en það tókst þó.

Áhrif varmalosunar á grunnvatn

Áhrif varmalosunar á grunnvatn við Nesjavallavirkjun er áskorun í rekstri Orku náttúrunnar. Ástæðan er losun heits vatns, kælivatns og jarðhitavatns við virkjunina. Vandlega er fylgst með hitabreytingum í grunnvatni á Nesjavöllum með mælingum í borholum og lindum við strönd Þingvallavatns. Árið 2025 var hitastigið þar nálægt því að vera í hámarki frá upphafi mælinga árið 1985. Þetta eru töluverð vonbrigði vegna þeirra fjölmörgu mótvægisaðgerða, rannsókna- og þróunarverkefna sem Orka náttúrunnar hefur gripið til á síðustu árum, til að koma í veg fyrir losun heits vatns í grunnvatn.[2] Stóraukinn djúp niðurdæling í jarðhitageyminn undanfarin ár hefur enn ekki skilað sér í lægra hitastigi grunnvatns. Orka náttúrunnar mun vinna áfram að mótvægislausnum. Helstu aðgerðir hefjast á árinu 2026 þar sem framkvæmdir standa yfir til ársins 2028 en þar má nefna stækkun á kæliturni, borun djúprar niðurdælingarholu og endurbætur á niðurrennslisveitu. Einnig er stefnt að því að nýta náttúrumiðaðar lausnir við gerð kælitjarna í Lækjarhvarfi, en það verkefni er styrkt af LIFE ICEWATER verkefninu sem stýrt er af Umhverfis- og orkustofnun.

Fyrirhuguð sameining hitaveitukerfis höfuðborgarsvæðisins mun skila sér í meiri framleiðslu á heitu vatni á Nesjavöllum sem mun minnka til muna alla losun heits vatns við virkjunina, sjá umfjöllun um meira heitt vatn til höfuðborgarsvæðisins að neðan.

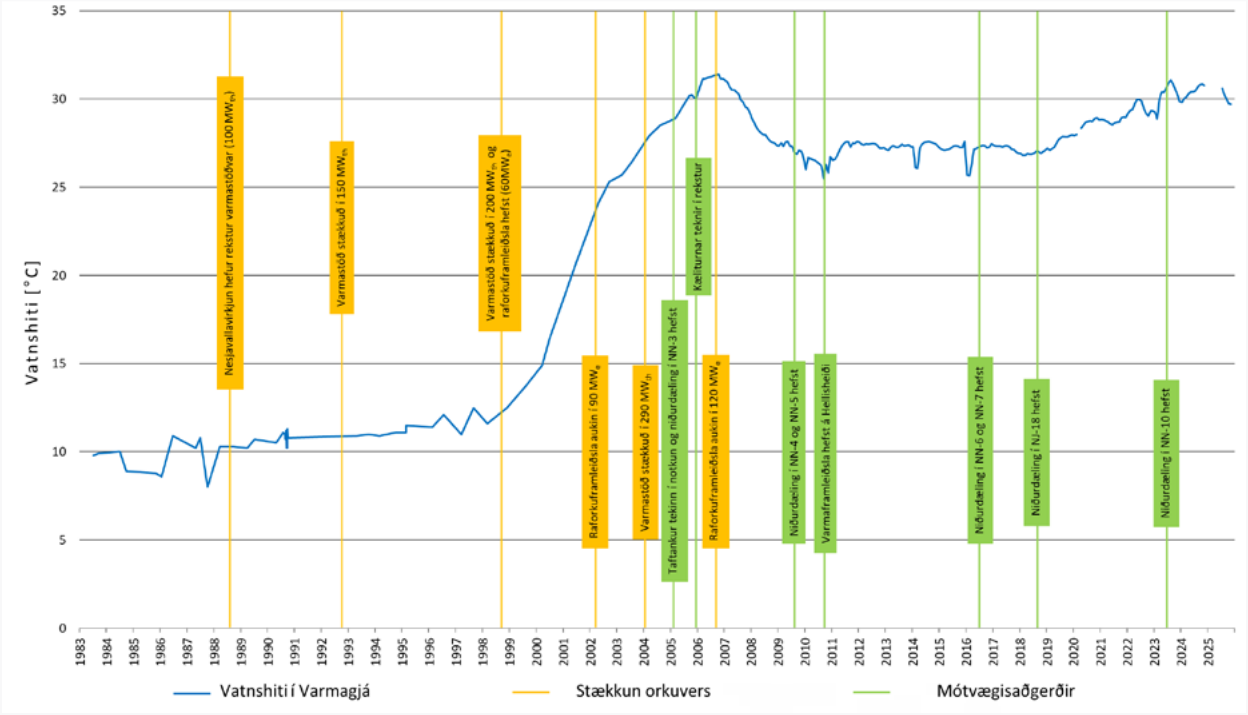
2 Verkefni til að uppfylla kröfur um niðurdælingu jarðhitavatns á Hellisheiði og Nesjavöllum

Meira jarðhitavatn til höfuðborgarsvæðisins

Meira jarðhitavatn til höfuðborgarsvæðisins. Rannsóknir sem snúa að sameiningu hitaveitukerfis höfuðborgarsvæðisins þannig að unnt sé að blanda saman lághitavatni og heitu vatni frá jarðvarmavirkjunum lofa góðu. Gangi þetta verkefni eftir mun verða gjörbreyting á rekstrarfyrirkomulagi hitaveitunnar og varmaframleiðslu virkjana þar sem stefnt er að því til frambúðar að minnka sumarvinnslu úr lághitasvæðunum og nýta betur þann

Hitastig grunnvatns við Þingvallavatn

Þróun hitastigs í Varmagjá við Þingvallavatn frá upphafi mælinga til 2025 ásamt mótvægisaðgerðum sem gripið hefur verið til.



varma sem framleiddur er í jarðvarmavirkjunum. Verði það niðurstaðan mun í framhaldinu draga verulega úr yfirborðslosun heits vatns á Nesjavöllum sem mun með tímanum minnka varmamengun við strönd Þingvallavatns.

Vöktun á lífríki

Áhrif losunar jarðhitavatns á lífríki í Þorsteinsvík við Þingvallavatn hafa verið vöktuð frá því áður en Nesjavallavirkjun var reist. Niðurstöður mælinga Náttúrufræðistofu Kópavogs árið 2020 sýndu að snefilefni í jarðhitavatni frá virkjuninni, sem helst hafa verið talin hafa neikvæð áhrif á lífríki, benda ekki til tölfræðilegar marktækrar aukningar í umhverfinu. Áfram verður unnið að greiningum á stöðu grunnvatns á Nesjavöllum þannig að Orka náttúrunnar nái markmiðum sínum um að minnka umhverfisáhrif Nesjavallavirkjunar.

Skjálftavirkni

Niðurdæling jarðhitavatns, einkum á Húsmúlasvæðinu og vinnsla jarðhita í tengslum við jarðfræðirannsóknir og boranir á háhitasvæðum geta orðið til þess að leysa spennu úr jörðinni og valdið skjálftavirkni, svokallaðri örvaðri skjálftavirkni. Orka náttúrunnar vinnur eftir verklagi sem miðar að því að lágmarka hættu á örvuðum jarðskjálftum í og við Hengilinn.

Markmið Orkuveitunnar um að jarðskjálftar sem hugsanlega tengjast niðurdælingu á jarðhitavatni valdi sem minnstum óþægindum og valdi ekki tjóni var uppfyllt. Árið 2025 var stærsti skjálftinn í Húsmúla að stærð 2,4 og enginn skjálfti að stærð 3 eða stærri varð á niðurdælingarsvæðum virkjana Orku náttúrunnar. Engar tilkynningar voru sendar til skjálftavaktar Veðurstofu Íslands og Almannavarnadeildar ríkislögreglustjóra vegna breytinga á niðurdælingu árið 2025.[3]

3 Skjálftavirkni 2025

Losun brennisteinsvetnis

Miðað við framleidda orkueiningu hefur losunarkræfni brennisteinsvetnis í jarðvarmavirkjunum dregist saman frá árinu 2016 eða úr rúmlega 2 grömmum á kílówattstund í um 1,6 gramm árið 2025 .

Losun brennisteinsvetnis frá Hellisheiðarvirkjun og Nesjavallavirkjun var samtals um 11 þúsund tonn árið 2025. Styrkur brennisteinsvetnis (H_2S) fór einu sinni yfir viðmiðunarmörk á árinu og var það loftgæðamælistöð í Hveragerði í nóvember. Hlutfallsleg niðurdæling brennisteinsvetnis frá Hellisheiðarvirkjun var um 55% árið 2025 en með nýuppsettri föngunarstöð, Steingerði, er nú hægt að fanga allt H_2S og CO_2 frá Hellisheiðarvirkjun. Niðurdæling á brennisteinsvetni hófst á tilraunaskala við Nesjavallavirkjun árið 2024 og var hún 3% af útblæstri virkjunarinnar.

Unnið er eftir áætlun um að Hellisheiðarvirkjun verði sporlétt árið 2025 og Nesjavallavirkjun árið 2030 sem þýðir að nánast allt brennisteinsvetni frá virkjununum verði fangað og bundið í berg.[4]

Auðlindir í vind- og vatnsafli

Í samræmi við nýja heildarstefnu Orkuveitunnar hefur fyrirtækið ráðist í forathuganir á vind- og vatnsorkukostum en markmiðið er aukin sjálfbær og fjölbreytt orkuframleiðsla í skrefum. Fyrirhuguð vindorkuverkefni fyrirtækisins eru við Lyklafell, Lambafell og Dyraveg í nágrenni Hengilssvæðisins. Vatnsorkuverkefnin eru víða um land.

Aðgerðir 2025

Ráðist var í töluverðar framkvæmdir til að tryggja heitt vatn til húshitunar, afhendingaröryggi á heitu vatni á höfuðborgarsvæðinu, Vestur- og Suðurlandi næstu áratugi og til að draga úr sóun.

4 Styrkur brennisteinsvetnis og viðmiðunarmörk 2025

1. Þrjú borverk fyrir hitaveitu hófust á árinu 2025. Önnur djúp rannsóknarhola var boruð á Brimnesi í upphafi árs og reyndist hún mun tregari en sú fyrri en þó heitari. Rannsóknarhola var boruð í Nefsholti við Laugaland í Holtum í vor og bar sú borun ekki árangur því holan reyndist þétt. Þá hófst borun nýrrar vinnsluholu í Hveragerði við varmastöð Veitna við Bláskóga í desember.
2. Borun tveggja nýrra vinnsluhola kláraðist á Nesjavöllum, NJ-37 og NJ-34. NJ-37 var tekin í notkun með góðum árangri og er góð viðbót við gufu-og skiljuvatnsforða Nesjavallavirkjunar.
3. Rannsóknir á nýjum háhitasvæðum hafa verið í undirbúningi í Meitlum norður, Meitlum suður, Hverahlíð II, Þverárdal/Ölkelduhálsi, Ölfusdal, og Mosfellsheiði ásamt tilheyrandi leyfisumsóknum. Tvær rannsóknarholur voru boraðar í Meitlum norðanverðum síðla árs 2025 til að kanna jarðhitann.
4. Eitt stærsta nýsköpunarverkefni Orkuveitunnar miðar að því að breyta framleiðsluferlum heits vatns frá virkjunum svo hægt sé að sameina hitaveitukerfi höfuðborgarsvæðisins í eina hitaveitu. Síðasta áfanga rannsóknarverkefnisins lauk í lok árs 2025 með jákvæðum niðurstöðum. Tekist hefur að sýna fram á að nýtt og sérhannað framleiðslukerfi henti til að fjarlægja magnesíum úr heitu vatni frá virkjunum. Framhald verkefnisins verður ákveðið á vormánuðum 2026.
5. Hvatning um að fara vel með. Í kuldatíð og þegar bilanir verða hafa Veitur hvatt fólk til að fara vel með heita vatnið, ekki kynda híbýli sín óþarflega mikið og hafa glugga lokaða.
6. Forathuganir á vind- og vatnsorkukostum á vegum Orkuveitunnar og undirbúningur að leyfisveitingum vegna þeirra.

7. Unnið var að undirbúningi og leyfismálum vegna borana á núverandi og nýjum lághitasvæðum. Leyfi hafa fengist fyrir borunum á fimm holum á Reykjum og tveimur Geldinganesi. Þar fyrir utan var unnið í leyfismálum fyrir boranir á Akranesi, Borg á Mýrum, Bakka í Ölfusi, í Kaldárholti árið 2025. Framundan er vinna við leyfismál vegna borana í Reykjahlíð, Laugarnesi, á Elliðaárdalssvæðinu, Álftanesi og víðar.

Aðgerðir til framtíðar

Ráðist verður í töluverðar aðgerðir til að tryggja heitt vatn til húshitunar, draga úr áhættu og sækja tækifæri vegna auðlindanýtingar og afhendingar á heitu vatni og raforku næstu áratugi ásamt því að draga úr sóun:

1. Djúpborun. Áætlað er að borun IDDP-3 hefjist árið 2026. Um er að ræða jarðhitaholu sem miðar að því að ná allt að 400°C hita á 4.000–5.000 metra dýpi. Á ráðstefnunni Superhot Summit sem haldin var á Íslandi árið 2025 var undirrituð viljayfirlýsing um samstarf vegna IDDP-3 djúpnýtingarverkefnisins milli umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytisins og orkufyrirtækjanna Orkuveitunnar og annarra orkuframleiðenda á Íslandi.
2. Vinnslugeta núverandi lághitasvæða á höfuðborgarsvæðinu verður aukin með frekari borunum. Að hluta þarf að gera þetta til að endurheimta vinnslugetu sem hefur tapast og að hluta verður þörf fyrir aukna vinnslugetu til að mæta breyttu notkunarmynstri á lághitasvæðum í náinni framtíð. Í því fellst að taka meira úr þeim á veturna en nú er gert en hvíla þau á sumrin. Frekari boranir á núverandi lághitasvæðum munu einnig skila sér í kærkomnu rekstraröryggi.
3. Leitað að nýjum lághitasvæðum að Borg á Mýrum og Ásahreppi.
4. Vinnslugeta á jarðhitakerfa sem þjóna veitum utan höfuðborgarsvæðisins verður aukin til að koma til móts við vaxandi eftirspurn. Þetta á við um holuna sem er verið að bora í Hveragerði og eins verða boraðar nýjar vinnsluholur á Bakka í Ölfusi fyrir Þorlákshafnarveitu og í Kaldárholti fyrir Rangárveitu.
5. Borun vinnsluhæfra rannsóknarholna á Kjalarnesi, Geldinganesi, Álftanesi. Ráðist verður í frekari rannsóknir og boranir á þessum nýju vinnslusvæðum til að kortleggja betur hvar jarðhiti finnst. Ef allt gengur að óskum verður vatnið frá nýju svæðunum tengt hitaveitunni á höfuðborgarsvæðinu á næstu árum.
6. Áfram unnið að sameiningu hitaveitukerfis höfuðborgarsvæðisins.
7. Rannsóknar- og þróunarverkefni til að uppfylla kröfur um niðurdælingu jarðhitavatns á Hellisheiði og Nesjavöllum. Tvær háhitaholur verða tengdar við niðurrennslisveitu Hellisheiðarvirkjuna og unnið er að því að staðsetja nýja djúpa niðurdælingarholu á vinnslusvæðum Orku náttúrunnar.
8. Unnið áfram að rannsóknum á nýjum háhitasvæðum í Meitlum norður, Meitlum suður, Hverahlíð II, Þverárdal/Ölkelduhálsi, Ölfusdal og Mosfellsheiði ásamt tilheyrandi leyfisumsóknum. Vinnsluboranir á nýjum teigum í Hverahlíð og sunnan Hverahlíðar eru fyrirhugaðar sumarið 2026 fáist til þess leyfi. Niðurstöður þessara rannsóknarborana verður lykillinn að ákvarðanatöku um framtíðarboranir í Hverahlíð.
9. Stækkun kæliturns við Nesjavallavirkjun og gerð kælitjarna við Nesjavallavirkjun til að draga úr varmamengun í Þingvallavatni af völdum jarðhitavinnslu í Nesjavallavirkjun. Orka náttúrunnar ræðst í kælitjarnaverkefnið með tilstuðlan styrks úr LIFE ICEWATER verkefninu sem Umhverfis- og orkustofnun leiðir.
10. Áfram unnið að forathugunum á vind- og vatnsorkukostum á vegum Orkuveitunnar og undirbúningi að leyfisveitingum.
11. Nýjar vinnsluholur verða boraðar á vinnslusvæðum Orku náttúrunnar til þess að viðhalda framleiðslu á heitu vatni og rafmagni í Hellisheiðar- og Nesjavallavirkjun.

Innleiðing hringrásarhagkerfis

Stefna, nálgun og markmið

Það er mikilvægt að stórt fyrirtæki á landsvísu eins og Orkuveitan taki afgerandi þátt í innleiðingu hringrásarhagkerfisins til að stuðla að sjálfbærni og draga úr umhverfisáhrifum. Orkuveitan leggur áherslu á ábyrga nýtingu auðlinda, fyrirtækið lítur á úrgang sem hráefni og nýtir hann aftur í vinnsluferlinum eins og unnt er og dregur úr sóun. Þannig getur Orkuveitan og dótturfélög dregið úr rekstrarkostnaði og umhverfisáhrifum, aukið samkeppnishæfni sína með nýsköpun og þróun á vistvænum lausnum ásamt því að stuðla að bættri ímynd fyrirtækisins. Orka náttúrunnar er í mun að nýta orkustrauma í Jarðhitagarði við Hellisheiðarvirkjun á fjölbreyttan og umhverfisvænan hátt.

Í sjálfbærnistefnu Orkuveitunnar kemur fram að Orkuveitan dregur úr losun mengandi efna eins og kostur er og leggur áherslu á rannsóknir og þróun til að geta nýtt bestu mögulegu lausnir þar sem hringrásarhugsun er í forgangi.

Markmiðið er að:

- Úrgangur sé sem minnstur. Fyrir árið 2025 sé endurvinnsluhlutfall 85% og 90% fyrir 2030 af heildarúrgangi, að frátöldu asbesti og fráveituúrgangi.

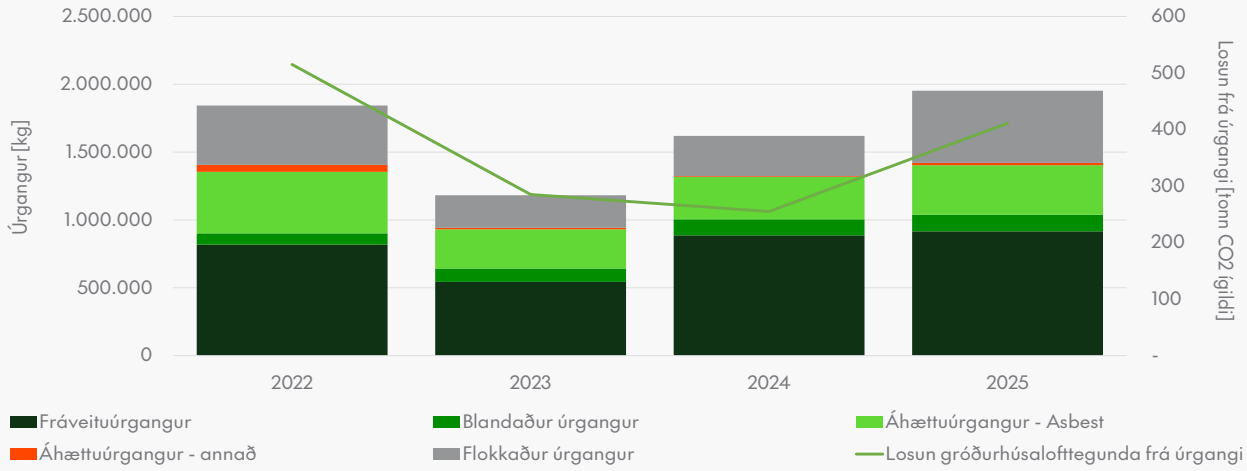
- Viðhafðar séu úrgangsforvarnir þar með talið að horft sé til þess að vörur endist lengur, séu viðgerðarhæfar, séu fjölnota og að dregið sé úr magni umbúða þeim tengdum.

Úrgangur, þar á meðal fráveituúrgangur, og endurnýting jókst hjá Orkuveitunni árið 2025. Endurvinnsluhlutfall (þ.m.t. það sem ratað í úrgangsbrennslu) árið 2024 var 95% að frátöldu asbesti og fráveituúrgangi. Markmiðið var sett 85% fyrir árið 2025. Í heildina nam úrgangur Orkuveitunnar 1952 tonnum, þar af voru 916 tonn fráveituúrgangur, 122 tonn blandaður úrgangur, 364 tonn asbest, 17 tonn önnur spilliefni og 532 tonn flokkaður úrgangur. Orkuveitan birtir upplýsingar um hvernig úrgangur fyrirtækisins skiptist milli úrgangsflokka, á starfssvæðinu.[5]

Orkuveitan vinnur að mörgum verkefnum þar sem vörur og búnaður eru flokkuð og endurnýtt til að lengja líftíma þeirra og draga úr sóun. Dæmi um slík verkefni:

- Stál og steypa eru hráefni sem birgjar Orkuveitunnar útvega til að byggja og viðhalda veitukerfum og orkuverum. Þetta hráefni er dýrt og hefur stórt kolefnisspor. Reynt er að endurvinna þetta hráefni í samvinnu við verktaka og þau sem þjónusta fyrirtækið vegna úrgangsmála. Ennfremur er horft til þess að kaupa vörur sem innihalda endurunnið stál.
- Gamlar tölvur er hægt að fá lánaðar. Einnig eru þær uppfærðar og afhentar nýju starfsfólki. Þegar hætt er að þjónusta tölvurnar getur starfsfólkið keypt þær á góðu verði til einkanota.
- Gömlum orkumælum er skipt út fyrir nýja snjallmæla. Þetta er mikill fjöldi mæla eða um 150 þúsund stykki. Gömlu mælunum er safnað saman, þeir teknir í sundur í fangelsinu að Litla-Hrauni og hlutarnir flokkaðir í málma og plast. Málmarnir fara til endurvinnslu í Hollandi og plastið til orkuvinnslu í Svíþjóð.
- Matarafgangar eru nýttir í mötuneyti Orkuveitunnar, ýmist í óbreyttri mynd eða settir í nýjan búning. Eftir það fara matarafgangar til Samhjálpar.
- Mótorar og dælur eru lagfærð eins og kostur er í stað þess að kaupa nýjan búnað. Þar sem skipt er út dælum í borholum, t.d. fyrir djúpdælur, eru gömul rör nýtt í önnur verkefni.
- Einangruð hitaveiturör fara í tætara, stálið er nýtt í endurvinnslu og restin í orkuvinnslu. Allt stál er flokkað og einnig annað efni sem fellur til á verkstæðum.
- Plaströr í borvatnsveitu eru tekin í sundur, soðin saman og endurnýtt mörgum sinnum.
- Möl í eldri borplönum er nýtt í ný plön.
- Rafbílahleðslur sem hafa skemmst eru rifnar í sundur og nýttar í varahluti. Þær heimahleðslur sem ekki eru í notkun er skilað svo hægt sé að nýta þær annars staðar.

Samsetning úrgangs - Flokkun úrgangs hjá Orkuveitunni 2021-2025



Fráveituúrgangur

Hlutur fráveituúrgangs úr hreinsistöðvum Veitna er um 50% af heildarmagni úrgangs en hefur aukist frá árinu 2024. Veitum er í mun að nýta þann hluta fráveituúrgangsins sem til fellur í hreinsistöðvunum og er lífbrjótanlegur (seyra og fita) en einnig að nýta sand sem þar safnast fyrir.

Takmarkaður möguleiki er fyrir Veitur að stýra því hve mikill fráveituúrgangur safnast upp í hreinsistöðvum þar sem hann kemur frá íbúum og

5 Flokkun úrgangs 2025

Umhverfisuppgjör 2025

atvinnulífi á veitusvæðinu. Í auglýsingaherferðum hafa Veitur því minnt á þann skaða sem blautklútar og annað rusl geta valdið í fráveitukerfinu til að hafa áhrif á neysluhegðun borgaranna og draga úr bilanatíðni búnaðar.

Gróðurhúsalofttegundir losna frá urðuðum úrgangi og hefur losunin minnkað frá árinu 2016. Helsta ástæðan er sú að í stað þess að urða fráveituúrgang þá fer hann í meira mæli í brennslu. Losunarstuðull brennslu, sem nýttur er í útreikninga á losuninni, er annar og lægri en sá stuðull sem notaður var vegna urðaðs úrgangs, sjá Loftslagsbókhald Orkuveitunnar 2025 á heimasíðu fyrirtækisins.

Helstu varasömu efnin í notkun hjá Orkuveitunni eru asbest, grunnefni sem nýtt er í einangrunarfrauð, klór, sýrur og basar, suðugas og jarðhitagös, olíur og leysiefni. Árið 2025 var töluvert notað af skaðlegum efnum líkt og undanfarin ár. Slys vegna notkunar á varasömum efnum eru fátíð og var ekkert slys tilkynnt vegna þessa árið 2025.

Jarðhitagarður

Í Jarðhitagarði Orku náttúrunnar við Hellisheiðarvirkjun er leitað leiða til að fjölnýta auðlindastrauma virkjunarinnar með fjölbreyttri notkun á varma, rafmagni, vatni og jarðhitaafurðum. Markmiðið er að byggja upp samfélag framsækinna fyrirtækja sem skilja mikilvægi hringrásarhugsunar og deila innviðum, þekkingu og auðlindum til að lágmarka sóun og hámarka ávinning fyrir fyrirtækin, samfélag og náttúru. Áhersla er lögð á að styðja við nýsköpun tengda jarðvarma og sjálfbærni og flýta þannig fyrir framþróun sjálfbærra tæknilausna.

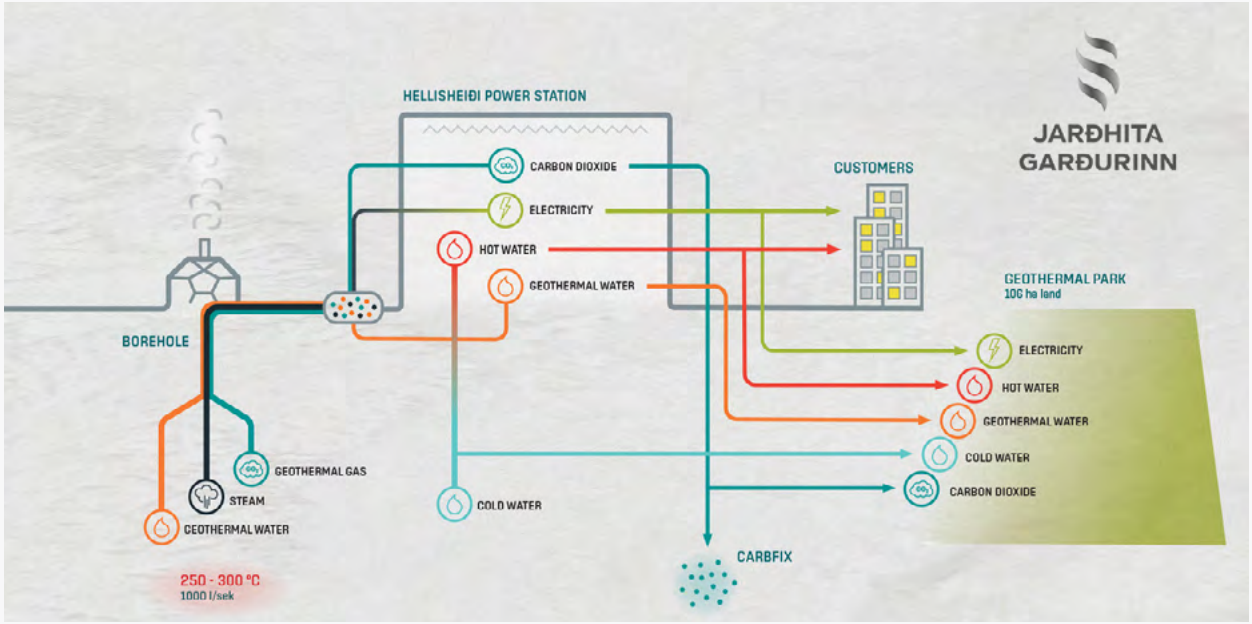
Jarðhitagarðurinn býður upp á einstakt umhverfi fyrir fyrirtæki sem vilja byggja upp starfsemi á sjálfbærum grunni. Unnið er að uppbyggingu Glóðar, miðstöðvar nýsköpunar í Jarðhitagarðinum, og stefnt að því að framkvæmdir hefjist árið 2027. Glóð verður miðpunktur nýsköpunar, rannsókna og samstarfs í Jarðhitagarðinum. Þar tengjast frumkvöðlar, sprotafyrirtæki og háskólasamfélagið beint við auðlindir Hellisheiðarvirkjunar, stærstu jarðvarmavirkjunar Evrópu, og skapa lausnir sem móta sjálfbæra framtíð. Fyrirtækin í Jarðhitagarðinum hófu öll starfsemi sem sprotafyrirtæki og hafa fengið tækifæri til að vaxa og dafna. Með Glóð er þetta vaxtarumhverfi styrkt enn frekar.

Nú er í Jarðhitagarðinum unnið að nýsköpunar- og þróunarverkefni undir stjórn vísindafólks Orkuveitunnar þar sem leitað er leiða til að breyta eiginleikum heita vatnsins sem kemur frá virkjununum kemur þannig að óhætt sé að það blandist við lághitavatn Veitna. Ávinningur þessa er margþættur, sjá umfjöllun um meira jarðhitavatn til höfuðborgarsvæðisins að ofan. Einnig er leitað leiða við að fullnýta afurðir virkjunarinnar til fjölbreyttrar starfsemi sem gæti verið hýst í garðinum.

Þau fyrirtæki sem nú starfa í Jarðhitagarði Orku náttúrunnar eru Climeworks, VAXA Technologies og vetnisstöðin VON. Meðal þeirra tækifæra sem eru í skoðun í Jarðhitagarðinum er viðskiptaþróun baðlóns í Hveradölum. Auk þess berast Orku náttúrunnar fjölda fyrirspurna um uppbyggingu nýrrar starfsemi innan Jarðhitagarðsins.

Nýting bakvatns og jarðhitavatns

Veitur dæla heitu bakvatni niður í jarðhitakerfin þegar við á t.d. í Stykkishólmi og hafa einnig horft til aukins samstarfs við Reykjavíkurborg og háskóla til að finna fleiri möguleika á að nýta vatnið. Fjallað er um mikilvægi nýtingar á jarðhitavatni við jarðvarmavirkjanir Orku náttúrunnar í þeim tilgangi að vernda yfirborðsvatn og grunnvatn og þannig að niðurdæling jarðhitavatnsins styðji við þrýsting í jarðhitageyminum við Nesjavallavirkjun og Hellisheiðarvirkjun.



Yfirlit yfir orkutengda auðlindastrauma í Jarðhitagarði Orku náttúrunnar við Hellisheiðarvirkjun.

Aðgerðir 2025

Aðgerðir árið 2025 til að draga úr áhættu og sækja tækifæri sem innleiðing hringrásarhagkerfisins hefur fyrir Orkuveituna voru:

1. Móttaka á seyru úr hreinsistöðvum Veitna. Unnið að því að kanna valkosti á móttöku á seyru sem gæti nýst sem jarðvegsbætir á örfoka landi.
2. Endurnýting á sandi úr skólphreinsistöðvum. Efna-, örveru- og eðlisgreining á sandi úr hreinsistöðvum hefur verið framkvæmd og var í kjölfarið auglýst eftir áhugasömum þjónustuaðilum sem gætu komið sandinum í endurnýtingu. Unnið er að úrlausn verkefnisins í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og mögulega þjónustuveitendur.
3. Hagnýting fitu úr skólphreinsistöðvum. Unnið er að undirbúningi nýsköpunardifins innkaupaferlis á þjónustu fyrir fitu úr skólphreinsistöðvum. Leitað er leiða til að koma fitunni, sem í dag er brennd án orkunýtingar, í einhverskonar hagnýtingu.
4. Climeworks gekk vel að fanga CO_2 úr andrúmslofti í Jarðhitagarði Orku náttúrunnar en fyrirtækið stækkaði við sig á árinu og hóf rekstur á nýrri einingu, kölluð Mammoth. Mammoth nýtir einnig Carbfix aðferðina við bindingu kolefnisins í jarðlögum en full afköst eru áætluð 36.000 tonn koldíoxíðs á ári.
5. Alþjóðlega hátæknifyrirtækið VAXA Technologies nýtir orkutengd aðföng í smáþörungaverksmiðju. Smáþörungar eru nýttir til fóðurs og fæðubóta fyrir dýr og menn.
6. Vetnisframleiðsla við Hellisheiðarvirkjun. Orka náttúrunnar framleiðir vetni við Hellisheiðarvirkjun í tilraunaskyni úr rafmagni sem er framleidd á tímum sem minni eftirspurn er eftir því. Vetnið nýtist fyrir almenning og atvinnulíf vegna orkuskipta í samgöngum og hefur verið framleitt í Jarðhitagarði Orku náttúrunnar frá árinu 2020.

Aðgerðir til framtíðar

Aðgerðir til framtíðar til að draga úr áhættu og sækja tækifæri sem innleiðing hringrásarhagkerfis er:

1. Móttaka á seyru úr hreinsistöðvum Veitna í Borgarbyggð. Áfram kannaðir valkostir í þessa veru.
2. Endurnýting hefst vonandi á sandi úr skólphreinsistöðvum.
3. Fita úr skólphreinsistöðvum verður komið í nýtingarferli.
4. Nýsköpunarkjarni Jarðhitagarðs Orku náttúrunnar lýkur við að koma upp aðstöðu fyrir jarðvarmatengdar rannsóknir og nýsköpun. Vonin er sú að nokkrir rannsóknarverkefni og sprotafyrirtæki geti nýtt sér aðstöðuna frá upphafi.
5. Vetnisframleiðsla við Hellisheiðarvirkjun heldur áfram og áætlað er að eftirspurn eftir vetni í samgöngur muni aukast þegar líður á árið. Orka náttúrunnar er eini vetnisframleiðandi landsins og er að undirbúa sig til að koma til móts við aukna notkun.
6. Frekari nýting hitaveituvatns. Veitur vinna að stefnuverkefni sem snýr að frekari nýtingu hitaveituvatns, svokallaðri bakrás, sem er safnað eftir nýtingu í húskerfum viðskiptavina. Bæði er horft til þess að nýta þann varma sem tiltækur er til hitunar við lægra hitastig en einnig nýtingar á vatninu til þvotta/skolunar óháð varma sem í því er.

S1 Mannauður

Úr heildarstefnu Orkuveitunnar:

Fjölbreytt liðsheild og framsýn forysta á öruggum og inngildandi vinnustað.

Stefna, nálgun og markmið

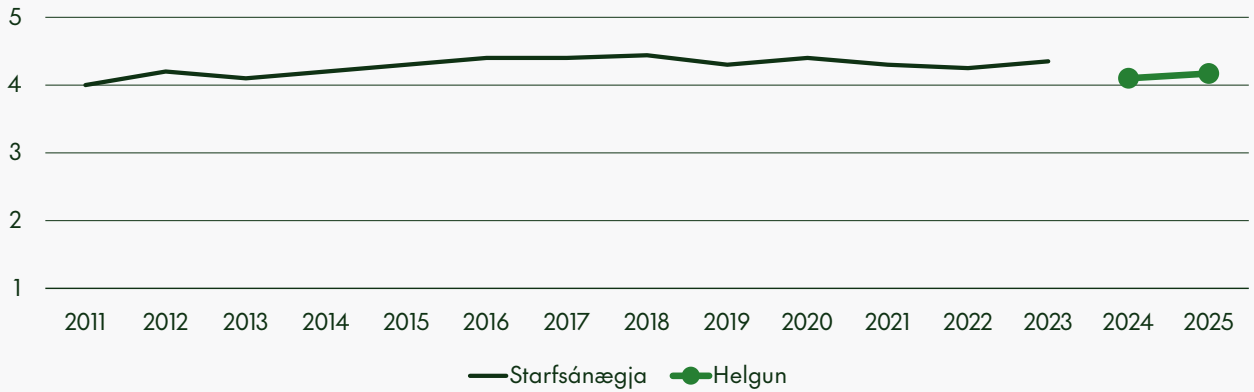
Mannauðsstefna Orkuveitunnar miðar að því að hjá Orkuveitunni og dótturfélögum starfi hæft og ánægt starfsfólk sem hefur metnað og burði til að sinna þeim verkefnum sem starfsemi fyrirtækisins kallar á. Orkuveitan hefur stefnu um fjölbreytileika meðal starfsfólks og að vera í forystu í fjölbreytileika og jafnréttismálum. Öryggis- og heilsumál eru alltaf í forgrunni hjá Orkuveitunni og að ekkert verk sé svo mikilvægt að hætta megi öryggi fólks við framkvæmd þess. Stefnumörkun í málefnum starfsfólks birtist í heildarstefnu sem er nánar útfærð í;

- Mannauðs-, öryggis- og heilsustefnu
- Jafnréttisstefnu
- Siðareglum
- Stefnu um upplýsingaöryggi og upplýsingatækni
- Starfskjarastefnu

Stefnu Orkuveitunnar og hvers dótturfyrirtækis er meðal annars fylgt eftir með beitingu gæðastjórnunarkerfa. Í þessu tilliti nýtur starfsemi Orkuveitunnar óháðrar vottunar samkvæmt þessum stöðlum;

- ISO 9001 - Alþjóðlegur gæðastjórnunarstaðall
- ISO 27001 - Alþjóðlegur staðall um stjórnun upplýsingaöryggis
- ISO 45001- Alþjóðlegur staðall um stjórnun heilbrigðis og öryggis á vinnustað
- ÍST 85 - Íslenskur staðall um jafnlaunakerfi
- Lögbundin rafmagnsöryggisstjórnunarkerfi Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Starfsánægja og helgun starfsfólks í vinnustaðagreiningu á skalanum 1-5



Helgun starfsfólks

Starfsánægja innan Orkuveitunnar hefur um árabil mælst á styrkleikabili mælanda. Á árinu 2024 var tekinn upp breytt tilhögun vinnustaðargreininga hjá Orkuveitunni. Í stað árlegra umfangsmikilla kannana meðal starfsfólks eru kannanir gerðar ársfjórðungslega með sérstakri málefnaáherslu í hverri könnun. Tíðari mælingar gefa kost á að bregðast tímanlegar við niðurstöðum og einnig að fá skjótt viðbrögð starfsfólks við einstökum aðgerðum eða atburðum í rekstrinum. Meginmælikvarði vinnustaðargreiningarinnar er helgun starfsfólks í stað starfsánægju áður. Eldri mæling starfsánægju er hér höfð með til viðmiðunar.

Fjölbreytni á vinnustaðnum

Orkuveitan er tiltölulega stór vinnustaður á íslenskan mælikvarða og hjá fyrirtækjunum í samstæðunni er að finna nokkra starfaflokka. Hér til hægri má sjá skiptingu í störf eftir kyni.

Starfsfólki af erlendum uppruna hefur fjölgað undanfarin ár og innan Carbfix fer mikill hluti vinnu fram á ensku. Fyrirtækinu virðist sem á meðal fastráðinna séu liðlega 40 sem ekki tala íslensku, eða um 6% starfsfólks.

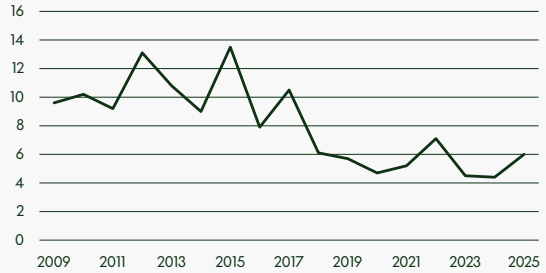
Starfsfólki sem ekki hefur íslensku að móðurmáli stendur til boða íslenskunám kostað af Orkuveitunni á vinnutíma. Þá er aukin áhersla á að miðla upplýsingum til starfsfólks einnig á ensku. Í samræmi við stefnu um inngildandi vinnustað er hluti nýliðafræðslu allra sem ráðast til starfa hjá Orkuveitunni mikilvægi þess að starfsfólk sé allskonar, þ.á.m. af mismunandi þjóðerni, og eigi allt rétt á tilheyra vinnustaðnum.

Öryggi og heilsa

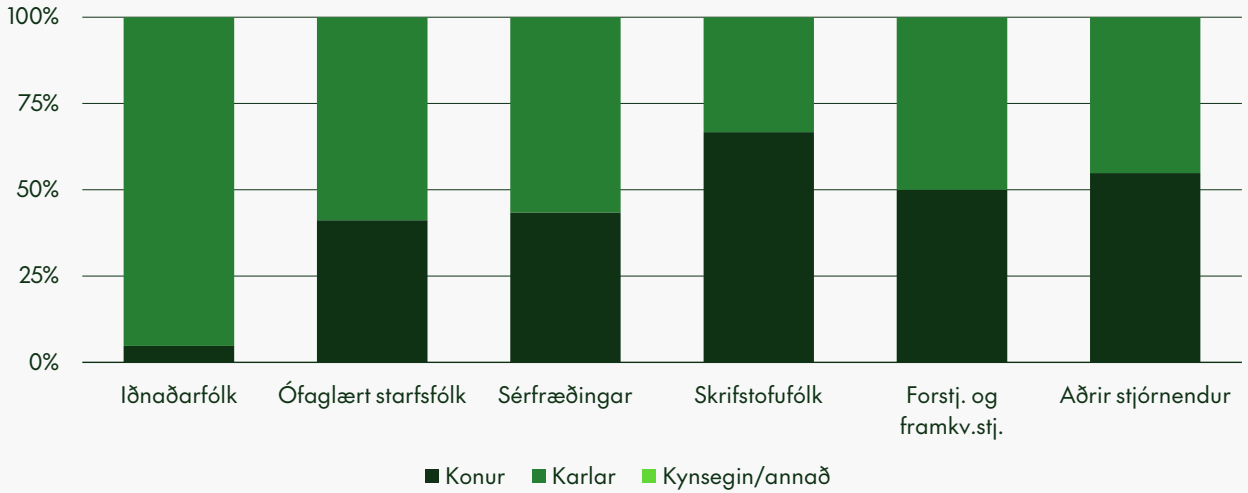
Orkuveitan stefnir að slysalausum vinnustað og lítur svo á að ekkert verk sé svo mikilvægt að hætta megi öryggi starfsfólks við framkvæmd þess. Stefna fyrirtækisins í öryggis- og heilbrigðismálum er rýnd árlega af stjórnum félaganna í samstæðunni. Fjarveruslys árið 2025 voru sjö.

Vinnuslysatíðni - H-tala

Fjöldi vinnuslysa sem leiða til fjarveru á hverja milljón vinnustunda



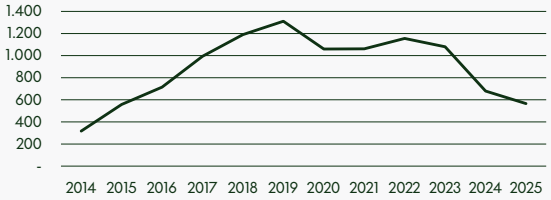
Starfsfólk samstæðu Orkuveitunnar eftir starfsgrein og kyni



Orkuveitan starfrækir tilkynningagrunn sem starfsfólk skráir atvik og ábendingar um tækifæri til umbóta. Skráningarnar eru grunnur umbótastarfs í öryggis- og heilsumálum. Hver og ein tilkynning er tekin til skoðunar og staðfest skal að úrlausn hennar sé lokið. Mikil heimavinna starfsfólks meðan kórónuveirufaraldurinn geisaði skýrir fækkun skráninga á þeim hættum sem við starfsfólki blöstu á vinnutíma. Fækkun tilkynninga frá fyrra ári skýrist m.a. af því að sérstöku átaki í innleiðingu grunnsins lauk og því voru töluleg markmið um skráningar víða afnumin á vinnustöðum Orkuveitunnar.

Tilkynningar í Bjargu

öryggis- og heilsugrunn Orkuveitunnar



Innan Orkuveitunnar eru nú starfandi fimm öryggis- og heilsunefndir, ein innan hvers fyrirtækis í samstæðunni. Hlutverk þeirra er að;

- Hafa yfirsýn yfir öryggis- og heilsumál starfsfólks fyrirtækisins
- Vinna með ÖH teymi samstæðunnar
- Halda málaflokknum á lofti, eru leiðtogar og talsmenn framfara
- Taka ákvarðanir til að tryggja bætt vinnuumhverfi

Forstjóri og framkvæmdastjórar fyrirtækjanna í samstæðunni eiga sæti í nefnd síns fyrirtækis og gefur það starfi þeirra aukið vægi.

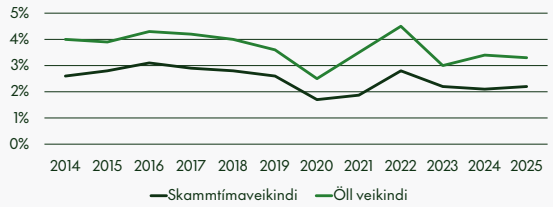
Orkuveitan hvetur starfsfólk með ýmsum hætti til að huga að heilsu sinni. Í húsakynnum Orkuveitunnar við Bæjarháls er líkamsræktaraðstaða sem starfsfólki standa til boða endurgjaldslaus afnot af. Í húsnæðinu er einnig boðið upp á skipu-

lagða heilsuræktartíma. Starfsfólk hefur leyfi til að nýta tvo tíma á viku af vinnutíma sínum til að stunda líkamsrækt.

Karitas, velferðartorg Orkuveitunnar, tók til starfa síðla árs 2022. Á torginu býðst starfsfólki endurgjaldslaus aðgangur að löggiltum heilbrigðis- og velferðarsérfræðingum. Starfsfólk getur bókað tiltekinn tímafjölda á ári á kostnað fyrirtækisins, án milligöngu stjórnanda eða annarra. Markmið Karitas er í senn að auka vellíðan starfsfólks, bæta heilsu þess, draga úr veikindum og stuðla að aukinni helgun starfsfólks gagnvart vinnustaðnum.

Veikindi starfsfólks

sýnd sem hlutfall veikindafjarveru af heildarvinnutíma



Kórónuveirufaraldurinn skýrir að verulegu leyti þær miklu sveiflur sem voru í skráðum veikindum starfsfólks meðan hann gekk yfir. Árið 2022 var síðasta ár faraldursins en það ár gekk einnig skæður inflúensufaraldur. Langtímaveikindi teljast veikindi sem standa lengur en 30 daga. Algengast er að þau stafi af alvarlegum sjúkdómum, andlegum eða líkamlegum.

Fjölbreytileiki og jafnrétti

Orkuveitan hefur verið leiðtogi í launajafnrétti kynja um árabil. Fyrirtækið hlaut Jafnréttisviðurkenningu Jafnréttisráðs 2014, Hvatningarverðlaun jafnréttismála frá Samtökum atvinnulífsins 2015 og frá árinu 2021 hefur fyrirtækið notið vottunar sem al-

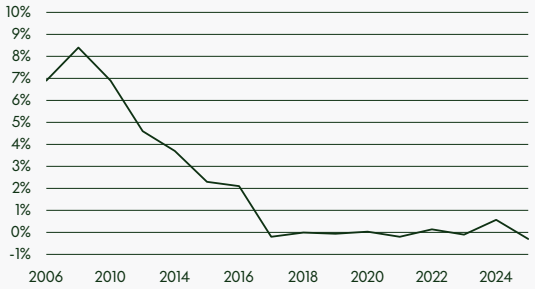
JAFNLAUNAVOTTUN
2025 - 2028

þjóðlegur leiðtogi í jafnlaunamálum, Universal Fair Pay Leader.

Einn þáttur árangursins er markviss fræðsla starfsfólks með námskeiðum þar sem þung áhersla er á jafnrétti, inngildingu og virðingu í samskiptum. Á árinu 2017 tók Orkuveitan í notkun líkan sem greinir áhrif hverrar einustu launaákvörðunar á kynbundinn launamun. Með því átti fyrirtækið auðveldara með að útrýma honum. Það tókst í árslok 2017 og hefur óútskýrður kynbundinn launamunur verið

Óútskýrður launamunur kynja

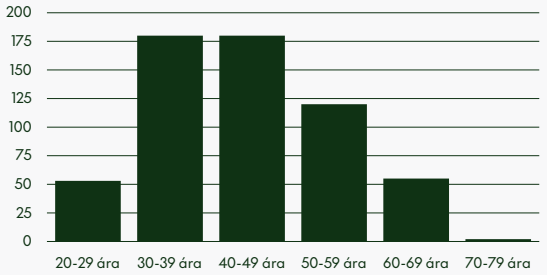
>0% er er körlum í hag



innan tölfræðilegra skekkjumarka síðan. Í desember 2025 mældist hann 0,3% konum í hag.

Jafnréttisstefna Orkuveitunnar tekur mið af þeim réttindaþáttum sem tilteknir eru í stjórnarskrá Íslands. Þar á meðal er að óheimilt sé að mismuna

Aldur fastráðins starfsfólks í árslok 2025



fólki eftir aldri og fötlun. Aldursdreifing fastráðins starfsfólks í árslok 2025 var þessi en meðalaldurinn var 42,2 ár og lækkaði frá fyrra ári.

Í gögnum Orkuveitunnar um starfsfólk er ekki skráð hvort viðkomandi sé með fötlun. Því liggur hlutfalls fatlaðs starfsfólks ekki fyrir. Til að standa vörð um áherslu Orkuveitunnar á fjölbreytni á vinnustaðnum er fyrirtækið gagnrýnið á kröfur sem gerðar eru þegar störf eru auglýst m.t.t. þess hvort þær séu óþarflega útilokandi.

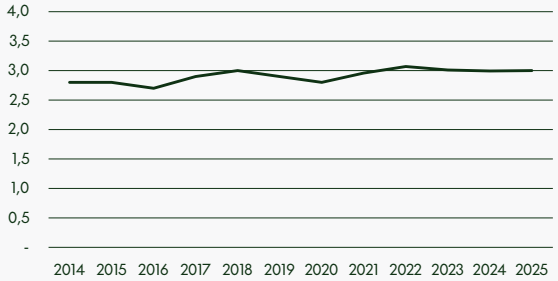
Samskipti og kjör

Í engum ráðningarsamningum stjórnenda eða annars starfsfólks Orkuveitunnar er að finna beina tengingu á milli launa og tiltekinna mælikvarða í rekstrinum, hvorki fjárhagslegra né annarra. Orkuveitan telur að slík ákvæði geti verðlaunað árangur til skamms tíma á kostnað þeirra langtímamarkmiða sem eðli starfseminnar kallar á að séu höfð að leiðarljósi.

Eigendastefna Orkuveitunnar kveður á um að laun stjórnenda skuli standast samanburð við sambærileg störf, þó að teknu tilliti til þess að fyrirtækið er í eigu opinberra aðila. Launakjör stjórnenda og annars starfsliðs Orkuveitunnar skulu ekki vera leiðandi á vinnumarkaði.

Launahlutfall forstjóra er reiknað sem heildarlaunagreiðslur forstjóra deilt með miðgildi launa fastráðins starfsfólks innan samstæðunnar.

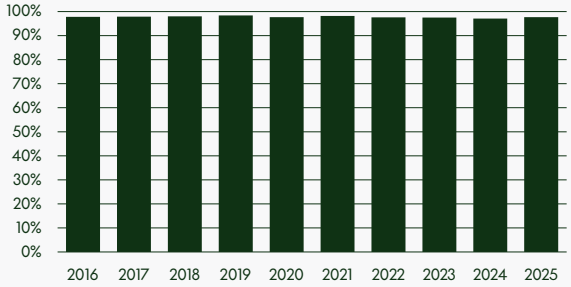
Launahlutfall forstjóra



Fjárhæð stjórnarlauna, launa forstjóra og framkvæmdastjóra innan samstæðu er tilgreind í ársreikningi samstæðunnar og ársreikningum dótturfélaga.

Starfskjör hjá Orkuveitunni skulu vera samkeppnishæf, þannig að fyrirtækið geti ráðið og haldið í hæft starfsfólk til að standa vörð um hlutverk fyrirtækisins. Öll fastráðin hjá Orkuveitunni eru með einstaklingsbundinn ráðningarsamning og eiga rétt á launaviðtali við sinn yfirmann einu sinni á ári. Starfskjörin byggja á kjarasamningum og hlutfall starfsfólks sem á aðild að stéttarfélagi hefur verið stöðugt um árabil. Orkuveitan á kjaraviðræður við verkalýðsfélög á grundvelli aðildar fyrirtækisins að Samtökum atvinnulífsins. Fjölmennustu verkalýðsfélög meðal starfsfólks eru Verkfræðingafélag Íslands og Rafiðnaðarsamband Íslands. Alls á starfsfólk aðild að níu stéttarfélögum og trúnaðarfólk á þeirra vegum í starfsliðinu eru um 15 talsins. Lögvarið hlutverk trúnaðarfólksins er að standa vörð um að réttindi starfsfólks séu virt og kjarasamningar haldnir. Talsverð samskipti eru milli trúnaðarfólks og mannauðsfólks Orkuveitunnar, einkum í kringum kjarasamningsgerð en einnig vegna tilfallandi mála.

Hlutfall starfsfólks í stéttarfélagi



Markmið Orkuveitunnar er að stjórnendur eigi að jafnaði þrjú til fjögur skipuleg samtöl við hvern starfsmann. Auk þess á hver starfsmaður rétt á einu launasamtali á ári. Stjórnendur dótturfélaga innan samstæðunnar halda reglubundið almenna starfsmannafundi og reglulega gengst forstjóri Orkuveitunnar fyrir almennum fundi með starfsfólki samstæðunnar til miðlunar upplýsinga og umræðna.

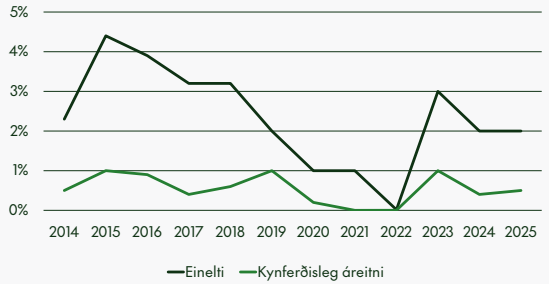
Starfsmannafélag er starfandi innan Orkuveitunnar, sem nýtur stuðnings fyrirtækisins, og tengt því starfa klúbbar um ýmis áhugamál starfsfólks utan vinnu. Stjórn starfsmannafélagsins velur áheyrnarfulltrúa á stjórnarfundi Orkuveitunnar.

EKKO

Einelti, kynbundið eða kynferðislegt áreiti eða ofbeldi (EKKO) er ekki liðið innan Orkuveitunnar. Í vinnustaðagreiningum er starfsfólk spurt hvort það hafi orðið fyrir einelti, kynferðislegri áreitni eða kynbundnu áreiti. Auk siðareglna Orkuveitunnar, sem taka fyrir framkomu af þessu tagi, er í gildi Samskiptasáttamáli starfsfólks, sem það sjálft skrifaði og er til leiðbeiningar um framkomu gagnvart vinnufélögum. Til staðar eru hvorttveggja skráðar leiðbeiningar fyrir starfsfólk og stjórnendur vegna óviðeigandi samskipta þar sem m.a. er leiðbeint um hvernig bera megi kennsl á slíkt, og skráð viðbragðsáætlun við einelti, ofbeldi, kynferðislegri eða kynbundinni áreitni. Þá getur upplýstraraferli einnig nýst vegna slíkra eða annarra meintra brota á réttindum starfsfólks og til staðar er áreiðanleikaferli mannréttinda til að draga úr líkum á brotum.

Samkvæmt viðmiðum í þeim vinnustaðarannsóknum, sem Orkuveitan hefur átt aðild að, hafa um 5% fólks á vinnumarkaði að jafnaði orðið fyrir einelti síðustu 12 mánuði og um 2% fyrir kynferðislegri áreitni.

Hlutfall starfsfólks sem segist hafa orðið fyrir einelti eða kynferðislegri áreitni



Á árinu 2025 komu engar vísbendingar fram um að á vinnustaðnum viðgengjust mannréttindabrot tengd mansali, nauðungarvinnu, barnavinnu eða misrétti.

Starfsmannavelta

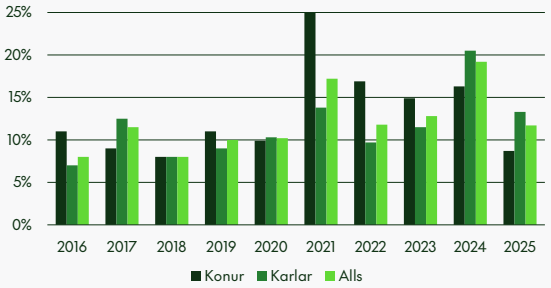
Vaxandi umsvif eru á meðal orku- og veitufyrirtækja á Íslandi og samkeppni um hæft starfsfólk er því talsverð. Eftir að skipulagsbreytingar og áherslubreytingar í starfseminni höfðu áhrif á starfsmannaveltu ársins 2024 dró aftur úr henni árið 2025.

Orkuveitan ræðir við það fólk sem lætur af störfum að eigin ósk til að vera betur í stakk búin að standa vörð um þann mannauð sem fyrirtækið aflar og byggir upp.

Eftir að hlutfall kvenna meðal nýráðinna óx stöðugt á árabilinu 2021-2024, lækkaði það á árinu 2025. Fylgst verður með því hvort sú þróun heldur áfram eða hvort breytingin er tilfallandi. Tímabundnar ráðningar, m.a. á iðnnemum á samningi, árið 2025 voru 70.

Starfsmannavelta

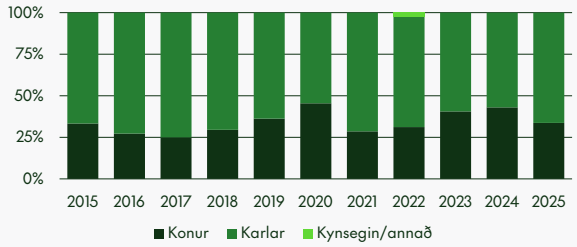
Öll sem létu af störfum



Aðgerðir til framtíðar

Fæðingarorlof er lögbundið og á árinu 2025 nýttu 14 konur og 32 karlar meðal starfsfólks sér þann rétt. Það er svipaður fjöldi og 2024 en viðsnúið hlutfall karla og kvenna frá fyrra ári. Enn tóku karlar aðjafnaði styttra fæðingarorlof en konur. Á árinu var unnið að undirbúningi þess að styðja betur við starfsfólk sem á von á barni. Aðgerðirnar felast meðal annars í auknu afkomuöryggi í fæðingarorlofi og auknu svigrúmi til að fella saman vinnu og nýtt hlutverk. Aðgerðirnar voru kynntar snemma árs 2026.

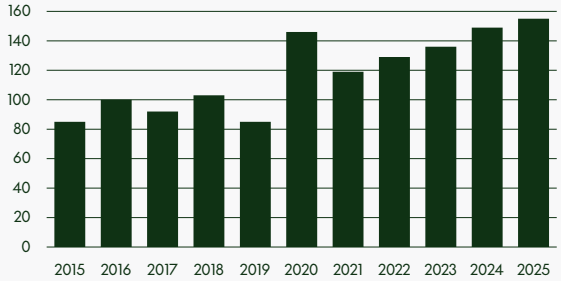
Kynjahlutföll nýrra fastráðninga



Á árinu var áfram unnið að verkefninu Iðnir og tækni með nemendum af öllum kynjum úr Árbæjarskóla. Ungmenni sækja í því valáfanga sem hefur það markmið að vekja áhuga nemenda á iðn- og tæknistörfum og kynna þeim þau fjölbreyttu störf og starfstækifæri sem iðn- og tækninám hefur upp á að bjóða. Námið er fjölbreytt og byggir á fræðslu, vettvangsferðum og verklegum æfingum. Öll fyrirtæki samstæðunnar taka þátt í verkefninu og er starfsfólkið í kennara- og undirbúningshópurinn um 40 talsins.

Önnur leið til að kynna starfsemi Orkuveitunnar fyrir ungu fólki af öllum kynjum er ráðning í sumarstörf. Fyrirtækið á mörg mannvirki og margar lóðir sem krefjast viðhalds sem best er sinnt að sumarlagi. Orkuveitan lítur svo á að ráðning ungmenna til sumarstarfa gefi þeim innsýn í og fræði þau um starfsemina og veki áhuga þeirra á að koma aftur til starfa hjá fyrirtækjunum síðar. Þá hefur færst í aukana að háskólanemar séu ráðnir til afmarkaðra verkefna í sumarstarfi, sem eru auglýst sérstaklega, og að háskólanemar komi tímabundið sem hluti starfsnáms.

Ráðin í sumarstörf



Í heildarstefnu Orkuveitunnar segir að stafræn hæfni sé drifkraftur aukinnar framleiðni, ánægju viðskiptavina og samkeppnishæfni. Gagna- og innsæisdrifnar ákvarðanir auki skilvirkni og framleiðni. Í samræmi við þetta er sú yfirlýsing gefin í stefnunni að fyrirtækið muni styðja við þróun þekkingar og hæfni starfsfólks í samræmi við þarfir framtíðar og að starfsfólk Orkuveitunnar muni nýta hæfileika sína við umbreytingu og framþróun starfseminnar.

Eftir samþykkt stefnunnar hafa svið upplýsingatækni og mannauðs verið fléttuð saman, ekki síst í því skyni að leysa úr læðingi kraftana sem felast í samspili fólks, ferla og tækni.

S3 Samfélög sem verða fyrir áhrifum

Úr heildarstefnu Orkuveitunnar:

Við erum aflvaki sjálfbærrar framtíðar.

Ofangreind eru kjörorð heildarstefnu Orkuveitunnar. Stefnan í heild sinni miðar mjög að samfélagslegri þátttöku fyrirtækisins og þar er hlutverki fyrirtækisins svo lýst: „Orkuveitan styður vaxandi samfélag, heimili og atvinnulíf með nýsköpun í orku, veitustarfsemi og kolefnisbindingu.“ Stefnan er nánar útfærð með þessum stefnuáherslum:

- Aukið framboð og sjálfbærar lausnir – Nýtum orkuna úr náttúrunni
- Nýsköpun og öflugt samstarf – Tengjumst skapandi orku úr mannlífinu
- Árangursmiðuð liðsheild og ábyrgur rekstur – Mögnum okkar eigin frumkvöðlaorku
- Fyrir viðskiptavininn – Veitum orkunni til viðskiptavina

Heildarstefnan hefur verið innleidd af öllum fyrirtækjunum í samstæðunni og framgangur fjölbreyttra mælanlegra markmiða tengd henni er vaktaður. Til frekari stuðnings við innleiðingu stefnunnar var sett á fót einingin Verðmætasköpun innan Orkuveitunnar. Innan hennar eru mótuð, þróuð og innleidd verkefni sem skapa aukin verðmæti fyrir Orkuveituna og dótturfyrirtækin, íslenskt samfélag og atvinnulíf. Í verkefnunum er áhersla á sjálfbærni, nýsköpun, kolefnishlutleysi, loftslagsmarkmið, orkuauðlindir, orkuskipti, orkuöryggi, orkunýtingu, matvælaöryggi og hringrásarhagkerfi. Innan viðskiptastýringar Veitna er virkt samráð um atvinnuþróun á veitusvæðum og stöðugt er unnið að frekari þróun Jarðhitagarðs Orku náttúrunnar.

Hagsmunaaðilar

Starfsemi Orkuveitunnar nýtur óháðrar vottunar samkvæmt gæðastöðlum, sem snúa m.a. að umhverfi, loftslagi, öryggi og heilsu, upplýsingaöryggi, matvælaöryggi og launajafnrétti. Í flestum staðlanna eru kröfur um greiningu hagsmunaaðila á gildissviði viðkomandi staðals og tilhögun samskipta við þá. Á meðal reglulegra samskipta við hagsmunaaðila eru eigendafundir, árlegir fundir með eftirlitsaðilum og leyfisveitendum, tíðari á mikilvægum starfssvæðum, með sveitarstjórnum á veitusvæðum og með birgjum.

Á undanförnum árum hefur samráð Veitna við sveitarfélög aukist til muna. Veitur starfa með einum eða öðrum hætti með um 20 sveitarfélögum. Flestar umfangsmiklar framkvæmdir eru á höfuðborgarsvæðinu og nágrannasveitarfélögum þeirra. Fulltrúar Veitna fylgjast með skipulagsmálum sveitarfélaga til að vita hver áform þeirra eru til framtíðar og geta mætt framtíðareftirspurn með auknum forða, sverunum lagna eða stækkun dreifikerfis. Þá eiga Veitur framkvæmdafundi með sveitarfélögum í sameiginlegum verkefnum en einnig verkefnum sem ýmist sveitarfélagið hefur á prjónunum eða Veitur. Við þetta bætast svo reglulegir fundir með stjórnendum sveitarfélaganna sem eru ýmist óformlegir fundir eða stærri fundir hjá byggðaráðum við afgreiðslu mála eða til að skýra sjónarmið Veitna.

Glóð

Ný miðstöð nýsköpunar, samstarfs og þekkingarmiðlunar mun rísa í hjarta Jarðhitagarðs Orku náttúrunnar við Hellisheiðarvirkjun. Hún hefur fengið nafnið Glóð. Um mitt ár 2025 voru undirritaðar viljayfirlýsingar við Háskóla Íslands, Háskólann í Reykjavík og Orkídeu um samstarf að miðstöðinni. Orkídea er samstarfsverkefni um sjálfbæra nýsköpun á Suðurlandi.

Fyrsta verkefnið sem unnið er að á vettvangi Glóðar eru Geolab, rannsóknaraðstaða sem háskólarnir tveir og Orka náttúrunnar þróa saman með stuðningi úr samstarfssjóði háskólanna. Þessi fyrirhugaða rannsóknaraðstaða verður einstök á heimsvísu með beinu aðgengi að dýrmætum auðlindum Jarðhitagarðs.

Umfangsmestu verkefni Orkuveitufyrirtækjanna eru gjarnan kynnt á opnum íbúafundum og með keyptum auglýsingum auk hefðbundnari kynningar á heimasíðum, félagsmiðlum og með sendingum til fjölmiðla. Dæmi um slík verkefni síðustu misseri eru þróunarverkefni Carbfix í Hafnarfirði og í Þorlákshöfn, breytingar vegna endurheimtar náttúrugæða í Elliðaárdal þar sem raforkuvinnslu er lokið og uppbyggingar Elliðaárstöðvar, umfangsmikil heitavatnslokun vegna endurnýjunar stofnæðar. Lengra er síðan íbúafundir voru haldnir vegna heitavatnsskorts á Akranesi og gikkskjálfta í Hveragerði. Fyrirtækin hafa einnig átt fulltrúa á opnum íbúafundum sem aðrir hafa boðað til en snert hafa viðfangsefni þeirra.

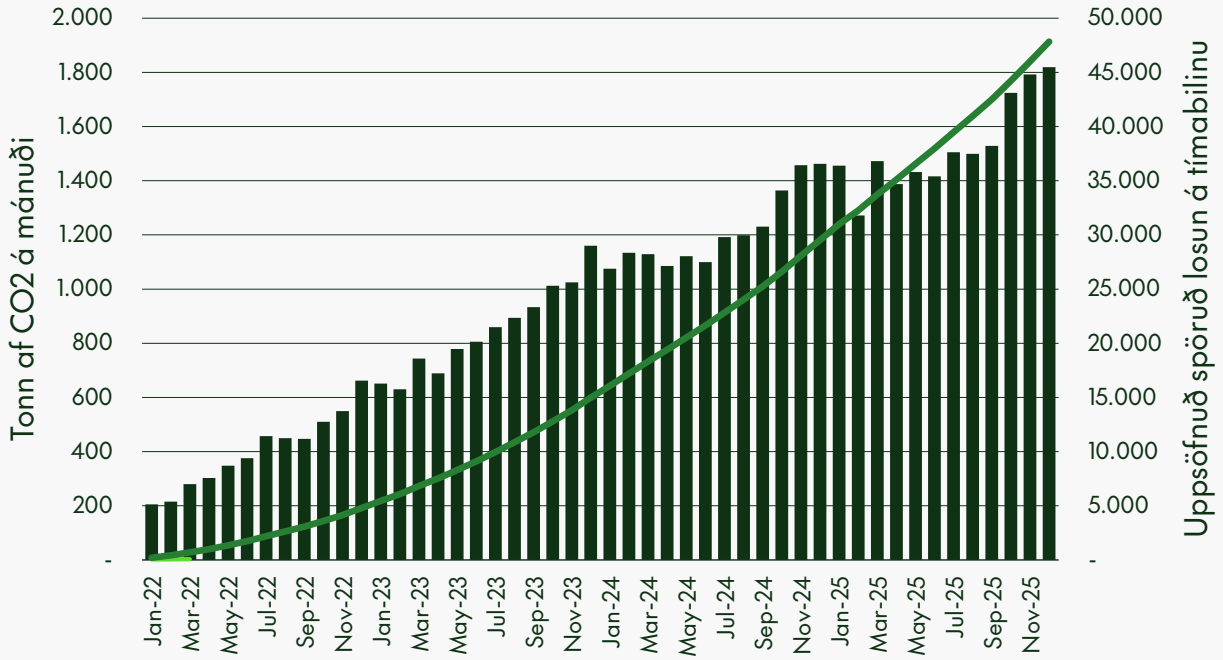
Samfélagsleg verkefni

Ýmislegt framtak á vegum Orkuveitunnar og annarra fyrirtækja innan samstæðunnar styður við þau samfélög sem fyrirtækin þjóna. Grunnþjónustan gerir það vitaskuld og er um þau beinu áhrif fjallað í kafla S1 um neytendur og viðskiptavini. Hér er getið framtaks með ótvíræð samfélagsleg áhrif án þess að þau birtist endilega í gegnum samskipti við viðskiptavini. Viðskiptalegar áherslur í verkefnunum eru mismiklar. Áhrif starfseminnar geta einnig hvorttveggja verið jákvæð og neikvæð.

Ábati af orkuskiptum í samgöngum

Áhöld eru um hvort umfjöllun um frumkvöðlastarf Orku náttúrunnar í uppbyggingu og rekstri hleðslukerfa fyrir rafbíla eiga heima í þessum kafla eða í kafla um viðskiptavini. Hún er sett fram hér þar sem samfélagsleg hliðaráhrif orkuskipta í samgöngum eru mikil. Má þar nefna minni losun gróðurhúsalofts af akstri og þar með samfélagsins í heild, aukin loftgæði, aukið orkuöryggi með útskiptum erlendra orkugjafa fyrir innlenda og þjóðhagslegan gjaldeyrissparnað af sömu ástæðu.

Raforkusala í hleðsluþjónustu ON - sett fram sem sparnaður á losun CO_2-ígilda



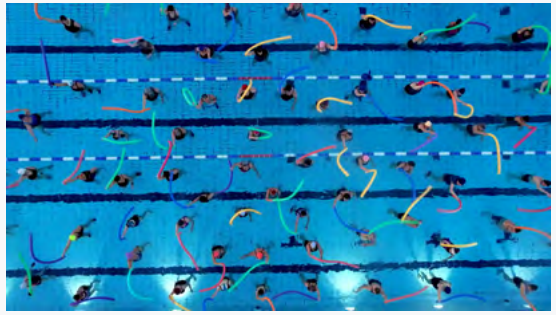
Orka náttúrunnar er frumkvöðull í uppbyggingu hleðslukerfa fyrir rafbíla hér á landi og setti upp fyrstu hraðhleðsluna árið 2014. Nú skiptist hleðsluþjónusta ON í hraðhleðslu, heimahleðslu í áskrift, fyrirtækjahleðslu og hverfahleðslu í samstarfi við sveitarfélög. Myndin sýnir samanlagða sölu í þessum kerfum eftir mánuðum á árunum 2022-2025. Gögnin eru sett fram sem spöruð losun koldíoxíðs. Einungis þessi sala rafmagns á rafbíla á þessu árabili nálgast 50 þúsund tonna sparnað í losun á CO_2.

Sundlaugar

Allt frá upphafi hitaveituvæðingar hér á landi hefur húshitun með jarðhita haldist í hendur við byggingu sundlauga fyrir almenning. Aðstaða til sundkennslu til eflingar öryggi fólks og aukið hreinlæti var upphaflega markmið sundlauganna. Síðar varð heilsubótarhlutverk sundsins áberandi og nú síðast menningarhlutverk sundlauga í samfélaginu. Viðurkenning á því síðastnefnda fékkst á árinu 2025 þegar Mennta-, vísinda og menningarmálastofnun Sameinuðu þjóðanna – UNESCO

– setti íslenska sundlaugamenningu á lista yfir óáþreifanlegan menningararf mannkyns.

Gjaldskrár Veitna fyrir heitt vatn og kalt endurspegla stuðning fyrirtækisins við sundlaugamenningu landsins. Afsláttur frá almennri gjaldskrá er í nokkrum flokkum þar sem almenningslaugar sveitarfélaga njóta mests afsláttar. Á árinu 2025 nam samanlagður afsláttur þeirra um 50 sundlauga sem er að finna á veitusvæðinu 571 milljón króna.



Skjáskot úr heimildamyndinni Sundlaugasögur (2022) eftir Jón Karl Helgason. Orkuveitan styrkti gerð myndarinnar.

Fræðsla og uppbygging þekkingar

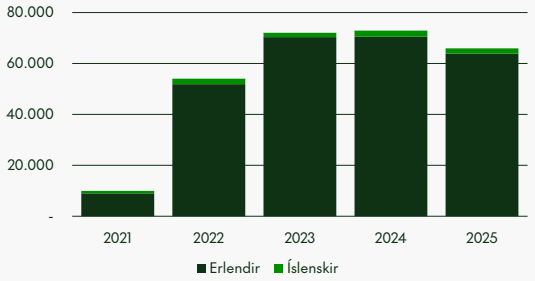
Með vísindamiðlun í Elliðaárstöð styrkir Orkuveitan orkulæsi, innviðalæsi og þátttöku framtíðarkynslóða í sjálfbærum lausnum. Í gegnum leiki, sögur og fræðslu um innviði fá nemendur á öllum skólastigum tækifæri til að skilja hvernig orka, vatn og auðlindir móta samfélagið. Þau læra um fólkið sem byggir upp þessi mikilvægu kerfi og geta sett sig í spor þeirra. Rannsóknir sýna að slík upplifun styður þróun jákvæðrar vísinda- og STEM-sjálfsmyndar (e. Science and STEM identity) sem er lykilforsenda fyrir langtímaáhuga og þess að fólk leggi fyrir sig störf í framtíðinni sem miða að því að nýta orku og auðlindir á ábyrgan hátt.

Árið 2025 komu:

- 85.000 gestir á starfsvæði Elliðaárstöðvar í Elliðaárdal.
- 8.100 manns á viðburði af ýmsu tagi.
- 4.523 í orku- og veitufræðslu af ýmsu tagi. Þar af voru 2.617 nemendur á öllum skólastigum (leikskóli, grunnskóli, framhaldsskóli og háskóli).
- 7.240 á viðburði í umsjá Elliðaárstöðvar utan Elliðaárdalsins.

Jarðhitasýningin í Hellisheiðarvirkjun hefur verið starfrækt um árabil og mikill meirihluti gesta þar er erlent ferðafólk að kynna sér einkum jarðhita á Íslandi, ábyrga nýtingu hans og tækifæri sem skapar, hér á landi og annars staðar. Gestafjöldi þar hefur verið þessi síðustu ár.

Gestir Jarðhitasýningar



Jarðhitasýningin er á meðal þátttakenda í ýmsu kynningarstarfi á Íslandi sem áfangastað ferðafólks. Þar er meginþungi kynningarstarfs hennar þótt henni sé einnig haldið á lofti gagnvart þeim sem búsett eru á Íslandi.

Náms- og rannsóknastyrkir

Önnur leið til að í senn efla áhuga ungs fólks á starfssviði Orkuveitunnar og vísindarannsóknir á starfssviði hennar eru styrkir sem veittir eru í gegnum VOR – Vísinda- og frumkvöðlasjóð Orkuveitunnar. Sjóðurinn tók til starfa árið 2022. Hámark námsstyrkja er 1.000.000 kr. fyrir tæknifræði- og meistaranema og 5.000.000 kr. fyrir doktorsnema.

	Námsstyrkir		Verkefnastyrkir	
	Fjöldi styrkja	Fjárhæð	Fjöldi styrkja	Fjárhæð
2022	9	32.650.000	8	75.000.000
2023	11	25.000.000	19	57.170.000
2025	13	22.260.000	20	84.570.000

Óæskileg áhrif

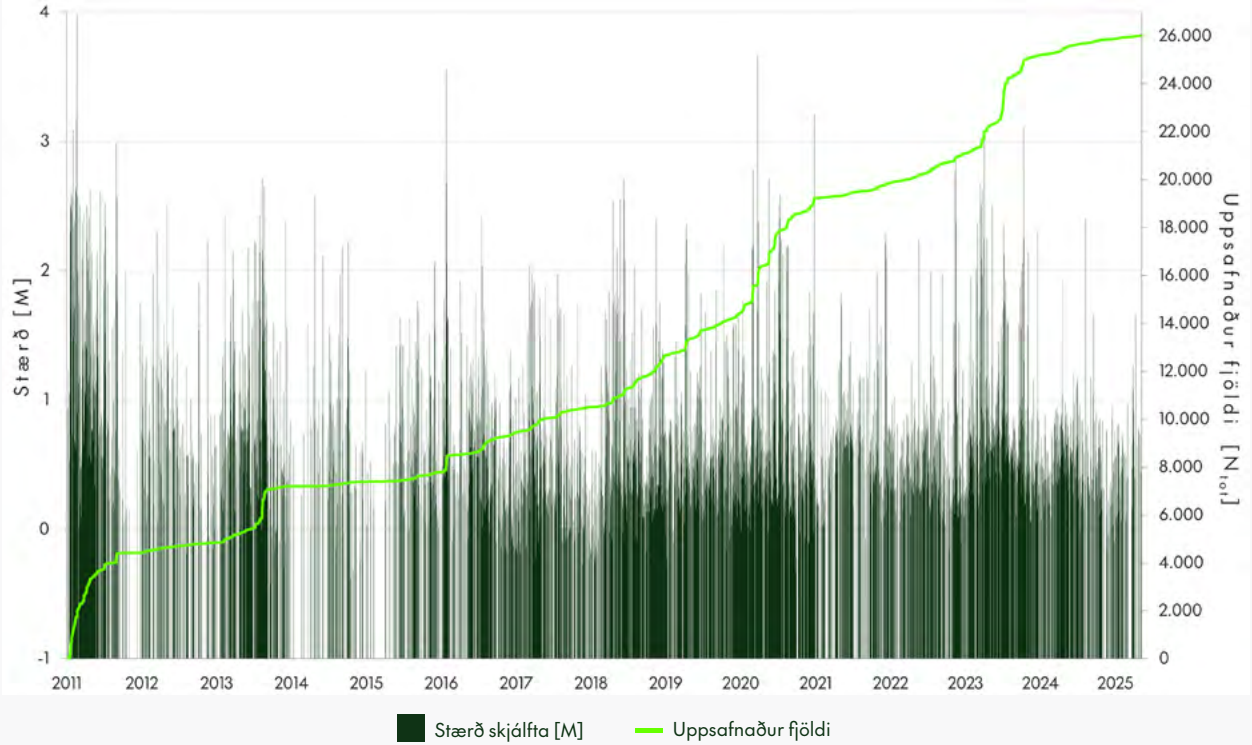
Orkuveitan og dótturfyrirtækinn leggja kapp á að draga úr óæskilegum áhrifum starfsemi sinnar á umhverfi og samfélag. Í kafla E4 Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi er fjallað um hvernig unnið er gegn losun brennisteinsvetnis með föngun og steinrenningu. Einnig hvernig kapp er lagt á að athafnasvæðin séu almenningi áfram aðgengileg, þrátt fyrir auðlindanýtingu á þeim. Þetta síðarnefnda á meðal annars við um göngustíganetið á Hengilssvæðinu og samstarf Veitna og Orkuveitunnar við hagsmunaaðila um ábyrg almannanot af vatnsverndarsvæðum.

Ótalin er þá hugsanleg skjálftavirkni fylgjandi jarðhitanýtingu eða niðurdælingu henni tengdri. Ótti við áhrif slíkra skjálfta hafa komið fram í samskiptum við almenning um niðurdælingu við jarðgufuvirkjanirnar og áform Carbfix. Sérstaklega hefur verið fylgst með skjálfum í Húsmúla á

Hengilssvæðinu, helsta niðurdælingarsvæði Hellisheiðarvirkjunar en krafa er í starfsleyfi virkjunarinnar um niðurdælingu jarðhitavatns sem nýtt hefur verið.

Orka náttúrunnar vinnur eftir verklagi sem miðar að því að lágmarka hættu á örvuðum jarðskjálftum á og við Hengilinn og upplýsa hagsmunaaðila séu breytingar á niðurdælingu áformaðar. Myndin fyrir neðan sýnir þá skjálfta sem hafa orðið á Húsmúlasvæðinu frá 2011 til 2025. Fyrst um sinn var landsnet Veðurstofu Íslands notað til þess að staðsetja skjálfta. Á haustmánuðum 2016 var nýtt skjálftanet, rekið af ÍSOR fyrir Orku náttúrunnar, sett á laggirnar og fleiri skjálftamælum bætt við. Græn lína á grafi markar upphaf vöktunar með nýja skjálftanetinu. Næmni skjálftanets Orku náttúrunnar er meiri en landsnets Veðurstofu Íslands og því er fjöldi skjálfta meiri með nýja skjálftanetinu.

Jarðskjálftar í Húsmúla á Hengilssvæðinu



Árið 2025 var stærsti skjálftinn í Húsmúla að stærð 2,4 og enginn skjálfti að stærð 3 eða stærri varð á niðurdælingarsvæðum virkjana Orku náttúrunnar. Engar tilkynningar voru sendar til skjálftavaktar Veðurstofu Íslands og Almannavarnadeildar ríkislögreglustjóra vegna breytinga á niðurdælingu árið 2025.

S4 Neytendur og viðskiptavinir

Úr heildarstefnu Orkuveitunnar:

Fjölbreyttur hópur viðskiptavina sem er ánægður með snjalla og örugga þjónustu.

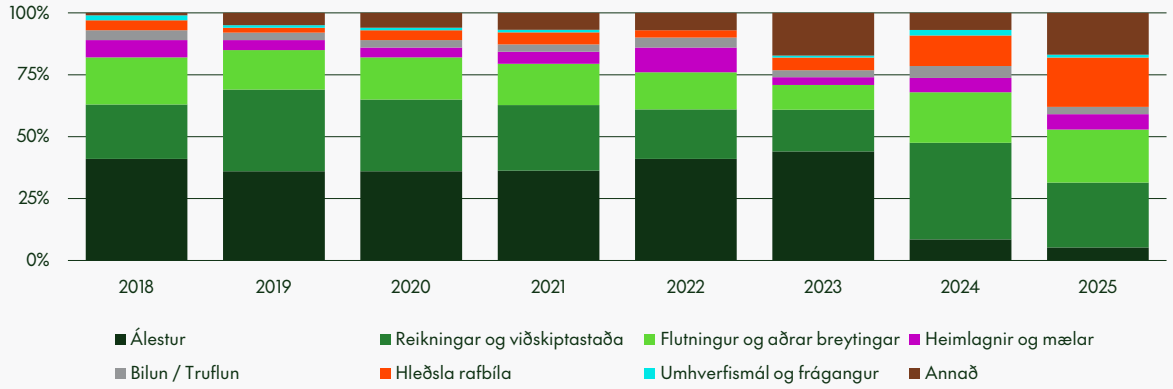
Kaupendur þjónustu Orkuveitunnar og dótturfyrirtækjanna – Veitna, Orku náttúrunnar, Ljósleiðarans og Carbfix – eru af ýmsu tagi. Þjónusta Veitna er að langmestu leyti svæðisbundin sérleyfisþjónusta þar sem fyrirtækið á ekki í samkeppni og þjónustustig, þjónustugæði og verðlagning er undir opinberu eftirliti. Þjónustu annarra fyrirtækja í samstæðunni kaupa viðskiptavinir á samkeppnismarkaði þar sem framganga fyrirtækjanna nýtur aðhalds markaðarins og samkeppniseftirlits. Það sem er sammerkt með fyrirtækjunum er að þau leggja sig öll fram um að tryggja áreiðanleika, sanngjarnt verðlag og ánægju viðskiptavina með þjónustuna.

Erindi viðskiptavina

Hvert fyrirtæki heldur utan um erindi viðskiptavina sinna í CRM-kerfi til að tryggja skjóta, góða og rekjanlega úrlausn þeirra. Ljósleiðarinn hefur þá sérstöðu að viðskiptavinir sem nýta sér kerfi fyrirtækisins eru í beinna viðskiptasambandi við fjarskiptafyrirtæki. Erindi viðskiptavina rata því til þeirra en síður beint til Ljósleiðarans.

Hvert fyrirtæki hefur sína flokkun til að hafa sem besta yfirsýn yfir hvaða málefni valda því helst að viðskiptavinir hafa beint samband við fyrirtækið. Áherslur í upplýsingagjöf og rafræn og oft á tíðum sjálfvirk þjónusta hefur verið þróuð með tilliti til niðurstaðna á greiningu erinda. Flokkun hvers fyrirtækis á erindum tekur breytingum í takti við áherslur í þjónustu og þarfir viðskiptavina. Því þarf að hafa tiltekna fyrirvara á þeim flokkum sem hér eru sýndir fyrir átta ára tímabil.

Hlutfallsleg skipting erinda til þjónustuvera eftir málaflokkum 2018-2025



Áberandi er hve erindum vegna álestra hefur fækkað síðustu ár. Það má rekja til innleiðingar snjallmæla. Í lok árs 2025 var búið að setja upp liðlega 148 þúsund snjallmæla og skiptum á 28 þúsund mælum ólokið. Innleiðingarverkefninu mun ljúka 2026. Árið 2023 voru erindi vegna álestra um

Orka náttúrunnar efst í Íslensku ánægjuvoginni sjöunda árið í röð

Sjöunda árið í röð varð Orka náttúrunnar efst íslenskra raforkusala í Íslensku ánægjuvoginni. Tilkynnt var um niðurstöðu vegna ársins 2025 í janúar 2026.

Markmiðið með Íslensku ánægjuvoginni, sem er verkefni á vegum Stjórnvísi, er að mæla með samræmdum hætti ánægju viðskiptavina. Fyrirtæki sem taka þátt fá einnig upplýsingar um þætti sem áhrif hafa á ánægjuna á borð við ímynd, væntingar, mat á gæðum og tryggð.

Mæling sem þessi er talin mjög mikilvæg þar sem rannsóknir hafa sýnt fram á að því ánægðari sem viðskiptavinir fyrirtækis eru því betri afkomu getur fyrirtækið gert sér vonir um.

104.4000 talsins. Árið 2025 voru þau um 8.200. Á sama tíma fjölgar erindum vegna hleðslu rafbíla mikið. Langflest berast Orku náttúrunnar.

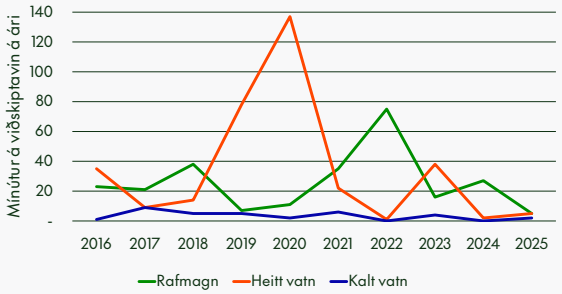
Orka náttúrunnar var fyrst til að opna hraðhleðslu hér á landi, árið 2014, og rekur nú víðfeðmasta hraðhleðslunet landsins. Það telur nú 53 stöðvar. Önnur almannaþjónusta ON er hverfahleðsla. Það eru aflminni stöðvar en hraðhleðslurnar og öllu fólki aðgengilegar þar sem þær eru víða í almannarýminu, oft við leikskóla, skóla, sundlaugar, menningarhús og íþróttamiðstöðvar. Þriðja hleðsluleið ON er heimahleðsla sem sett er upp á einkalóðum við sérbýli eða fjölbýli. Fyrirspurnir og aðstoð vegna hleðsluþjónustunnar var í fyrsta sinn árið 2025 stærsti einstaki flokkur erinda til þjónustuvers ON, en það er opið allan sólarhringinn.

Áreiðanleiki og verð veituþjónustu

Veitukerfi eru óaðskiljanlegur hluti nútímasamfélags og hlutverk Veitna að vera framsækið þjónustufyrirtæki sem tryggir aðgengi að rafmagni, hita, hreinu vatni og fráveitu, og sem með nýsköpun og samstarfi veitir lífsgæði til framtíðar.

Opinberar kröfur um áreiðanleika veituþjónustu er einungis að finna í reglugerð um rafveitur. Orkustofnun eru árlega gefnar skýrslur um brest á afhendingu en Veitur hafa heimfært aðferðafræði rafveitu á hitaveitur sínar og vatnsveitur þótt

Áreiðanleiki veitukerfa 2016-2025



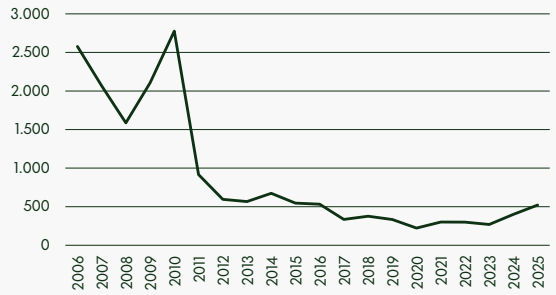
gögn um þjónustubresti og áhrif þeirra séu ekki eins nákvæm og hvað varðar rafmagnið. Í öllum tilvikum er lagt er mat á hvað hver truflun snertir marga viðskiptavini. Það er margfaldað með lengd truflunarinnar og þeirri tölu deilt niður á alla viðskiptavini. Þá fæst út hvað hver viðskiptavinur var að jafnaði þjónustulaus lengi hvert ár. Mælieiningin er mínútur á hvern viðskiptavin á ári.

Hér eru sýndar ófyrirséðar rekstrartruflanir vegna bilana eða óhappa en ekki þjónusturof, t.d. vegna viðhalds, sem viðskiptavinir voru látnir vita af fyrirfram. Eins og myndir sýnir var óvenjulega lítið um umfangsmiklar bilanir í veitukerfunum árið 2025.

Frá því að Orkuveitunni var skipt upp að lagaboði í ársbyrjun 2014 hafa flestar gjaldskrár sérleyfisþjónustu lækkað að raungildi. Línuritið að neðan sýnir hvernig gjaldskrár sérleyfisþjónustu Veitna hafa þróast frá ársbyrjun 2014 miðað við vísitölu neysluverðs, sem er sýnd sem lárétt lína. Raunlækkun vatnsgjalds er 36%, rafmagnsdreifingar 13%, fráveitu 9% en gjaldskrá hitaveitu frá ársbyrjun 2014 til ársloka 2024 hefur hækkað um 6% að raungildi.

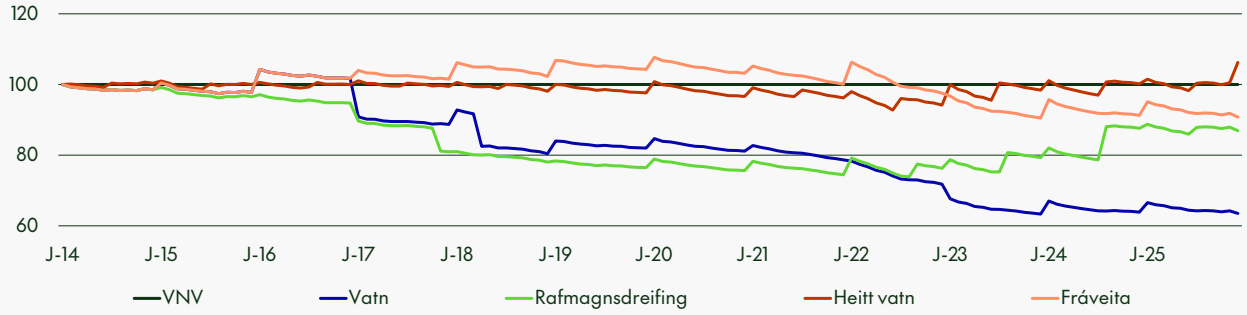
Gjaldskrárnar, sem allar eru undir opinberu eftirliti, endurspegla tilkostnað við þjónustuna. Fjárfestingarþörf hitaveitu og rafveitu hefur farið vaxandi vegna aukins íbúafjölda og orkuskipta. Síðla árs 2025 var reglugerð um fráveitur breytt og kröfur um hreinsun skólps auknar. Það kallar á talsverðar fjárfestingar næstu misseri með tilheyrandi áhrifum á gjaldskrá.

Lokanir vegna vanskila 2006-2025



Á árinu voru lokanir hjá Veitum alls 658. Þar af voru 137 vegna brests á vali á söluaðila rafmagns, en nú er veitufyrirtækjum skylt að beita slíkri þvingun til að kalla fram val viðskiptavina. Sú 521 lokun sem eftir stendur var vegna vanskila Aukin útbreiðsla snjallmæla á orkunotkun hefur einfaldað aðgengi til lokana.

Þróun veitugjalda 2014-2025 - miðað við vísitölu neysluverðs (VNV)



Áhætta og tækifæri

Náttúruvá er viðvarandi áhættuþáttur hvað varðar áreiðanleika þjónustu Orkuveitunnar. Viðbraðgsáætlanir eru stöðugt uppfærðar og æfingar haldnar vegna möguleikans á að jarðhræringar valdi tjóni á virkjunum, vatnsbólum eða veitukerfum. Mikill lærdómur hefur verið dreginn af viðbrögðum við eldsumbrotum síðustu ára á Reykjanesskaga.

Með vaxandi spennu í alþjóðamálum horfa stjórnvöld í vaxandi mæli til fjölþáttaógna við öryggi þjóðarinnar. Orkuveitan rekur ýmsa ómissandi samfélagslega innviði sem þurfa að starfa raungerist slíkar ógnir. Áhættugrunnur Orkuveitunnar tekur aukið mið af þessum ógnum við auðlindir og veitukerfi. Jafnframt stendur yfir vinna að uppfærslu allra neyðarviðbragða. Grundvallaratriði í þessari vinnu er að þekkja veikleikana og grípa til aðgerða til að fækka þeim.

Eins og rakið er í inngangi stjórnarformanns og forstjóra raungerðist mótaðilaáhætta í raforkusölu á árinu við bilanir í álveri Norðuráls. Í apríl 2025 var þó dregið úr framtíðaráhættu vegna slíks með gerð nýs raforkusölusamnings við fyrirtækið. Áhættuminnkun fæst með sölu á minna magni raforku en áður, til skemmri tíma og án þess að ON beri áhættu af þróun flutningsverðs á samningstímanum.

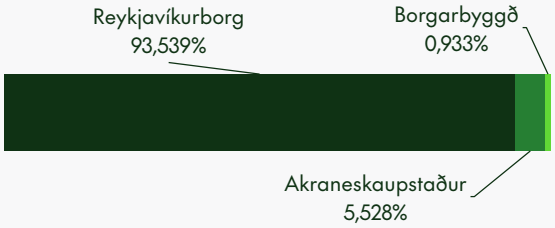
Þá tók til starfa á árinu næstadagsmarkaður fyrir heildsölu á rafmagni. Elma er heiti hans og er vettvangurinn í eigu Landsnets. Fyrir á raforkumarkaði með heildsöluvörur var einkafyrirtækið Vonarskarð. Orka náttúrunnar á aðild að hvorum tveggja markaðnum. Of snemmt er að segja til um heildaráhrif þessara markaða fyrir raforkusölu ON á heildsölumarkaði.

G1 Stjórnarhættir

Úr heildarstefnu Orkuveitunnar:

Skýr ábyrgð, mæling og eftirfylgni árangurs í traustum rekstri og árangursríku samstarfi.

Um starfsemi Orkuveitunnar gilda sérstök lög, lög um Orkuveitu Reykjavíkur nr. 136/2013. Í samræmi við þau er í gildi sameignarsamningur milli eigenda fyrirtækisins þar sem kveðið er nánar á um helstu atriði stjórnarhátta Orkuveitunnar. Eignarhaldið skiptist með þessum hætti:



Við gerð sameignarsamningsins, samþykkta fyrir dótturfélög Orkuveitunnar og starfsreglna fyrir allar stjórnir, var tekið mið af þeim leiðbeiningum sem Viðskiptaráð vann í samstarfi við Samtök atvinnulífsins og Nasdaq. Einnig er í gildi Eigendastefna fyrir Orkuveituna, staðfest af öllum eigendum, og endurspeglar hún markmið eigenda með eignarhaldi sínu og áherslur í starfsemi Orkuveitunnar.

Síðla árs 2025 skipuðu eigendur eigendanefnd. Í erindisbréfi hennar segir um helstu verkefni nefndarinnar:

> *Rýni og mótun tillagna að endurskoðun eigendastefnu, m.a. með hliðsjón af nýrri heildarstefnu Orkuveitu Reykjavíkur. Mótun tillagna að breytingum á lögum, reglugerð, sameignarsamningi, samþykktum og félagaformi, eftir því sem þörf krefur. Tillögur verði lagðar fyrir sveitarstjórnir eigenda til samþykktar.*

Nefndin hefur tekið til starfa og skal skila tillögum til sveitarstjórna eigenda fyrir 31. desember 2026.

Eigendavald og stjórn

Sveitarstjórar sveitarfélaganna þriggja sem eiga Orkuveituna fara með atkvæði þeirra á fundum eigenda. Umboð þeirra nær til hefðbundinna starfa á aðalfundum og eigendafundum. Standi til að taka óvenjulega, veigamikla eða stefnumarkandi ákvörðun á fundi eigenda ber handhafa eigandavalds að sækja umboð til ákvörðunar til sveitarstjórnar.

Handhafar eigendavalds koma ekki til álita til setu í stjórn. Fimm stjórnarmenn eru kjörnir af borgarstjórn Reykjavíkur og einn af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar. Borgarstjórn kýs formann og varaformann. Áheyrnarfulltrúar eru tveir; einn fyrir hönd Borgarbyggðar og einn fyrir hönd starfsfólks.

Stjórnarmenn skulu vera:

- Óháðir hvað varðar tengsl við önnur fyrirtæki í samkeppni við eða í verulegum viðskiptum við Orkuveituna.
- Hafa þekkingu og reynslu sem hæfir þeirri ábyrgð sem stjórnarsetunni fylgir.
- Hafa tök á að verja nægilegum tíma til stjórnarstarfa.

Stjórn Orkuveitunnar skipa:

Dr. Gylfi Magnússon, formaður stjórnar

Gylfi er prófessor í fjármálum og hagfræði við Háskóla Íslands. Hann hefur samhliða kennslu og rannsóknum gegnt ýmsum stjórnarstörfum svo sem formennsku stjórnar Samkeppniseftirlitsins og formennsku stjórnar Seðlabanka Íslands. Gylfi hefur setið í stjórn Orkuveitunnar sem óháður fulltrúi frá 2011 og verið formaður hennar frá 2022.

Vala Valtýsdóttir, varaformaður

Vala er héraðsdómslögmaður á Lögfræðistofu Reykjavíkur með yfirgripsmikla reynslu á sviði skatta og fyrirtækjalögfræði. Vala hefur setið í stjórn Orkuveitunnar sem óháður fulltrúi frá árinu 2021. Vala er formaður starfskjaranefndar stjórnar.

Ragnhildur Alda Vilhjálmsdóttir

Ragnhildur Alda er borgarfulltrúi í Reykjavík með BS í sálfræði og meistaragráðu í þjónustustjórnun. Hún hefur setið í stjórn Orkuveitunnar frá 2023 sem fulltrúi tengdur Reykjavíkurborg.

Skúli Helgason

Skúli er borgarfulltrúi í Reykjavík og stjórnmálafræðingur að mennt. Hann hefur setið í stjórn Orkuveitunnar frá 2022 sem fulltrúi tengdur Reykjavíkurborg.

Valgarður Lyngdal Jónsson

Valgarður er forseti bæjarstjórnar á Akranesi og framhaldsskólakennari. Hann hefur setið í stjórn Orkuveitunnar frá 2019 sem fulltrúi tengdur Akraneskaupstað.

Þórður Gunnarsson

Þórður er auðlindahagfræðingur, sjálfstætt starfandi, og hefur setið í stjórn Orkuveitunnar sem óháður fulltrúi frá 2022. Þórður situr í starfskjaranefnd stjórnar.

Áheyrnarfulltrúi Borgarbyggðar er Guðveig Lind Eyglóardóttir. Áheyrnarfulltrúi Starfsmannafélags Orkuveitunnar er Helena Guðrún Guðmundsdóttir.

Fundargerðir stjórnarfunda eru opinberar og birtar á vef Orkuveitunnar.

Nefndir stjórnar

Tvær nefndir starfa á vegum stjórnar. Starfskjaranefnd skipa stjórnarmennirnir Vala Valtýsdóttir og Þórður Gunnarsson auk Drífu Sigurðardóttur mannauðssérfræðings.

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

Endurskoðunarnefnd Orkuveitu Reykjavíkur skipa eftirtalin:

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

Varamenn eru:

- Danielle Pamela Neben
- Páll Grétar Steingrímsson
- Ólafur B. Kristinsson

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

Lögbundin verkefni endurskoðunarnefnda eru eftirfarandi:

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

Endurskoðunarnefnd fylgist með stjórnarháttum, virkni áhættustýringar og innra eftirliti með því að yfirfara og afgreiða innri endurskoðunaráætlun en það er stór hluti af verkefnum innri endurskoðunar að hafa eftirlit með og kanna virkni áhættustýringar og virkni innra eftirlits.

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

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

Forstjóri og dótturfélög

Stjórn Orkuveitunnar ræður forstjóra og setur honum starfslýsingu.

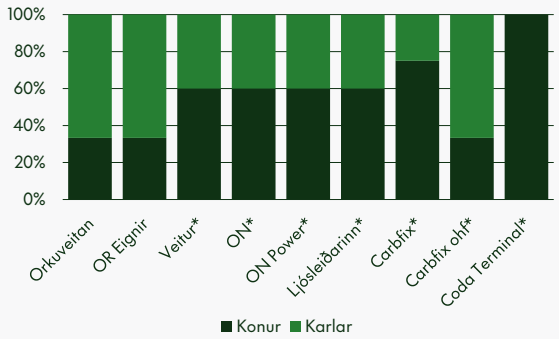
Sævar Freyr Þráinsson er forstjóri Orkuveitunnar. Sævar er með cand.oecon gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands með áherslu á markaðsmál. Hann var m.a. forstjóri Símans og 365 miðla en kom til Orkuveitunnar árið 2023 úr starfi bæjarstjóra Akraneskaupstaðar, eins eigenda Orkuveitunnar.

Forstjóri fer með eignarhluti fyrirtækisins í dótturfélögum og hlutdeildarfélögum og kynnir stjórn Orkuveitunnar áform um kjör stjórnarfólks fyrir þau félög. Stjórnarmenn Orkuveitunnar mega ekki sitja í stjórn dótturfélags eða hlutdeildarfélags.

Ábending kom frá innri endurskoðanda um að æskilegt væri að auka vægi óháðra fulltrúa í stjórnum dótturfélaga Orkuveitunnar. Við því var brugðist við stjórnarkjör á aðalfundum 2024 og 2025.

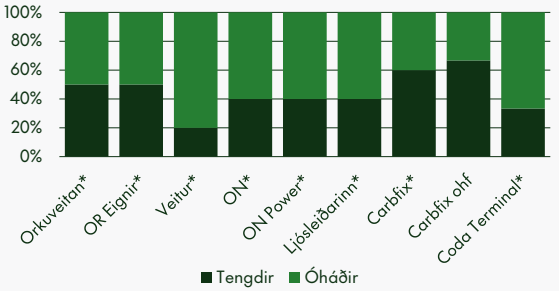
Kynjaskipting stjórna innan samstæðu Orkuveitunnar

*** merkir að formaður stjórnar er kona**



Óháði stjórna innan samstæðu Orkuveitunnar

*** merkir að formaður er óháður fulltrúi**



Áhættur og tækifæri

Orkuveitan hefur sett sér áhættustefnu sem er rýnd árlega af stjórn og breytingar staðfestar á eigendafundi. Meginmarkmið áhættustefnu Orkuveitunnar er að stuðla að því að félagið sinni hlutverki sínu á öruggan og hagkvæman máta innan marka ásættanlegrar áhættu, eðlis viðkomandi starfsemi og í samræmi við samþykktar stefnur og markmið um öfluga áhættustjórnun.

Áherslur áhættustefnu eru að:

- Draga úr sveiflum í afkomu á hverjum tíma með því að greina, meta og stýra áhættum.
- Stuðla að fullnægjandi aðgengi að fjármagni til að standa undir uppbyggingu á þjónustu og reglulegri starfsemi.
- Stuðla að fullnægjandi aðgengi að auðlindum, sem felur í sér jafnvægi milli nýtingar og verndunar auðlinda.
- Greina áhættur og tækifæri til að stuðla að bættum rekstri og upplýstri ákvarðanatöku.
- Stuðla að áhættuvitund starfsfólks.

Áhættuhandbók Orkuveitunnar og tengd skjöl lýsa umgjörð áhættustýringar, heildarsýn og áhættuvilja stjórnar. Stjórn felur forstjóra að framfylgja áhættustefnunni og upplýsa með reglubundnum hætti um stöðu áhættuflokka og um áhættur utan skilgreindra viðmiða stjórnar.

Aukin áhersla er á greiningu tækifæra í áhættustefnu Orkuveitunnar og stjórnir allra fyrirtækja í samstæðunni hafa innleitt samsvarandi áherslur í eigin áhættustefnu. Unnið er að uppbyggingu tækifæragrunns, samsvarandi áhættugrunni Orkuveitunnar. Áhætturáð eru starfandi í hverju félagi fyrir sig innan samstæðunnar.

Stefnu Orkuveitunnar og hvers dótturfyrirtækis er meðal annars fylgt eftir með beitingu gæðastjórnunarkerfa. Í þessu tilliti nýtur starfsemi Orkuveitunnar óháðrar vottunar samkvæmt þessum stöðlum;

- ISO 9001 - Alþjóðlegur gæðastjórnunarstaðall
- ISO 14001 - Alþjóðlegur umhverfisstjórnunarstaðall
- ISO 14064-1 - Alþjóðlegur staðall um loftslagsbókhald.
- ISO 27001 - Alþjóðlegur staðall um stjórnun upplýsingaöryggis
- ISO 45001- Alþjóðlegur staðall um stjórnun heilbrigðis og öryggis á vinnustað
- ÍST 85 - Íslenskur staðall um jafnlaunakerfi
- GÁMES - Alþjóðlegt matvælaeftirlitskerfi
- Lögbundin rafmagnsöryggisstjórnunarkerfi Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Stjórnunarkerfin gagnast ekki síst til að halda utan um þann mikla fjölda starfsleyfa sem Orkuveitan starfar eftir. Þau eru um 70 talsins.[1]

Fjölþáttaógnir

Með vaxandi spennu í alþjóðamálum horfa stjórnvöld í vaxandi mæli til fjölþáttaógna við öryggi þjóðarinnar. Orkuveitan rekur ýmsa ómissandi samfélagslega innviði sem þurfa að starfa raungerist slíkar ógnir. Áhættugrunnur Orkuveitunnar tekur aukið mið af þessum ógnum við auðlindir og veitukerfi. Jafnframt stendur yfir vinna að uppfærslu allra neyðarviðbragða. Grundvallaratriði í þessari vinnu er að þekkja veikleikana og grípa til aðgerða til að fækka þeim.

Vinna að auknum viðnámsþrótti hefur fram til þessa fremur beinst að viðbrögðum við náttúruvá,

1 Starfsleyfi Orkuveitunnar 2025

slysum eða alvarlegum bilunum. Fjölþáttaógnir eru margar af mannavöldum. Aðgerðir til að efla seiglu í högun kerfa þannig að varaleiðir séu til, lagerhaldi þannig að varahlutir séu til, í vöktun og síðast en ekki síst þjálfun starfsfólks í að bregðast við óvæntum aðstæðum stuðla að því að efla viðnámsþrótt alls rekstursins við ógnum af hvaða tagi sem er.

Upplýsingaöryggi

Orkuveitan og dótturfélög hafa innleitt stjórnunarkerfi vegna upplýsingaöryggis sem tekur á öllum þáttum starfsemi samstæðunnar. Upplýsingaöryggisstjórnunarkerfið, ISO/IEC27001:2022, er vottað af faggiltum úttektaraðilum og er virkni þess staðfest árlega. Í nóvember 2025 fór fram endurvottunarúttekt BSI á Íslandi á stjórnunarkerfi upplýsingaöryggis þar sem sjö minniháttar frávik voru skráð. Þá lauk Fjarskiptastofa formlega ferli við sjálfsmatsúttekt á Orku náttúrunnar og Veitum vegna hlítingar við helstu lágmarkskröfur samkvæmt reglugerð nr. 866/2020, um öryggi net- og upplýsingakerfa og var niðurstaða í báðum tilvikum jákvæð. Unnið er skipulega úr niðurstöðum úttekta.

Í nóvember 2026 samþykkti stjórn Orkuveitunnar sameiningu á stefnu um upplýsingaöryggi og upplýsingatækni. Þá tók Orkuveitan þátt í tveimur netöryggisæfingum í nóvember og desember. Annars vegar var um að ræða netöryggisæfingu á vegum Neyðarsamstarfs raforkukerfisins og hins vegar Cyber Coalition æfingu á vegum NATO.

Frá því lög um persónuvernd gengu í gildi, árið 2018, hefur enginn úrskurður í persónuverndarmáli fallið fyrirtækjunum í Orkuveitusamstæðunni í óhag. Mál vegna tilkynningar Orkuveitunnar um öryggisbrest á Mínum síðum árið 2023 var lokið á árinu án frekari efnismeðferðar.

Ítarleg umfjöllun um fjárhagslega áhættu er í skýringum 27-32 í ársreikningi þessum.

Viðskiptasiðferði og aðgerðir gegn spillingu

Siðareglur Orkuveitunnar byggja á heiðarleika, sem er eitt af gildum Orkuveitunnar. Siðareglurnar eru skráðar og opinberar og eiga að hjálpa starfsfólki að láta heiðarleika, virðingu og jafnrétti einkenna öll samskipti hvort sem er við viðskiptavini, samstarfsfólk, stjórn, verktaka eða aðra hagsmunaaðila. Þær eru ekki tæmandi og leysa þau sem þær ná til ekki undan þeirri ábyrgð að reiða sig á eigin samvisku þegar siðferðileg álitamál koma upp. Á árinu 2020 var gefinn út Samskiptasáttmáli starfsfólks Orkuveitunnar.

Siðareglur voru fyrst settar fyrir Orkuveituna af stjórnendum árið 2000 og voru yfirfarnar, endurskoðaðar og samþykktar af stjórn Orkuveitunnar á árinu 2017. Stjórn rýnir þær reglulega, síðast í mars 2025. Siðareglurnar eru hluti starfsreglna stjórnar. Þær eru kynntar nýju starfsfólki, eru öllum aðgengilegar og sérstaklega er vísað til þeirra í þeim ráðningarsamningum sem nýtt starfsfólk skrifar undir. Að minnsta kosti helmingur starfsfólks hefur skrifað undir ráðningarsamning þar sem vísað er í siðreglurnar.

Telji starfsmaður brotið gegn reglunum eða stendur frammi fyrir siðferðilegu álitamáli getur hann leitað til yfirmanns eða samstarfsmanns sem hann treystir. Telji starfsmaður brot á reglunum bitna á sér, svo sem vegna eineltis eða áreitni, getur hann einnig leitað beint til ytri ráðgjafa og við tekur skráð ferli þar sem gætt er nafnleyndar sé þess óskað. Innri endurskoðun heldur einnig utan um upplýstranaferli þar sem starfsfólk eða aðrir geta komið ábendingum á framfæri undir nafnleynd.

Hjá Orkuveitunni er skráð verklag um meðferð mála þegar ætla má að starfsmaður eða stjórnandi hafi brotið gegn reglum fyrirtækisins eða hafi orðið uppvís að sviksemi í starfi. Verklagsreglan er öllu starfsfólki aðgengileg. Vakni grunur um brot ber að tilkynna það næsta yfirmanni eða innri endurskoðanda fyrirtækisins sem ber að upplýsa um það en gæta trúnaðar við meðferð slíkra upplýsinga, þar með talið að gæta leyndar um nafn tilkynnanda. Innri endurskoðandi starfar beint fyrir stjórn og er því óháður gagnvart stjórnendum og starfsfólki fyrirtækjanna innan samstæðunnar.

Á árinu 2025 komu upp tvö sviksemismál . Í öðru tilvikinu beinist rannsókn að tilhæfulausum reikningum frá fyrirtæki tengdu nú fyrrverandi starfsmanni. Hitt er netsvikamál þar sem greiðslu til erlends birgja var beint inn á reikning meints svikara í stað birgjans. Hvorttveggja tilvikið var kært til lögreglu og er þar til meðferðar.

Stjórnendur Orkuveitunnar, framkvæmdastjórar og -stýrur og forstöðufólk ber ábyrgð á innra eftirliti hvert á sínu sviði. Gæðakerfi Orkuveitunnar njóta óháðrar vottunar ytri aðila. Orkuveitan fylgir stöðlum Samtaka innri endurskoðenda um framkvæmd innri endurskoðunar. Innri endurskoðun Reykjavíkurborgar gegnir hlutverki innri endurskoðanda samstæðunnar í samræmi við þjónustusamning. Innan Orkuveitunnar starfar regluvörður sem hefur eftirlit með upplýsingagjöf til Kauphallar og Fjármálaeftirlits.

Samskipti við birgja

Það er stefna Orkuveitunnar að:

- Beita útboðum, s.s. almennum eða lokuðum eða öðrum lögbundnum innkaupaferlum við kaup á vörum, þjónustu og verkframkvæmdum. Við innkaup verði tekið tillit til sjálfbærnisjónarmiða og að hagstæðasta tilboði sé tekið.Innkaupareglur og innkaupaaðferðir séu skýrar og gagnsæjar.
- Gæta jafnræðis, gagnsæis og hagkvæmni við öll innkaup.

- Við innkaup og rekstur samninga skuli taka tillit til sjálfbærnisjónarmiða, s.s. gæða-, heilbrigðis-, mannréttinda-, umhverfis-, upplýsingaöryggis- og öryggissjónarmiða.

Í gildi eru siðareglur fyrir birgja Orkuveitunnar, sem byggðar eru á innkaupastefnunni og tíu grundvallarreglum Global Compact. Samhliða var mótað og skráð verklag um viðbrögð Orkuveitunnar við upplýsingum um frávik.

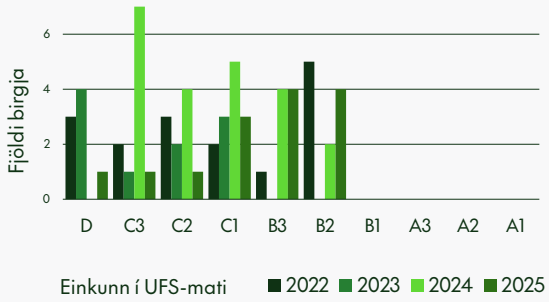
Kröfur samsvarandi siðareglunum er að finna í skilmálum allra útboða á vegum Orkuveitunnar og markmið fyrirtækisins með útgáfu siðareglnanna er að þær sjálfbærnikröfur sem gerðar eru í útboðum nái einnig til smærri birgja. Að auki er nú bein tilvísun í siðreglurnar í öllum útboðum.

Orkuveitan hefur komið upp ferli til að greina áhrif á mannréttindi í virðiskeðjum fyrirtækjanna í samstæðunni. Við úttekt S&P Global á grænum fjármögnunarramma Orkuveitunnar kom fram ábending um mannréttindaáhættu hvað varðar uppruna fágætra málma sem notaðir eru í ýmiskonar rafbúnað. Drög að ferlinu voru lögð fyrir fulltrúa Alþýðusambands Íslands og Amnesty International á Íslandi á fundi með mannréttindaráði sem sett var á fót innan Orkuveitunnar.

UFS-mat á birgjum Orkuveitunnar hefur verið framkvæmt af Reitun árin 2022-2025. Markmið matsins var að fá mælingu á það hvernig birgjar standi að vígi í sjálfbærnimálum og fundað hefur verið með birgjum, hverjum fyrir sig en einnig á stærri fundum. Á fundunum kom fram af hálfu birgja að á meðal þeirra og framleiðslufyrirtækjanna að baki þeim stæði yfir talsverð vinna í sjálfbærnimálum, einkum loftslagsmálum.

Eins og myndritið að neðan ber með sér er dreifing frammistöðunnar mikil. Flestir birgjanna sem metnir voru 2025 voru í hópi þeirra sem einnig voru metnir 2022. Meðalhækkun einkunnar þeirra var 5 stig á 100 stiga kvarða Reitunar. Almennt standa stærri birgjar, sem flestir voru metnir árið 2022, betur en þeir smærri. Í UFS-birgjamati Reitunar árin 2024 og 2025 kom fram að níu af birgjunum 36 sem metnir voru nýttu sér þjónustu starfsmannaleiga. Orkuveitan lítur á það sem áhættuþátt.

Niðurstöður birgjamats Reitunar fyrir Orkuveituna 2022-2025



Orkuveitan hefur þá venju að greiða innsenda reikninga á eindaga þeirra, nema samið hafi verið sérstaklega um annað fyrirkomulag. Á árinu 2025 var greiðslufrestur Orkuveitunnar að jafnaði 24 dagar. 87,7% reikninga voru greidd innan þess frests en helsta ástæða dráttar er að frekari skýringa við reikninga er óskað. Meðallengd frá móttöku reiknings til greiðslu hans var 16 dagar árið 2025, sem er einum degi skemmra en árið 2024.

Eitt ágreiningsmál við verktaka var fyrir dómstólum á árinu. Matsmaður hefur verið dómkvaddur vegna ágreinings verktaka eftir að greiðslum var haldið eftir vegna tafa við framkvæmdir.

Engin ábending barst á árinu um mannréttindabrot í virðiskeðju Orkuveitunnar.

Hagsmunavarsla

Orkuveitan vaktar með skipulegum hætti samráðsgátt stjórnvalda vegna mála sem varða hagsmuni fyrirtækisins. Sú vöktun getur skilað sér í opinberum umsögnum frá fyrirtækinu, standi efni til.

Orkuveitan veitir ekki styrki til stjórnmálasamtaka enda er það óheimilt fyrirtækjum í opinberri eigu samkvæmt lögum nr. 162/2006 um starfsemi stjórnmálasamtaka.

Orkuveitan á beina og óbeina aðild að samtökum sem skráð eru sem hagsmunaverðir, sbr. lög nr. 64/2020 um varnir gegn hagsmunaárekstrum í Stjórnarráði Íslands. Samtökin eru Samorka, samtök orku- og veitufyrirtækja, sem aftur á aðild að Samtökum atvinnulífsins. Í skráningu Samorku segir að megintilgangur samtakanna sé að starfrækja trúverðugan, fræðandi og jákvæðan vettvang um starfsemi og hagsmuni orku- og veitufyrirtækja og styrkja þannig stöðu þeirra og rekstur, í þágu samfélagsins. Starf hagsmunavarða samtakanna felist í að hafa jákvæð áhrif á starfsumhverfi aðildarfyrirtækja og stuðla að því að þau geti sinnt sínu mikilvæga hlutverki fyrir samfélagið. Þá á Orkuveitan aðild að Viðskiptaráði Íslands. Hlutverk og tilgangur Viðskiptaráðs er að gæta hagsmuna viðskiptalífsins, efla skilning á mikilvægi frjálsræðis í viðskiptum, lágmörkun opinberra afskipta, hagfellds skattaumhverfis og annarra þátta er miða að því að auka samkeppnishæfni Íslands.

Tilvísunartafla VSME

Tilvísun í VSME	Lýsing	Uppfyllt	Blaðsíða /Athugasemd
B01 - 24(a)	Tilkynna hvaða valkostur er valinn: Valkostur A: Grunnskil; Valkostur B: Grunnskil og ítarlegri skil	JÁ	B
B01 - 24(b)	Upplýsingar um hvort trúnaðar- eða viðkvæmum upplýsingum hafi verið sleppt	JÁ	Ekki sleppt.
B01 - 24(c)	Sjálfbærniskýrsla á einstaklingsgrundvelli eða samstæðugrunni	JÁ	Samstæða
B01 - 24(d)	Ef við á, birta lista yfir dótturfélögin	JÁ	bls. 15
B01 - 24(e)(i)	Lögform fyrirtækisins	JÁ	bls. , 64, bls. 74
B01 - 24(e)(ii)	NACE atvinnugreinakóðar	JÁ	bls. 15
B01 - 24(e)(iii)	Stærð efnahagsreiknings (í evrum)	JÁ	bls. 14 (Lykiltölur fjármála), ársreikningurinn er í ISK
B01 - 24(e)(iv)	Velta (í evrum)	JÁ	bls. 7 (Yfirlit stjórnenda)
B01 - 24(e)(v)	Fjöldi starfsmanna í höfðatölu eða fullu stöðugildi (FTE)	JÁ	bls. 15
B01 - 24(e)(vi)	Land aðalstarfsemi og staðsetning verulegra eigna	JÁ	bls. 6 (kort), bls. 15
B01 - 24(e)(vii)	Hnitsetning (staðsetningarhnit) starfsstaða í eigu/útleigu eða undir rekstri	JÁ	bls. 6 (kort)
B01 - 25	Ef við á, lýsa vottunum eða merkjum tengdum sjálfbærni	JÁ	bls. 19 (UFS reitun), bls. 67 (vottaðir staðlar)
B02 - 26(a)	Verkferlar til umbreytingar í sjálfbærara hagkerfi	JÁ	bls. 10-14 (Inngangur stjórnarformanns og forstjóra)
B02 - 26(b)	Stefnumál til umbreytingar í sjálfbærara hagkerfi	JÁ	bls. 10-14 (Inngangur stjórnarformanns og forstjóra)
B02 - 26(c)	Framtíðaráætlanir til umbreytingar í sjálfbærara hagkerfi	JÁ	bls. 29, bls. 38, bls. 42, p.49, bls. 52, bls. 57, bls. 60
B02 - 26(d)	Markmið til að fylgjast með innleiðingu stefna og framvindu	JÁ	bls. 25, bls. 31, bls. 40, bls. 43, bls. 53, bls. 58, bls. 62, bls. 65
B03 - 29	Fyrirtækið skal birta heildarorkunotkun í MWh	JÁ	211.531 MWst.
B03 - 29	Heildarorkunotkun (MWh) frá rafmagni (samkvæmt reikningum)	JÁ	126.866 MWst. Inniheldur rafmagnstöp í dreifikerfi Veitna (42.917 MWst.), mat byggt á sögulegum gögnum.
B03 - 29	Heildarorkunotkun (MWh) frá eldsneyti	JÁ	1.952 MWst.
B03 - 29	Endurnýjanleg orkunotkun (MWh) frá rafmagni	JÁ	126.866 MWst. Inniheldur rafmagnstöp í dreifikerfi Veitna (42.917 MWst.), mat byggt á sögulegum gögnum.
B03 - 29	Endurnýjanleg orkunotkun (MWh) frá eldsneyti	JÁ	285 MWst.
B03 - 29	Óendurnýjanleg orkunotkun (MWh) frá rafmagni	JÁ	0 MWst.
B03 - 29	Óendurnýjanleg orkunotkun (MWh) frá eldsneyti	JÁ	1.667 MWst.

Tilvísun í VSME	Lýsing	Uppfyllt	Blaðsíða /Athugasemd
B03 - 30	Heildaráætlaðar heildarlosanir gróðurhúsalofttegunda (tCO_2e)	JÁ	bls. 25-27
B03 - 30(a)	Losun GHL samkvæmt umfangsflokk 1 (tCO_2e)	JÁ	bls. 25-27
B03 - 30(b)	Losun GHL samkvæmt umfangsflokk 2 (tCO_2e, location-based)	JÁ	bls. 25-27
B03 - 31	Kolefniskræfni miðað við veltu	JÁ	0,898 tonn CO_2íg á hverja milljón króna í veltu
B04 - 32	Ef lagaskylda er til staðar: gefa upp losun mengunarefna til lofts, vatns og jarðvegs með magni eða vísa í opinbera skráningu	JÁ	"Losun mengunarefna í fráveitu samkvæmt II. Viðauka staðlaðs útstreymisbókhalds: 1.194 tonn Losun heits vatns á yfirborð: 12.055 þúsund tonn. Losun brennisteinsvetnis frá jarðhitavirkjunum: 11.667 tonn"
B05 - 33	Fjöldi og flatarmál (hektarar) staða í eigu/útleigu/rekstri á eða nálægt líffræðilega viðkvæmum svæðum	NEI	bls. 40
B05 - 34(a)	Heildarnotkun lands (hektarar) — valkvætt	NEI	
B05 - 34(b)	Afgirt land - valkvætt	NEI	
B05 - 34(c)	Nýtt náttúrusvæði - valkvætt	NEI	
B05 - 34(d)	Náttúrusvæði í umsjá - valkvætt	NEI	
B06 - 35	Heildarvatnstaka; aðgreina vatnstöku á viðkvæmum svæðum (vatnsskortur)	JÁ	bls. 32. Ekki vatnstaka á viðkvæmum svæðum.
B06 - 36	Vatnsnotkun (ef veruleg)	JÁ	Vatnsnotkun: 170.865 m3
B07 - 38(a)	Heildarárleg myndun úrgangs eftir tegund (óhættulegur og hættulegur)	JÁ	bls. 50
B07 - 38(b)	Heildarárlegur úrgangur beint í endurvinnslu eða endurnýtingu	JÁ	bls. 50
B07 - 38(c)	Árlegt massaflæði viðeigandi efnaefnisnotkunar (ef við á fyrir geira)	NEI	Á ekki við
B08 - 39	Fjöldi starfsmanna (höfðatal/FTE)	JÁ	bls. 15
B08 - 39(a)	Fjöldi starfsmanna eftir ráðningarsambandi (tímabundið/fast)	AÐ HLUTA	bls. 57
B08 - 39(b)	Fjöldi starfsmanna eftir kyni	JÁ	bls. 15 (fjöldi), bls. 54 (eftir starfaflokkum)
B08 - 40	Starfsmannavelta á uppgjörstímabili	JÁ	bls. 57 (myndrit)
B09 - 41(a)	Fjöldi og tíðni skráðra vinnuslysa	JÁ	bls. 54 (tvö myndrit)
B09 - 41(b)	Fjöldi dauðsfalla vegna vinnuslysa og vinnusjúkdóma	JÁ	Ekkert. bls. 54
B10 - 42(a)	Starfsmenn fá laun sem eru jöfn eða hærri en lágmarkslaun samkvæmt lögum eða kjarasamningum (yfirlýsing)	JÁ	Frásögn á bls. 55-56
B10 - 42(b)	Launamunur kynja (%)	JÁ	bls. 55 frásögn og myndrit
B10 - 42(c)	Hlutfall starfsmanna sem falla undir kjarasamninga	JÁ	bls. 56 (myndrit)
B10 - 42(d)	Meðalfjöldi árlegra námskeiðsstunda á hvern starfsmann, sundurliðað eftir kyni	NEI	
B11 - 43	Dómar og sektir (ef við á)	JÁ	Engir dómar eða sektir

Tilvísun í VSME	Lýsing	Uppfyllt	Blaðsíða /Athugasemd
C1 - 47(a)	Lýsing á helstu vöruflokkum og/eða þjónustu	JÁ	bls. 15 (Yfirlit samstæðu)
C1 - 47(b)	Lýsing á helstu mörkuðum þar sem fyrirtækið starfar	JÁ	bls. 15 (Yfirlit samstæðu), bls. 16 (Virðisstraumar), bls. 17 (Virðissköpun og hagsmunaaðilar)
C1 - 47(c)	Lýsing á helstu viðskiptatengslum	JÁ	bls. 15-17
C1 - 47(d)	Ef við á, stefnuþættir sem tengjast eða hafa áhrif á sjálfbærnimál	JÁ	bls. 25, bls. 31, bls. 40, bls. 43, bls. 53, bls. 58, bls. 62, bls. 65
C2 - 48	Stutt lýsing á tilteknum verkferlum/stefnum sem tilgreind eru í B2	JÁ	bls. 25, bls. 31, bls. 40, bls. 43, bls. 53, bls. 58, bls. 62, bls. 65
C2 - 49	Tilkynna æðsta ábyrgðaraðila fyrir innleiðingu	JÁ	Stjórn, sjá bls. 66
C2 - 50-53	Ef skýrsla nær til umfangsflokks 3, vísa í 15 flokka GHG Protocol og nefna veigamikla flokka	JÁ	bls. 26 (nánari umfjöllun í sérstöku Loftslagsbókhaldi)
C3 - 54(a)	Markár og markgildi (umfang 1, 2 og veigamiklir flokkar 3)	JÁ	bls. 26
C3 - 54(b)	Viðmiðsár og gildi viðmiðsárs (umfang 1, 2 og veigamiklir flokkar 3)	JÁ	bls. 26 (nánari umfjöllun í sérstöku Loftslagsbókhaldi)
C3 - 54(c)	Einingar sem notaðar eru fyrir markmið	JÁ	Tonn CO_2íg/ári
C3 - 54(d)	Hlutfall umfangs sem markmið ná til	JÁ	bls. 26 (nánari umfjöllun í sérstöku Loftslagsbókhaldi)
C3 - 54(e)	Helstu aðgerðir til að ná markmiðum	JÁ	bls. 26, bls. 28-30 (nánari umfjöllun í sérstöku Loftslagsbókhaldi)
C3 - 55-56	Upplýsingar um umbreytingaráætlun (transition plan)	JÁ	bls. 26, bls. 28-30 (nánari umfjöllun í sérstöku Loftslagsbókhaldi)
C4 - 57(a)	Lýsa loftslagsvárum og umbreytingaratburðum (ef skilgreint)	JÁ	bls. 28-30
C4 - 57(a)	Tímabil fyrir vá og umbreytingaratburði (ef skilgreint)	JÁ	bls. 28
C4 - 57(b)	Lýsa hvernig útsetning og viðkvæmni var metin (ef skilgreint)	JÁ	bls. 28 (sjá einnig tengil í viðhengi)
C4 - 57(d)	Aðlögunaraðgerðir sem ráðist hefur verið í (ef skilgreint)	JÁ	bls. 28 (sjá einnig tengil í viðhengi)
C4 - 58	Möguleg neikvæð áhrif á rekstur/fjárhag (má birta)	NEI	
C5 - 59	Hlutfall kvenna til karla á stjórnunarstigi	JÁ	bls. 15 (Yfirlit samstæðu), bls. 54 (Kynsjaskipting eftir starfaflokkum), bls. 67
C5 - 60	Fjöldi verktaka án starfsmanna sem vinna eingöngu fyrir fyrirtækið og tímabundnir starfsmenn frá starfsmannaleigum	NEI	
C6 - 61(a)	Siðareglur eða mannréttindastefna (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 68, bls. 55
C6 - 61(b)(i)	Ef JÁ, nær stefnan yfir: barnavinnu (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 56
C6 - 61(b)(ii)	Ef JÁ, nær stefnan yfir: nauðungarvinnu (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 56
C6 - 61(b)(iii)	Ef JÁ, nær stefnan yfir: mansal (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 56
C6 - 61(b)(iv)	Ef JÁ, nær stefnan yfir: mismunun (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 55
C6 - 61(b)(v)	Ef JÁ, nær stefnan yfir: slysavarnir (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 54-55
C6 - 61(b)(vi)	Ef JÁ, nær stefnan: annað (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 56, bls. 69

Tilvísun í VSME	Lýsing	Uppfyllt	Blaðsíða /Athugasemd
C6 - 61(c)	Kvartanameðferð/áskoranaleið (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 68 (Viðskiptasiðferði og aðgerðir gegn spillingu, tilvik 2025)
C7 - 62(a)(i)	Staðfest tilvik í eigin mannauði starfskrafti tengd barnavinnu (JÁ/NEI)	JÁ	Ekkert tilvik. bls. 56
C7 - 62(a)(ii)	Staðfest tilvik í eigin mannauði tengd nauðungarvinnu (JÁ/NEI)	JÁ	Ekkert tilvik. bls. 56
C7 - 62(a)(iii)	Staðfest tilvik í eigin mannauði tengd mansali (JÁ/NEI)	JÁ	Ekkert tilvik. bls. 56
C7 - 62(a)(iv)	Staðfest tilvik í eigin mannauði tengd mismunun (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 56 (EKKO)
C7 - 62(a)(v)	Staðfest tilvik í eigin mannauði tengd öðru (JÁ/NEI)	JÁ	bls. 56 (EKKO)
C7 - 62(c)	Er fyrirtækið meðvitað um staðfest tilvik sem snerta starfsmenn í virðiskeðju, samfélög, neytendur eða endanotendur? (Ef JÁ, tilgreina)	JÁ	Ekkert tilvik
C8 - 63(a)	Tekjur sem tengjast umdeildum vopnum	JÁ	Engar tekjur. Sjá einnig skýringu nr.5 á bls.89
C8 - 63(b)	Tekjur sem tengjast ræktun og framleiðslu tóbaks	JÁ	Engar tekjur. Sjá einnig skýringu nr.5 á bls.89
C8 - 63(c)	Tekjur sem tengjast jarðefnaeldsneytisgeiranum (kol/olía/gas)	JÁ	Engar tekjur. Sjá einnig skýringu nr.5 á bls.89
C8 - 63(d)	Tekjur sem tengjast framleiðslu efna (skordýraeitur og önnur landbúnaðarefni)	JÁ	Engar tekjur. Sjá einnig skýringu nr.5 á bls.89
C8 - 64	Hvort fyrirtækið sé útilokað úr viðmiðum ESB sem eru í samræmi við Parísarsamkomulagið	JÁ	Nei. Ekki útilokað

Álit óháðra endurskoðenda á sjálfbærniskýrslu Orkuveitunnar

Til stjórnar og forstjóra Orkuveitunnar

Álit

Við höfum verið ráðin af stjórn og forstjóra Orkuveitunnar til að veita álit með takmarkaðri vissu á sjálfbærni upplýsingum í ársskýrslu Orkuveitunnar, fyrir rekstrarárið 2025.

Með hliðsjón af þeim verklagsreglum sem lýst er í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda, hafa engin atriði komið fram sem gefa ástæðu til að ætla að sjálfbærniskýrslan sé ekki í öllum verulegum atriðum unnin í samræmi við staðalinn „Voluntary Sustainability Reporting Standard for SME“ (VSME) og 8. grein ESB flokkunarreglugerðarinnar sem á við um sjálfbærniskýrsluna.

Álit okkar nær eingöngu til sjálfbærniupplýsinga á blaðsíðum 7-73.

Grundvöllur fyrir áliti

Við unnum verkið í samræmi við ISAE 3000 (endurútgefið), Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information. Ábyrgð okkar samkvæmt þessum staðli er nánar lýst í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda.

Við teljum þau gögn sem við höfum aflað nægileg og viðeigandi til að mynda grundvöll að áliti okkar.

Ábyrgð stjórnar og forstjóra

Stjórn og forstjóri eru ábyrg á gerð sjálfbærniskýrslunnar í samræmi við gildandi viðmið, eins og fram kemur á síðum 70–73 í sjálfbærniskýrslunni, sem samanstanda af stöðlum útgefnum af VSME, ramma útgefnum af European Financial Reporting Advisory Group, og 8. gr. ESB flokkunarreglugerðarinnar sem eiga við um sjálfbærniskýrsluna.

Þessi ábyrgð felur einnig í sér að koma á viðeigandi innra eftirliti sem stjórn og forstjóri telja nauðsynlegt til að tryggja að sjálfbærniskýrslan sé án verulegra annmarka, hvort sem þær stafa af svikum eða mistökum.

Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar er að setja fram álit um sjálfbærniskýrsluna með takmarkaðri vissu. Verkið var unnið í samræmi við staðal ISAE 3000 (endurútgefið), Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information. Þessi staðall krefst þess að við skipuleggjum og framkvæmum yfirferðina þannig að við fáum takmarkaða vissu fyrir því að sjálfbærniupplýsingarnar í skýrslu stjórnar sé unnin í samræmi við þau viðmið sem lýst er í kaflanum Ábyrgð stjórnar og forstjóra.

Aðgerðirnar sem framkvæmdar eru þegar veitt er álit með takmarkaðri vissu eru mun minni í umfangi en þær sem framkvæmdar eru þegar veitt er álit með hæfilegri vissu.

Við fylgjum ISQM 1 (International Standard on Quality Management), sem krefst þess að fyrirtækið móti, innleiði og viðhaldi kerfi gæðastjórnunar sem inniheldur verklag og ferli tengd siðareglum, faglegum stöðlum og viðeigandi lagalegum og reglugerðarlegum kröfum.

Við erum óháð Orkuveitunni, Orkuveitu Reykjavíkur, í samræmi við faglegar siðareglur endurskoðenda á Íslandi og höfum uppfyllt siðferðislegar skyldur okkar samkvæmt þeim.

Meðal aðgerða sem framkvæmdar voru:

- Varðandi aðrar ófjárhagslegar upplýsingar tókum við viðtöl og fengum stuðningsgögn til að sannreyna samræmi þeirra við fyrirliggjandi gögn.
- Varðandi fjárhagslegar upplýsingar framkvæmdu við bæði greiningaraðgerðir og takmarkaðar prófanir til að sannreyna, á úrtaksgrundvelli, nákvæmni gagnasöfnunar.

Reykjavík, 6. mars 2026

Grant Thornton Iceland

Bjarni Már Jóhannesson
löggiltur endurskoðandi

Sturla Jónsson
löggiltur endurskoðandi

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Orkuveita Reykjavíkur (Orkuveitan) er sameignarfyrirtæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. Lögbundið hlutverk Orkuveitunnar er að stunda vinnslu, framleiðslu og sölu raforku og heits vatns og gufu og rekstur grunnkerfa, svo sem dreifiveitu rafmagns, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og gagnaveitu, auk annarrar starfsemi sem hefur sambærilega stöðu. Einnig hafa Orkuveita Reykjavíkur og dótturfélög með höndum starfsemi sem nýtt getur rannsóknir, þekkingu eða búnað fyrirtækjanna, sem og iðnþróun og nýsköpun, enda tengist hún kjarnastarfsemi fyrirtækisins, þ.m.t. geymslu koldíoxíðs og annarra vatnsleysanlegra gastegunda í jörðu.

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

Þessi skýrsla stjórnar og forstjóra er byggð upp með hliðsjón af tilskipun ESB 2022/2464 um sjálfbærnireikningsskil (Corporate Sustainable Reporting Directive – CSRD), sbr. áformaskjal birt í samráðsgátt stjórnvalda 19. ágúst 2024. Gerð var tvíátta mikilvægisgreining á starfseminni árið 2024 og hún endurskoðuð 2025.

Með breytingum á tilskipuninni í árslok 2025 mun Orkuveitan falla utan gildissviðs hennar. Breytingin hefur ekki verið leidd í íslenskan rétt hvað varðar Flokkunarreglugerð, sbr. gildandi lög nr. 25/2023, og áform stjórnvalda óviss.

Litið er svo á að skýrslan uppfylli kröfur laga nr. 25/2023 og kröfu allra viðeigandi staflíða 66. gr. gildandi ársreikningalaga nr. 3/2006. Við endurskoðun ófjárhagslegra upplýsinga í skýrslunni er stuðst við VSME, sjálfbærnistaðal Evrópska reikningsskilaráðsins, sbr. áritun þar að lútandi. Skýrslugjöfin er enn í þróun.

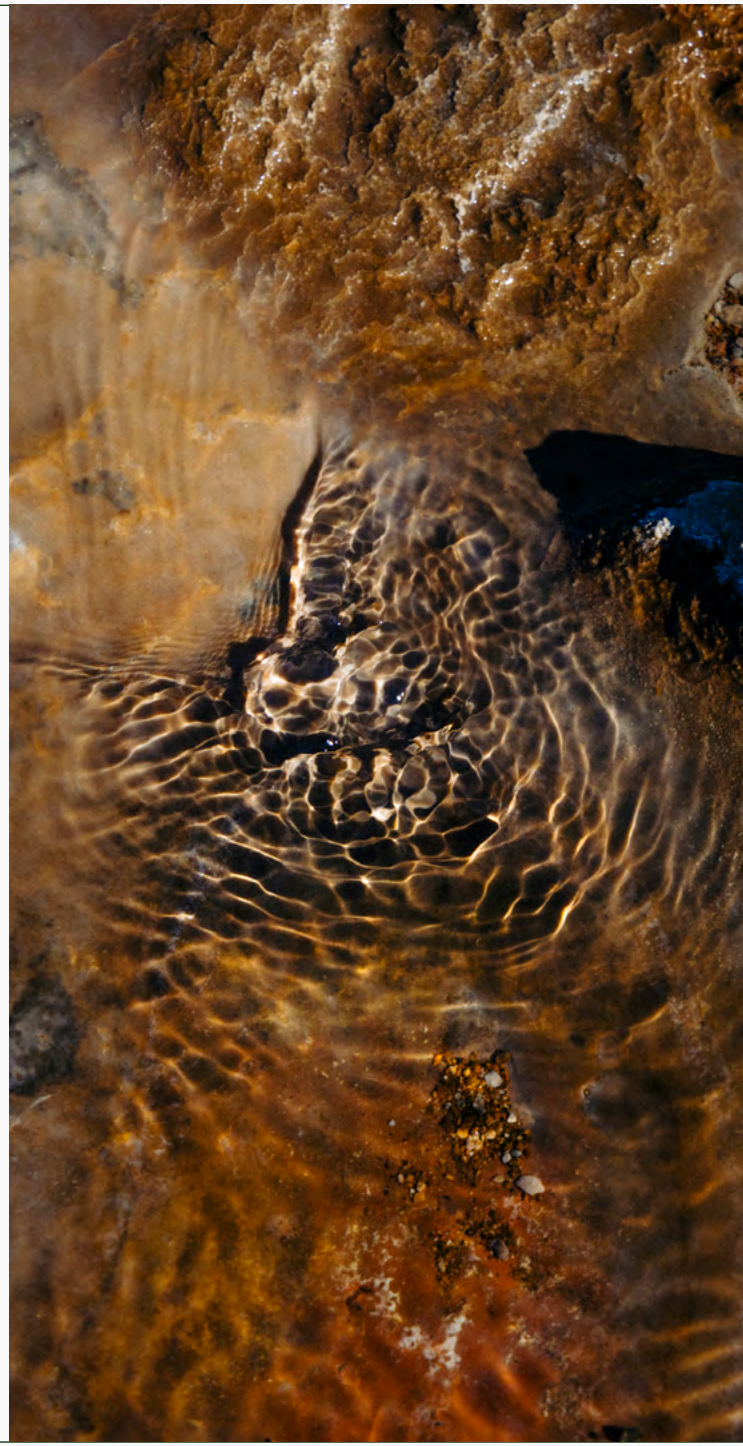
Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og forstjóra Orkuveitu Reykjavíkur er ársreikningur samstæðunnar í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf. Að áliti stjórnar og forstjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. desember 2025 ásamt rekstrarafkomu hennar sem og breytingu á handbæru fé á árinu og lýsir helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Reykjavík, 6. mars 2026

Í stjórn fyrirtækisins:

Gylfi Magnússon
Vala Valtýsdóttir
Ragnhildur Alda Vilhjálmsdóttir
Þórður Gunnarsson
Skúli Helgason
Valgarður Lyngdal Jónsson

Forstjóri:
Sævar Freyr Þráinsson



Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda Orkuveitu Reykjavíkur.

Áritun á samstæðuársreikning

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning (að undanskilinni skýrslu stjórnar) Orkuveitu Reykjavíkur (hér eftir „samstæðan“) fyrir árið 2025. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, eiginfjáryfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2025, efnahag hans 31. desember 2025 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og íslensk lög og reglur um ársreikninga.

Endurskoðunin og álitið nær til:

Endurskoðunin og álit okkar á samstæðuársreikningsins nær til rekstrarreiknings, yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, eiginfjáryfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Við höfum ekki endurskoðað og gefum því ekki álit á skýrslu stjórnar umfram það sem okkur ber að gera samanber yfirlýsingu hér að neðan.

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

Álit okkar er í samræmi við þær upplýsingar sem koma fram í endurskoðunarskýrslu okkar til endurskoðunarnefndar í samræmi við 11. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014.

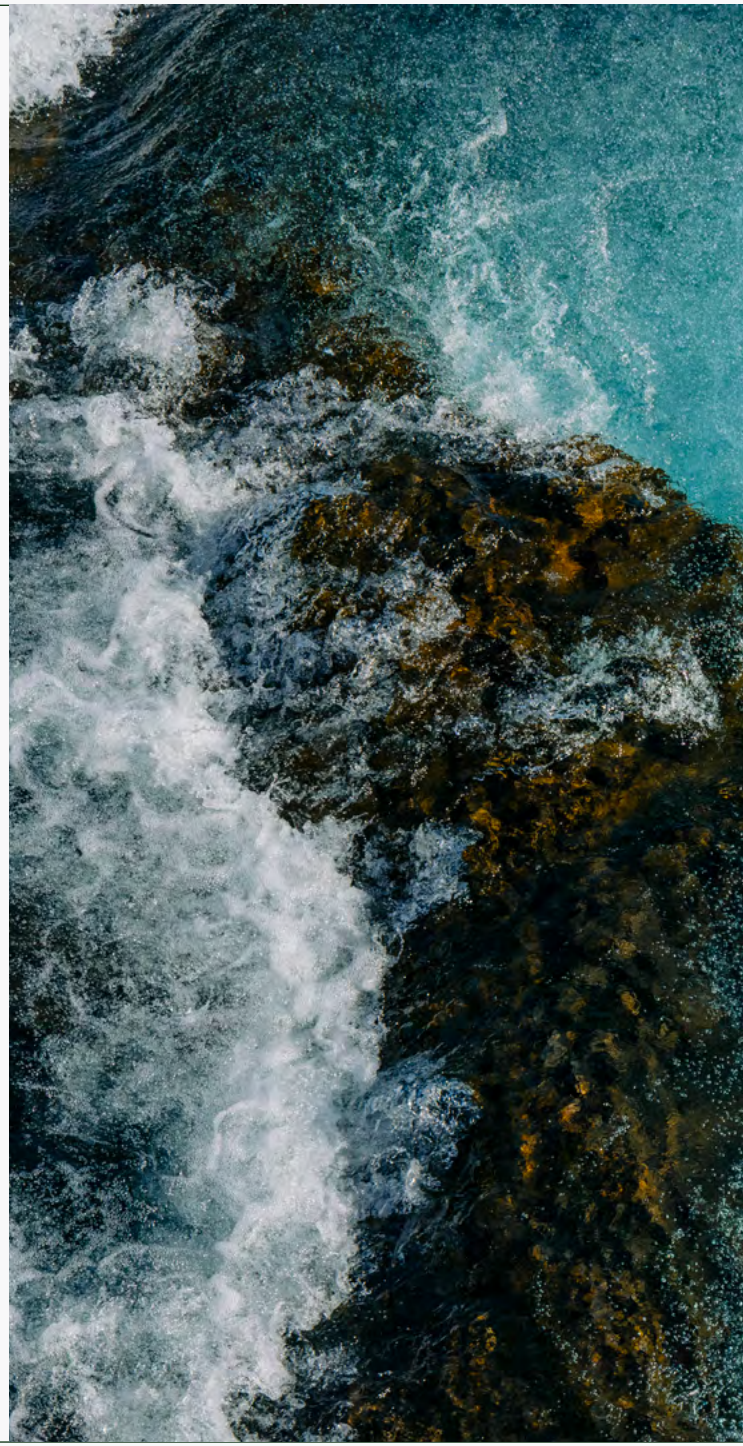
Grundvöllur fyrir áliti

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

Samkvæmt okkar bestu vissu, lýsum við yfir að önnur þjónusta sem við höfum veitt félaginu er í samræmi við ákvæði íslenskra laga og reglna og að við höfum ekki veitt þjónustu sem óheimilt er að veita samkvæmt ákvæðum 5.1. gr. Evrópureglugerðar nr. 537/2014.

Lykilatriði endurskoðunarinnar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar árið 2025. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á samstæðuársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi áliti á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig. Eftirfarandi atriði teljum við vera lykilatriði í endurskoðun okkar:



Skýring á lykilatriðum í endurskoðuninni	Hvernig var brugðist við lykilatriðum í endurskoðun
Mat framleiðslu- og veitukerfis Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 40 (d) og skýringu 13: Við höfum skilgreint mat framleiðslu- og veitukerfa sem lykilatriði við endurskoðun okkar vegna ársins 2025. Veitu- og framleiðslukerfi samstæðunnar eru metin útfrá afskrifuðu endurstofnverði í samræmi við ákvæði IAS 16. Það felur í sér að lagt er mat á breytingu byggingarkostnaðar samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar fyrningar eru endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Samstæðan framkvæmir virðisrýrnunarpróf á reikningsskiladegi og færir virðisrýrnun á eignirnar ef niðurstaðan er sú að núvirt tekjustreymi eignanna er lægra en bókfært virði þeirra. Einnig getur endurmat eignnanna aldrei orði hærra en sem nemur núvirtu tekjustreymi þeirra. Forsendur sem notaðar eru við endurmatið og virðisrýrnunarprófið byggja á mati stjórnenda og eru að hluta til huglægar. Þar sem eignfærð framleiðslu- og veitukerfi eru verulegur liður í samstæðuársreikningnum getur hver breyta í forsendum haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar. Vinna okkar náði bæði til mats á endurmati og virðisrýrnun framleiðslu- og veitukerfa.	Sem hluti af endurskoðun okkar fórum við yfir aðferðafræði félagsins við mat á framleiðslu- og veitukerfa og samræmi þess við alþjóðlega reikningsskilastaðla. Við fórum yfir ferli samstæðunnar við endurmatið og virðisrýrnunarpróf. Við fórum einnig yfir virkni líkana sem samstæðan notar við matið. Við lögðum mat á forsendur stjórnenda með samanburði við opinberar upplýsingar þar sem það á við. Í þeim tilvikum þar sem forsendur byggja ekki á opinberum upplýsingum lögðum við sjálfstætt mat á forsendur stjórnenda. Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.
Innlausn tekna Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 40 (j) og skýringu 3: Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni eru innleystar miðað við mælingar inn á kerfin að teknu tilliti til orkutapa sem eiga sér stað í dreifikerfum. Mismunur á því magni sem kemur inn á kerfin að frádregnum töpum og reikningsfærðri notkun myndar tímabilsleiðréttingu sem er færð á reikningsskiladegi. Sökum þess að tekjuskráning í lok ársins er byggð á áætlun stjórnenda er ákveðin óvissa bundin í tekjuskráningu sem snýr að lotun tekna og tilvist. Af þeim sökum beinum við sjónum okkar sérstaklega að lotun tekna í endurskoðuninni, auk annarra endurskoðunaraðgerða er snúa að innlausn tekna.	Við endurskoðun á tekjum höfum við lagt mat á eftirlitsþætti í tekjukerfum samstæðunnar. Þá höfum við prófað ákveðna eftirlitsþætti er snúa að skráningu tekna. Við höfum skoðað og lagt mat á tölvueftirlitsumhverfi samstæðunnar þar sem við höfum meðal annars farið yfir hvernig aðgangsstýringum er háttað inn í fjárhagskerfi og í undirkerfi er snúa að tekjuskráningu. Við höfum beitt gagnaendurskoðunaraðgerðum þar sem við höfum m.a. yfirfarið afstemmingar á undir- og yfirkerfi, beðið um staðfestingu ákveðinna viðskiptavina á mótteknu magni raforku og heitu vatni, veltu og stöðu í viðskiptamannabókhaldi í árslok. Við höfum einnig skoðað innborganir eftir áramótin þar sem ekki fékkst staðfest staða frá viðskiptavinum. Við höfum einnig framkvæmt greiningaraðgerðir þar sem við höfum borið saman við væntingar okkar við raunverulega tekjuskráningu hjá samstæðunni.
Mat á innbyggðri afleiðu Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 40 (c) og í skýringu 18 og umfjöllun um þrepaskiptingu gangvirðis í skýringu 33: Innbyggð afleiða í raforkusölusamningum er færð í efnahagsreikning þar sem verð ákveðinna raforkusamninga við stórnotendur eru bundnir við álverð. Þar sem sala á rafmagni og álverð er ekki nátengd gera reikningsskilastaðlar kröfu um að áhættan er snýr að tengingu við álverð sé metin sérstaklega. Innbyggða afleiðan telst vera þriðja þreps fjárskuld en mat á slíkum fjármálagjörningi er háð forsendum stjórnenda sem og ytri þáttum. Sökum þess hversu viðkvæmt matið er gagnvart breytingum í forsendum þar sem hver breyta í forsendum matsins getur haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar teljum við þessa áhættu vera verulega og því lykilþáttur í endurskoðuninni.	Við endurskoðun okkar yfirfórum við verðmatsaðferðir samstæðunnar og samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla. Við yfirfórum ferli samstæðunnar við greiningu og mat á forsendum sem notaðar eru við gangvirðismat ásamt því að yfirfara verðmatslíkön sem stuðst er við og endurreiknuðum virði afleiðunnar miðað við upplýsingar sem við öfluðum. Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

Aðrar upplýsingar

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

Skýrsla stjórnar er byggð upp með hliðsjón af tilskipun ESB 2022/2464 umsjálfbærni reikningsskil (CorporateSustainableReportingDirective–CSRD) og með takmarkaðri staðfestingu á grunni VSME, staðals um sjálfbærnireikningsskil. Við höfum ekki endurskoðað þær upplýsingar og gefum ekki álit á þeim.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

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

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

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflum fullnægjandi endurskoðunargagna, vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrgð fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á áliti okkar á samstæðunni.

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

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

Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna um óhæði og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óhæði okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum til að tryggja óhæði okkar.

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

Önnur atriði samkvæmt ákvæðum laga og reglna

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

Í tengslum við endurskoðun okkar á samstæðuársreikningi Orkuveitu Reykjavíkur framkvæmdum við aðgerðir til að geta gefið álit á það hvort samstæðuársreikningurinn fyrir árið 2025 með skráarheitið „5493004ARP9VPUIX5B73-2025-12-31-is.zip“ hafi í meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu nr. 20/2021 um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format), ESEF reglur EU 2019/815 sem innihalda skilyrði sem tengjast gerð samstæðuársreiknings á XHTML formi og iXBRL merkingum samstæðuársreikningsins.

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

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

Það er álit okkar að samstæðuársreikningur Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2025 með skráarheitið “5493004ARP9VPUIX5B73-2025-12-31-is.zip” hafi í öllum meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu um sameiginlegt rafrænt skýrslusnið (ESEF reglur).

Við vorum kjörnir endurskoðendur félagsins á aðalfundi þann 11. apríl 2025 en þetta er áttunda samfellda reikningsárið í röð þar sem við erum endurskoðendur félagsins.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 6. mars 2026

Sturla Jónsson,
Löggiltur endurskoðandi

Bjarni Már Jóhannesson,
Löggiltur endurskoðandi

Fjárhagur

Rekstrarreikningur 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrartekjur	4	68.581.906	66.591.502
Innlausn álvarna		(166.456)	152.473
Söluhagnaður		28.355	37.976
Rekstrartekjur samtals		68.443.805	66.781.952
Orkukaup og flutningur	6	(6.448.564)	(7.191.229)
Laun og launatengd gjöld	8	(11.092.658)	(10.724.400)
Annar rekstrarkostnaður		(10.643.921)	(9.804.020)
Rekstrarkostnaður samtals		(28.185.142)	(27.719.649)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA)		40.258.663	39.062.303
Afskriftir	10	(17.484.641)	(16.830.274)
Rekstrarhagnaður (EBIT)		22.774.021	22.232.029
Vaxtatekjur		1.312.691	1.055.993
Vaxtagjöld		(13.625.909)	(13.816.458)
Aðrar tekjur (gjöld) af fjáreignum og fjárskuldum		3.138.786	523.018
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	11	(9.174.431)	(12.237.447)
Áhrif hlutdeildarfélaga	16	2.976	3.939
Hagnaður fyrir tekjuskatt		13.602.567	9.998.521
Tekjuskattur	12	(2.083.445)	(689.453)
Hagnaður ársins		11.519.122	9.309.068
Skipting hagnaðar:			
Eigendur fyrirtækisins		11.519.800	9.309.582
Minnihluti í dótturfélögum		(678)	(514)
Hagnaður ársins		11.519.122	9.309.068

Skýringar á bls. 86-132 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Yfirlit um heildarafkomu 2025

	Skýr.	2025	2024
Hagnaður ársins		11.519.122	9.309.068
Önnur heildarafkoma			
Liðir færðir beint á eigið fé sem munu ekki vera færðir síðar í rekstrarreikning			
Endurmat, hækkun	13	21.589.853	2.974.065
Tekjuskattur af endurmati	12	(3.252.207)	(594.813)
		18.337.647	2.379.252
Liðir færðir beint á eigið fé sem gætu verið færðir síðar í rekstrarreikning			
Þýðingarmunur		(6.821.426)	1.059.721
Önnur heildarafkoma eftir skatta		11.516.220	3.438.972
Heildarafkoma		23.035.342	12.748.040
Skipting heildarafkomu:			
Eigendur fyrirtækisins		23.036.036	12.748.549
Minnihluti í dótturfélögum		(694)	(509)
Heildarafkoma ársins		23.035.342	12.748.040

Skýringar á bls. 86-132 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

	Skýr.	31.12.2025	31.12.2024
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	13	475.262.068	449.315.631
Óefnislegar eignir	14	7.006.283	6.246.068
Leigueign	15	2.365.818	2.346.362
Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum	16	91.643	88.667
Eignarhlutar í öðrum félögum	17	6.230.898	6.243.980
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	18	2.472.133	406.754
Áhættuvarnarsamningar		0	63.086
Skatteign	20	5.978.833	6.166.858
Fastafjármunir samtals		499.407.676	470.877.406
Birgðir	21	1.793.214	1.632.118
Viðskiptakröfur	22	7.389.894	7.829.583
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	18	1.238.391	275.913
Áhættuvarnarsamningar		0	94.574
Aðrar skammtímakröfur	22	1.167.572	927.652
Fyrirframgreiddur kostnaður		718.274	283.101
Markaðsverðbréf		15.364.438	11.594.110
Handbært fé		10.827.295	16.438.122
Veltufjármunir samtals		38.499.080	39.075.173
Eignir samtals		537.906.756	509.952.579
Eigið fé			
Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna		140.971.351	127.809.202
Bundinn hlutdeildarreikningur		108.080.431	94.950.622
Bundið eigið fé vegna þróunar		320.361	218.177
Gangvirðisreikningur		5.807.000	5.807.000
Þýðingarmunur		3.017.188	9.838.598
Óráðstafað eigið fé		24.071.886	27.108.582
Eigið fé móðurfyrirtækis		282.268.217	265.732.181
Hlutdeild minnihluta		(913)	(219)
Eigið fé samtals	23	282.267.305	265.731.962
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	24	191.144.457	184.597.864
Leiguskuld	15	2.363.640	2.308.413
Lífeyrisskuldbinding	25	724.633	739.347
Áhættuvarnarsamningar		355.333	10.643
Fyrirframinnheimtar tekjur	19	1.694.761	1.873.970
Tekjuskattsskuldbinding	20	25.449.668	23.153.094
Langtímaskuldir samtals		221.732.491	212.683.332
Viðskiptaskuldir		3.762.409	3.924.652
Vaxtaberandi skuldir	24	20.949.416	19.958.999
Leiguskuld	15	172.448	177.887
Áhættuvarnarsamningar		746.177	117.432
Fyrirframinnheimtar tekjur	19	287.123	266.018
Tekjuskattur til greiðslu	12	2.846.141	2.812.055
Aðrar skammtímaskuldir	26	5.143.247	4.280.241
Skammtímaskuldir samtals		33.906.960	31.537.285
Skuldir samtals		255.639.451	244.220.617
Eigið fé og skuldir samtals		537.906.756	509.952.579

Skýringar á bls. 86-132 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Eiginfjáryfirlit 2025

	Endurmats-reikningur rekstrarfjárm.	Bundinn hlutdeildar-reikningur	Bundið eigið fé v. þróunar	Gangvirðis-reikningur	Þýðingar-munur	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé meirihluta-eigenda	Hlutdeild minnihluta	Samtals eigið fé
Árið 2025									
Eigið fé 1. janúar 2025	127.809.202	94.950.622	218.177	5.807.000	9.838.598	27.108.582	265.732.181	(219)	265.731.962
Endurmat, hækkun	21.589.853						21.589.853		21.589.853
Tekjuskattsáhrif af endurmati	(3.252.207)						(3.252.207)		(3.252.207)
Þýðingarmunur					(6.821.411)		(6.821.411)	(16)	(6.821.426)
Hagnaður ársins						11.519.800	11.519.800	(678)	11.519.122
Heildarafkoma	18.337.647	0	0	0	(6.821.411)	11.519.800	23.036.036	(694)	23.035.342
Innlausn endurmats vegna afskrifta	(5.175.498)					5.175.498	0		0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarf. umfram móttekinn arð		13.129.810				(13.129.810)	0		0
Bundið eigið fé vegna þróunar			102.185			(102.185)	0		0
Greiddur arður						(6.500.000)	(6.500.000)		(6.500.000)
Eigið fé 31. desember 2025	140.971.351	108.080.431	320.361	5.807.000	3.017.188	24.071.886	282.268.217	(913)	282.267.305
Árið 2024									
Eigið fé 1. janúar 2024	130.534.225	82.377.266	137.330	5.807.000	8.778.883	31.348.927	258.983.631	290	258.983.922
Endurmat, hækkun	2.974.065						2.974.065		2.974.065
Tekjuskattsáhrif af endurmati	(594.813)						(594.813)		(594.813)
Þýðingarmunur					1.059.716		1.059.716	5	1.059.721
Hagnaður ársins						9.309.582	9.309.582	(514)	9.309.068
Heildarafkoma	2.379.252	0	0	0	1.059.716	9.309.582	12.748.549	(509)	12.748.040
Innlausn endurmats vegna afskrifta	(5.104.275)					5.104.275	0		0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarf. umfram móttekinn arð		12.573.356				(12.573.356)	0		0
Bundið eigið fé vegna þróunar			80.846			(80.846)	0		0
Greiddur arður						(6.000.000)	(6.000.000)		(6.000.000)
Eigið fé 31. desember 2024	127.809.202	94.950.622	218.177	5.807.000	9.838.598	27.108.582	265.732.181	(219)	265.731.962

Skýringar á bls. 86-132 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður ársins		11.519.122	9.309.068
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	11	9.174.431	12.237.447
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaga	16	(2.976)	(3.939)
Tekjuskattur	12	2.083.445	689.453
Afskriftir	10	17.484.641	16.830.274
Söluhagnaður varanlegra rekstrarfjármuna		(28.355)	(37.976)
Lífeyrisskuldbinding, breyting		(10.715)	21.820
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		40.219.593	39.046.146
Birgðir, (hækkun) lækkun		(161.096)	74.652
Skammtímakröfur, hækkun		(578.304)	(1.082.821)
Skammtímaskuldir, hækkun		1.173.092	280.040
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		40.653.284	38.318.017
Innborgaðar vaxtatekjur		1.229.544	1.065.593
Greidd vaxtagjöld		(8.335.396)	(8.037.389)
Móttekinn arður		162.181	122.466
Greiddir skattar		(2.287.726)	(1.744.015)
Handbært fé frá rekstri		31.421.887	29.724.672
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	13	(32.144.907)	(29.930.261)
Fjárfesting í óefnislegum eignum	14	(1.697.361)	(2.968.600)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna		73.311	144.176
Fjárfestingar í hlutdeildarfélögum		0	(3.300)
Sala á eignarhlutum í félögum		17.484	0
Breyting á markaðsverðbréfum		(2.795.534)	(2.024.862)
Fjárfestingarhreyfingar		(36.547.006)	(34.782.848)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	24	27.980.041	34.509.164
Afborganir langtímaskulda	24	(21.702.858)	(17.324.222)
Fyrirframinnheimtar tekjur, breyting		(52.489)	(33.934)
Greiddur arður	23	(6.500.000)	(6.000.000)
Afborganir leiguskulda	15	(105.121)	(118.304)
Fjármögnunarhreyfingar		(380.426)	11.032.705
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(5.505.546)	5.974.529
Handbært fé í ársbyrjun		16.438.122	10.342.367
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		(105.281)	121.226
Handbært fé í árslok		10.827.295	16.438.122
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri	37	30.461.746	29.113.463

Skýringar á bls. 86-132 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Skýringar

1. Félagið

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

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

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. *Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt*

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

Stjórn staðfesti og heimilaði birtingu ársreikningsins 6. mars 2026.

Fjallað er um mikilvægar reikningsskilaaðferðir samstæðunnar í skýringu 40.

b. *Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill*

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

c. *Matsaðferðir*

Reikningsskil samstæðunnar eru gerð á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að hluti varanlegra rekstrarfjármuna hafa verið endurmetnir til gangvirðis, innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum, eignarhlutar í öðrum félögum og aðrar fjáreignir og fjárskuldir eru færð á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringu 40.

d. *Mat og ályktanir við beitingu reikningsskilaaðferða*

Gerð samstæðuársreiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati. Mat og forsendur þess eru endurskoðaðar reglulega. Áhrifin af breytingum eru færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

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

- skýring 13 - varanlegir rekstrarfjármunir (endurmat dreifi- og framleiðslukerfis og mat á virðisrýnun)
- skýring 17 - eignarhlutir í öðrum félögum (mat forsenda við útreikning gangvirðis eignarhluta flokkaðra á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu)
- skýring 40 a i) og ii) - eignarhlutir í dóttur- og hlutdeildarfélögum (Stjórnendur beita faglegu mati við ákvörðun á því hvort skilgreiningar á yfirráðum gefi til kynna að samstæðan stýri fjárfestingu)
- skýring 18 - innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 20 - tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding (mat á skattalegum framtíðarhagnaði á móti yfirfæranlegu tapi)
- skýring 28 - markaðsáhætta

3. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga

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

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

3. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga, frh.

	Vörur og þjónusta	Eðli, tímasetning tekjuinnlausnar og greiðsluskilmálar
d.	Fráveita	OR - vatns- og fráveita sf. annast rekstur fráveitu. Tekjur fráveitu taka mið af stærð húsnæðis sem er tengt kerfum, auk fasts gjalds sem er fært línulega yfir tímabil. Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi fráveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna fráveitu hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning. Vatns- og fráveitugjöld eru innheimt á fyrstu 9 mánuðum ársins en tekjunum er dreift jafnt á allt árið reikningshaldslega.
e.	Aðrar tekjur	Ljósleiðarinn ehf. sér um rekstur ljósleiðarakerfis. Tekjur af ljósleiðarakerfi eru færðar við afhendingu á vöru og þjónustu. Um er að ræða samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Fjarskiptastofu. Orkuveitan sér um leigu á húsnæði og búnaði, tilfallandi sölu á sérfræðiþjónustu og fleiru. Tekjur Carbfix félaganna eru vegna ráðgjafar, uppbyggingar og rekstrar á förgunarstöðum. Leigutekjur eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum. Aðrar tekjur eru færðar við afhendingu á vöru eða þjónustu. Viðskiptakröfur vegna annarra tekna og leigutekna hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest.

4. Tekjur af vöru- og þjónustusölu

Tekjur samstæðunnar af sölu á vörum og þjónustu sundurliðast þannig:	**2025**	**2024**
Rafmagn	27.342.118	25.763.221
Heitt vatn	20.111.385	20.600.025
Kalt vatn	4.231.969	3.985.630
Fráveita	7.446.520	7.102.767
Aðrar tekjur	9.449.913	9.139.860
Tekjur af vöru- og þjónustusölu samtals	68.581.906	66.591.502

5. Starfsþáttayfirlit

Starfsþættir og miðlar

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

Orkusala og framleiðsla annast framleiðslu á rafmagni og varmaorku í orkuverum, raforkusölu til stóriðju og smásölu.

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

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

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

Viðskiptavinir sem hafa veruleg áhrif á tekjur samstæðunnar

Einn viðskiptavinur Orkusölu og framleiðslu hefur veruleg áhrif á fjárhæð heildartekna samstæðunnar á árinu 2025 vegna kaupa á rafmagni til stóriðju. Tekjur samstæðunnar frá þessum viðskiptavini, námu 7.933 milljónum kr. eða 11,6% af heildartekjum. (2024: 9.085 milljónir kr. eða 13,6% af heildartekjum).

5. Starfsþáttayfirlit, frh.

Starfsþáttaupplýsingar eru birtar eftir innri upplýsingagjöf Orkuveitunnar. Starfsþættir sem eru birtir eru Veitur, sem samanstanda af veiturekstri samstæðunnar í heitu og köldu vatni, dreifingu rafmagns og fráveitu, Orkusala og framleiðsla vegna samkeppnisreksturs í framleiðslu og sölu rafmagns og heits vatns auk Annarrar starfsemi sem sýnir rekstur móðurfyrirtækisins, Ljósleiðarans og Carbfix félaganna. Móðurfyrirtækið sér um þjónustu við dótturfélög, leigu húsnæðis og búnaðar, tilfallandi sölu sérfræðiþjónustu og fleira. Ljósleiðarinn sér um rekstur ljósleiðarakerfis og Carbfix félögin vinna að þróun og útbreiðslu Carbfix kolefnisbindingaraðferðarinnar með það að markmiði að draga úr losun gróðurhúsaloftegunda og sporna gegn loftlagsbreytingum. Við gerð starfsþáttayfirlits er notast við sömu reikningsskilareglur og samstæðan notast við og lýst er í skýringu 40.

Rekstrarstarfsþættir - svið **Árið 2025**	**Veitur**	**Orkusala og framleiðsla**	**Önnur starfsemi**	**Jöfnunar-færslur**	**Beiting IFRS 16***	**Samtals**
Tekjur frá þriðja aðila	44.337.324	17.663.408	6.443.073	0		68.443.805
Tekjur innan samstæðu	6.782.261	9.462.929	12.626.524	(28.871.714)		0
Tekjur starfsþátta	51.119.585	27.126.337	19.069.596	(28.871.714)		68.443.805
Rekstrargjöld starfsþátta	(28.806.209)	(11.634.719)	(16.625.653)	28.692.110	189.328	(28.185.142)
Rekstrarhagnaður starfsþátta, EBITDA	22.313.376	15.491.618	2.443.943	(179.603)	189.328	40.258.663
Afskriftir	(8.044.266)	(6.177.743)	(3.343.488)	214.844	(133.988)	(17.484.641)
Afkoma starfsþátta, EBIT	14.269.111	9.313.875	(899.545)	35.241	55.340	22.774.021
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(4.762.011)	(3.342.671)	(4.065.196)	3.081.120	(85.673)	(9.174.431)
Áhrif hlutdeildarfélaga	0	0	2.976	0		2.976
Tekjuskattur	(1.134.985)	(1.222.027)	1.400.637	(1.138.474)	11.405	(2.083.445)
Hagnaður (tap) ársins	8.372.114	4.749.177	(3.561.128)	1.977.886	(18.928)	11.519.122
Árið 2024						
Tekjur frá þriðja aðila	42.671.377	17.907.572	6.203.003	0		66.781.952
Tekjur innan samstæðu	6.702.794	9.878.170	13.336.918	(29.917.882)		0
Tekjur starfsþátta	49.374.171	27.785.741	19.539.922	(29.917.882)		66.781.952
Rekstrargjöld starfsþátta	(28.307.367)	(12.273.037)	(17.096.271)	29.756.124	200.902	(27.719.649)
Rekstrarhagnaður starfsþátta, EBITDA	21.066.803	15.512.704	2.443.651	(161.758)	200.902	39.062.303
Afskriftir	(7.608.738)	(6.150.451)	(3.104.375)	179.777	(146.486)	(16.830.274)
Afkoma starfsþátta, EBIT	13.458.065	9.362.253	(660.724)	18.020	54.416	22.232.029
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(4.854.194)	(2.524.503)	(3.576.496)	(1.197.875)	(84.379)	(12.237.447)
Áhrif hlutdeildarfélaga	0	0	3.939	0		3.939
Tekjuskattur	(989.256)	(1.399.794)	1.219.547	468.784	11.266	(689.453)
Hagnaður (tap) ársins	7.614.615	5.437.955	(3.013.734)	(711.071)	(18.697)	9.309.068

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

5. Starfsþáttayfirlit, frh.

Rekstrarstarfsþættir - svið, frh.	Veitur	Orkusala og framleiðsla	Önnur starfsemi	Jöfnunarfærslur	Beiting IFRS 16*	Samtals
Efnahagur (31.12.2025)						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	265.396.719	150.865.228	66.163.148	(156.744)		482.268.351
Leigueignir					2.365.818	2.365.818
Aðrar eignir	31.663.552	8.703.721	216.648.010	(203.742.697)		53.272.587
						537.906.755
Vaxtaberandi skuldir	97.215.462	50.258.169	218.593.872	(153.973.631)		212.093.872
Leiguskuldir					2.536.088	2.536.088
Aðrar skuldir	21.561.709	14.616.912	56.974.801	(52.143.931)		41.009.491
						255.639.451
Fjárfestingar 2025						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	17.394.093	7.611.308	10.564.786	(2.374.022)		33.196.166
Efnahagur (31.12.2024)						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	239.425.677	155.293.802	61.051.212	(208.991)		455.561.699
Leigueignir					2.346.362	2.346.362
Aðrar eignir	28.982.860	10.579.703	205.143.898	(192.661.943)		52.044.518
						509.952.579
Vaxtaberandi skuldir	89.246.676	56.188.927	208.956.863	(149.835.603)		204.556.863
Leiguskuldir					2.486.300	2.486.300
Aðrar skuldir	20.116.367	13.825.084	46.260.508	(43.024.505)		37.177.454
						244.220.617
Fjárfestingar 2024						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	16.712.096	7.415.206	6.818.563			30.945.866

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

6. Orkukaup og flutningur

Orkukaup og orkuflutningur greinast þannig:	2025	2024
Orkukaup	874.058	1.855.515
Orkuflutningur	5.574.505	5.335.714
Orkukaup og orkuflutningur samtals	6.448.564	7.191.229

7. Greining á rekstri jarðvarmaorkuvera

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

	Raforka 2025	Heitt vatn 2025	Raforka 2024	Heitt vatn 2024
Jarðvarmavirkjanir				
Tekjur	15.343.084	6.960.189	14.051.335	7.288.687
Rekstrargjöld	(3.784.337)	(2.234.167)	(3.692.670)	(2.079.968)
Afskriftir	(4.272.368)	(1.612.145)	(4.399.554)	(1.631.589)
Afkoma fyrir fjármagnsgjöld	7.286.380	3.113.877	5.959.111	3.577.130
Arðsemi fjárfestingar	6,5%	8,0%	5,2%	9,3%

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

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

8. Laun og launatengd gjöld

	2025	2024
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:		
Laun	10.610.529	10.067.823
Mótframlag í lífeyrissjóði	1.397.921	1.325.854
Breyting lífeyrisskuldbindingar	69.980	68.592
Önnur launatengd gjöld	932.290	982.153
Laun og launatengd gjöld samtals	13.010.721	12.444.422
Laun og launatengd gjöld eru þannig færð í ársreikninginn:		
Gjaldfært í rekstrarreikningi	11.092.658	10.724.400
Eignfært á framkvæmdir	1.918.063	1.720.021
Laun og launatengd gjöld samtals	13.010.721	12.444.422
Starfsfólk:		
Fjöldi ársverka	676,5	674,3
Starfskjör stjórna, forstjóra og framkvæmdastjóra/stýra móðurfyrirtækis og dótturfélaga greinast þannig:		
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð stjórnar móðurfyrirtækis	26.836	25.339
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð forstjóra móðurfyrirtækis	54.017	50.570
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð framkvæmdastjóra/stýra móðurfyrirtækis	127.596	116.116
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð stjórna dótturfélaga	51.711	41.482
Laun og mótframlag í lífeyrissjóð fjögurra framkvæmdastjóra dótturfélaga	179.479	170.568
Uppgjör orlofs	7.367	0
	447.006	404.075

9. Þóknun endurskoðanda

	2025	2024
Þóknun vegna endurskoðunar ársreiknings og könnunar árshlutauppgjöra ..	31.666	33.365
Önnur þjónusta endurskoðanda	14.083	2.669
Samtals þóknun endurskoðanda	45.749	36.034

10. Afskriftir og virðisrýrnun

	2025	2024
Afskriftir og virðisrýrnun greinast þannig:		
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna, sbr. skýringu 13	16.403.301	15.902.311
Afskriftir óefnislegra eigna, sbr. skýringu 14	947.352	781.477
Afskrift leigueignar, sbr. skýringu 15	133.988	146.486
Afskriftir og virðisrýrnun færð í rekstrarreikning	17.484.641	16.830.274

11. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2025	2024
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtatekjur	1.312.691	1.055.993
Vaxtagjöld og greiddar verðbætur	(8.296.985)	(7.949.761)
Áfallnar verðbætur	(5.034.116)	(5.494.977)
Ábyrgðargjald til eigenda 1)	(294.808)	(371.720)
Vaxtagjöld samtals	(13.625.909)	(13.816.458)
Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum	3.027.858	(1.246.766)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna og fjárskulda á gangvirði í gegnum rekstur ...	986.854	880.731
Óinnleystar gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga	(1.131.094)	(46.665)
Gengismunur	92.988	813.252
Arðstekjur	162.181	122.466
Aðrar tekjur (gjöld) af fjáreignum og fjárskuldum samtals	3.138.786	523.018
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	(9.174.431)	(12.237.447)

1) Samstæðan greiddi ábyrgðargjald til eigenda Orkuveitunnar vegna ábyrgða sem þeir hafa veitt á skuldir samstæðunnar samkvæmt ákvörðun aðalfundar Orkuveitunnar árið 2005. Gjaldið er á ársgrunni 0,92% (2024: 0,86%) á lán vegna sérleyfisstarfsemi og 0,69% (2024: 0,66%) á lán vegna samkeppnisstarfsemi. Útreikningur gjaldsins er gerður miðað við stöðu lána í lok hvers ársfjórðungs. Ábyrgðargjaldið nam samtals 295 milljónum kr. á árinu 2025 (2024: 372 milljónir kr.) og er fært á meðal vaxtagjalda.

Gangvirðisbreytingar gegnum rekstur

Við mat á gangvirði óskráðra fjáreigna og fjárskulda er beitt viðurkenndum verðmatsaðferðum sem er lýst í skýringu 40. Gangvirðisbreyting sem færð er til tekna í rekstrarreikningi vegna þessa nemur samtals 2.884 milljónum kr. á árinu 2025 (2024: gjaldfærsla að fjárhæð 413 milljónir kr.). Gangvirðisbreytingar sem tilheyra fjáreignum og fjárskuldum sem flokkaðar eru á stigi 3 er tekjufærsla að fjárhæð 3.028 milljónum kr. á árinu 2025 (2024: gjaldfærsla að fjárhæð 1.247 milljónir kr.).

12. Tekjuskattur

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

Tekjuskattshlutfall móðurfyrirtækisins er í 37,6% skatthlutfalli á árinu 2025 (2024: 38,4%) en önnur skattskyld félög samstæðunnar hafa 20% skatthlutfall (2024: 21%).

Tekjuskattur færður í rekstrarreikning greinist þannig:	**2025**	**2024**
Tekjuskattur til greiðslu	2.846.141	2.812.055
Breyting á frestuðum tekjuskatti	(762.696)	(2.122.602)
Gjaldfærður tekjuskattur	2.083.445	689.453

Virkt skatthlutfall greinist þannig:		**2025**			**2024**
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt		13.602.567			9.998.521
Tekjuskattur skv. skatthlutfalli móðurfyrirtækis ...	37,60%	5.114.565		38,40%	3.839.432
Áhrif skatthlutfalla dótturfélaga	(11,96%)	(1.627.200)	(	13,35%)	(1.334.341)
Óskattskyld starfsemi vatnsveitu og fráveitu	(10,59%)	(1.440.905)	(	15,05%)	(1.504.984)
Áhrif af breyttum skatthlutföllum	0,00%	0	(	1,18%)	(117.681)
Áhrif gengismunar vegna mismunandi starfrækslugjaldmiðla í samstæðunni	0,20%	27.778	(	1,39%)	(139.430)
Aðrir liðir	0,07%	9.207	(	0,54%)	(53.544)
Virkur tekjuskattur	15,32%	2.083.445		6,9%	689.453

Tekjuskattur færður beint á eigið fé

Frestaður skattur

Fellur til vegna tekna og gjalda sem færð eru beint yfir á eigið fé		
Tekjuskattsáhrif af endurmati	3.252.207	594.813

13. Varanlegir rekstrarfjármunir

31.12.2025	Framleiðslu-kerfi	Veitu-kerfi	Aðrar fasteignir	Aðrir lausa-fjármunir	Samtals
Heildarverð					
Staða í ársbyrjun	389.497.984	484.531.446	15.676.905	6.557.355	896.263.689
Viðbætur á árinu	13.225.254	13.469.284	2.229.096	2.575.172	31.498.806
Endurflokkun eigna	0	0	0	52	52
Endurmat ársins	20.964.119	31.444.928	0	0	52.409.047
Þýðingarmunur	(14.986.644)	0	0	53.981	(14.932.662)
Selt og aflagt á árinu	121.305	(3.563)	(146.313)	(238.793)	(267.364)
Staða í árslok	408.822.018	529.442.094	17.759.688	8.947.768	964.971.568
Afskriftir					
Staða í ársbyrjun	183.562.578	259.398.471	1.354.626	2.632.383	446.948.058
Afskrifað á árinu	7.906.189	7.820.137	232.456	444.519	16.403.301
Endurflokkun eigna	746	0	0	(742)	4
Endurmat ársins	12.409.076	18.410.117	0	0	30.819.194
Þýðingarmunur	(4.231.405)	0	0	2.829	(4.228.577)
Selt og aflagt á árinu	(44.827)	(117)	(41.428)	(146.109)	(232.481)
Staða í árslok	199.602.358	285.628.608	1.545.654	2.932.879	489.709.500
Bókfært verð					
Bókfært verð 1.1. 2025	205.935.405	225.132.975	14.322.278	3.924.973	449.315.631
Bókfært verð 31.12.2025	209.219.660	243.813.486	16.214.033	6.014.888	475.262.068

31.12.2024	Framleiðslu-kerfi	Veitu-kerfi	Aðrar fasteignir	Aðrir lausa-fjármunir	Samtals
Heildarverð					
Staða í ársbyrjun	375.981.252	465.614.035	13.431.037	5.545.699	860.572.022
Viðbætur á árinu	11.375.835	14.756.516	2.245.868	1.466.593	29.844.812
Endurflokkun eigna	0	0	0	(89.115)	(89.115)
Þýðingarmunur	2.137.243	0	0	(50.671)	2.086.572
Selt og aflagt á árinu	3.654	(50.526)	0	(315.150)	(362.022)
Endurmat, hækkun	0	4.211.421	0	0	4.211.421
Staða í árslok	389.497.984	484.531.446	15.676.905	6.557.355	896.263.689
Afskriftir					
Staða í ársbyrjun	175.082.753	250.788.956	1.210.036	2.494.006	429.575.751
Afskrifað á árinu	7.898.033	7.373.831	144.591	485.856	15.902.311
Endurflokkun eigna	0	0	0	(89.115)	(89.115)
Þýðingarmunur	581.786	0	0	(2.759)	579.027
Selt og aflagt á árinu	6	(1.671)	0	(255.606)	(257.272)
Endurmat, hækkun	0	1.237.356	0	0	1.237.356
Staða í árslok	183.562.578	259.398.471	1.354.626	2.632.383	446.948.058
Bókfært verð					
Bókfært verð 1.1. 2024	200.898.499	214.825.078	12.221.001	3.051.693	430.996.271
Bókfært verð 31.12.2024	205.935.405	225.132.975	14.322.278	3.924.973	449.315.631

Samstæðan hefur eignfært fjármagnskostnað sem nemur 54 milljónum kr. á árinu 2025.

Samstæðan hefur fengið opinbera styrki að fjárhæð 495,5 millj. kr sem færðir eru til lækkunar á bókfærðu virði viðkomandi eigna (2024: 307,0 millj. kr.).

Fjárfestingar á árinu án greiðsluáhrifa námu í árslok 1.673,1 milljónum kr. (2024: 2.337,2 milljónum kr.). Breyting ársins á fjárfestingum án greiðsluáhrifa nemur 646,1 milljónum kr. (2024: 1.953,0 milljónum kr.)

13. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Endurmat
Við endurmat eru viðkomandi eignaflokkar metnir til gangvirðis. Endurmat er fært á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár að frádregnum tekjuskatti samanber skýringu 40 d. Endurmatið er unnið af sérfræðingum innan samstæðunnar.

Endurmat var síðast framkvæmt í viðkomandi kerfum samkvæmt eftirfarandi töflu:

	Dagsetning endurmats
Framleiðslukerfi:	
Heitt vatn	30.9.2025
Kalt vatn	30.9.2025
Rafmagn	30.9.2025
Dreifikerfi:	
Heitt vatn	30.9.2025
Kalt vatn	30.9.2023
Fráveita	30.9.2025
Rafmagn	30.9.2025
Gagnaflutningur	30.9.2024

Gangvirði framangreindra eigna er ákvarðað út frá afskrifuðu endurstofnverði. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Við þennan útreikning var stuðst við opinberar upplýsingar og rauntölur úr bókhaldi samstæðunnar um verðbreytingar á kostnaðarliðum og tekið tillit til áætlunar um vægi hvers kostnaðarliðar í heildarkostnaði við byggingu samskonar eigna. Kostnaðarliðir og hlutfallslegt vægi þeirra var ákvarðað af sérfræðingum samstæðunnar. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýrnunarprófs og endurmat ekki fært umfram vænt núvirt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum. Veitukerfi fyrir heitt vatn, kalt vatn, fráveitu og rafmagn eru nýtt í starfsemi sem er háð sérleyfi og tekjumörk miða fyrst og fremst við breytingar á byggingarvísitölu. Tekið er tillit til þess við ákvörðun gangvirðis þessara kerfa. Endurmat flokkast undir stig 3 af gangvirði, en stigin eru nánar útskýrð í skýringu 33.

Upplýsingar um endurmetnar eignir í árslok	**Framleiðslu-kerfi**	**Veitu-kerfi**	**Samtals**
31.12.2025			
Endurmetið bókfært verð	209.219.660	243.813.486	453.033.146
Þar af áhrif endurmats	(69.719.629)	(95.515.096)	(165.234.724)
Bókfært verð án endurmats	139.500.032	148.298.390	287.798.422
31.12.2024			
Endurmetið bókfært verð	205.935.405	225.132.975	431.068.380
Þar af áhrif endurmats	(65.678.109)	(85.820.958)	(151.499.067)
Bókfært verð án endurmats	140.257.296	139.312.017	279.569.313

13. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Virðisrýrnunarpróf

Virðisrýrnunarpróf voru gerð í árslok 2025 fyrir veitu- og framleiðslukerfi virkjana. Prófin voru gerð miðað við stöðu eigna í lok september 2025 til að staðfesta hvort bæði eignir í notkun og helstu eignir í byggingu standi undir væntu framtíðarsjóðstreymi. Virðisrýrnunarpróf eru framkvæmd á hvern og einn miðil fyrir framleiðslukerfi og veitukerfi sem er minnsta sjóðskapandi eining.

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

Stuðst var við eftirfarandi forsendur við mat á notkunarvirði:

	Árið 2025				
	Veitukerfi				Framl.kerfi
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	virkjana
Meðalvöxtur tekna 2026-2030 ..	4,90%	2,2%	2,1%	1,5%	8,1%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagsþr. ..	0,8%	0,6%	0,6%	0,4%	0,0% - 5,4%
EBITDA meðalvöxtur 2026-2030 .	10,20%	3,2%	4,5%	1,7%	9,9%
Veginn fjármagnskostnaður	6,0%	6,0%	5,3%	5,3%	5,75% - 9,77%

	Árið 2024				
	Veitukerfi				Framl.kerfi
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	virkjana
Meðalvöxtur tekna 2025-2029 ..	1,8%	2,8%	1,5%	2,0%	2,9%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagsþr. ..	0,5%	0,8%	0,5%	0,4%	0,0%-2,2%
EBITDA meðalvöxtur 2025-2029 .	3,3%	5,6%	2,1%	3,1%	5,4%
Veginn fjármagnskostnaður	5,9%	6,0%	5,2%	5,2%	5,73% - 9,74%

Ekki eru líkur á virðisrýrnun hjá Veitum né Virkjunum þar sem umframvirði er til staðar. Próf fyrir rafmagnsframleiðslu stóriðju er þó næmt fyrir breytingum á lykilforsendum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar um 0,1 prósentustig en öðrum forsendum er haldið óbreyttum þá lækkar umframvirði rafmagnsframleiðslu um 2,9 milljarða króna. Ef að áætluð EBITDA er 1% lægri á ári út áætlunartímabilið en öðrum forsendum er haldið óbreyttum reiknast virðisrýrnun í rafmagnsframleiðslu um 3,0 milljarða króna.

Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat þeirra eigna samstæðunnar sem metnar eru fasteignamati nam 49.490 milljónum kr. í árslok 2025 (2024: 45.040 milljónum kr.). Brunabótamat eigna samstæðunnar er 69.200 milljónir kr. á sama tíma (2024: 65.427 milljónir kr.). Meðal þessara eigna eru fasteignir sem eignfærðar eru meðal framleiðslukerfa og dreifikerfa. Vátryggingaverðmæti eigna samstæðunnar er 639.141 milljónir kr. í árslok 2025 (2024: 622.070 milljónir kr.).

Skuldbindingar

Samstæðan hefur gert innkaupa- og verksamninga vegna framkvæmda við framleiðslu- og dreifikerfi. Eftirstöðvar þessara samninga eru í árslok 13.017 milljónir kr. (2024: 10.176 milljónir kr.).

14. Óefnislegar eignir

31.12.2025	Hita-réttindi	Hugbúnaður	Þróunar-eignir	Viðskipta-sambönd	Samtals
Heildarverð					
Staða í ársbyrjun	1.513.758	6.371.718	727.185	1.908.000	10.520.662
Viðbætur á árinu	0	1.133.610	563.750	0	1.697.360
Endurflokkun	0	0	(52)	0	(52)
Selt og aflagt á árinu	0	0	(10.074)	0	(10.074)
Þýðingarmunur	0	0	21.376	0	21.376
Staða í árslok	1.513.758	7.505.328	1.302.186	1.908.000	12.229.273
Afskriftir					
Staða í ársbyrjun	457.768	3.525.273	77.692	213.860	4.274.594
Afskrifað á árinu	0	711.101	60.238	176.013	947.352
Þýðingarmunur	0	0	1.044	0	1.044
Staða í árslok	457.768	4.236.374	138.974	389.873	5.222.990
Bókfært verð					
Bókfært verð 1.1. 2025	1.055.990	2.846.446	649.493	1.694.140	6.246.068
Bókfært verð 31.12.2025	1.055.990	3.268.954	1.163.212	1.518.127	7.006.283
31.12.2024					
Heildarverð					
Staða í ársbyrjun	1.478.758	5.521.463	446.062	1.908.000	9.354.283
Viðbætur á árinu	35.000	806.112	259.941	0	1.101.054
Endurflokkun eigna	0	44.142	44.972	0	89.115
Selt og aflagt á árinu	0	0	(1.449)	0	(1.449)
Þýðingarmunur	0	0	(22.341)	0	(22.341)
Staða í árslok	1.513.758	6.371.718	727.185	1.908.000	10.520.662
Afskriftir					
Staða í ársbyrjun	457.768	2.888.453	20.206	37.847	3.404.275
Afskrifað á árinu	0	592.678	12.786	176.013	781.477
Endurflokkun eigna	0	44.142	44.972	0	89.114
Selt og aflagt á árinu	0	(0)	(272)	0	(273)
Staða í árslok	457.768	3.525.273	77.692	213.860	4.274.594
Bókfært verð					
Bókfært verð 1.1. 2024	1.020.990	2.633.010	425.855	1.870.153	5.950.008
Bókfært verð 31.12.2024	1.055.990	2.846.446	649.493	1.694.140	6.246.068

Á árinu 2025 var eignfærður launakostnaður vegna þróunareigna að fjárhæð 49,2 milljónir kr. (2024: 94,0 milljónir kr.) og vegna hugbúnaðar 203,1 milljónir kr. (2024: 88,3 milljónir kr.)

Samstæðan hefur fengið opinbera styrki að fjárhæð 58,6 millj. kr. sem færðir eru til lækkunar á bókfærðu virði viðkomandi eigna (2024: 35,2 millj. kr.)

15. Leigueignir og leiguskuldir

Sjá lýsingu á reikningsskilaaðferðum í skýringu 40 t.

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

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

Leigueignir greinast þannig:

	2025	2024
Leigueignir		
Staða í ársbyrjun	2.346.362	2.293.737
Viðbætur vegna nýrra eða framlengdra samninga á árinu	38.421	111.637
Hækkun (lækkun) vegna breyttra leigugreiðslna eða uppsögn samninga	70.488	33.528
Verðbætur af leigueign	44.535	53.946
Afskriftir ársins	(133.988)	(146.486)
Staða í árslok	2.365.818	2.346.362
Fjárhæðir færðar í rekstrarreikning:		
Afskriftir leigueigna	133.988	146.486

Leiguskuldir greinast þannig:

	2025	2024
Leiguskuldir		
Staða í ársbyrjun	2.486.300	2.403.711
Hækkun vegna nýrra eða framlengdra samninga á árinu	38.421	111.637
Hækkun (lækkun) vegna breyttra leigugreiðslna eða uppsögn samninga	70.488	33.528
Vaxtagjöld	85.673	84.379
Greiddar leiguskuldir á árinu	(189.328)	(200.902)
Hækkun vegna vísitölubindingar leigugreiðslna	44.535	53.946
Staða í árslok	2.536.088	2.486.300
Fjárhæðir færðar í efnahagsreikning:		
Leiguskuld skammtíma	172.448	177.887
Leiguskuld langtíma	2.363.639	2.308.413
	2.536.088	2.486.300

Ónúvirt greiðsluflæði leiguskulda greinist þannig:

	Innan árs	Eftir 1 til 5 ár	Eftir 5 ár	Samtals
Leigugreiðslur	172.448	632.256	3.164.160	3.968.865
Vaxtagreiðslur	(82.828)	(283.102)	(1.066.847)	(1.432.777)
Samtals	89.621	349.154	2.097.313	2.536.088

15. Leigueignir og leiguskuldir, frh.

Fjárhæðir færðar í rekstrarreikning:	2025	2024
Vaxtagjöld af leiguskuldum	85.673	84.379
Fjárhæðir færðar í sjóðstreymi vegna leigugreiðslna:		
Vaxtaþáttur (settur fram í sjóðstreymisyfirliti í línu „Greiddir vextir“)	84.208	82.598
Afborgunarþáttur (í sjóðstreymisyfirliti í línu „Afborganir leiguskulda“)	105.121	118.304

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

16. Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum

	31.12.2025		31.12.2024	
	Eignarhluti	Bókfært verð	Eignarhluti	Bókfært verð
Íslensk Nýorka ehf., Reykjavík	28,56%	17.376	28,56%	22.992
Netorka hf., Hafnarfjörður	38,41%	70.844	38,41%	62.325
Orkuskólinn REYST hf., Reykjavík	45,00%	3.423	45,00%	3.349
Samtals		91.643		88.667

Hlutdeild samstæðunnar í afkomu hlutdeildarfélaga var jákvæð um 3,0 millj. kr. á árinu 2025 (2024: jákvæð um 3,9 millj. kr.).

17. Eignarhlutar í öðrum félögum

	Eignarhluti	31.12.2025	Eignarhluti	31.12.2024
Aðrir eignarhlutar í félögum		23.898		36.980
Landsnet hf. 1)	6,8%	6.207.000	6,8%	6.207.000
		6.230.898		6.243.980

Gangvirði eignarhluta sem flokkaðir eru sem fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu er ákvarðað með viðurkenndum matsaðferðum. Stuðst er við verðmat sem framkvæmt er af sérfræðingum innan Orkuveitunnar. Mat sérfræðinga var að ekki skyldi færa gangvirðisbreytingu á eignarhlut í Landsneti hf. á árinu 2025 (2024: mat sérfræðinga var að engin gangvirðisbreyting skyldi færð á árinu 2024). Sjá nánar í skýringu 33.

1) Lagaákvæði um breytt eignarhald flutningsfyrirtækis raforku kom til framkvæmda 1. júlí 2022, skv. 19. gr. laga nr. 74/2021. Lögin kveða á um breytt eignarhald Landsnets með þeim hætti að það verði í beinni eigu ríkisins og/eða sveitarfélaga. Ekki hefur tekist að ganga frá sölu á hlut Orkuveitunnar á árinu 2025 líkt og stefnt hefur verið að, þrátt fyrir lagaskyldu þar um. Bókfært verð eignarhlutarins er metið á 6,2 milljarða kr. 31.12.2025 og er færður meðal fastafjármuna, þar sem óvíst er hvenær verður af sölu eignahlutarins. Sjá nánar í skýringu 38.

18. Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

	2025	2024
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum í ársbyrjun	682.667	1.929.433
Breyting á gangvirði á árinu	3.027.858	(1.246.766)
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamn. í árslok, eign / (skuld)	3.710.524	682.667
Skipting innbyggðu afleiðanna er eftirfarandi:		
Langtímahluti innbyggðra afleiða, eign / (skuld)	2.472.133	406.754
Skammtímahluti innbyggðra afleiða eign / (skuld)	1.238.391	275.913
Innbyggðar afleiður samtals	3.710.524	682.667

Frekari umfjöllun um innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum má finna í skýringu 28 c.

19. Fyrirframinnheimtar tekjur

Fyrirframinnheimtar tekjur eru annars vegar vegna samnings um útleigu á ljósleiðaraþráðum sem gildir til ársins 2031. Hins vegar er um að ræða fyrirfram innheimtar tekjur vegna samnings um nýtingu á niðurdælingarþjónustu Carbfix, er samningurinn til 12 ára.

Fyrirframinnheimtar tekjur greinast þannig:

	2025	2024
Staða í ársbyrjun	2.139.989	2.201.676
Viðbót á árinu	160.316	195.190
Eignfært á árinu	0	(105.809)
Tekjufært á árinu	(201.025)	(136.410)
Þýðingarmunur	(117.396)	(14.658)
Staða í árslok	1.981.884	2.139.989
Skammtímahluti fyrirframinnheimtra tekna	287.123	266.018
Langtímahluti fyrirframinnheimtra tekna	1.694.761	1.873.970
	1.981.884	2.139.989

20. Skatteign og tekjuskattsskuldbinding

Skatteign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig:

2025	Skatteign	Skattskuld	Samtals
Skatteign (skuldbinding) í ársbyrjun	6.166.858	(23.153.094)	(16.986.236)
Reiknaður tekjuskattur ársins	220.885	(2.284.260)	(2.063.375)
Tekjuskattur til greiðslu	35.680	2.822.440	2.858.120
Tekjuskattsáhrif af endurmati	0	(3.252.207)	(3.252.207)
Aðrar breytingar	(444.590)	417.453	(27.137)
Skatteign (skuldbinding) í árslok	5.978.833	(25.449.668)	(19.470.835)

2024			
Skatteign (skuldbinding) í ársbyrjun	4.792.026	(23.064.598)	(18.272.572)
Reiknaður tekjuskattur ársins	1.516.691	(2.206.144)	(689.453)
Tekjuskattur til greiðslu	26.943	2.785.113	2.812.055
Tekjuskattsáhrif af endurmati	0	(594.813)	(594.813)
Aðrar breytingar	(168.801)	(72.652)	(241.453)
Skatteign (skuldbinding) í árslok	6.166.858	(23.153.094)	(16.986.236)

20. Skatteign og tekjuskattsskuldbinding, frh.

Skatteign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Skatteign	**Skattskuld**	**Skatteign**	**Skattskuld**
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	23.340	(26.222.760)	23.846	(23.684.817)
Innbyggðar afleiður	(1.395.157)	0	(256.683)	0
Aðrir liðir	5.180	347.977	(141.151)	160.009
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	7.345.470	425.115	6.540.846	371.714
Skatteign (skuldbinding) í árslok	5.978.833	(25.449.668)	6.166.858	(23.153.094)

Yfirfæranlegt skattalegt tap

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

	2025	**2024**
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2018, nýtanlegt til ársins 2028	41.429	41.429
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársins 2029	2.059.754	2.059.754
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársins 2030	2.398.725	2.398.725
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2021, nýtanlegt til ársins 2031	2.332.165	2.332.165
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2022, nýtanlegt til ársins 2032	2.833.270	2.833.270
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2023, nýtanlegt til ársins 2033	2.771.468	2.771.468
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2024, nýtanlegt til ársins 2034	5.686.691	7.813.439
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2025, nýtanlegt til ársins 2035	4.502.778	-
Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok	22.626.279	20.250.250

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

21. Birgðir

	2025	**2024**
Efnisbirgðir	1.793.214	1.632.118

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

22. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig í árslok:	2025	2024
Viðskiptakröfur, stórnotendur	459.513	1.212.125
Viðskiptakröfur, smásala	7.088.255	6.783.297
Viðskiptakröfur, samtals	7.547.768	7.995.422
Óbein niðurfærsla vegna krafna sem kunna að tapast	(157.873)	(165.839)
	7.389.894	7.829.583
Aðrar skammtímakröfur greinast þannig í árslok:		
Fjármagnstekjuskattur	367.777	295.201
Virðisaukaskattur	784.809	308.461
Kröfur á starfsmenn	2.571	3.405
Áfallnar vaxtatekjur	12.170	4.146
Aðrar kröfur	244	316.440
	1.167.572	927.652

23. Eigið fé

Eiginfjárhlutfall samstæðunnar í árslok var 52,5% (2024: 52,1%). Ávöxtun eiginfjár var jákvæð um 4,3% á árinu 2025 (2024: jákvæð um 3,6%).

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

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

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

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

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

Óráðstafað eigið fé
Á árinu 2025 var greiddur arður til eigenda að fjárhæð 6.500 milljónir kr. (2024: greiddur arður að fjárhæð 6.000 milljónir kr.).

24. Vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir samstæðunnar eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Frekari upplýsingar um vaxtaáhættu og gjaldeyrisáhættu eru veittar í skýringu 28. Vaxtaberandi skuldir greinast með eftirfarandi hætti:

	31.12.2025	31.12.2024
Skuldir við lánastofnanir	63.479.808	70.522.862
Skuldabréfaútgáfa	148.473.892	134.034.001
Fjármögnunarleigusamningar	140.172	0
	212.093.872	204.556.863
Næsta árs afborganir skulda við lánastofnanir	(11.480.569)	(13.131.115)
Næsta árs afborganir skuldabréfaútgáfu	(9.387.063)	(6.827.884)
Næsta árs afborgun fjármögnunarleigusamninga	(81.784)	0
	191.144.457	184.597.864

Skilmálar vaxtaberandi skulda

		31.12.2025		31.12.2024	
	Lokagjalddagi	**Meðalvextir í árslok**	**Eftirstöðvar**	**Meðalvextir í árslok**	**Eftirstöðvar**
Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:					
Skuldir í CHF	5.10.2027	0,29%	2.649.167	0,82%	3.830.755
Skuldir í EUR	17.12.2048	2,50%	10.214.573	3,38%	8.222.714
Skuldir í USD	26.11.2035	4,88%	35.446.266	5,41%	42.568.553
Skuldir í JPY	5.10.2027	0,17%	516.449	0,08%	851.147
Skuldir í SEK	5.10.2027	2,26%	652.146	3,26%	903.452
			49.478.601		56.376.622
Skuldir í íslenskum krónum:					
Verðtryggðar	18.2.2055	3,11%	139.043.489	3,11%	129.077.309
Óverðtryggðar	18.2.2042	8,02%	23.431.610	8,02%	19.102.932
Fjármögnunarleigusamningar	1.8.2027	8,27%	140.172		0
			162.615.271		148.180.242
Vaxtaberandi skuldir samtals			212.093.872		204.556.863

Afborganir vaxtaberandi skulda greinast þannig næstu ár:

31.12.2025	
Árið 2026	20.949.416
Árið 2027	17.259.951
Árið 2028	20.291.319
Árið 2029	13.755.337
Árið 2030	11.368.387
Síðar	128.469.463
Vaxtaberandi skuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun	212.093.872

31.12.2024	
Árið 2025	19.958.999
Árið 2026	21.071.885
Árið 2027	16.091.432
Árið 2028	18.949.892
Árið 2029	12.618.497
Síðar	115.866.159
Vaxtaberandi skuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun	204.556.863

24. Vaxtaberandi skuldir, frh.

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:

Hreyfingar með greiðsluáhrif	Vaxtaberandi skuldir	Leiguskuld	Samtals
Staða 1.1.2025	204.556.863	2.486.300	207.043.163
Tekin ný langtímalán	27.980.041	0	27.980.041
Afborgun lána við lánastofnanir	(21.702.858)	0	(21.702.858)
Afborgun leiguskulda	0	(105.121)	(105.121)
	210.834.047	2.381.179	213.215.226
Aðrar breytingar			
Verðbætur og gengismunur langtímalána	1.259.826	0	1.259.826
Ný leiga	0	108.909	108.909
Verðbætur og vaxtagjöld leiguskulda	0	130.207	130.207
Greidd vaxtagjöld	0	(84.208)	(84.208)
Vaxtaberandi skuldir 31.12.2025	212.093.872	2.536.088	214.629.960
Hreyfingar með greiðsluáhrif			
Staða 1.1.2024	182.177.573	2.403.711	184.581.284
Tekin ný langtímalán	34.509.164	0	34.509.164
Afborgun lána við lánastofnanir	(17.324.222)	0	(17.324.222)
Afborgun leiguskulda	0	(118.304)	(118.304)
	199.362.516	2.285.407	201.647.923
Aðrar breytingar			
Verðbætur og gengismunur langtímalána	5.194.347	0	5.194.347
Ný leiga	0	145.165	145.165
Verðbætur og vaxtagjöld leiguskulda	0	138.325	138.325
Greidd vaxtagjöld	0	(82.598)	(82.598)
Vaxtaberandi skuldir 31.12.2024	204.556.863	2.486.300	207.043.163

Ábyrgðir og veðsetningar

Orkuveitu Reykjavíkur er heimilt að stofna til fjárhagslegra skuldbindinga til þarfa fyrirtækisins og gangast í ábyrgð fyrir greiðslum í sama skyni. Fjárhagslegar skuldbindingar sem njóta skulu ábyrgðar eigenda eru háðar samþykki þeirra. Sé ábyrgð á fjárhagslegum skuldbindingum samþykkt af eigendum skal innbyrðis skipting ábyrgðar vera í réttu hlutfalli við eignarhluta hans í fyrirtækinu. Ábyrgð eigenda nær ekki til annarra skuldbindinga fyrirtækisins og getur hún ekki numið hærra hlutfalli en 80% af fjárþörf verkefnis sem veitt er eigendaábyrgð. Ábyrgðir eigenda á fjárhagslegum skuldbindingum sem stofnað var til fyrir gildistöku laga nr. 144/2010, halda gildi sínu eins og til þeirra var stofnað þar til þær eru að fullu efndar. Á uppgjördegi voru eigendur í hlutfallslegri ábyrgð fyrir 14,3% af vaxtaberandi skuldum samstæðunnar. Samstæðan hefur ekki veðsett eignir sínar til tryggingar á skuldum.

Fjárhagsskilyrði lánasamninga

Lán að fjárhæð 184.458 milljónir kr. eru með tilteknum fjárhagsskilyrðum sem snúa að hlutföllum endurgreiðslutíma lána miðað við EBITDA og vaxta sem hlutfall af EBITDA (31.12.2024: 158.204 milljónir kr.). Einnig er horft til þess að markmið áætlana séu innan ákveðinna vikmarka. Stjórnendur fara reglulega yfir fjárhagsskilyrðin og er mat stjórnenda að ekki sé hætta á að þau falli. Í lok árs 2025 stóðst samstæðan öll fjárhagsskilyrði lánasamninga.

25. Lífeyrisskuldbinding

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

Í árslok var áfallin lífeyrisskuldbinding samstæðunnar metin um 774,6 milljónir kr., núvirt miðað við 2% vexti, að teknu tilliti til hlutdeildar í hreinni eign lífeyrissjóðsins (2024: 785,3 milljónir kr.). Samstæðan uppfærir lífeyrisskuldbindinguna samkvæmt mati tryggingastærðfræðings þegar það liggur fyrir ár hvert. Forsendur um lífslíkur eru í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 391/1998 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Áætluð hækkun skuldbindingarinnar á árinu byggir á almennri hækkun launa að teknu tilliti til vaxta. Sá hluti skuldbindingarinnar sem áætlaður er til greiðslu á árinu 2026 er færður meðal skammtímaskulda.

	2025	2024
Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun	785.347	763.527
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna á árinu	(80.695)	(46.772)
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu á árinu	69.980	68.592
Lífeyrisskuldbinding í árslok	774.633	785.347
Langtímahluti lífeyrisskuldbindingar	724.633	739.347
Skammtímahluti lífeyrisskuldbindingar	50.000	46.000
Lífeyrisskuldbinding í árslok	774.633	785.347

26. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir greinast þannig í árslok:	2025	2024
Ógreidd opinber gjöld	755.142	523.476
Ógreidd laun og launatengdir liðir	2.492.541	2.199.038
Áfallin vaxtagjöld	1.779.798	1.510.318
Næsta árs greiðslur vegna lífeyrisskuldbindingar	50.000	46.000
Aðrar skuldir	65.766	1.410
Aðrar skammtímaskuldir samtals	5.143.247	4.280.241

27. Áhættustýring og fjármálagerningar

Meginmarkmið áhættustefnu Orkuveitunnar er að stuðla að því að félagið sinni hlutverki sínu á öruggan og hagkvæman máta innan marka ásættanlegrar áhættu, eðli viðkomandi starfsemi og í samræmi við samþykktar stefnur og markmið um öfluga áhættustjórnun.

Áherslur áhættustefnu eru að:
• Draga úr sveiflum í afkomu á hverjum tíma með því að greina, meta og stýra áhættum.
• Stuðla að fullnægjandi aðgengi að fjármagni til að standa undir uppbyggingu á þjónustu og reglulegri starfsemi.
• Stuðla að fullnægjandi aðgengi að auðlindum, sem felur í sér jafnvægi milli nýtingar og verndunar auðlinda.
• Greina áhættur og tækifæri til að stuðla að bættum rekstri og upplýstri ákvarðanatöku.
• Stuðla að áhættuvitund starfsfólks.

Áhættuvilji miðast við að:
• fjárhagsleg staða sé traust,
• eignir séu vel varðveittar,
• staðinn sé vörður um orðspor,
• starfað sé í samræmi við lög og ytri sem innri reglur,
• sviksemi sé ekki liðin,
• öryggi og heilsa starfsmanna og notenda þjónustunnar sé tryggð,
• nýtingu auðlinda sé framkvæmd með ábyrgum hætti,
• upplýsingar séu öruggar, aðgengilegar og tiltækar,
• umhverfis- og loftlagssjónarmið séu höfð að leiðarljósi í starfseminni.

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

Áhættur greinast í:
• Markaðsáhættu, sem fjallað er um í skýringu 28
• Lausafjáráhættu, sem fjallað er um í skýringu 29
• Mótaðilaáhættu, sem fjallað er um í skýringu 30
• Rekstraráhættu, sem fjallað er um í skýringu 31
• Verkefna- og fjárfestingaráhættu, sem fjallað er um í skýringu 32

28. Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er hættan á því að breytingar á markaðsverði erlendra gjaldmiðla, álverðs, vaxta og annarra verðbreytinga hafi áhrif á afkomu samstæðunnar eða virði fjármálagerninga. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Orkuveitunnar einkum rakin til breytinga á vöxtum, gjaldmiðlum, verðbólgu og álverðs en áhætta vegna markaðsverðbréfa, s.s. hluta- og skuldabréfa er minni. Áhættan sem vegur mest hjá samstæðunni er því þrenns konar:
a. Gjaldeyrisáhætta vegna eigna og skulda í efnahagsreikningi og sjóðstreymis í erlendri mynt
b. Vaxtaáhætta vegna lána og samninga samstæðunnar í greiðsluflæði og gangvirðis fjármálagerninga
c. Álverðsáhætta vegna álverðstengdra raforkusamninga

28. Markaðsáhætta, frh.

a. ***Gjaldeyrisáhætta***

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

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

Af vaxtaberandi lánum samstæðunnar eru um 23% í erlendum gjaldmiðlum. Samstæðan hefur gert langtíma sölusamninga á raforku í erlendum gjaldmiðlum. Á árinu 2025 var undirritaður nýr raforkusölusamningur í USD um afhendingu á 150 megavöttum af raforku frá ON Power til allt að 5 ára. Samningurinn tekur við af eldri samningi milli aðila. Nýr samningur mun renna út í skrefum til og með 31. mars 2032. Væntar tekjur vegna umfangsmestu sölusamninga í erlendum gjaldeyri námu á uppgjörsdegi um 69.586 milljónum kr. (2024: 46.977 milljónir kr.) og byggir sú fjárhæð á forsendum um þróun ytri markaðsaðstæðna, t.a.m. þróun álverðs og verðlags. Til viðbótar ofangreindu hafa verið gerðir aðrir smærri og umfangsminni sölusamningar í erlendum gjaldeyri.

Gengi helstu gjaldmiðla á árinu:	2025	2024	31.12.2025	31.12.2024
	Meðalgengi		Árslokagengi	
CHF	154,363	156,825	158,400	152,700
EUR	144,649	149,310	147,200	143,900
USD	128,371	137,928	125,200	138,200
JPY	0,858	0,912	0,800	0,882
GBP	168,899	176,402	168,960	173,300
SEK	13,070	13,067	13,610	12,570
CAD	91,728	100,752	91,410	96,080
Þröng viðskiptavog SÍ	186,727	195,230	187,975	189,335

28. Markaðsáhætta, frh.

a. ***Gjaldeyrisáhætta, frh.***

Gjaldeyrisáhætta í efnahag

Gjaldeyrisáhætta samstæðunnar er eftirfarandi:

31.12.2025	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK*	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir	(2.649.167)	(10.214.573)	(35.446.266)	(516.449)	(652.146)			(49.478.601)
Viðskiptakröfur/(skuldir)	127	(108.986)	235.820		(1.951)	(273.490)	(3.915)	(152.395)
Handbært fé	10.681	4.920.457	380.330	73	314	5.149	1.729	5.318.733
Innbyggðar afleiður			3.710.524					3.710.524
Áhættuvarnarsamningar			(1.101.510)					(1.101.510)
Kröfur/(skuldir) innan samstæðu		(6.413)	(3.558.584)			(404.676)		(3.969.673)
Langtímalán til tengdra aðila*			36.258.856			(6.500.000)		29.758.856
Samtals áhætta yfir rekstur	(2.638.358)	(5.409.515)	479.171	(516.376)	(653.783)	(7.173.017)	(2.186)	(15.914.064)
Eigið fé dótturfélaga með erl. starfr.gjm.**		(2.147.887)	66.887.060					64.739.173
Eignarhlutir í öðrum félögum			6.207.000					6.207.000
Samtals áhætta yfir rekstur og eigið fé	(2.638.358)	(7.557.402)	73.573.230	(516.376)	(653.783)	(7.173.017)	(2.186)	55.032.108

(*) Fyrir dótturfélög með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu færist gengismunur yfir hagnað/(tap) af eignum og skuldum félagsins í ISK. Jafnframt færist gengismunur í móðurfélagi vegna erlendra eigna og skulda móðurfélagsins gagnvart dótturfélögum þess, ON Power ohf. og Carbfix hf.

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

28. Markaðsáhætta, frh.

a. ***Gjaldeyrisáhætta, frh.***

Gjaldeyrisáhætta í efnahag, frh.

31.12.2024	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK*	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir	(3.830.755)	(8.222.714)	(42.568.553)	(851.147)	(903.452)		0	(56.376.622)
Viðskiptakröfur/(skuldir)	2.541	(236.442)	1.006.039			(143.215)	(14.250)	614.672
Handbært fé	648	310.981	7.829.360	1.060	5.354	7.001	1.761	8.156.165
Innbyggðar afleiður			682.667					682.667
Áhættuvarnarsamningar			29.584					29.584
Kröfur/(skuldir) innan samstæðu		(101.976)	(3.708.510)			(1.133.432)		(4.943.918)
Langtímalán til tengdra aðila*			41.939.467			(4.400.000)		37.539.467
Samtals áhætta yfir rekstur	(3.827.566)	(8.250.151)	5.210.053	(850.086)	(898.098)	(5.669.647)	(12.489)	(14.297.984)
Eigið fé dótturfélaga með erl. starfr.gjm.**		(488.578)	72.385.615					71.897.037
Eignarhlutir í öðrum félögum			6.207.000					6.207.000
Samtals áhætta yfir rekstur og eigið fé	(3.827.566)	(8.738.729)	83.802.669	(850.086)	(898.098)	(5.669.647)	(12.489)	63.806.053

(*) Fyrir dótturfélög með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu færist gengismunur yfir hagnað/(tap) af eignum og skuldum félagsins í ISK. Jafnframt færist gengismunur í móðurfélagi vegna erlendra eigna og skulda móðurfélagsins gagnvart dótturfélögum þess, ON Power ohf. og Carbfix hf.

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

Næmnigreining

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

	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
				Hagnaður eða (tap)				
Árið 2025	263.836	540.951	(47.917)	51.638	65.378	717.302	219	1.591.406
Árið 2024	382.757	825.015	(778.513)	85.009	89.810	824.472	1.249	1.429.798
				Eigið fé				
Árið 2025	263.836	755.740	(7.357.323)	51.638	65.378	717.302	219	(5.503.211)
Árið 2024	382.757	873.873	(8.637.775)	85.009	89.810	824.472	1.249	(6.380.605)

28. Markaðsáhætta, frh.

b. *Vaxtaáhætta*

Vaxtaáhætta, er áhættan á því að breytingar á vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Samstæðan býr við vaxtaáhættu vegna vaxtaberandi eigna og skulda og fjármálagerninga á gangvirði. Skuldir bera bæði fasta og breytilega vexti og er meirihluti þeirra með fasta vexti. Fylgst er sérstaklega með að vaxtaáhætta sé innan skilgreindra marka og eru heimildir til staðar til að stýra vaxtaáhættu með áhættuvarnarsamningum innan skilgreindra marka um lágmarks/hámarks fastvaxtahlutfall í sjóðstreymi til næstu 5 fjárhagsára. Á árinu 2026 hafa 83% af gjalddögum vaxtaberandi skulda verið festir.

Vaxtaberandi fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar greinast þannig:

Fjármálagerningar með fasta vexti	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Fjárskuldir	(146.499.730)	(138.986.312)
Fjármálagerningar með breytilega vexti		
Fjárskuldir	(65.594.142)	(65.570.551)
Fjármálagerningar á gangvirði		
Markaðsverðbréf	15.364.438	11.594.110
Áhættuvarnarsamningar	(1.101.510)	29.584
	14.262.928	11.623.694

Í eftirfarandi töflu er að finna reiknuð áhrif af breytingum vaxta á sjóðstreymi til eins árs og fjármálagerninga færða á gangvirði í gegnum rekstur og sjóðstreymi að teknu tilliti til tekjuskatts. Greiningin var unnin með sama hætti árið 2024.

Næmnigreining vaxta

	Næmni sjóðstreymis		**Næmni gangvirðis**	
31.12.2025	**100 punkta hækkun**	**100 punkta lækkun**	**100 punkta hækkun**	**100 punkta lækkun**
Innbyggðar afleiður	0	0	(75.720)	80.752
Eignarhlutir í félögum	0	0	(724.971)	765.738
Áhættuvarnarsamningar	0	0	(5.753)	5.879
Vaxtaberandi skuldir	(137.143)	137.143	0	0
	(137.143)	137.143	(806.444)	852.369

31.12.2024	**100 punkta hækkun**	**100 punkta lækkun**	**100 punkta hækkun**	**100 punkta lækkun**
Innbyggðar afleiður	0	0	(29.135)	32.703
Eignarhlutir í félögum	0	0	(724.971)	765.738
Áhættuvarnarsamningar	0	0	(414)	425
Vaxtaberandi skuldir	(156.624)	156.624	0	0
	(156.624)	156.624	(754.520)	798.865

28. Markaðsáhætta, frh.

c. *Álverðsáhætta*

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

Samstæðan hefur gert raforkusölusamninga í dollurum sem tengdir eru við þróun heimsmarkaðsverðs á áli. Tekjur af raforkusölusamningum sem tengdir eru álverði námu 11,6% af heildartekjum samstæðunnar á árinu 2025 (2024: 13,6%).

Til að draga úr álverðsáhættu hefur Orkuveitan gert afleiðusamninga til að draga úr sveiflum álverðstengdra tekna. Áhættustýring hefur heimild til að verja álverðsáhættu og samþykkt hafa verið lágmarks/hámarks varnarhlutföll til næstu 5 fjárhagsára. Á uppgjörsdegi námu varnir 68% af allri samningsbundinni álverðstengdri sölu næstu 12 mánaða (31.12.2024: 47%).

Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

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

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

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

28. Markaðsáhætta, frh.

c. *Álverðsáhætta, frh.*

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

Næmnigreining álverðs

	Næmni gangvirðis	
31.12.2025	**10% lækkun**	**10% hækkun**
Innbyggðar afleiður	(2.268.683)	2.268.683
Álvarnir	624.512	(624.512)
Samtals	(1.644.170)	1.644.170

	Næmni gangvirðis	
31.12.2024	**10% lækkun**	**10% hækkun**
Innbyggðar afleiður	(2.896.047)	2.896.047
Álvarnir	383.941	(383.941)
Samtals	(2.512.107)	2.512.107

d. *Önnur markaðsáhætta*

Önnur markaðsáhætta, s.s. vaxtaálagsáhætta og hlutabréfaáhætta er takmörkuð, þar sem fjárfestingar í skuldabréfum og eignarhlutum er óverulegur hluti af starfsemi samstæðunnar að lausafjárstýringu undanskilinni. Virði þeirra fjáreigna sem bundnar eru í sjóðum eða í eignastýringu er háð breytingum á markaði t.a.m. vegna verðbreytinga á skuldabréfa- og hlutafjármarkaði. Sjá nánar í skýringu 29 um lausafjáráhættu.

29. Lausafjáráhætta

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

Orkuveitan átti í lok ársins 10.827 milljónir kr. handbært fé auk markaðsverðbréfa að fjárhæð 15.364 milljónir kr. Sjóðstaða Orkuveitunnar var því alls 26.192 milljónir kr. í árslok 2025. Á sama tíma átti Orkuveitan einnig ónýttar lánsheimildir og opnar lánalínur að fjárhæð 20.053 milljónir kr. Samtals átti Orkuveitan þannig 46.244 milljónir kr. tryggt lausafé í árslok 2025. Samsvarandi fjárhæð í lok árs 2024 nam 32.582 milljónir kr.

29. Lausafjáráhætta frh.

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

31.12.2025	Bókfært verð	Samnings-bundið sjóðsflæði	Innan árs	Eftir 1-2 ár	Eftir 2-5 ár	Eftir meira en 5 ár
Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður						
Viðskiptakröfur	7.389.894	7.389.894	7.389.894	0	0	0
Aðrar kröfur	1.167.572	1.167.572	1.167.572	0	0	0
Markaðsverðbréf	15.364.438	15.364.438	15.364.438	0	0	0
Handbært fé	10.827.295	10.827.295	10.827.295	0	0	0
Vaxtaberandi skuldir	(212.093.872)	(277.125.115)	(28.835.940)	(24.408.501)	(64.180.781)	(159.699.892)
Leigu-skuldbindingar ..	(2.536.088)	(3.968.865)	(172.448)	(166.320)	(465.936)	(3.164.160)
Viðskiptaskuldir	(3.762.409)	(3.762.409)	(3.762.409)	0	0	0
Aðrar skuldir	(5.143.247)	(5.143.247)	(5.143.247)	0	0	0
	(188.786.416)	(255.250.435)	(3.164.844)	(24.574.821)	(64.646.717)	(162.864.053)
Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir						
Innb. afleiður í raf-orkusölusamn. ..	3.710.524	37.286.871	8.264.034	7.545.282	8.909.948	12.567.608
Áhættuvarnar-samningar	(1.101.510)	(1.137.323)	(700.694)	(403.997)	(32.632)	0
	2.609.014	36.149.548	7.563.340	7.141.285	8.877.316	12.567.608
31.12.2024						
Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður						
Viðskiptakröfur	7.829.583	7.829.583	7.829.583	0	0	0
Aðrar kröfur	927.652	927.652	927.652	0	0	0
Markaðsverðbréf	11.594.110	11.594.110	11.594.110	0	0	0
Handbært fé	16.438.122	16.438.122	16.438.122	0	0	0
Vaxtaberandi skuldir	(204.556.863)	(262.198.250)	(27.134.546)	(27.419.925)	(62.552.474)	(145.091.305)
Leigu-skuldbindingar ..	(2.486.300)	(3.919.124)	(177.887)	(159.944)	(456.815)	(3.124.478)
Viðskiptaskuldir	(3.924.652)	(3.924.652)	(3.924.652)	0	0	0
Aðrar skuldir	(4.280.241)	(4.280.241)	(4.280.241)	0	0	0
	(178.458.589)	(237.532.800)	1.272.141	(27.579.869)	(63.009.289)	(148.215.783)
Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir						
Innb. afleiður í raf-orkusölusamn. ..	682.667	46.977.292	9.892.278	9.515.495	12.404.172	15.165.348
Áhættuvarnar-samningar	29.584	46.499	(5.769)	48.750	3.519	0
	712.251	47.023.791	9.886.508	9.564.245	12.407.690	15.165.348

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

30. Mótaðilaáhætta

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

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

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

	31.12.2025	31.12.2024
Viðskiptakröfur	7.389.894	7.829.583
Aðrar skammtímakröfur	1.167.572	927.652
Áhættuvarnarsamningar	0	157.659
Markaðsverðbréf	15.364.438	11.594.110
Handbært fé	10.827.295	16.438.122
Samtals	34.749.199	36.947.127

Fjáreignir samkvæmt sundurliðun hér að ofan eru flokkaðar á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Flokkun þeirra má sjá í skýringu 34.

Mesta mögulega tap vegna viðskiptakrafna á reikningsskiladegi eftir viðskiptavinum:

Viðskiptakröfur, stórnotendur	459.513	1.212.125
Viðskiptakröfur, smásala	6.930.381	6.617.459
Samtals	7.389.894	7.829.583

Aldursgreining og niðurfærsla viðskiptakrafna

Árið 2025	**Nafnverð**	**Niðurfærsla**	**Bókfært verð**
Ógjaldfallnar kröfur	6.135.498	62.479	6.073.018
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar	1.143.870	14.459	1.129.411
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar	74.716	7.420	67.295
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagur	193.684	73.514	120.170
Samtals	7.547.768	157.873	7.389.894

Árið 2024	**Nafnverð**	**Niðurfærsla**	**Bókfært verð**
Ógjaldfallnar kröfur	7.182.496	85.180	7.097.316
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar	575.027	7.991	567.036
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar	54.304	6.693	47.610
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagur	183.596	65.975	117.621
Samtals	7.995.422	165.839	7.829.584

30. Mótaðilaáhætta, frh.

Breyting á niðurfærslu viðskiptakrafna innan ársins greinist þannig:

	2025	2024
Staða í ársbyrjun	165.839	147.018
Afskrifað á árinu	1.732	20.162
Bókfærð niðurfærsla	(9.698)	(1.341)
Staða í árslok	157.873	165.839

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

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

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

Niðurfærsla viðskiptakrafna er færð meðal annars rekstrarkostnaðar í rekstrarreikningi.

31. Rekstraráhætta

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

32. Verkefna- og fjárfestingaráhætta

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

33. Gangvirði

Mat á gangvirði

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

Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði

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

	31.12.2025		31.12.2024	
	Bókfært verð	Gangvirði	Bókfært verð	Gangvirði
Vaxtaberandi skuldir	212.093.872	204.694.239	204.556.863	195.716.102

Gangvirði vaxtaberandi skulda er reiknað núvirði höfuðstóls og vaxta, sem er afvaxtað með markaðsvöxtum, auk viðeigandi áhættuálags á uppgjörsdegi. Gangvirði vaxtaberandi skulda þar sem beint eða óbeint markaðsverð er til staðar er metið sem 1. stigs gangvirði. Gangvirði fyrir skuldbindingar sem ekki er unnt að afla beinnar eða óbeinnar verðlagningar er metið sem 2. stigs gangvirði.

Vextir við mat á gangvirði

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

	31.12.2025	31.12.2024
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	7,72% til 8,31%	7,28% til 7,67%
Áhættuvarnarsamningar	3,57% til 4,00%	4,35% til 4,55%
Vaxtaberandi skuldir	1,53% til 9,12%	2,05% til 10,31%

Stig gangvirðis

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

Stig 1: Uppgefin verð á virkum markaði fyrir sams konar eignir og skuldir.
Stig 2: Forsendur byggja á öðrum breytum en uppgefnum verðum á virkum markaði (stig 1) sem unnt er að afla fyrir eignir og skuldir, beint (t.d. verð) eða óbeint (afleidd af verðum).
Stig 3: Forsendur gangvirðis eigna og skulda eru byggðar á gögnum sem ekki er unnt að öllu leyti að afla á markaði. Verðmat á eignarhlutum í félögum er unnið af starfsfólki Orkuveitunnar og byggir á afkomu og opinberum gögnum um framtíðartekjur og framtíðarfjárfestingar undirliggjandi eigna.

31.12.2025	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Eignarhlutir í félögum	0	0	6.230.898	6.230.898
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	0	0	3.710.524	3.710.524
Áhættuvarnarsamningar	0	(1.101.510)	0	(1.101.510)
Markaðsverðbréf	15.364.438	0	0	15.364.438
	15.364.438	(1.101.510)	9.941.422	24.204.350
31.12.2024				
Eignarhlutir í félögum	0	0	6.243.980	6.243.980
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	0	0	682.667	682.667
Áhættuvarnarsamningar	0	29.584	0	29.584
Markaðsverðbréf	11.594.110	0	0	11.594.110
	11.594.110	29.584	6.926.647	18.550.341

33. Gangviröi, frh.

Breyting á eignum sem falla undir stig 3 greinist með eftirfarandi hætti á árinu:	**2025**	**2024**
Staða í ársbyrjun	6.926.647	8.192.113
Selt/innleyst	(13.082)	(18.700)
Matsbreyting	3.027.858	(1.246.766)
Staða í árslok	9.941.422	6.926.647

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

34. Yfirlit um fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

	31.12.2025			**31.12.2024**		
	Afskrifað kostnaðarverð	**Fjáreignir og fjárskuldir á gangviröi í rekstur**	**Fjáreignir á gangviröi í gegnum aðra heildarafkomu**	**Afskrifað kostnaðarverð**	**Fjáreignir og fjárskuldir á gangviröi í rekstur**	**Fjáreignir á gangviröi í gegnum aðra heildarafkomu**
Eignarhlutar í öðrum félögum		23.898			36.980	
Eignarhlutar í öðrum félögum			6.207.000			6.207.000
Innb. afleiður í raforkus.samn.		3.710.524			682.667	
Áhættuvarnir					157.659	
Viðskiptakröfur	7.389.894			7.829.583		
Aðrar sk.kröfur	1.167.572			927.652		
Markaðsverðbréf		15.364.438			11.594.110	
Handbært fé	10.827.295			16.438.122		
Vaxtab. skuldir	(212.093.872)			(204.556.863)		
Áhættuvarnir		(1.101.510)			(128.075)	
Viðskiptaskuldir	(3.762.409)			(3.924.652)		
Aðrar sk.skuldir	(5.143.247)			(4.280.241)		
Samtals	(201.614.766)	17.997.350	6.207.000	(187.566.399)	12.343.341	6.207.000

35. Tengdir aðilar

Skilgreining tengdra aðila

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

Viðskipti við tengda aðila

Framangreindir aðilar hafa átt í viðskiptum við samstæðuna á árinu.

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

Sala til tengdra aðila á árinu var eftirfarandi:	**2025**	**2024**
Reykjavíkurborg	1.723.193	1.719.442
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	837.392	789.594
Hlutdeildarfélög	360	0
	2.560.945	2.509.036
Kaup á vörum og þjónustu af tengdum aðilum á árinu voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	95.258	111.433
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	18.306	14.358
Hlutdeildarfélög	119.113	115.229
	232.677	241.020

	31.12.2025	**31.12.2024**
Kröfur á hendur tengdum aðilum voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	12.637	285.531
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	13.128	50.994
	25.765	336.525
Skuldir við tengda aðila voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	93.165	109.358
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	1.162	57
	94.327	109.415

	2025	**2024**
Vaxtagjöld á lán frá eigendum móðurfélags voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	275.761	347.703
Akraneskaupstaður	16.297	20.549
Borgarbyggð	2.751	3.468
	294.808	371.720

Ábyrgðargjald greitt til eigenda er meðal vaxtagjalda í ofangreindu yfirliti. Sjá fjárhæðir og umfjöllun um ábyrgðargjaldið í skýringu 11. Fjallað er um laun stjórnenda í skýringu 8.

36. Dótturfélög í samstæðunni

Dótturfélög	Meginstarfsemi	Starfrækslu-gjaldmiðill	Eignarhluti 31.12.2025	Eignarhluti 31.12.2024
Ljósleiðarinn ehf.	Gagnaflutningar	ISK	100%	100%
OR Eignir ohf.	Eignarhaldsfélag	ISK	100%	100%
Veitur ohf.	Uppbygging og rekstur Veitukerfa	ISK	100%	100%
Orka náttúrunnar ohf.	Vinnsla og sala rafmagns	ISK	100%	100%
ON Power ohf.	Vinnsla og sala rafmagns	USD	100%	100%
OR vatns- og fráveita sf.	Vatns- og fráveitustarfsemi	ISK	100%	100%
Eignarhaldsfélagið Carbfix ohf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun	ISK	99,96%	99,96%
Carbfix hf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun	EUR	100%	100%
Coda Terminal hf.	Uppbygging og rekstur á móttöku- og förgunarstöð fyrir koldíoxíð	EUR	100%	100%

37. Sjóðstreymisyfirlit

Veltufé frá rekstri greinist þannig:

	2025	2024
Hagnaður ársins	11.519.122	9.309.068
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi:		
Afskriftir	17.484.641	16.830.274
Söluhagnaður fastafjármuna	(28.355)	(37.976)
Niðurfærsla hlutabréfaeignar	(4.402)	18.500
Hlutdeildartekjur	(2.976)	(3.939)
Breyting lífeyrisskuldbindingar	(10.715)	21.820
Verðbætur og gengismunur lána	4.984.919	4.797.772
Innbyggð afleiða	(1.889.383)	777.982
Gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga	1.156.892	47.691
Tekjuskattsskuldbinding	(1.919.392)	(1.636.689)
Gangvirðisbreytingar eigna í eignastýringu	(974.795)	(899.231)
Gengismunur af handbæru fé	123.504	(108.150)
Aðrir liðir	22.685	(3.658)
Veltufé frá rekstri	30.461.746	29.113.463

38. Önnur mál

Gerðardómur um túlkun ákvæða raforkusamnings við Norðurál

Í apríl 2025 skrifuðu Orkuveitan, ON Power og Norðurál undir nýjan samning um sölu á raforku til álversins á Grundartanga. Samningurinn er til allt að fimm ára og leysir af hólmi eldri raforkusölusamninga á milli Orkuveitunnar og Norðuráls. Samkomulagið felur jafnframt í sér að Orkuveitan og Norðurál leggja af málarekstur fyrir gerðardómi vegna mismunandi túlkunar aðila á ákvæðum fyrri samnings.

Rekstrartruflun hjá Norðuráli á Grundartanga

Þann 21. október s.l. varð rekstrartruflun hjá Norðuráli á Grundartanga þegar bilun kom upp í tveimur spennum. Framleiðsla álversins stöðvaðist að hluta og tekur Norðurál aðeins við óverulegum hluta af samningsbundnu magni. Norðurál er einn stærsti viðskiptavinur ON Power eins af dótturfélögum Orkuveitunnar og hefur stöðvunin því umtalsverð áhrif á rekstur ON Power og þar með á rekstur Orkuveitunnar. Aðilum kemur ekki saman um hvort Norðuráli beri að standa við kaupskyldu samnings og greiða fyrir samningsbundið magn þrátt fyrir að veita því ekki viðtöku en Norðurál ber fyrir sig Force Majeure aðstæður. Slíku hefur ON Power hafnað en ljóst er að útkljá þarf slíkt fyrir gerðardómi og hefur Orkuveitan og ON Power hafið undirbúning að slíku máli.

Þá er uppi óvissa um greiðsluskyldu ON Power gagnvart Landsneti vegna flutningssamnings aðila og byggir hún á áþekkum forsendum og að framan greinir. ON Power hefur hingað til einungis greitt fyrir flutt orkumagn og mældan afltopp síðan rekstrarbilun Norðuráls átti sér stað. Mismunurinn á greiddum reikningum og þeim sem hafa verið innheimtir af Landsneti er um 1,4 milljón USD fyrir árið 2025. Enn er beðið formlegra viðbragða frá Landsneti um afstöðu fyrirtækisins en þrátt fyrir það má gera ráð fyrir að málið fari í ágreining og að leysa þurfi það fyrir dómstólum. Í ljósi þessa hefur ON Power gjaldfært hluta af mismuninum, eða þriðjung hans, í rekstrarreikningi fyrir árið 2025.

Sala á eignarhlut í Landsneti

Undanfarin misseri hefur verið stefnt að sölu eignarhlutar Orkuveitunnar í Landsneti, þar sem í raforkulögum er kveðið á um að flutningsfyrirtækið skuli vera í beinni eigu íslenska ríkisins og/eða sveitarfélaga. Í árslok 2020 samþykkti stjórn Orkuveitunnar að viljayfirlýsing um breytingu á eignarhaldi Landsnets yrði undirrituð og að ganga til viðræðna um sölu eignarhlutarins. Ekki hefur tekist að ganga frá sölu á hlut Orkuveitunnar þrátt fyrir lagaskyldu þar um. Bókfært verð eignarhlutarins er metið á 6.207 milljónir kr. 31.12.2025. Eignarhluturinn er færður meðal fastafjármuna.

Endurgreiðsla aflgjalds vegna innmötunar

Um mitt ár 2024 féll dómur í hæstarétti sem staðfesti að Landsneti hafi verið óheimilt að leggja aflgjald vegna innmötunar á raforku á flutningskerfi Landsnets hf. samkvæmt gjaldskrá nr. 43/2022, á Orku náttúruna ohf. og ON Power ohf. sem raforkuframleiðendur. Gjaldið var innheimt á 17 mánaða tímabili á árunum 2022 – 2023. Í janúar 2025 endurgreiddi Landsnet áður innheimt aflgjald. Endurgreiðslan nemur 450 milljónum kr. og er færð til lækkunar á orkuflutningi ársins í rekstrarreikningi.

39. Atburðir eftir reikningsskiladag

Stjórn og forstjóra er ekki kunnungt um atburði eftir lok reikningsskiladags sem höfðu áhrif á ársreikninginn eða veita þarf upplýsingar um.

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

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

a. *Grundvöllur samstæðu*

i) Dótturfélög

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

ii) Hlutdeildarfélög

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

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

iii) Viðskipti felld út við gerð samstæðureiknings

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

b. *Erlendir gjaldmiðlar*

i) Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum

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

ii) Dótturfélög með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu

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

c. *Fjármálagerningar*

i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar

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

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

c. *Fjármálagerningar, frh.*

i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar, frh.

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

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

Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu

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

Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning

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

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

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

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði samanstanda af viðskiptakröfum og öðrum skammtímakröfum.

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

ii) Fjárskuldir aðrar en afleiðusamningar

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

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

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

iii) Afleiðusamningar

Við upphaflega skráningu eru afleiðusamningar færðir á gangvirði. Viðskiptakostnaður þeim tengdur er færður í rekstrarreikning þegar hann fellur til. Eftir upphaflega skráningu eru afleiðusamningar færðir á gangvirði í efnahagsreikning og gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning. Gangvirðisbreytingar af áhættuvarnargerningum eru færðar á meðal fjármagnsliða í rekstrarreikningi ef undan eru skyldar innleystar gangvirðisbreytingar af samningum vegna álverðsáhættu sem eru sérgreindar meðal rekstrartekna. Frekari upplýsingar er að finna í skýringum 28a, 28b og 28c.

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

c. ***Fjármálagerningar, frh.***

iv) Innbyggðar afleiður

Innbyggðar afleiður eru aðskildar frá grunnsamningum og færðar sérstaklega þegar efnahagsleg einkenni og áhætta grunnsamnings og innbyggðrar afleiðu eru ekki nátengd, annar gerningur með sömu ákvæði og innbyggða afleiðan væri skilgreindur sem afleiðusamningur og blandaði gerningurinn er ekki metinn í heild á gangvirði gegnum rekstrarreikning. Frekari upplýsingar er að finna í skýringum 28c.

d. ***Varanlegir rekstrarfjármunir***

i) Færsla og mat

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

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

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

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

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

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

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

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

d. ***Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.***

ii) Kostnaður sem fellur til síðar

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

iii) Afskriftir

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

Framleiðslukerfi	7-60 ár
Veitukerfi rafveitu	15-50 ár
Veitukerfi hitaveitu	10-60 ár
Veitukerfi vatnsveitu	30-90 ár
Veitukerfi fráveitu	15-60 ár
Veitukerfi ljósleiðara	9-46 ár
Aðrar fasteignir	25-50 ár
Aðrir lausafjármunir	3-40 ár

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörsdegi.

e. ***Óefnislegar eignir***

i) Hitaréttindi

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

ii) Aðrar óefnislegar eignir

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

iii) Kostnaður sem fellur til síðar

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

iv) Afskriftir

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

Hugbúnaður	5-12 ár
Þróunareignir	10-40 ár
Viðskiptasambönd	10-12 ár

f. ***Birgðir***

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

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

g. ***Virðisrýrnun***

i) Fjáreignir

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

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

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

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

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

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

ii) Aðrar eignir

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

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

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

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

h. ***Hlunnindi starfsmanna***

i) Iðgjaldatengd lífeyriskerfi

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

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

h. ***Hlunnindi starfsmanna, frh.***

ii) Réttindatengd lífeyriskerfi

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

i. ***Skuldbindingar***

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

j. ***Tekjur***

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

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

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

ii) Tekjur af sölu á köldu vatni og fráveitu

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

iii) Tengigjöld

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

iv) Leigutekjur

Leigutekjur eru tekjufærðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

v) Aðrar tekjur

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

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

k. *Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld*

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

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtakostnaði af lántökum, bakfærslu núvirðingar skuldbindinga, gengistapi af erlendum gjaldmiðlum, tapi af áhættuvarnargerningum (öðrum en innleystu tapi vegna álverðsvarna) sem fært er í rekstrarreikning og virðisrýrnun fjáreigna. Lántökukostnaður er færður í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

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

Gengishagnaði og gengistapi er jafnað saman í rekstrarreikningi.

l. *Tekjuskattur*

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

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins, miðað við gildandi skatthlutfall á uppgjörsdegi, auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára. Tekjuskattshlutfall móðurfyrirtækisins er 37,6% (2024: 38,4%) og dótturfélaganna 20% (2024: 21%). Rekstur vatns- og fráveitu er undanþeginn skattskyldu.

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

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

m. *Starfsþáttayfirlit*

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

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

Fjárfestingar starfsþátta er heildarkostnaður við kaup rekstrarfjármuna og óefnislegra eigna.

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

n. Ákvörðun gangvirðis

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

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

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

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

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

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

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

Nánari upplýsingar um forsendurnar sem notaðar eru við ákvörðun gangvirðis er að finna í þeim skýringum sem þær eiga við og í skýringu nr. 33 um gangvirði.

o. Varanlegir rekstrarfjármunir

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

p. Fjárfestingar í eignarhlutum í öðrum félögum og skuldabréfum

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

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

q. Afleiður

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

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

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

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

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

r. *Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur*

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur er færðar á afskrifuðu kostnaðarverði.

s. Fjárskuldir sem ekki teljast afleiður

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

t. Leigusamningar

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

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

t. Leigusamningar, frh.

i) Samstæðan sem leigutaki

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

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

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

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

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

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

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

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

Leigueignir og leiguskuldir eru sérgreindar í efnahagsreikningi.

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

40. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

t. Leigusamningar, frh.

ii) Samstæðan sem leigusali

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

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

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

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

41. Nýir reikningsskilastaðlar og túlkanir á þeim sem samstæðan hefur ekki ennþá innleitt

Samstæðan hefur tekið upp alla alþjóðlega reikningsskilastaðla, breytingar á þeim og túlkanir sem Evrópusambandið hefur staðfest og eru í gildi fyrir árið 2025.

Nokkrir nýir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar gilda um fjárhagsár sem byrja eftir 1. janúar 2026, en heimilt er að beita þeim fyrir gildistöku þeirra. Samstæðan hefur hins vegar ekki innleitt nýja eða breytta reikningsskilastaðla sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi.

Ekki er búist við að breytingar á stöðlum og túlkunum sem samþykktar hafa verið en hafa ekki tekið gildi, muni hafa veruleg áhrif á reikningsskil samstæðunnar.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

Samstæðuársreikningur

31. desember 2025

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

Efnisyfirlit bls.

Skýrsla og áritun stjórnar og slökkviliðsstjóra 3-4
Áritun óháðs endurskoðanda 5-6
Rekstrarreikningur 7
Efnahagsreikningur 8-9
Sjóðstreymi 10
Skýringar 11-13

Skýrsla og áritun stjórnar og slökkviliðsstjóra

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

Eigendur og stjórn
Eigendur byggðasamlagsins eru sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavík (60,8%), Kópavogur (14,4%), Hafnarfjörður (12,2%), Garðabær (6,2%), Mosfellsbær (4,0%) og Seltjarnarnes (2,4%). Stjórn byggðasamlagsins er skipuð framkvæmdastjórum sveitarfélaganna og því er ekki horft til þess að jafna kynjahlutfall þegar stjórn SHS er skipuð. Í dag er jöfn kynjaskipting í stjórn SHS, þ.e. þrjár konur og þrír karlar.

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

Rekstur ársins 2025
Rekstrarafgangur ársins nam 212 m.kr. (2024: 236 m.kr.), sem er töluvert betri afkoma en áætlað var. Rekstrartekjur voru í takt við áætlun. Tekjur af sjúkraflutningum voru um 86 m.kr. lægri en áætlað var en á móti voru aðrar sértekjur og húsaleigutekjur 84 m.kr. hærri en gert var ráð fyrir.

Launakostnaður ársins er um 4.518 m.kr., sem 3,9% lægri en áætlað var, m.a. vegna þess að samþykkt fjölgun stöðugilda í varðlinu komu inn seinna á árinu en áætlað og yfirvinna var minni en gert var ráð fyrir.

Annar rekstrarkostnaður er um 69 m.kr. (9%) hærri en ætlað var, þar vegur þyngst 39 m.kr. gjaldfærsla kostnaðar við framkvæmdir vegna myglu- og rakaskemmda í húsnæði SHS á Tunguhálsi, 11 m.kr. hærri matarkostnaður starfsmanna en áætlað var og umfangsmiklar viðgerðir á slökkvibílum í annarri línu (varabílum), samtals um 9 m.kr.

Fjármagnstekjur eru hærri en gert var ráð fyrir, þar sem hluta fyrirhugaðra fjárfestinga 2025 var frestað til 2026, sem og vegna hás vaxtastigs.

Eigið fé í lok tímabilsins nam 3.158 m.kr. (árslok 2024: 2.946 m.kr.). Í árslok var eiginfjárhlutfall SHS um 74% sem er sambærilegt og það var 2024.

Meðalfjöldi stöðugilda hjá SHS var 236 á árinu 2025 (2024: 232 stöðugildi). Launakostnaður ársins var um 85% af rekstrarkostnaði án afskrifta og fjármagnskostnaðar, sem er sambærilegt og það var 2024.

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

Brunavarnaáætlun leggur grunninn að gæðastjórnun og úttekt á starfsemi slökkviliðs fyrir þá aðila sem bera ábyrgð á brunavörnum í hverju sveitarfélagi, sem og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS). Ný brunavarnaáætlun SHS var samþykkt í nóvember 2025 og gildir hún i fimm ár eða til loka október 2030.

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

Helstu þættir í starfsemi SHS 2025
Á aðgerðasviðinu starfa að jafnaði 190-210 manns í dagvinnu eða á vöktum allan sólarhringinn. Hlutverk sviðsins er að er að tryggja ásættanlegt viðbragð í útkalli á starfsvæði SHS.

Fjöldi útkalla slökkviliðs getur sveiflast talsvert á milli ára. Á árinu fækkaði útköllum slökkviliðs líkt og árið á undan og var fjöldi útkalla 1.353 en var 1.406 árið á undan. Talsverðar sveiflur hafa verið í fjölda sjúkraflutninga undanfarin ár, síðustu tvö ár hefur þeim fækkað á milli ára eftir töluverða fjölgun á árunum þar undan, þ.e. á Covid tímanum. Heildarfjöldi sjukraflutninga var 30.976 á árinu 2025 sem er um 3% færri flutningar en árið á undan en þá var heildarfjöldi flutninga 31.957.

Skýrsla og áritun stjórnar og slökkviliðsstjóra, frh.

Á forvarnasviðinu starfa að jafnaði 16 til 20 manns. Sviðinu er skipt í tvo meginhluta, hönnunareftirlit og eldvarnareftirlit.

Heildarfjöldi skoðana 2025 var 2.496 og fjölgaði þeim um 631 frá árinu á undan eða um 34%, sem er sambærileg aukning og var á árinu 2024. Meginskýringu á þessum auknu umsvifum má rekja til breytinga á lögum um brunavarnir 75/2000 og reglugerð um eldvarnir og eldvarnaeftirlit 723/2017 sem tóku gildi í upphafi árs 2024.

Almannavarnanefnd vinnur að áhættumati vegna vár á höfuðborgarsvæðinu, sér um samhæfingu viðbragðs og þjónustu sveitarfélaganna vegna almannavarnaástands með samræmingu verklags og viðbragðsáætlana, æfir neyðarstjórnir sveitarfélaganna og vinnur náið með viðbragðsaðilum og mikilvægum innviðum, auk þess að taka virkan þátt í störfum aðgerðastjórnar höfuðborgarsvæðisins þegar hún er virkjuð vegna sérstakra atvika.

Á stoðsviðum SHS starfa að jafnaði 14 til 16 manns í dagvinnu, sem sinna almennum rekstri og stjórnsýslu, s.s. mannauðsmálum, fjármálum, húsnæðismálum og upplýsingatækni, sem og almennri þjónustu við alla hagaðila SHS.

Undanfarin ár hefur SHS farið í víðtækar endurbætur á húsnæði félagsins, meðal annars vegna myglu og nauðsynlegs viðhalds.

Á árinu 2025 var m.a. farið í lagfæringar á dreni í kringum úkallsstöðina á Skarhólabraut til að koma í veg fyrir ítrekaðan leka í kjallara hússins, nýtt þak var sett á stöðina í Hafnarfirði, ásamt því að hafist var handa við löngu tímabærar viðhaldsframkvæmdir á stöðinni á Tunguhálsi þar sem ytra byrði hússins er endurnýjað og farið í nauðsynlegt viðhald innandyra.

Framtíðaruppbygging
Fyrir liggur samþykkt tillaga starfshóps aðildarsveitarfélaganna um framtíðaruppbyggingu SHS á höfuðborgarsvæðinu. Tillögurnar ganga út á uppbyggingu í þremur áföngum sem ætlað er að bæta viðbragðstímann á höfuðborgarsvæðinu. Tímalína framkvæmdanna var áætluð frá 2024 til 2031.

Fyrsti áfanginn er bygging nýrrar stöðvar við Tónahvarf í Kópavogi, sem yrði viðbót við þær sem fyrir eru. Annar áfangi felur m.a. í sér að starfsemin í Skógarhlíð myndi flytjast í nýja björgunarmiðstöð og samhliða því myndi verða fundin ný staðsetning fyrir útkallsstöðina í Skógarhlíð á BSÍ reitnum eða þar í nágrenni. Jafnframt er gert ráð fyrir að byggð verði ný útkallsstöð í björgunarmiðstöðinni eða í nágrenni hennar, sem myndi þá leysa stöðina á Tunguhálsi af hólmi. Þriðji og síðasti áfanginn gerir svo að lokum ráð fyrir að nýrri stöð verði bætt við í Hafnarfirði til að bæta viðbragðstíma á Völlunum og nágrenni.

Framkvæmdum miðað við tillögur starfshópsins hefur seinkað, þar sem byggingu nýrrar björgunarmiðstöðvar var frestað um óákveðinn tíma og afhendingu lóðar við Tónahvarf hefur seinkað. Engu að síður er áfram stefnt að því að framtíðaruppbygging SHS verði í takt við tillögur starfshópsins.

Ársreikningur SHS 31. desember 2025 er endurskoðaður af endurskoðendum félagsins.

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

Reykjavík, 20. febrúar 2026

Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu

Stjórn:

F.h. Reykjavíkurborgar	F.h. Hafnarfjarðarbæjar
F.h. Kópavogsbæjar	F.h. Mosfellsbæjar
F.h. Garðabæjar	F.h. Seltjarnarnesbæjar

Slökkviliðsstjóri

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og stofnfjáreigenda í Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins bs.

Álit

Við höfum endurskoðað samstæðuársreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. („samstæðan“) fyrir árið 2025. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu samstæðunnar á árinu 2025, efnahag hennar 31. desember 2025 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnar og slökkviliðsstjóra á samstæðuársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanleg vissa er mikil vissa, en ekki trygging þess að endurskoðun sem er framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda samstæðuársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

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

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnun og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistak þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu samstæðuársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.

- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar.

- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.

- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi samstæðunnar.

- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

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

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 20. febrúar 2026

Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu

Sif Jónsdóttir

löggilltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur

	Skýr.	2025	2024	Áætlun 2025
Rekstrartekjur				
Rekstrartekjur	2	5.669.345	5.290.846	5.672.000
Rekstrargjöld				
Laun og launatengd gjöld	3	4.518.392	4.191.598	4.704.000
Annar rekstrarkostnaður		798.635	767.266	730.000
		5.317.027	4.958.865	5.434.000
Afkoma fyrir afskriftir og fjármagnsliði		352.318	331.981	238.000
Afskriftir	5	185.874	152.913	220.000
Afkoma fyrir fjármagnsliði		166.443	179.069	18.000
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)				
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	4	45.206	57.002	(13.000)
Afkoma tímabilsins		211.649	236.071	5.000

Efnahagsreikningur

Eignir

	Skýr.	2025 31. des.	2024 31. des.
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	5		
Fasteignir		2.269.448	1.898.601
Bifreiðar		504.004	574.930
Áhöld og tæki		293.301	174.046
Hugbúnaður		9.217	1.834
		3.075.970	2.649.411
Aðrar langtímaeignir			
Fyrirframgreidd framlög til Brúar lífeyrissjóðs		114.711	120.740
Fastafjármunir samtals		3.190.681	2.770.151
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	6	164.025	183.195
Aðrar skammtímakröfur	6	2.330	2.895
Handbært fé	7	936.240	1.043.373
		1.102.596	1.229.463
Eignir samtals		4.293.277	3.999.614

Efnahagsreikningur

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	2025 31. des.	2024 31. des.
Eigið fé	8		
Stofnfé		1.632.967	1.632.967
Ójafnað eigið fé		1.524.630	1.312.981
		3.157.597	2.945.948
Skuldir			
Langtímaskuldir:			
Skuldabréfalán	9	177.685	191.561
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir		139.734	100.670
Aðrar skammtímaskuldir	10	798.220	743.084
Næsta árs afborgun af langtímaskuldum	9	20.040	18.352
		957.994	862.105
Skuldir samtals		1.135.680	1.053.666
Eigið fé og skuldir samtals		4.293.277	3.999.614

Sjóðstreymisyfirlit

Rekstrarhreyfingar	Skýr.	2025	2024
Afkoma ársins		211.649	236.070
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	5	185.874	152.913
Gengismunur og verðbætur lána		7.508	10.113
		405.031	399.096
(Hækkun) lækkun rekstrartengdra eigna:			
Kröfur		25.763	31.491
Hækkun (lækkun) rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		94.201	179.151
		119.964	210.642
Handbært fé (til rekstrar) frá rekstri		524.995	609.738
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstarfjármunum	5	(617.584)	(606.863)
Sala eigna	5	5.151	8.824
		(612.433)	(598.039)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímalána		(19.695)	(18.352)
		(19.695)	(18.352)
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(107.133)	(6.653)
Handbært fé í byrjun ársins		1.043.373	1.050.026
Handbært fé í lok tímabils		936.240	1.043.373

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

a. Grundvöllur reikningsskilanna

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

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur völd, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags. Ársreikningar dótturfélaga eru innifaldir í samstæðureikningi byggðasamlagsins frá því að yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

Viðskipti milli samstæðufélaga, viðskiptastöður og óinnleystur hagnaður sem myndast hefur af viðskiptum milli félaganna er felldur út í samstæðureikningnum.

b. Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af tekjum frá eignaraðilum, sölu á þjónustu (sjúkraflutningum), ýmsum sértekjum og húsaleigutekjum.

c. Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi 31. desember 2025. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikninginn.

d. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhalds- og notkunartíma.

Fasteignir	50 ár
Bifreiðar	6 - 13 ár
Áhöld og tæki	5 - 10 ár
Hugbúnaður	5 ár

e. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færð niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign samstæðunnar, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

f. Uppgjör við Brú lífeyrissjóð

Á árinu 2017 greiddi Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins samtals 232 m.kr. í viðbótar framlag til Brú lífeyrissjóð. Uppgjörið var tilkomið vegna breytinga á skipan lífeyrismála opinberra starfsmanna. Framlag í jafnvægissjóð 60 m.kr. var gjaldfært 2017 en eftirstöðvar eru gjaldfærðar, annarsvegar 156 m.kr. á 30 árum og 16 m.kr. á 20. árum.

g. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

Skýringar, frh.

2. Rekstrartekjur

	2025	2024
Framlag til rekstrar	2.815.000	2.518.500
Framlag í fjárfestingarsjóð	117.000	110.100
Framlag vegna almannavarna	44.000	23.600
Tekjur vegna sjúkraflutninga	2.342.893	2.227.219
Forvarnasvið sértekjur	82.536	65.194
Aðrar sértekjur	122.142	207.939
Húsaleigutekjur	145.774	138.293
	5.669.345	5.290.846

3. Laun og launatengd gjöld

	2025	2024
Laun	3.399.752	3.348.130
Launatengd gjöld og kostnaður	936.065	832.611
Áfallinn launakostnaður, breyting ársins	182.576	10.857
	4.518.392	4.191.598

Meðalfjöldi stöðugilda hjá félaginu var 236 á árinu 2025. (2024: 232 stöðugildi)

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

	2025	2024
Vaxtatekjur og verðbætur	66.540	74.848
Vaxtagjöld og verðbætur	(21.420)	(17.120)
Gengishagnaður (tap)	86	(727)
	45.206	57.002

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Samstæða	Fasteignir og lóðir	Bifreiðar	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1. janúar 2025	2.616.417	1.024.511	925.157	47.909	4.613.994
Keypt á tímabilinu	426.334	10.966	170.369	9.915	617.584
Selt á tímabilinu		(45.261)			(45.261)
Heildarverð 31. desember 2025	3.042.751	990.217	1.095.526	57.824	5.186.318
Afskrifað 1. janúar 2025	717.816	449.581	751.110	46.075	1.964.583
Afskrift tímabilsins	55.486	76.741	51.115	2.531	185.874
Fært út vegna sölu		(40.109)			(40.109)
Afskrifað 31. desember 2025	773.303	486.213	802.226	48.607	2.110.348
Bókfært verð 31. desember 2025	2.269.448	504.004	293.301	9.217	3.075.970

Fasteignir samstæðunnar 31. desember 2025 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat, hús	Fasteignamat, leigulóð	Brunabóta-mat	Bókfært verð
Skógarhlíð 14	2.410.050	338.750	3.695.750	966.708
Tunguháls 13	313.200	59.000	388.700	208.315
Skútahraun 6	509.750	98.950	832.100	433.839
Skarhólabraut 1	514.800	97.800	882.150	660.586
	3.747.800	594.500	5.798.700	2.269.448

Heildarvátryggingarverðmæti allra fasteigna samstæðunnar eru um 5,8 milljarðar króna.

6. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig:	31. des. 2025	31. des.2024
Viðskiptakröfur	164.025	183.195
Aðrar kröfur	7.330	7.895
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(5.000)	(5.000)
	166.355	186.090

7. Handbært fé

Handbært fé samstæðunnar greinist þannig:	
Óbundnar bankainnstæður og sjóður	936.240

8. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum	Stofnfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða í ársbyrjun 2025	1.632.967	1.312.981	2.945.948
Afkoma tímabilsins		211.649	211.649
Staða 31. desember 2025	1.632.967	1.524.630	3.157.597

9. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir samstæðunnar greinast þannig:	31. des. 2025	31. des.2024
Lánasjóður sveitarfélaga, verðtryggt með föstum vöxtum 3,19%	197.726	218.152
Langtímaskuldir samtals	197.726	218.152

Fyrrgreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok.

Afborganir af langtímaskuldum samstæðunnar 31. desember 2025 greinast þannig á næstu tímabilum:

2026	20.040
2027	20.642
2028	21.261
2029	21.899
Síðar	113.884
	197.726

10. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir samstæðunnar sundurliðast þannig:	31. des. 2025	31. des. 2024
Ógreidd laun og launatengd gjöld	123.747	270.883
Áfallið orlof og aðrar skuldbindingar	580.231	400.160
Staðgreiðsla skatta o.fl.	80.435	70.479
Aðrar skammtímaskuldir	13.806	1.561
	798.220	743.084

11. Ábyrgðir

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. ber ábyrgð á lántökum dótturfélagsins SHS fasteigna ehf. sem námu 198 m.kr. í lok tímabilsins.

Undirritunarsíða

f.h. Kópavogsbæjar
Ásdís Kristjánsdóttir

f.h. Garðabæjar
Almar Guðmundsson

f.h. Seltjarnarnesbæjar
Þór Sigurgeirsson

f.h. Mosfellsbæjar
Regína Ásvaldsdóttir

f.h. Hafnarfjarðarbæjar
Valdimar Víðisson

f.h. Reykjavíkurborgar
Heiða Björg Hilmisdóttir

slökkviliðsstjóri
Birgir Finnsson

endurskoðandi, Grant Thornton
Sif Jónsdóttir

SORPA bs.

Ársreikningur samstæðu 2025

Köllunarklettsvegur 1
104 Reykjavík

Kt. 510588-1189

Efnisyfirlit

Áritun óháðs endurskoðanda 1

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra 3

Rekstrarreikningur 6

Efnahagsreikningur 7

Sjóðstreymi 9

Skýringar 10

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og stofnfjáreigenda í SORPU bs.

Álit

Við höfum endurskoðað samstæðuársreikning SORPU bs. („samstæðan“) fyrir árið 2025. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu samstæðunnar á árinu 2025, efnahag hennar 31. desember 2025 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissa er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Áritun óháðs endurskoðanda

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

* Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu samstæðuársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.

* Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.

* Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.

* Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi samstæðunar.

* Meta hvort samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.

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

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

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 18. mars 2026

Theodór S. Sigurbergsson
löggiltur endurskoðandi

Sif Jónsdóttir
löggiltur endurskoðandi

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Rekstur og afkoma:
Samstæðuársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Ársreikningurinn er samstæðuársreikningur Sorpu bs. og Metan ehf.

Aðalstarfsemi samlagsins er meðhöndlun úrgangs. Fjöldi ársverka var 173.

Kynjahlutfall stjórnar er ójafnt, 2 konur og 4 karlar.

Samkvæmt rekstrarreikningi samstæðunar var hagnaður ársins 541.340.306 kr. Hrein eign samstæðunar í lok tímabilsins nam 6.578.416.216 kr. Ráðstöfun á afkomu tímabilsins og aðrar eiginfjárbreytingar koma fram í skýringu um eigið fé í samstæðuársreikningnum.

Þróun í starfsemi félagsins og markverðir atburðir:
SORPA hefur gengið í gegnum miklar breytingar frá árinu 2023 sem hafa haft mikil áhrif á rekstrar- og tekjulíkan félagsins og hélt sú umbreyting áfram út árið 2025 og mun halda áfram árið 2026. Áhersla á hringrásarhagkerfið, ábyrga og rekjanlega úrvinnslu úrgangs með sérstakri áherslu á að koma úrgangi ofar í úrgangsþríhyrninginn hefur verið megin áhersla í starfsemi SORPU undanfarin ár og hafa öll úrbótar- og hagræðingarverkefni verið unnin með þá sýn að leiðarljósi.

Lögð var áhersla á að bæta fyrirsjáanleika í áætlanagerð með innleiðingu á nýju áætlanakerfin á árinu 2025 og er markmiðið að innleiða rolling forecast og í framhaldinu hugmyndafræðina Beyond Budgeting. Tilgangurinn með því er að bæta sveigjanleika SORPU í rekstri, auka ábyrgð stjórnenda á sínum sviðum og auka fyrirsjáanleika í rekstri SORPU.

Samþykkt var af stjórn SORPU, eigendaráði SORPU og stefnuráði að skipta SORPU upp í þrjú fyrirtæki í samræmi við sátt við ESA frá árinu 2024. Tilgangurinn er að aðskilja efnahagslega starfsemi frá lögbundinni starfsemi og mun ný og breytt SORPA hefja starfsemi 1.1.2027. Eru nú þrír verkefnahópar að störfum við að útfæra með nákvæmari hætti þá útfærslu sem eigendur SORPU samþykktu.

Farið var í margar hagræðingaraðgerðir á árinu 2025 sem höfðu verið í undirbúningi síðan 2024. Voru fjölmörg verkefni innvistuð hjá SORPU eftir að hafa verið arðsemismetin og hefur árangurinn verið í samræmi við væntingar. Niðurstaðan var að árlegur sparnaður verður um 313 milljónir kr. Þessi árangur styrkir efnahag SORPU og gerir félaginu kleift að þróa reksturinn áfram án aðkomu og fjárhagslegs stuðnings eigenda.

Fyrirsjáanlegt er að SORPA muni falla undir svokallaða NIS2 kröfur í upplýsingatækniöryggi sem mikilvægt innviðafyrirtæki. SORPA er nú að leggja mikla vinnu í undirbúning til að vera tilbúin þegar væntanleg löggjöf tekur gildi, m.a. með ráðningu sérfræðings í upplýsingatækni og öryggismálum.

Textíll er áfram áskorun hjá SORPU og er það verkefni enn í þróunarfasa. Verið að leita leiða til að bæta vinnsluna við textíl til að auka það hlutfall sem fer í endurnot en í dag fer um helmingur af þeim 2.400 tonnum sem berast til SORPU í brennslu. Þessi málaflokkur er þungur í rekstri SORPU og mikilvægt að stjórnvöld innleiði í lög reglur um upprunaábyrgð á textíl þannig að framleiðendur og seljendur greiði úrvinnslugjald af þeim textíl sem seldur er á Íslandi.

Búið er að afskrifa að fullu forvinnslulínuna sem varð verkefnalaus þegar sérsöfnun á lífrænum úrgangi hófst árið 2023 og er var hún tekin niður á árinu og búið að selja hana.

Á urðunarstaðnum í Álfsnesi hafa verið miklar breytingar en unnið er að skipulagi við lokun á urðunarstaðnum í samræmi við eigendasamkomulag sem gerir ráð fyrir lokun urðunarstaðarins árið 2030.

Mikil vinna var unnin á árinu 2025 til að greina mögulegar leiðir til að taka á lyktarvandamálum sem koma frá Álfsnesi. Nokkrum atriðum hefur verið hrint í framkvæmd s.s. var gassöfnunarkerfi urðunarstaðarins bætt og virkjað enn frekar og pantað var sjálfvirkt rafrænt lyktarnef til að vakta Álfsnes með tilliti til lyktardreifingar á svæðinu.

Hjá GAJU hefur verið unnið að fjölmörgum úrbótarverkefnum til að bæta framleiðsluferli. Einnig var keypt umbúðarskilja til að bæta afköst GAJU til að geta tekið við lífrænum úrgangi Í umbúðum. Ennfremur er verið að bæta loftræstikerfi GAJA.

Hjá Endurvinnslustöðvunum skiluðu hliðgjöld 39% hærri tekjum en gert var ráð fyrir eða um 116 milljónum. Er markmiðið að auka þessar tekjur umtalsvert á árinu 2026 m.a. með því að nýta bílnúmeralesara til að greina íbúa höfuðborgarsvæðisins sem taka þátt í rekstri endurvinnslustöðvanna með sköttum frá íbúum utan höfuðborgarsvæðisins sem og fyrirtækja sem taka ekki þátt í þessum samrekstri. Er markmiðið með þessum breytingum að lækka framlag eigenda til reksturs endurvinnslustöðva og að þeir sem mengi greiði fyrir það.

Opnunartími endurvinnslustöðva var lengdur á öllum stöðvum nema Blíðubakka í 9:00-19:00 án aukins rekstrarkostnaðar. Var þetta mögulegt með breytingum á vaktaskipulagi sem bæði bætir þjónustu við viðskiptavini og jók starfsánægju vegna breytinga á vöktum.

Vinna hófst við bættar merkingar á endurvinnslustöðvunum á Breiðhellu til að bæta upplýsingar til viðskiptavina um hvar allir efnisflokkarnir eru, þar sem markmiðið er að auka ánægju viðskiptavina og bæta flæði þeirra í gegnum stöðvarnar og auka afköst hverrar stöðvar.

Ný endurvinnslustöð við Lambhagaveg var boðin út og hófst bygging hennar á síðasta ári. Gert er ráð fyrir að stöðin opni um mitt árið 2026 og muni þá gerbreyta þjónustugetu og ásýnd endurvinnslustöðva SORPU.

Stofnuð var sérstök viðhaldsdeild á árinu 2025. Hlutverk hennar er að halda utan um allar eignir SORPU og sjá um viðhald þeirra. Markmiðið með þeirri breytingu er að allt viðhald á tækjum og öðrum eignum SORPU verði á hendi einnar deildar sem mun með því hafa betri yfirsýn og stuðla að fyrirbyggjandi viðhaldi sem mun lækka viðhaldskostnað, bæta endingu og hækka endursöluvirði tækja þegar kemur að endurnýjun. Hefur deildin þegar sett fram stefnur og verklagsreglur og innleitt fjölmargar nýjungar til að bæta eftirlit með þeim tækjum sem SORPA á.

Allar eignir SORPU eru staðsettar í viðhaldsdeildinni sem síðan leigir áfram til annara deilda þar sem tekið er tillit í leigugjaldinu allur líftímakostnaður viðkomandi tækis ásamt fjármagnskostnaði og eðlilegri ávöxtunarkröfu þess eigin fjár sem lagður er í viðkomandi fjárfestingu. Með þessu er verið að leggja til hliðar fjármagn fyrir framtíðar endurnýjunarþörf á tækjakosti SORPU.

Viðhaldsdeildin heldur einnig utan um öll nýsköpunarverkefni SORPU og skoðar allar hugmyndir að þróunarverkefnum sem send eru byggðasamlaginu.

Megináhætta og óvissuþættir:

Stefna stjórnvalda hefur bein áhrif á rekstur SORPU. Unnið er að því að auka fyrirsjáanleiki á breytingum til þess að SORPA geti brugðist betur við breyttum ferlum, takmörkunum og reglum um meðhöndlun úrgangs. Slíkum breytingum fylgir gjarnan aukinn kostnaður hjá samlaginu og auknar fjárfestingar.

Samlagið hætti allri urðun á blönduðum úrgangi í Álfsnesi og hóf útflutning á blönduðum úrgangi til orkuvinnslu í lok árs 2023. Að senda úrgang í brennslu er kostnaðarsamari vinnsluferill heldur en að urða og hefur gjaldskrá samlagsins tekið breytingum í samræmi við aukinn kostnað. Þá er gengisáhætta til staðar og óvissa um verð frá móttökuaðilum og hugsanlega skattar og lagabreytingar í Evrópu er snúa að innflutningi á úrgangi.

Fjármögnun og vaxtastig:

Vextir hafa haldist háir síðustu misseri og hefur það áhrif á rekstur SORPU. Samlagið er einungis fjármagnað með lánum í íslenskum krónum og því er gengisáhætta ekki til staðar hvað fjármögnun varðar en allur útflutningur SORPU á brennalegu sorpi til greiddur í Evrum.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra:

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra SORPU bs. er ársreikningur samstæðunnar í samræmi við reikningsskilastaðla. Að áliti stjórnar og framkvæmdastjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu í lok tímabilsins og rekstrarafkomu samstæðunnar sem og breytingu á handbæru fé á tímabilinu og lýsir helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Eigendur í upphafi og lok tímabilsins eru:

Reykjavík	58,3%	1.099.813.104
Kópavogur	15,4%	290.021.776
Hafnarfjörður	12,6%	237.286.499
Garðabær	6,9%	130.066.647
Mosfellsbær	4,7%	88.541.017
Seltjarnarnes	2,2%	41.233.525
	100,0%	**1.886.962.568**

Stjórn SORPU bs. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir tímabilið með undirritun sinni.

Reykjavík, 18. mars 2026

Framkvæmdastjóri:
Jón Viggó Gunnarsson

Ársreikningur er undirritaður rafrænt

Rekstrarreikningur 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrartekjur			
Þjónustutekjur		8.044.341.855	7.687.513.690
Aðrar tekjur		336.184.728	87.123.569
		8.380.526.583	7.774.637.259
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	4	2.740.468.996	2.484.082.811
Rekstrarkostnaður		4.201.312.664	4.139.068.538
Afskriftir	5	717.040.567	658.191.946
		7.658.822.227	7.281.343.295
Rekstrarhagnaður		721.704.356	493.293.964
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		30.007.986	13.647.162
Vaxtagjöld		(205.360.747)	(242.401.800)
Gengismunur		(5.011.289)	(2.011.143)
		(180.364.050)	(230.765.781)
Hagnaður tímabilsins		541.340.306	262.528.183

Efnahagsreikningur

Eignir

	Skýr.	2025	2024
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir			
Fasteignir		6.888.889.655	6.309.948.262
Áhöld og tæki		1.959.881.184	1.748.465.245
Varanlegir rekstrarfjármunir samtals	5	8.848.770.839	8.058.413.507
Áhættufjármunir og langtímakröfur			
Bundnar bankainnstæður		166.996.745	159.013.224
Áhættufjárm. og langtímakr. samtals		166.996.745	159.013.224
Fastafjármunir samtals		9.015.767.584	8.217.426.731
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	2,7	795.614.561	333.097.155
Kröfur á tengda aðila	6	614.211.066	414.568.990
Aðrar skammtímakröfur		18.163.982	15.247.775
Handbært fé	2	818.731.081	540.127.172
Veltufjármunir samtals		2.246.720.690	1.303.041.092
Eignir samtals		11.262.488.274	9.520.467.823

31. desember 2025

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	2025	2024
Eigið fé			
Stofnfé		1.886.962.568	1.886.962.568
Óráðstafað eigið fé		4.691.453.648	4.150.113.342
Eigið fé samtals	8	6.578.416.216	6.037.075.910
Skuldir			
Skuldbindingar			
Skuldb. v/ábyrgðar á urðunarst.		172.937.672	161.931.187
Skuldb. vegna endurvinnslustöðva		311.068.454	325.039.104
Skuldbindingar samtals	10	484.006.126	486.970.291
Langtímalán			
Skuldir við lánastofnanir	9	2.806.619.441	1.924.941.993
Langtímalán samtals		2.806.619.441	1.924.941.993
Langtímaskuldir samtals		3.290.625.567	2.411.912.284
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	2	619.518.082	454.628.871
Skuldir við tengda aðila	6	20.856.585	27.089.449
Ýmsar skammtímaskuldir		450.044.878	374.485.209
Næsta árs afb. langtímaskulda	9	303.026.946	215.276.100
Skammtímaskuldir samtals		1.393.446.491	1.071.479.629
Skuldir samtals		4.684.072.058	3.483.391.913
Eigið fé og skuldir samtals		11.262.488.274	9.520.467.823

Sjóðstreymi 2025

Handbært fé frá rekstri	***Skýr.***	**2025**	**2024**
Hagnaður fyrir tekjuskatt		541.340.306	262.528.183
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir varanlegra rekstrarfj.		717.040.567	658.191.946
Tap (hagn) af sölu á varanl. rekstrarfj.		(1.687.981)	(157.333)
Verðbætur og gengismunur		69.568.987	103.873.075
Hreint veltufé frá rekstri		1.326.261.879	1.024.435.871
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Lækkun (hækkun) á rekstrart. kröfum		(665.453.708)	230.179.827
Hækkun (lækkun) á rekstrart. skuldum		234.594.035	(310.307.888)
Handbært fé frá rekstri		895.402.206	944.307.810
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfestingar		(1.540.257.768)	(512.413.610)
Söluverð fastafjármuna		20.577.200	1.831.290
Breyting bundinna innstæða		(7.983.521)	(12.316.090)
Fjárfestingarhreyfingar		(1.527.664.089)	(522.898.410)
Fjármögnunarhreyfingar			
Ábyrgðargjald v/urðunarstaða		11.006.485	9.670.589
Ný langtímalán		1.749.469.303	41.000.000
Greiddar afborganir langtímalána		(849.609.996)	(267.969.189)
Br. á skuldb. endurvinnslustöðva		0	10.019.016
Fjármögnunarhreyfingar		910.865.792	(207.279.584)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		278.603.909	214.129.816
Handbært fé í ársbyrjun		540.127.172	325.997.356
Handbært fé í árslok		818.731.081	540.127.172

Skýringar

1. Upplýsingar um félagið

SORPA er byggðasamlag og er megin starfsemi félagsins fólgin í meðhöndlun úrgangs sbr. lög nr 55/2003 fyrir sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu, sem öll eru stofnaðilar að því. Lögheimili samlagsins er að Köllunarklettsvegur 1, 104 Reykjavík.

Samlagið er stofnað í samræmi við ákvæði IX. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986 með síðari breytingum (nr. 45/1998) um samvinnu sveitarfélaga við framkvæmd einstakra verkefna.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur samstæðu

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur veruleg áhrif, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags í þeim tilgangi að hagnast á starfsemi þess. Við mat á yfirráðum er ekki tekið tillit til hugsanlegs atkvæðisréttar sem er nýtanlegur eða breytanlegur. Reikningsskil dótturfélags eru innifalin í reikningsskilum félagsins frá því að yfirráð hefjast og þar til þeim lýkur.

Stöður milli samstæðufélaga, viðskipti og óinnleystur hagnaður og/eða tap sem myndast hefur af viðskiptum milli félaganna eru felld út í samstæðureikningnum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Grundvöllur reikningsskilanna

Samstæðureikningur Sorpu bs. og Metan ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Stjórnendur fyrirtækisins hafa metið rekstrarhæfi þess og telja að fyrirtækið hafi grundvöll til áframhaldandi starfsemi. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Hann er í íslenskum krónum og fjárhæðir eru sýndar í heilum krónum nema þar sem annað er tilgreint.

Matsaðferðir

Stjórnendur þurfa að meta og taka sértækar ákvarðanir er varða mikilvæga liði ársreikningsins og vegna eðlis síns eru háðir mati hverju sinni. Matsaðferðirnar eiga sér stoð í góðri reikningsskilavenju. Raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir, geta við sölu eða aðra ráðstöfun, reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

Gengismunur

Færslur í erlendum gjaldmiðlum eru í upphafi færðar á gengi viðskiptadagsins. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á síðasta skráða viðmiðunargengi Seðlabanka Íslands á árinu. Gengismunur sem myndast vegna þessa er færður í rekstrarreikning. Eignir og skuldir, aðrar en peningalegar, sem færðar eru á kostnaðarverði eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi viðskiptadagsins.

Viðskiptakröfur

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

Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og bankainnstæður.

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga.

Tekjur

Tekjur eru færðar þegar verulegar líkur eru á að fjárhagslegur ávinningur þeirra renni til samlagsins og þegar hægt er að meta þær með áreiðanlegum hætti. Tekjur eru metnar á gangvirði móttekins endurgjalds.

Seldar vörur

Tekjur af seldum vörum eru færðar í rekstrarreikning þegar verulegur hluti áhættu og eignarhalds flyst yfir til kaupanda, en almennt er miðað við afhendingu vöru.

Veitt þjónusta

Tekjur vegna veittrar þjónustu eru skráðar hlutfallslega miðað við framvindu verksins. Framvinda verksins er metin með hliðsjón af unnum vinnustundum í hlutfalli af áætluðum heildarvinnustundum verksins. Þegar ekki er hægt að meta útkomu tiltekins samnings með áreiðanlegum hætti eru tekjur aðeins innleystar að því marki sem þær standa undir kostnaði við verkefnið.

Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning þegar þær falla til.

Styrkir

Styrkir eru færðir til lækkunar á kostnaði.

Lotun gjalda

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

3. Starfsþáttayfirlit

Starfsemi samlagsins er skipt í eftirfarandi fjóra starfsþætti:

	Gufunes	Álfsnes	Endurvinnslu-stöðvar og grenndargámar	Góði Hirðirinn	Samtals
Tekjur	5.923.012.494	1.805.550.838	3.007.439.317	711.758.165	11.447.760.814
Innansamlagsviðsk	0	0	0	0	(3.067.234.231)
Samtals	5.923.012.494	1.805.550.838	3.007.439.317	711.758.165	8.380.526.583
Laun og launat. gjöld ..	1.229.352.270	348.061.418	782.772.176	389.416.428	2.749.602.292
Rekstrarkostnaður	3.822.460.845	907.862.768	2.224.572.952	313.650.330	7.268.546.895
Afskriftir	440.914.481	267.479.306	0	8.646.780	717.040.567
Fjármagnsliðir	76.081.828	104.143.406	94.189	44.627	180.364.050
Innansamlagsviðsk	0	0	0	0	(3.067.234.231)
Samtals	5.568.809.424	1.627.546.898	3.007.439.317	711.758.165	7.848.319.573
Hagnaður (tap) ársins	354.203.070	178.003.940	0	0	532.207.010

4. Laun og launatengd gjöld

	2025	2024
Laun	2.224.376.557	2.053.844.540
Lífeyrissjóður	298.625.991	251.567.462
Önnur launatengd gjöld	217.466.448	178.670.809
Laun og launatengd gjöld alls	2.740.468.996	2.484.082.811

Fjöldi ársverka á tímabilinu var 173 miðað við 162 á sama á árinu á undan.

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu um 61,5 mkr á tímabilinu, en um 43,7 mkr á sama tímabili árið á undan.

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisrýrnun ef hún er til staðar. Endurbætur eru eignfærðar ef líklegt er að þær skili félaginu framtíðarhagnaði og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur viðhaldskostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikning þegar til hans er stofnað. Afskriftir eru miðaðar við áætlaðan nýtingartíma einstakra varanlegra rekstrarfjármuna og reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af stofnverði, að frádregnu áætluðu hrakvirði, miðað við eignarhaldstíma á tímabilinu. Hrakvirði, nýtingartími og afskriftaraðferðir eru endurskoðaðar við lok hvers tímabils.

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Stofnverð 1/1	8.056.481.569	3.275.835.367	11.332.316.936
Afskrifað alls 1/1	(1.746.533.308)	(1.527.370.121)	(3.273.903.429)
Viðbót á tímabilinu	846.917.020	693.340.748	1.540.257.768
Afskrifað á tímabilinu	(267.975.624)	(463.035.593)	(731.011.217)
Selt og niðurlagt	0	(18.889.219)	(18.889.219)
Bókfært verð 31/12	6.888.889.657	1.959.881.182	8.848.770.839
Stofnverð alls 31/12	8.903.398.589	3.950.286.896	12.853.685.485
Afskrifað alls 31/12	(2.014.508.932)	(1.990.405.714)	(4.004.914.646)
Bókfært verð 31/12	6.888.889.657	1.959.881.182	8.848.770.839
Afskriftarhlutföll	2-20%	10-20%	

Afskriftir færast eftirfarandi:

Í rekstur	717.040.567
Til lækkunar á skuldbindingu vegna endurvinnslustöðva	13.970.650
	731.011.217

Fasteignir félagsins eru metnar með eftirgreindum hætti. Til samanburðar er bókfært verð eignanna.

	Fasteigna-mat	Vátrygginga-mat	Bókfært verð
Gufunes, móttökustöð	2.255.350.000	2.503.150.000	768.565.520
Gas og jarðgerðarstöðin Álfsnesi	3.796.800.000	0	4.992.868.348
Viðhaldsdeild	0	0	816.383.202
Endurvinnslustöðvar	338.360.000	224.380.000	311.072.587
	6.390.510.000	2.727.530.000	6.888.889.657

Vátryggingarverð véla, tækja og áhalda samlagsins nam 13.707 m.kr. í lok tímabilsins.

6. Viðskipti við tengda aðila

Í töflunni hér að neðan koma fram heildarviðskipti ársins við tengda aðila:

	2025 Sala til tengdra aðila	2025 Kaup frá tengd-um aðilum	2025 Lán frá tengd-um aðilum	2025 Lán til tengdra aðila
Eigendur og dótturf. þeirra.....	4.075.940.809	345.452.055	20.856.585	474.531.435
Óuppgert v/endurvinnslust.....				110.551.312
Óuppgert v/grenndargáma....				29.128.319
	4.075.940.809	345.452.055	20.856.585	614.211.066

	2024 Sala til tengdra aðila	2024 Kaup frá tengd-um aðilum	2024 Lán frá tengd-um aðilum	2024 Lán til tengdra aðila
Eigendur og dótturf. þeirra.....	3.523.544.094	262.046.898	25.686.963	378.319.610
Óuppgert v/endurvinnslust.....				30.530.805
Óuppgert v/grenndargáma....			1.402.486	
	3.523.544.094	262.046.898	27.089.449	408.850.415

7. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfurkröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 7,7 mkr. Á tímabilinu eru gjaldfærðar 0,3 mkr. vegna tapaðra krafna og breytinga á niðurfærslu. Breytingin greinist þannig:

	2025	2024
Afskriftareikningur 1/1	7.688.160	2.607.345
Afskrifaðar kröfur á tímabilinu	89.749	4.795.019
Framlag tímabilsins í afskriftareikning	(89.749)	285.796
Afskriftareikningur 31/12	7.688.160	7.688.160

8. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1/1	1.886.962.568	4.150.113.342	6.037.075.910
Hagnaður ársins		541.340.306	541.340.306
Eigið fé 31/12	1.886.962.568	4.691.453.648	6.578.416.216

9. Vaxtaberandi langtímaskuldir

Lán og lántökur sem bera vexti eru færðar á upphaflegu viðskiptaverði að frádregnum afborgunum og að teknu tilliti til vístitölu- og gengisbreytinga eftir því sem við á. Skuldir eru skilgreindar sem skammtímaskuldir nema félagið hafi skilyrðislausan rétt til að fresta greiðslu í að lágmarki eitt ár eftir lok reikningsárs.

Vaxtaberandi skuldir greinast þannig:

	2025	2024
Lánasjóður sveitarfélaga NVT 3,91-4,10%	2.969.485.034	1.466.042.730
Íslandsbanki ÓVTR, 11,53%	0	633.333.337
Eignaleigur ÓVTR 9,70%	140.161.353	40.842.026
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	3.109.646.387	2.140.218.093
Næsta árs afborganir	(303.026.946)	(215.276.100)
Langtímaskuldir samtals skv. efnahagsreikningi	2.806.619.441	1.924.941.993

Langtímaskuldir greinast þannig:

	2025	2024
Skuldir vegna byggðasamlagsins	3.109.646.387	2.140.218.093
	3.109.646.387	2.140.218.093

Afborganir af langtímaskuldum félagsins í lok tímabilsins greinast þannig á næstu ár:

Afborganir 2026 / 2025	303.026.946	215.276.100
Afborganir 2027 / 2026	303.026.946	216.350.592
Afborganir 2028 / 2027	303.026.946	217.157.260
Afborganir 2029 / 2028	290.414.187	218.054.602
Afborganir 2030 / 2029	276.052.409	212.844.208
Afborganir síðar	1.634.098.953	1.060.535.331
	3.109.646.387	2.140.218.093

10. Skuldbindingar

Í samræmi við 11. og 31. gr. laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs, 10 gr. reglugerðar nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs og 17. gr. reglugerðar nr. 738/2003 um urðun úrgangs, tók stjórn SORPU bs. ákvörðun um að leggja á sérstakt gjald á urðaðan úrgang til að uppfylla ákvæði framangreindra laga og reglugerða um ábyrgð á eftirliti og vöktun með urðunarstaðnum í 30 ár eftir að honum hefur verið lokað. Gjaldið leggst á allan urðaðan úrgang frá 16. júlí 2009 að telja. Ábyrgðin er í samræmi við 17. gr. lið b í reglugerð nr. 738/2003.

Til gjalda á tímabilinu eru færðar 11 mkr. og nemur skuldbinding vegna ábyrgðar á urðunarstað í lok tímabilsins 172,9 mkr.

Endurvinnslustöðvar eru í eigu sveitarfélaganna og er færð skuldbinding vegna þeirra í bókum SORPU bs. Á móti lánunum sem tekin voru vegna endurvinnslustöðva á SORPA bs. kröfu á hendur sveitarfélögunum og dregst hún frá skuldbindingunni.

Breyting skuldbindingarinnar er eftirfarandi á tímabilinu:

	2025	2024
Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva í ársbyrjun	325.039.104	340.750.293
Krafa á sveitarf., v/langtímal. endurvinnslust., í ársbyrjun	0	(10.019.016)
Afskrift á tímabilinu	(13.970.650)	(15.711.189)
Vextir og uppreikningur langtímalána	0	10.019.016
Samtals	311.068.454	325.039.104

Skuldbindingin sundurliðast þannig:

	2025	2024
Endurvinnslustöðvar í lok tímabilsins	311.068.454	325.039.104
Samtals	311.068.454	325.039.104

Skuldbinding skiptist í hlutfalli við íbúafjölda sveitarfélaga þann 31.12.2025

		2025	2024
Reykjavíkurborg	55,5%	172.642.992	182.985.358
Kópavogur	16,0%	49.770.953	51.850.721
Hafnarfjörður	8,3%	25.818.682	40.821.267
Garðabær	12,9%	40.127.831	25.744.169
Mosfellsbær	5,5%	17.108.765	17.720.355
Seltjarnarnes	1,8%	5.599.232	5.917.234
Samtals		311.068.454	325.039.104

11. Leigusamningar

Samlagið leigir verslunar- og skrifstofuhúsnæði undir starfsemi sína. Þessir leigusamningar eru til 10 ára eða ótímabundnir. Leigusamningarnir eru allir tengdir vísitölu neysluverðs. Leigusamningarnir teljast rekstrarleigusamningar og eru leigugreiðslur þeirra gjaldfærðar í rekstrarreikningi.

Samningsbundnar leigugreiðslur eru áætlaðar að falli til þannig á næstu ár:

Leiga 2026	148.964.310
Leiga 2027	148.964.310
Leiga 2028	148.964.310
Leiga 2029	148.964.310
Leiga 2030	148.964.310
Leiga síðar	428.446.908
	1.173.268.458

Strætó

Ársreikningur
2025

Strætó bs.
kt. 500501-3160
Hesthála 14
110 Reykjavík

Strætó

Ársreikningur 2025

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	2-5
Áritun óháðs endurskoðanda	6-7
Rekstrarreikningur	8
Efnahagsreikningur	9-10
Sjóðstreymisyfirlit	11
Skýringar	12-18
Óendurskoðað fylgiskjal Yfirlýsing um stjórnarhætti og ófjárhagslegar upplýsingar	19-25

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Strætó bs. er í eigu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, sem annast almenningssamgöngur á svæðinu. Ársreikningur Strætó bs. fyrir árið 2025 er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga. Í ársreikningi er gerð grein fyrir reikningsskilaaðferðum.

Eigendur og stjórn

Eigendur byggðasamlagsins eru sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu:

Reykjavíkurborg	60.3%
Kópavogsbær	14.6%
Hafnarfjarðarbær	12.5%
Garðabær	6.24%
Mosfellsbær	4.07%
Seltjarnarnesbær	2.29%

Kynjahlutfall er í samræmi við lagakröfur sem segja að fyrirtæki með fleiri en 50 starfsmenn skuli tryggja að hlutfall hvors kyns í stjórn félagsins sé ekki lægra en 40%.

Rekstur ársins 2025

Rekstrarhagnaður Strætó bs. á árinu 2025 var 12 m.kr., sem er lakari niðurstaða en árið á undan þegar hagnaður nam um 204 m.kr. Helstu skýringar á þessari þróun liggja í breytingum á umfangi þjónustu, tímasetningu þjónustuaukningar, breyttri samsetningu tekna og hækkun kostnaðar vegna aðkeypts aksturs.

Rekstrartekjur jukust milli ára en voru undir áætlun. Fargjaldatekjur og aðrar tekjur tóku mið af auknu þjónustuframboði á síðari hluta ársins, en þar sem þjónustuaukningu var frestað frá upphafi árs til ágúst urðu tekjur lægri en áætlað hafði verið. Framlag frá eigendum lækkaði milli ára og var undir áætlun, einkum vegna þess að eigendur ráðstöfuðu hluta framlaga samkvæmt samþykktri fjárhagsáætlun Strætó til stofnfjár í nýtt félag um almenningssamgöngur. Eigendur fara með 66,7% eignarhlut í félaginu og lögðu til samsvarandi hlut í stofnfé þess, sem skýrir að stærstum hluta frávik milli raun og áætlunar, en einnig hafði frestun þjónustuaukningar áhrif á framlagið. Framlag frá ríkinu var hins vegar hærra en árið áður og tengist aukinni aðkomu ríkisins að uppbyggingu almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu á grundvelli samgöngusáttmálans og þeirri framtíðarsýn sem þar er mörkuð um þróun samgangna til lengri tíma. Framlag ríkisins var þó undir áætlun, meðal annars vegna tafa á innleiðingu fyrirhugaðra breytinga.

Rekstrargjöld hækkuðu milli ára í takt við aukið þjónustuframboð á síðari hluta ársins. Launakostnaður, rekstur vagna og kostnaður vegna aðkeypts aksturs jukust, en heildargjöld voru engu að síður lægri en gert var ráð fyrir í fjárhagsáætlun þar sem þjónustuaukningin kom síðar til framkvæmda en áætlað var.

Á árinu 2025 komu að fullu fram áhrif nýs samnings um aðkeyptan akstur, sem byggir á útboði frá haustinu 2024 og felur í sér hærri einingaverð en áður. Sá kostnaðarauki hefur veruleg áhrif á rekstur ársins og vegur þungt í samanburði milli ára.

Rekstrarniðurstaðan mótast því annars vegar af auknu umfangi þjónustu og hins vegar af breyttri tekju- og kostnaðarsamsetningu á árinu.

Meðalfjöldi stöðugilda hjá Strætó var 238 á árinu 2025 (2024: 236 stöðugildi).

Fjárhagsstaða

Heildareignir Strætó námu 3.090 m.kr. í árslok 2025 samanborið við 3.052 m.kr. árið áður. Engar fjárfestingar voru í vögnum á árinu og fjárfestingar í heild takmarkaðar, meðal annars í ljósi fyrirhugaðra breytinga á rekstri á næstu árum.

Veltufjármunir hækkuðu og lausafjárstaða batnaði. Handbært fé jókst verulega, sem skýrist meðal annars af takmörkuðum fjárfestingum á árinu. Á sama tíma hækkuðu skammtímaskuldir, einkum viðskiptaskuldir, sem rekja má til aukins umfangs starfsemi og hærri rekstrarkostnaðar á síðari hluta ársins.

Helstu þættir í starfsemi Strætó 2025

Frá og með 17. ágúst 2025 tók gildi umfangsmikil þjónustuaukning í leiðakerfi Strætó á höfuðborgarsvæðinu. Breytingarnar voru hluti af Samgöngusáttmálanum og rekstraráætlun félagsins og markmiðið var að bæta aðgengi, auka tíðni og styrkja almenningssamgöngur sem raunhæfan valkost við einkabílinn.

Með breytingunum var tíðni aukin á helstu leiðum á annatíma og utan annatíma, auk þess sem þjónustutími á kvöldin var lengdur á fjölda leiða.

Einnig voru gerðar breytingar á leiðakerfi með það að markmiði að bæta flæði, samhæfingu og áreiðanleika þjónustunnar, meðal annars vegna nýrra forgangsakreina, breytts þjónustufyrirkomulags og aðlögunar að framkvæmdum á svæðinu. Markmið breytinganna var að auka notkun almenningssamgangna, bæta aðgengi íbúa að samgöngum með góðri tíðni og draga úr umferð með auknum valkostum við einkabílinn.

Þjónustuaukningin er liður í undirbúningi fyrir Nýs leiðarnets og aðlögun að framtíðarfyrirkomulagi almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu.

Frá og með 1. júní 2025 var hætt að taka við reiðufé um borð í vögnum Strætó. Með breytingunni voru greiðslur færðar alfarið yfir í snertilausar og rafrænar lausnir. Markmið breytingarinnar var að einfalda greiðsluferli, bæta flæði farþega og auka öryggi starfsfólks og notenda.

Á sama tíma hefur greiðslumöguleikum verið fjölgað og eru snertilausar greiðslur og rafrænar lausnir nú meginleið við greiðslu fargjalda.

Í byrjun árs 2025 hóf Strætó að leggja fargjaldaálag á farþega sem ekki geta sýnt fram á gilt fargjald við eftirlit, á grundvelli laga nr. 28/2017 og reglna nr. 1021/2023.

Innleiðing fargjaldaálags er liður í því að stuðla að jafnræði meðal farþega, draga úr miðalausum ferðum og tryggja sanngjarna þátttöku í fjármögnun almenningssamgangna.

Megináhætta og óvissuþættir

Strætó bs. starfar samkvæmt heildstæðu áhættustýringarkerfi sem felur í sér reglulega greiningu, mat og viðbrögð við helstu áhættuþáttum í starfsemi félagsins. Stjórn og framkvæmdastjórn fara árlega yfir heildstætt áhættumat og uppfæra það eftir þörfum.

Helstu áhættuþættir félagsins tengjast rekstri, fjármögnun og ytri aðstæðum. Rekstraráhætta felst meðal annars í truflunum á þjónustu, stöðu og viðhaldi vagnaflota, tæknilegum áskorunum og mönnun. Aldur vagnaflota er orðinn hár og felur í sér aukna rekstraráhættu, meðal annars vegna hækkandi viðhaldskostnaðar, aukinna bilana og mögulegra áhrifa á áreiðanleika þjónustu. Þar sem ekki er gert ráð fyrir verulegri endurnýjun flotans á komandi árum eykst mikilvægi markvissrar viðhaldsstefnu og reglubundins ástandseftirlits til að tryggja rekstraröryggi og samfellu í þjónustu. Til að bregðast við þessari stöðu var umfang aksturs Strætó endurskoðað í lok árs 2025 og ákveðið að draga úr akstri, sem kom til framkvæmda í janúar 2026. Sú aðgerð miðar að því að draga úr álagi á vagnaflota og minnka rekstraráhættu þar til forsendur skapast fyrir frekari endurnýjun.

Fjárhagsleg áhætta tengist sveiflum í tekjum, breytingum á framlögum eigenda og kostnaðarþróun, meðal annars vegna launahækkana, viðhalds og orkuverðs. Rekstur félagsins er að verulegu leyti háður framlögum sveitarfélaga og opinberum fjárveitingum og getur óvissa um fjármögnun haft áhrif á þjónustustig og fjárhagsstöðu.

Löggjafar- og reglugerðaráhætta felst í mögulegum breytingum á laga- og reglugerðaumhverfi almenningssamgangna, þar á meðal kröfum um öryggi og umhverfismál. Markaðsáhætta tengist breyttum ferðavenjum almennings og samkeppni frá öðrum samgöngumátum.

Breytt verkaskipting í almenningssamgöngum frá árinu 2026 felur í sér óvissu um framtíðarrekstrarfyrirkomulag og tekjustrúktúr félagsins.

Áhrif ytra umhverfis á starfsemi Strætó

Starfsemi Strætó mótast að verulegu leyti af ytri aðstæðum, þar á meðal þróun samgöngukerfis á höfuðborgarsvæðinu, efnahagsumhverfi og opinberri stefnumótun í samgöngu- og loftslagsmálum.

Umferð á höfuðborgarsvæðinu hefur áfram áhrif á daglegan rekstur, sérstaklega á álagstímum þar sem tafir og lengri ferðatími geta haft áhrif á áreiðanleika þjónustu. Framkvæmdir og breytingar á gatnakerfi, þar á meðal vegna uppbyggingar Borgarlínu, hafa einnig áhrif á rekstrarskilyrði og krefjast aðlögunar í leiðakerfi og akstri.

Efnahagslegir þættir á borð við þróun launakostnaðar, orkuverð og verðlag aðfanga hafa bein áhrif á rekstrarkostnað félagsins. Þar sem fjárfestingar í nýjum vögnum eru takmarkaðar á komandi árum, eykst mikilvægi markvissrar nýtingar og viðhalds núverandi vagnaflota til að tryggja stöðugan rekstur.

Orkuskipti í almenningssamgöngum og auknar kröfur um umhverfisvænan rekstur eru hluti af stefnu stjórnvalda og eigenda. Slík þróun hefur áhrif á rekstrarumhverfi félagsins, meðal annars hvað varðar tæknilegar kröfur og innviði, þó að megináhersla Strætó á komandi árum verði að tryggja rekstraröryggi og samfellu í þjónustu.

Rekstrarhæfi

Við gerð ársreikningsins er gengið út frá rekstrarhæfi Strætó bs. Rekstur félagsins er að verulegu leyti fjármagnaður með framlögum eigenda og opinberum framlögum. Með hliðsjón af rekstrarniðurstöðu ársins, lausafjárstöðu í árslok og fyrirliggjandi forsendum um áframhaldandi fjármögnun er það mat stjórnar að ekki séu fyrir hendi vísbendingar sem gefi tilefni til annars við gerð reikningsskilanna.

Atburðir eftir lok reikningsárs

Frá og með 1. janúar 2026 tók gildi breytt verkaskipting í almenningssamgöngum á höfuðborgarsvæðinu þar sem stefnumótun, leiðakerfi og tekjuöflun færast til nýs félags. Strætó bs. annast akstur og framkvæmd þjónustu samkvæmt samningum.

Í janúar 2026 var dregið úr umfangi aksturs í ljósi aldurs og ástands vagnaflota, með það að markmiði að draga úr rekstraráhættu og tryggja samfellu í þjónustu.

Atburðirnir hafa ekki áhrif á ársreikning 2025.

Framtíðarhorfur

Með breyttri verkaskiptingu í almenningssamgöngum frá árinu 2026 breytist hlutverk Strætó bs. í framkvæmdaraðila sem annast akstur samkvæmt samningum, á meðan stefnumótun og skipulag færist til nýs félags.

Gert er ráð fyrir að Strætó starfi áfram á þessu fyrirkomulagi næstu ár, á meðan undirbúningur að nýju útboði fer fram. Núverandi akstursfyrirkomulag og samningar gilda til lok árs 2028, en í kjölfar þess mun hið nýja félag hafa umsjón með útboði og framtíðarfyrirkomulagi rekstrar.

Á þessu tímabili verður megináhersla lögð á að tryggja stöðugan og áreiðanlegan rekstur. Ekki er gert ráð fyrir fjárfestingum í nýjum vögnum og því mun rekstur næstu ára byggjast á nýtingu og viðhaldi núverandi vagnaflota. Aldur flotans og aukinn viðhaldskostnaður skapa áskoranir sem krefjast markvissrar forgangsröðunar.

Mannauður verður jafnframt lykilþáttur í að tryggja samfellu í þjónustu. Óvissa um framtíðarfyrirkomulag getur haft áhrif á starfsöryggi og starfsánægju, og verður því lögð sérstök áhersla á upplýsingagjöf, stöðugleika og faglega stjórn mannauðsmála á komandi árum.

Markmið stjórnar og framkvæmdastjórnar er að tryggja öruggan og áreiðanlegan rekstur á meðan starfsemi Strætó stendur yfir og stuðla að skipulegri og ábyrgri yfirfærslu verkefna til hins nýja félags þegar þar að kemur.

Áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

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

Stjórn og framkvæmdastjóri Strætó bs. staðfesta hér með ársreikning byggðasamlagsins 31.desember 2025 með áritun sinni.

Reykjavík, 20. mars 2026

Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu

Stjórn:

F.h. Reykjavíkurborgar	F.h. Hafnarfjarðarbæjar
F.h. Kópavogsbæjar	F.h. Mosfellsbæjar
F.h. Garðabæjar	F.h. Seltjarnarnesbæjar
Framkvæmdastjóri	

Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eiganda Strætó bs.

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Strætó bs. („félagið“) fyrir árið 2025 að undanskilinni skýrslu stjórnar. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2025 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka m.a til skýrslu stjórnar og ófjárhagslegra upplýsinga sem fylgir ársreikningi sem og upplýsinga í ársskýrslu. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlestri á efni þessara upplýsinga og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins, hvort slíkar upplýsingar séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í þeim sé að finna verulegar villur.

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissa er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

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

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.

- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.

- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringa þar á meðal.

- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á áliti okkar á félaginu.

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

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

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.
Reykjavík, 20. mars 2026

Bjarni Már Jóhannesson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur 2025

		Rauntölur		Áætlun
	Skýr.	2025	2024	2025
Rekstrartekjur	3			
Fargjöld		2.363.949	2.184.831	2.463.814
Rekstrarframlög eignaraðila	16	5.384.216	6.468.783	6.386.440
Ríkisframlag		2.651.928	906.000	3.145.560
Pant akstursþjónusta	17	2.051.071	1.822.158	1.957.314
Aðrar tekjur	18	548.144	481.491	439.338
Rekstrartekjur samtals		12.999.307	11.863.263	14.392.467
Rekstrargjöld	4			
Laun og launatengd gjöld	19	3.586.515	3.441.647	3.807.926
Rekstur vagna og aðkeyptur akstur	20	6.112.225	5.268.157	7.365.497
Pant akstursþjónusta	17	2.051.071	1.822.158	1.957.314
Annar rekstrarkostnaður	21	884.681	768.967	776.559
Rekstrargjöld samtals		12.634.492	11.300.929	13.907.297
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir (EBITDA)		364.816	562.334	485.169
Afskriftir	7,22	(256.034)	(245.276)	(228.005)
Rekstrarniðurstaða (EBIT)		108.782	317.057	257.164
Vaxtatekjur		4.819	9.443	0
Vaxtagjöld, verðbætur og gengismunur		(101.543)	(122.938)	(155.000)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals		(96.724)	(113.495)	(155.000)
Rekstrarniðurstaða		12.057	203.562	102.164

Efnahagsreikningur 31.desember 2025

	Skýr.	31.12 2025	31.12 2024
Eignir			
Fastafjármunir			
Varanlegir fastafjármunir:	6,22		
Strætisvagnar og önnur ökutæki		1.104.662	1.266.263
Innréttingar, áhöld og tæki		125.586	137.184
Hugbúnaður		216.744	237.513
		1.446.992	1.640.960
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Fyrirframgreiddur kostnaður	10	530.533	558.416
		530.533	558.416
Fastafjármunir samtals		1.977.525	2.199.377
Veltufjármunir			
Birgðir	8,23	113.972	101.727
Skammtímakröfur:	11		
Viðskiptakröfur	24	55.917	62.583
Kröfur á tengda aðila		210.822	243.410
Fyrirframgreiddur kostnaður	10	27.883	27.883
Aðrar skammtímakröfur		60.136	49.677
Handbært fé		643.712	367.430
Veltufjármunir samtals		1.112.442	852.711
Eignir samtals		3.089.968	3.052.087

Efnahagsreikningur 31.desember 2025

	Skýr.	31.12 2025	31.12 2024
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Framlag eigenda		900.012	900.012
Ójafnað tap		(1.048.782)	(1.060.839)
Eigið fé samtals	25	(148.770)	(160.828)
Skuldbindingar			
Lífeyrisskuldbinding	13,26	200.580	244.375
Skuldbindingar samtals		200.580	244.375
Langtímaskuldir			
Langtímaskuldir		1.479.920	1.563.340
Langtímaskuldir samtals	14,27	1.479.920	1.563.340
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		840.649	690.088
Skuld við tengda aðila		6.603	6.258
Næsta árs afborganir langtímalána	27	127.862	121.251
Skammtímahluti lífeyrisskuldbindinga	26	17.667	20.553
Fyrirfram innheimtar tekjur		14.242	16.837
Aðrar skammtímaskuldir		551.215	550.212
Skammtímaskuldir samtals		1.558.238	1.405.199
Skuldir samtals		3.238.738	3.212.914
Eigið fé og skuldir samtals		3.089.968	3.052.087

Sjóðstreymisyfirlit 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarniðurstaða		12.057	203.562
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	7	256.034	245.276
Verðbætur og gengismunur		41.600	53.578
Breyting lífeyrisskuldbindinga	26	(17.159)	11.858
Veltufé frá rekstri		292.532	514.274
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:			
Birgðir, (hækkun) lækkun		(12.245)	3.424
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun		28.795	74.014
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		119.791	(319.622)
Fyrirframgreitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs, breyting		27.883	27.883
Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum		164.224	(214.301)
Handbært fé frá rekstri		456.757	299.973
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	22	(62.066)	(195.003)
Fjárfestingarhreyfingar		(62.066)	(195.003)
Fjármögnunarhreyfingar	27		
Afborganir langtímalána		(118.409)	(107.891)
Fjármögnunarhreyfingar		(118.409)	(107.891)
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		276.282	(2.921)
Handbært fé í ársbyrjun		367.430	370.350
Handbært fé í lok tímabils	12	643.712	367.430

Skýringar með ársreikningi

1. Upplýsingar um byggðasamlagið

Strætó bs. er byggðasamlag í eigu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu; Reykjavík (60,30%), Kópavogur (14,60%), Hafnarfjörður (12,50%), Garðabær (6,24%), Mosfellsbær (4,07%) og Seltjarnarnes (2,29%). Lögheimili samlagsins er að Hesthálsi 14, 110 Reykjavík.

Samlagið er stofnað í samræmi við ákvæði IX. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986 með síðari breytingum (nr. 45/1998) um samvinnu sveitarfélaga við framkvæmd einstakra verkefna.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð nr. 696/1996 um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. Ársreikningurinn er byggir í meginatriðum á sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Reikningsskilaaðferðir

3. Innlausn tekna

Tekjur af sölu á þjónustu og vöru eru færðar í rekstrarreikning þegar eignarhald flyst til kaupanda. Innheimt rekstrarframlög og tekjur vegna sölu á miðum og kortum eru tekjufærðar í samræmi við innborganir.

Hagnaður eða tap á sölu varanlegra rekstrarfjármuna er reiknað sem mismunur söluverðs og bókfærðs verðs og er fært í rekstrarreikningi á meðal rekstrartekna eða - gjalda, eftir því sem við á.

4. Lotun gjalda

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

5. Verðlags- og gengisviðmið

Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla, eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í lok árs. Verðbætur og gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

6. Eignfærsla varanlegra rekstrarfjármuna

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eigna á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisrýrnun ef hún er til staðar. Endurbætur eru eignfærðar ef líklegt er að þær skili félaginu framtíðarhagnaði og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur viðhaldskostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað.

Skýringar með ársreikningi

7. Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma eigna þar til niðurlagsverði er náð. Almennt er miðað við að niðurlagsverð svari til eins árs afskriftar, þó að hámarki 10% af stofnverði.

Strætisvagnar og önnur ökutæki	10-13 ár
Áhöld og tæki	3-10 ár
Hugbúnaður	5-7 ár

8. Birgðir

Vörubirgðir eru metnar á kostnaðarverði eða dagvirði, sé það lægra.

9. Niðurfærsla krafna

Viðskiptakröfur eru metnar með tilliti til tapsáhættu og eru niðurfærðar með óbeinni afskrift í ársreikningi. Ekki er hér um endanlega afskrift að ræða, heldur er myndaður mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting á niðurfærslu sem þannig er ákveðin, að teknu tilliti til endanlegra tapaðra krafna er færð í rekstrarreikning.

10. Fyrirframgreiddur kostnaður

Fyrirframgreiddur kostnaður vegna uppgjörs við Brú lífeyrissjóð , samanber lög nr. 127/2016, skiptist í framlag í lífeyrisaukasjóð, sem gjaldfærist á 30 árum og framlag í varúðarsjóð, sem gjaldfærist á 20 árum frá 1.júlí 2017 að telja.

11. Skammtímakröfur

Skammtímakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar og áfallinna vaxta, ef um vaxtaberandi kröfur er að ræða. Kröfurnar eru niðurfærðar til þess að mæta vanhöldum við innheimtu þeirra.

12. Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og bankainnstæður.

13. Skuldbinding

Skuldbinding vegna lífeyrisréttinda starfsmanna Strætó er færð sem skuldbinding í efnahagsreikningi samkvæmt útreikningi Brú lífeyrissjóðs, þá í samræmi við samþykktir sjóðsins. Breyting á skuldbindingu er færð í rekstrarreikning. Áætlaðar næsta árs greiðslur vegna lífeyrisskuldbindinga eru færðar meðal skammtímaskulda. Sjá nánar í skýringu nr. 26.

14. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar í efnahagsreikning í lok árs eins og lánakjör segja til um. Næsta árs afborganir eru færðar meðal skammtímaskulda.

Skýringar með ársreikningi

15. Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga.

16. Rekstrarframlög eignaraðila

	2025	2024
Rekstrarframlög eignaraðila	5.384.216	6.049.506
Niðurgreiðsla farmiða aldraðra og öryrkja	0	156.139
Niðurgreiðsla nemakorta	0	263.138
	5.384.216	6.468.783

17. Pant akstursþjónusta

Tekjur	2025	2024
Framlag sveitarfélaga	1.939.320	1.663.445
Fargjöld notenda	111.751	158.714
	2.051.071	1.822.158
Gjöld		
Aðkeyptur akstur	2.051.071	1.822.158
	2.051.071	1.822.158

Pant akstursþjónusta er akstursþjónusta fyrir fatlaða og aldraða. Verktakar annast allan akstur Pant akstursþjónustu. Allur beinn kostnaður við akstur, að frádregnum fargjöldum notenda er greiddur af sveitarfélögum.

18. Aðrar tekjur

	2025	2024
Þóknun - Pant akstursþjónusta	234.785	217.688
Þóknun - landsbyggðin	110.400	110.400
Aðrar tekjur	202.958	153.403
	548.144	481.491

Skýringar með ársreikningi

19. Laun og launatengd gjöld

	2025	2024
Laun	2.859.648	2.751.263
Launatengd gjöld	706.362	675.147
	3.566.010	3.426.411
Breyting áfallins orlofs	37.664	3.378
Breyting á lífeyrisskuldbindingu	(17.159)	11.858
	3.586.515	3.441.647
Fjöldi stöðugilda að meðaltali	238	236

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu um 50,9 m.kr. á árinu (2024: 44,4 m.kr)). Í lok ársins störfuðu 277 starfsmenn hjá Strætó bs.

20. Rekstur vagna og aðkeyptur akstur

	2025	2024
Aðkeyptur akstur	5.209.378	4.373.213
Viðhalds og viðgerðakostnaður	280.806	262.302
Orkugjafar	378.970	412.450
Annar rekstrarkostnaður vagna	243.071	220.192
	6.112.225	5.268.157

21. Annar rekstrarkostnaður

	2025	2024
Skrifstofu- stjórnunarkostnaður	368.165	287.894
Sölu og kynningarkostnaður	77.970	64.214
Rekstur tölvubúnaðar	249.311	242.607
Húsnæðiskostnaður	189.236	174.252
	884.681	768.967

Þóknun til endurskoðenda ársreiknings félagsins nam kr 3,8 m.kr. og innri endurskoðenda 5,4 m.kr.

22. Varanlegir rekstrarfjármunir

	Strætisvagnar og önnur ökutæki	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2025	4.107.915	545.530	507.998	5.161.443
Afskrifað áður	(2.841.652)	(408.346)	(270.485)	(3.520.483)
Bókfært verð 1.1 2025	1.266.263	137.184	237.513	1.640.960
Viðbót	0	24.097	37.969	62.066
Afskrift	(161.601)	(35.695)	(58.738)	(256.034)
Bókfært verð 31.12 2025	1.104.662	125.586	216.744	1.446.992
Afskriftahlutföll	8-13%	10-33%	14-20%	

Vátryggingarverð tækja og áhalda nam 300 m.kr. í lok árs.
Vátryggingaverðmæti strætisvagna og annara ökutækja er samtals um 1.480 m.kr.

Skýringar með ársreikningi

23. Birgðir

	31.12 2025	31.12 2024
Olía	12.592	6.554
Varahlutir	101.380	95.173
	113.972	101.727
Vátryggingaverðmæti birgða	138.804	135.000

24. Viðskiptakröfur

	31.12 2025	31.12 2024
Viðskiptakröfur	34.323	32.681
Viðskiptakröfur - Pant akstursþjónusta	23.618	31.925
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(2.023)	(2.023)
	55.917	62.583

25. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:	Eiginfjárframlag rekstraraðila	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1 2025	900.018	(1.060.839)	(160.822)
Rekstrarniðurstaða ársins		12.057	12.057
Staða 31.12 2025	900.018	(1.048.782)	(148.758)

26. Lífeyrisskuldbinding vegna Brúar lífeyrissjóðar

Áætluð áfallin lífeyrisskuldbinding er tilkomin vegna breytinga á samþykktum A og V deildar Brúar lífeyrissjóðs 2023 og nam 218 m.kr. í árslok 2025. Mánaðarleg innheimta hófst í janúar 2024 og verður til næstu áratuga eða þangað til þessi hópur hættir á lífeyri.

Skuldbindingin greinist þannig:

	31.12 2025
Lífeyrisskuldbinding í upphafi árs.	264.929
Breyting á lífeyrisskuldbindingu á árinu	(17.159)
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna á árinu	(29.523)
Lífeyrisskuldbinding í árslok	218.247
Skammtímahluti lífeyrisskuldbindingar	17.667
Langtímahluti lífeyrisskuldbindingar	200.580
	218.247

Áætluð þátttaka í greiðslu lífeyris eftir tímabilum:

Til greiðslu árin 2026-2030	80.241
Til greiðslu árin 2031-2035	59.921
Til greiðslu árin 2036-2040	40.805
Til greiðslu árin 2041 og síðar	37.280
	218.247

Skýringar með ársreikningi

27. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir greinast þannig:

	Verðtryggt	Óverðtryggt	Samtals
Staða í byrjun árs	1.141.242	543.349	1.684.591
Afborgun ársins	(53.524)	(64.885)	(118.409)
Verðbætur og afföll ársins	41.600		41.600
	1.129.318	478.464	1.607.782
Næsta árs afborgun	(55.434)	(72.428)	(127.862)
	1.073.884	406.036	1.479.920

Afborganir langtímaskulda á næstu árum:

Árið 2026	127.862
Árið 2027	62.122
Árið 2028	256.756
Árið 2029	257.443
Árið 2030	58.148
Síðar	845.451
	1.607.782

28. Ríkisframlag

Í maí 2012 var undirritaður samstarfssamningur milli ríkissjóðs og eigenda Strætó bs. um stuðning ríkisins við rekstur almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu. Markmið samningsins er m.a. að efla almenningssamgöngur, draga úr umferðarkostnaði heimila og samfélagsins og stuðla að umhverfisvænum samgöngum.

Rekstur almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu er jafnframt hluti af samgöngusáttmála ríkisins og sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Á árinu 2025 var þjónusta aukin í samræmi við markmið sáttmálans og jókst framlag ríkisins til reksturs Strætó bs. vegna þess.

29. Tengdir aðilar

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

Félagið á viðskipti við eigendur sína og aðra tengda aðila. Viðskipti við tengda aðila fara fram á sambærilegum kjörum og viðskipti við ótengda aðila.

Skýringar með ársreikningi

30. Lífeyrismál

Lífeyrisskuldbinding við Brú lífeyrissjóð

Á árinu 2024 voru gerðar breytingar á samþykktum A og V deilda Brúar lífeyrissjóðs í kjölfar tryggingafræðilegs mats, meðal annars vegna innleiðingar nýs reiknilíkans og uppgjörs á lífslíkum landsmanna. Í framhaldi af því kom upp ágreiningur um afmörkun lífeyrisskuldbindingar, þar sem launagreiðslur og skilagreinar höfðu um tíma farið fram í gegnum Reykjavíkurborg. Því þurfti að fara yfir og afmarka hvaða skuldbindingar tilheyrðu Strætó.

Á árinu 2025 náðist samkomulag milli aðila um uppgjör málsins. Áhrif samkomulagsins á lífeyrisskuldbindingu félagsins nema um 17 m.kr. og teljast ekki veruleg í samanburði við heildarskuldbindingu félagsins.

Fyrirframgreiðsla vegna uppgjörs við Brú

Í efnahagsreikningi er færð eign vegna fyrirframgreiðslu uppgjörs við Brú lífeyrissjóð sem gjaldfærð er samkvæmt bráðabirgðaákvæði reglugerðar nr. 1212/2015. Gjaldfærsla eignarinnar fer fram í samræmi við upphaflega dreifingaráætlun.

Í ljósi fyrirhugaðra breytinga á skipulagi almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu, þar sem nýtt félag mun taka við starfsemi frá og með 1. janúar 2026, verður nýtingartími eignarinnar endurmetinn á árinu 2026 þegar frekari upplýsingar liggja fyrir.

31. Atburðir eftir reikningsskiladag

Á árinu 2025 var stofnað opinbert hlutafélag, Almenningssamgöngur höfuðborgarsvæðisins ohf., í tengslum við samgöngusáttmála ríkisins og sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Stefnt er að því að félagið taki við skipulagi og rekstri almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu frá og með árinu 2026.

Frá sama tíma mun hlutverk Strætó bs. breytast og félagið annast akstur samkvæmt samningum á meðan skipulagning og stefnumótun almenningssamgangna flyst til hins nýja félags.

Yfirlýsing um stjórnarhætti og ófjárhagslegar upplýsingar

Yfirlýsing þessi er hluti af ársreikningi Strætó bs. fyrir árið 2025 og hefur verið staðfest af stjórn félagsins.

Strætó bs. leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum. Um stjórnarhætti gilda ákvæði sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 með síðari breytingum ásamt lögum um farþegaflutninga og farmflutninga á landi nr. 28/2017

Framsetning stjórnarháttayfirlýsingar 2025 er með hliðsjón af Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar voru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins, 6. útgáfu frá 1. júlí 2021. Strætó bs. víkur þó að hluta frá leiðbeiningunum, einkum þar sem ákveðin efnistök eiga ekki við um byggðasamlög.

Í samræmi við grein 2.9 leiðbeininganna hefur stjórn sett siðareglur sem gilda um störf stjórnar. Formleg heildstæð stefna um sjálfbærni hefur ekki verið skráð sérstaklega.

Að því er varðar fjölbreytileika og jafnrétti byggir félagið þó á gildandi jafnlaunastefnu, jafnréttisstefnu og mannauðsstefnu, sem eru birtar á heimasíðu félagsins og taka til jafnréttis, jafnræðis og mannauðsmála innan félagsins. Þessi sjónarmið eru jafnframt höfð að leiðarljósi við skipan og störf stjórnar, framkvæmdastjórnar og æðstu stjórnenda.

Strætó bs. starfar í samræmi við sveitarstjórnarlög nr. 138/2011, lög um farþegaflutninga og farmflutninga á landi nr. 28/2017 og reglugerðir settar á grundvelli þeirra, þar á meðal reglur Strætó bs. um fargjaldaálag sem staðfestar hafa verið af ráðherra, auk laga um opinber innkaup, persónuvernd, vinnuvernd og annarra laga og reglna sem um starfsemina gilda, svo og eigendastefnu félagsins.

Hlutverk Strætó er að veita hagkvæma, umhverfisvæna og aðgengilega samgönguþjónustu sem stuðlar að bættri samgöngustefnu sem styður markmið um sjálfbæra þróun samgangna, minnkun umferðarálags og lægri kolefnislosun.

Helstu hlutverk Strætó:

1. Rekstur almenningssamgangna – Skipuleggja og reka strætisvagnaþjónustu fyrir íbúa og gesti á þjónustusvæði félagsins.
2. Samfélagsleg ábyrgð – Tryggja jafnt aðgengi að þjónustu Strætó og stuðla að öryggi farþega og starfsfólks.
3. Umhverfisvænar lausnir – Draga úr umhverfisáhrifum með orkuskiptum og notkun vistvænni orkugjafa, eftir því sem aðstæður leyfa.
4. Nýsköpun og tækni – Innleiða stafrænar lausnir fyrir greiðslukerfi, leiðakerfi og aðgengi farþega.

Markmið Strætó bs. er að auka notkun almenningssamgangna og stuðla að sjálfbærum samgöngum með öruggri, aðgengilegri og áreiðanlegri þjónustu, skilvirkum rekstri og ábyrgri meðferð fjármuna.

Grundvöllur að stjórnarháttum Strætó er annars vegar samkvæmt forsendum sem koma fram í stofnskjölum byggðasamlagsins, þar á meðal stofnsamningi, viðauka við stofnsamning og eigendastefnu. Þessi skjöl setja ramma fyrir stjórnarvinnu, ákvarðanatöku og ábyrgð á öllum stigum rekstursins. Eigendastefna og viðaukar við stofnsamning tryggja að markmið, hlutverk og réttindi hagsmunaaðila séu skýr og samræmd, sem skapar grunn að áreiðanlegri stjórnun og sjálfbærri þróun byggðasamlagsins.

Stefnur og tilmæli, ásamt starfsreglum stjórnar, eru lykilatriði sem stuðla að skilvirku skipulagi og stýringu á áhættu í starfsemi. Þessar stefnur miða að því að:

- Skapa skýra ramma fyrir ákvarðanatöku og innleiðingu stefnu.
- Gera ráðningarferla og ráðningaráætlanir aðgengilegar.
- Tryggja að stjórnun áhættu sé samþætt og stöðugt uppfærð.

Stefnur um áhættustýringu eru endurskoðaðar árlega og þegar þurfa þykir, til að þær endurspegli nýjustu þekkingu, bestu starfsvenjur og breytingar á ytri og innri aðstæðum. Innri verkferlar eru sömuleiðis veigamikill þáttur stjórnarhátta og tryggja að allar aðgerðir séu framkvæmdar með nákvæmni, gagnsæi og ábyrgð. Með þessum ferlum er stefnt að því að áhætta sé greind, metin og meðhöndluð á skilvirkan hátt til að stuðla að stöðugleika og langtímaárangri Strætó.

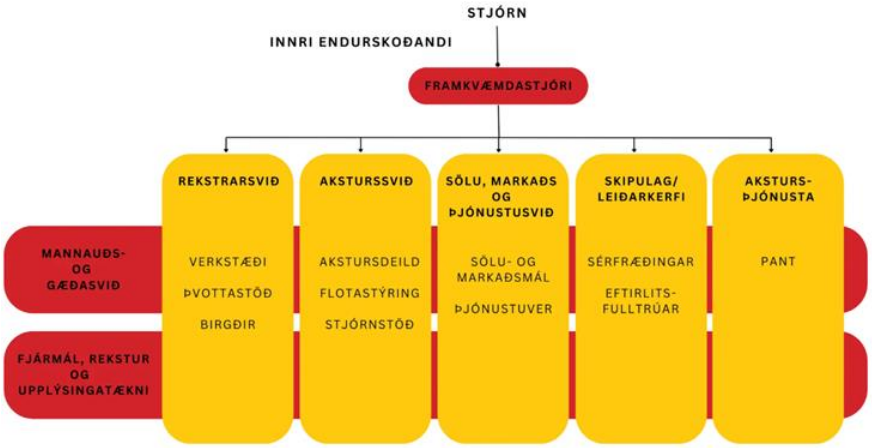
Í heild sinni tryggir þetta samspil stofnskjala, stefna, tilmæla og innri verkferla að stjórnarhættir Strætó séu byggðir á fagmennsku, ábyrgð og stöðugleika.

Stjórnarhættir og stjórnskipulag

Stjórnarhættir Strætó bs. taka mið af gildandi lagaumhverfi og þeim reglum sem um starfsemi félagsins gilda, sbr. umfjöllun hér að framan.

Strætó bs. er byggðasamlag í eigu sveitarfélaga og fara eigendur með æðsta vald í málefnum félagsins samkvæmt stofnsamningi þess. Stjórn fer með yfirstjórn félagsins og ber ábyrgð á stefnumótun, eftirliti og því að starfsemin sé í samræmi við markmið og eigendastefnu. Framkvæmdastjóri annast daglegan rekstur í samræmi við stefnu og ákvarðanir stjórnar.

Gildandi stjórnskipulag fyrir Strætó:



Stjórn

Stjórn Strætó bs. fer með yfirumsjón byggðasamlagsins í samræmi við lög, reglur, stofnsamning og eigendastefnu félagsins. Stjórnin ber ábyrgð á stefnumótun, eftirliti með starfsemi og því að rekstur félagsins sé í samræmi við markmið þess og gildandi lagaumhverfi.

Stjórnin samanstendur af sex fulltrúum, sem eru kosnir af sveitarstjórnum aðildarsveitarfélaganna til tveggja ára í senn. Jafnframt eru kosnir sex varafulltrúar til jafnlangs tíma.

Formennska í stjórninni gengur milli fulltrúa aðildarsveitarfélaganna, þar sem hver fulltrúi gegnir embættinu í tvö ár í senn. Atkvæðavægi stjórnarmanna er endurskoðað árlega og byggist á íbúafjölda aðildarsveitarfélaganna 1. desember næstliðins árs.

Stjórnarmenn og varafulltrúar skulu uppfylla hæfniskröfur sveitarstjórnarlaga og rækja störf sín af heilindum og ábyrgð. Viðmið um hagsmunaárekstra eru í gildi og ber stjórnarmönnum að upplýsa um mögulega hagsmuni og víkja frá afgreiðslu mála eftir því sem við á.

Stjórnarfundir eru haldnir að lágmarki mánaðarlega og oftar ef þörf krefur. Árið 2025 voru haldnir 18 fundir, og fundargerðir þeirra eru aðgengilegar á heimasíðu Strætó.

Stjórn Strætó bs. framkvæmir árlegt árangursmat á störfum sínum með það að markmiði að efla faglega stjórnarhætti og bæta vinnubrögð.

Starfandi er starfskjaranefnd sem hefur það hlutverk að yfirfara og móta stefnu félagsins um starfskjör framkvæmdastjóra og lykilstarfsmanna í samræmi við góða stjórnarhætti.

Framkvæmdastjórn

Framkvæmdastjóri Strætó bs. ber ábyrgð á daglegum rekstri félagsins í samræmi við stefnu og ákvarðanir stjórnar. Framkvæmdastjórn starfar undir forystu framkvæmdastjóra og hefur það hlutverk að innleiða stefnu stjórnar, tryggja skilvirkan rekstur og fylgja eftir markmiðum félagsins.

Hlutverk og ábyrgð framkvæmdastjóra eru skilgreind í starfsreglum sem taka mið af eigendastefnu og stefnumörkun félagsins.

Framkvæmdastjórn ber ábyrgð á að setja fram markmið og mælikvarða sem styðja við árangursríkan rekstur, þar á meðal á sviði fjármála, þjónustu, umhverfismála, jafnréttismála og mannauðsmála. Jafnframt ber framkvæmdastjórn ábyrgð á innleiðingu áhættustýringar og eftirfylgni með innra eftirliti í samræmi við ákvarðanir stjórnar.

Í framkvæmdastjórn Strætó bs. sitja framkvæmdastjóri, fjármálastjóri og sviðsstjórar helstu starfssviða félagsins.

Framkvæmdastjóri Strætó bs. árið 2025 er Jóhannes Svavar Rúnarsson.

Stefnumörkun og starfsreglur

Strætó bs. hefur mótað skýra stefnumörkun og ítarlegar starfsreglur sem leggja grunn að faglegum og ábyrgum rekstri félagsins. Reglurnar taka til stjórnunarhátta, starfshátta og stefnu félagsins í lykilmálum eins og rekstri, jafnrétti, umhverfismálum og persónuvernd. Markmið þeirra er að tryggja gagnsæi, skilvirkni og góða stjórnarhætti í starfsemi Strætó. Allar samþykktar stefnumótanir og starfsreglur eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins. Helstu stefnur eru:

- Fræðslustefna
- Innkaupastefna
- Áhættustefna
- Eigendastefna
- Jafnlaunastefna
- Jafnréttisstefna
- Mannauðsstefna
- Stefna gegn einelti, kynferðislegri áreitni, kynbundnu áreiti og ofbeldi
- Persónuverndarstefna
- Þjónustustefna
- Umhverfisstefna
- Öryggisstefna
- Upplýsingaöryggisstefna
- Viðverustefna

Innra eftirlit

Stjórnin ber ábyrgð á að til staðar sé virkt kerfi innra eftirlits og að það sé formlegt, skjalfest og sannreynt reglulega. Innra eftirlit stuðlar að öruggum og skilvirkum rekstri, dregur úr áhættu og kemur í veg fyrir mistök eða misferli. Það felur í sér eftirlit með starfsemi félagsins, greiningu á frávikum og eftirfylgni með því að starfshættir séu í samræmi við lög, reglur og stefnu félagsins. Við uppbyggingu á innra eftirliti hjá Strætó bs. er tekið mið af ramma COSO, sem er alþjóðlegur viðurkenndur rammi um innra eftirlit.

Áhættustýring

Strætó bs. hefur innleitt heildstæða áhættustýringu sem felur í sér greiningu, mat og viðbrögð við helstu áhættuþáttum í starfsemi félagsins. Unnið er að formlegri áhættustefnu sem skilgreinir áhættuþol og áhættuvilja félagsins með það að markmiði að styrkja innra eftirlit, bæta viðbragðsáætlanir og auka traust hagsmunaaðila. Stefna þessi er endurskoðuð reglulega til að tryggja að hún taki mið af þróun í rekstri og umhverfi félagsins.

Virk áhættustýring byggir á því að greina helstu áhættuþætti, meta umfang þeirra, grípa til viðeigandi ráðstafana til að draga úr áhrifum þeirra og fylgjast stöðugt með þróun og breytingum á áhættunni.

Áhættustýringarferlið hjá Strætó bs. felur í sér kerfisbundna greiningu á mögulegum áhættuþáttum sem geta haft áhrif á starfsemi félagsins. Lögð er áhersla á að meta líkurnar á að slíkir þættir raungerist og hver áhrif þeirra gætu verið. Í framhaldi eru mótaðar aðgerðir til að draga úr eða stýra áhættunni, til dæmis með úrbótum á ferlum, tæknilausnum eða þjálfun starfsfólks. Reglulegt eftirlit og endurskoðun á þessum aðgerðum tryggir að þær séu skilvirkar og í samræmi við stefnu félagsins.

Framkvæmdastjórnin ber ábyrgð á að innleiða og fylgja eftir áhættustýringunni, á meðan stjórnin hefur eftirlit með að kerfið sé virkt, skjalfest og reglulega yfirfarið. Með þessum hætti er stuðlað að því að áhættustýring auki öryggi og styrki rekstur Strætó bs. Meginmarkmið áhættustýringar hjá Strætó bs. er að greina, meta og stýra þeim áhættuþáttum sem geta haft áhrif á starfsemi félagsins. Með því er unnið að því að auka öryggi, bæta rekstur og lágmarka neikvæð áhrif sem gætu haft áhrif á þjónustu, fjármál eða ímynd Strætó.

Strætó bs. hefur skilgreint áhættuþol og áhættuvilja og leggur áherslu á varfærna og ábyrga áhættustýringu. Áhættuþol vísar til þess hversu mikilli áhættu félagið getur staðið undir án þess að það hafi veruleg neikvæð áhrif á starfsemi, fjármál eða orðspor þess. Áhættuvilji lýsir hins vegar hversu mikla áhættu félagið er reiðubúið að taka til að ná markmiðum sínum. Strætó leitast við að lágmarka óvissu og tryggja öruggan og áreiðanlegan rekstur en er jafnframt tilbúið að taka ásættanlega áhættu ef hún styður við framþróun og umbætur í samræmi við stefnu félagsins og hagsmuni eigenda, notenda og samfélagsins.

Helstu áhættuþættir Strætó bs. tengjast rekstri, fjármálum og ytri aðstæðum sem geta haft áhrif á starfsemi félagsins. Rekstraráhætta felst meðal annars í bilunum eða truflunum á þjónustu, mannauðsmálum og breytingum á eftirspurn. Fjárhagsleg áhætta varðar tekjustreymi, rekstrarkostnað og óvissu í opinberu fjármagni. Ytri áhættuþættir tengjast meðal annars breytingum á lögum og reglum, efnahagsaðstæðum, þróun samgöngukerfa og umhverfismálum.

Helstu áhættuþættir Strætó bs.:

- **Fjárhagsleg áhætta:** Breytingar á tekjum og gjöldum félagsins geta haft áhrif á fjárhagsstöðu þess. Þetta getur stafað af sveiflum í fargjaldatekjum, breytingum á opinberum framlögum eða óvæntum kostnaðarhækkunum.
- **Rekstrarleg áhætta:** Truflanir á daglegum rekstri, svo sem tæknilegir örðugleikar, bilanir í ökutækjum eða skortur á hæfu starfsfólki, geta haft áhrif á þjónustugæði og ánægju viðskiptavina.
- **Löggjafar- og reglugerðaráhætta:** Breytingar á lögum og reglugerðum er varða almenningssamgöngur, svo sem nýjar kröfur um öryggi, umhverfisstaðlar eða rekstrarskilyrði, geta kallað á aðlögun af hálfu félagsins.
- **Markaðsáhætta:** Breytingar á eftirspurn eftir þjónustu Strætó bs. geta stafað af breyttum ferðavenjum almennings, samkeppni frá öðrum samgöngumátum eða breytingum á íbúasamsetningu á þjónustusvæðinu.

- **Orku- og umhverfisáhætta:** Hækkandi orkuverð eða takmarkað aðgengi að vistvænum orkugjöfum getur haft áhrif á rekstrarkostnað og getu Strætó bs. til að uppfylla umhverfismarkmið sín.

Stjórn og framkvæmdastjórn Strætó bs. fara árlega yfir heildstætt áhættumat félagsins. Yfirferðin er hluti af starfsáætlun stjórnar og felur í sér mat á helstu rekstrarlegum, fjárhagslegum og stefnumarkandi áhættuþáttum sem geta haft áhrif á starfsemi félagsins. Áhættumat er jafnframt uppfært oftar ef verulegar breytingar verða á forsendum rekstrar eða ytra umhverfi.

Í ljósi fyrirhugaðra skipulagsbreytinga á starfsemi Strætó bs. og þess að gert er ráð fyrir að félagið ljúki starfsemi innan þriggja ára hefur verið lögð sérstök áhersla á áhættugreiningu sem tengist stöðu vagnflota og mannauði félagsins.

Aldur vagnflotans og sú ákvörðun að ráðast ekki í nýjar fjárfestingar á tímabilinu eykur rekstraráhættu, sem getur haft áhrif á áreiðanleika þjónustu og öryggi. Þessi áhætta er metin sérstaklega og unnið að mótun viðbragðs- og rekstraráætlana með það að markmiði að tryggja öruggan, stöðugan og áreiðnalegan rekstur út tímabilið.

Óvissa vegna framtíðarskipulags hefur einnig áhrif á mannauð, bæði hjá vagnstjórum og í stoðdeildum svo sem verkstæði og öðrum lykilsviðum. Áhættumat tekur meðal annars til mögulegs þekkingartaps, mönnunar áskorana og áhrifa á þjónustugæði.

Öryggi farþega og starfsfólks er ávallt ófrávíkjanlegt forgangsatriði í allri ákvarðanatöku og viðbragðsáætlunum félagsins. Með markvissri áhættustýringu leitast Strætó við að lágmarka áhrif óvissu á notendur, tryggja traust og stuðla að ábyrgum og faglegum rekstri á aðlögunartímabilinu.

Endurskoðunarnefnd

Endurskoðunarnefnd Strætó bs. er sú sama og hjá stærsta eiganda félagsins, Reykjavíkurborg. Nefndin starfar grundvelli laga nr. 3/2006 um ársreikninga, sbr. IX. Kafla A laganna, samþykkta frá 10.júlí 2014.

Til að tryggja að nefndin sinni hlutverki sínu gagnvart Strætó bs. veitir félagið nefndinni reglulega upplýsingar um rekstur, fjárhagsstöðu, áhættustýringu og innra eftirlit. Stjórn félagsins er jafnframt í virku og reglubundnu samráði við nefndina um málefni þess og eru sérstök mál sem varða Strætó tekin til umfjöllunar á fundum hennar eftir því sem við á.

Hlutverk endurskoðunarnefndar er að hafa eftirlit með reikningshaldi, fjárhagsupplýsingum og innra eftirliti félagsins. Hún fer yfir ársreikning og fjármálaupplýsingar til að tryggja að þær séu í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju. Nefndin metur einnig skilvirkni áhættustýringar og innri stjórnunarkerfa með það að markmiði að efla traust og gagnsæi í starfsemi félagsins.

Nánari útfærsla á störfum endurskoðunarnefndar kemur fram í starfsreglum hennar, sem eru endurskoðaðar og uppfærðar árlega.

Endurskoðunarnefnd er skipuð fjórum fulltrúum, þar af þremur sem eru skipaðir af borgarstjórn Reykjavíkurborgar og einum sem er tilnefndur af stjórn Orkuveitu Reykjavíkur. Nefndina skipa: Lárus Finnbogason, löggiltur endurskoðandi, formaður, Sigrún Guðmundsdóttir, löggiltur endurskoðandi, Einar S. Hálfdánarson hrl. og löggiltur endurskoðandi (réttindi óvirk) og Sunna Jóhannsdóttir, viðskiptafræðingur.

Innri endurskoðun

Innri endurskoðun Strætó bs. er í höndum Söru Fannar Jóhannesdóttur hjá Deloitte samkvæmt samningi við félagið. Stjórn Strætó bs. velur og samþykkir innri endurskoðanda í samræmi við starfsreglur sínar.

Hlutverk innri endurskoðunar er að veita stjórn og stjórnendum óháða og hlutlæga staðfestingu og ráðgjöf með það að markmiði að bæta starfsemi félagsins. Innri endurskoðun metur og rýnir virkni áhættustýringar, innra eftirlits og stjórnarhætti, í samræmi við góða stjórnarhætti og viðurkenndar starfsvenjur á sviði innri endurskoðunar.

Persónuvernd

Strætó bs. starfar í samræmi við lög nr. 90/2018 um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga og reglugerð (ESB) 2016/679 (GDPR), eftir því sem við á.

Félagið hefur tilnefnt persónuverndarfulltrúa í samræmi við lagaskyldu. Hlutverk persónuverndarfulltrúa er að:

- fylgjast með því að vinnsla persónuupplýsinga sé í samræmi við gildandi lög og reglur,
- veita stjórn og starfsmönnum ráðgjöf og fræðslu um persónuverndarmál, og
- vera tengiliður við einstaklinga og Persónuvernd sem eftirlitsaðila.

Á árinu 2025 gegndi Sigurður Már Eggertsson hlutverki persónuverndarfulltrúa.

Upplýsingaöryggi

Strætó bs. leggur ríka áherslu á upplýsingaöryggi sem órjúfanlegan hluta af áhættustýringu og innra eftirliti félagsins. Markmið félagsins er að tryggja vernd persónuupplýsinga, trúnaðarupplýsinga og rekstrarkerfa, auk þess að viðhalda samfellu í þjónustu og rekstri.

Strætó bs. hefur falið sérhæfðu öryggisfyrirtæki að sinna hlutverki upplýsingatækniöryggisstjóra (CISO) samkvæmt þjónustusamningi. Með þeirri ráðstöfun er tryggt að félagið hafi aðgang að sérfræðiþekkingu á sviði net- og upplýsingaöryggis, þar með talið við greiningu á ógnum, mati á áhættu og innleiðingu viðeigandi öryggisráðstafana.

Áhættumat upplýsingakerfa er endurskoðað reglulega og uppfært með hliðsjón af þróun ógna og bestu starfsvenjum á sviði upplýsingaöryggis. Niðurstöður áhættumats eru nýttar til að forgangsraða úrbótum og styrkja öryggisinnviði félagsins.

Ytri endurskoðun

Ytri endurskoðandi Strætó bs. er Bjarni Már Jóhannesson hjá Grant Thornton endurskoðun ehf., sem sinnir endurskoðun félagsins í samræmi við lög og viðurkennda endurskoðunarstaðla.

Hlutverk ytri endurskoðanda er að endurskoða ársreikning félagsins og láta í ljós óháða áritun um hvort hann gefi glögga mynd af afkomu, efnahag og sjóðstreymi félagsins í samræmi við viðeigandi reikningsskilareglur.

Endurskoðandi starfar sjálfstætt og óháð félaginu í samræmi við lög og siðareglur endurskoðenda. Hann hefur regluleg samskipti við endurskoðunarnefnd og stjórn félagsins og gerir grein fyrir helstu niðurstöðum endurskoðunar sinnar, þar á meðal atriðum sem varða innra eftirlit og áhættumat eftir því sem við á.

Samfélagsábyrgð og sjálfbærni

Strætó bs. leggur áherslu á ábyrgan og hagkvæman rekstur í samræmi við hlutverk sitt og stefnu eigenda. Félagið vinnur að því að tryggja samfellu í þjónustu og að lágmarka umhverfisáhrif starfsemi sinnar.

Áhersla er lögð á ábyrga meðferð eigna félagsins og viðhald vagnaflota þannig að tryggð sé örugg og skilvirk þjónusta. Endurnýjun og fjárfestingar eru metnar með hliðsjón af rekstrarhorfum og ákvörðunum eigenda um framtíðarfyrirkomulag almenningssamgangna.

Félagið leitast við að hámarka nýtingu núverandi vagnaflota og grípa til hagkvæmra lausna eftir þörfum til að tryggja órofið rekstraröryggi.

Grænt bókhald og umhverfisáhrif

Strætó bs. heldur áfram að fylgjast með umhverfisáhrifum rekstrar síns og skrá lykiltölur um eldsneytis- og orkunotkun og losun gróðurhúsalofttegunda. Upplýsingarnar eru nýttar til að bæta rekstur og styðja við gagnsæja upplýsingagjöf til eigenda og hagsmunaaðila.

Siðareglur og ábyrg stjórnun

Strætó bs. starfar samkvæmt siðareglum sem tryggja heiðarleika, gagnsæi og fagmennsku í allri starfsemi félagsins. Stjórn og stjórnendur leggja áherslu á ábyrga stjórnarhætti og gæta þess að ákvarðanir um rekstur og eignastýringu séu teknar með hagsmuni eigenda og notenda að leiðarljósi.

Starfsmanna- og jafnréttismál

Strætó bs. leggur áherslu á faglegt og traust starfsumhverfi og markvissa mannauðsstjórnun í samræmi við hlutverk félagsins og stefnu eigenda.

Félagið er jafnlaunavottað af Versa vottun samkvæmt staðlinum ÍST 85:2012, sem staðfestir að jafnlaunakerfi þess uppfyllir kröfur staðalsins. Þetta undirstrikar skuldbindingu félagsins til að vinna gegn kynbundnum launamun og stuðlar að jafnrétti kynjanna á vinnumarkaði.

Strætó starfar í samræmi við lög nr. 150/2020 um jafnan rétt kynjanna og lög nr. 86/2018 um jafna meðferð á vinnumarkaði og hefur sett sér jafnréttisstefnu sem tekur til launaákvarðana, starfsskilyrða og starfsþróunar.

Félagið leggur áherslu á fjölbreytileika og jafnræði og er með starfsfólk af fjölmörgum þjóðernum. Fræðsla og upplýsingagjöf eru aðgengileg á helstu tungumálum starfsmanna og boðið er upp á stuðning við íslenskunám.

Markviss þjálfunaráætlun er í gildi fyrir nýja starfsmenn með áherslu á öryggi, þjónustugæði og fagmennsku. Þjálfun er endurskoðuð reglulega til að tryggja að hún sé í samræmi við þarfir starfseminnar.

Þjóðarleikvangur ehf.

Ársreikningur

2025

Þjóðarleikvangur ehf.
kt: 620819-0500
Ráðhús Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Þjóðarleikvangur ehf.

Ársreikningur

2025

Efnisyfirlit

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

Skýrsla og áritun stjórnar

Ársreikningur Þjóðarleikvangs ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Hagnaður var af rekstri félagsins á árinu 2025 að fjárhæð 12.555,1 þús.kr. Samkvæmt efnahagsreikningi 31.12.2025 námu eignir 3.758,1 þús. kr., skuldir námu 179,3 þús. kr. og eigið fé var nam 3.578,8 þús. kr.

Félagið var stofnað á sumarmánuðum árið 2019 í þeim tilgangi að starfa að undirbúningi að byggingu þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar.

Helstu verkefni stjórnar voru að hafa eftirlit með framvindu framkvæmda á leikvellinum og huga að næstu áföngum í nauðsynlegri endurnýjun á mannvirkjum Laugardalsvallar. Framkvæmdir gengu vel miðað við fjárhags- og tímaáætlun verksins og var nýr leikvöllur vígður formlega 4. júní 2025. Í kjölfarið þurfti KSÍ að bæta flóðlýsingu til að uppfylla gildandi kröfur svo völlurinn væri leikhæfur að vetri til. Í áætlun verksins var ekki áætlað fyrir endurbættri flóðlýsingu og tók Reykjavíkurborg sem eigandi vallarins þátt í þeirri framkvæmd.

Haldinn var aukafundur með eigendum félagsins í október 2025 og farið yfir næstu áfanga í framtíðaruppbyggingu vallarins en einnig mögulegar sviðsmyndir varðandi eignarhald og rekstur þjóðarleikvangsins. Niðurstaða þess fundar var að fela stjórn Þjóðarleikvangsins að setja upp viðskiptaáætlun fyrir rekstur á leikvanginum. Það liggur fyrir að aðkallandi er að hefja framkvæmdir sem fyrst við endurnýjun á jarðhæðinni enda er leikvangurinn á undanþágu þar sem hann uppfyllir ekki gildandi kröfur UEFA um leikvang í flokki 4. Heildarkostnaður þess verkefnis er áætlaður tæpar 900 m.kr. og framkvæmdatími um tvö ár.

Stjórn framlengdi þjónustusamning við eigendur út árið 2026 til að tryggja fjármögnun félagsins í samræmi við áætlun, en hún tekur til stjórnunar félagsins og almennri umsýslu þess.

Félaginu er ekki ætlað að skila hluthöfum arði. Engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu á árinu 2025.

Samkvæmt ákvörðun stofnfundar félagsins 12. júní 2019, sem og í árslok, skiptist hlutafé félagsins þannig að Reykjavíkurborg á 50%, Ríkissjóður Íslands 42,5% og Knattspyrnusamband Íslands 7,5%.

Stjórn Þjóðarleikvangs ehf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2025 með undirritun sinni.

Reykjavík, 2026

Stjórn Þjóðarleikvangs ehf.

Rekstrarreikningur 2025

	Skýr.	Ársreikningur 2025	Ársreikningur 2024
Rekstrartekjur			
Aðrar sértekjur		20.967.742	0
Rekstrartekjur samtals		**20.967.742**	**0**
Rekstrargjöld			
Laun og tengd gjöld	3	5.181.095	6.582.047
Aðkeypt sérfræðiþjónusta		3.271.241	4.313.502
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		16.464	54.967
Rekstrargjöld samtals		**8.468.800**	**10.950.516**
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		12.498.942	(10.950.516)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld)		56.122	(368)
Fjármagnsliðir		**56.122**	(368)
Tekjuskattur	6	0	0
Rekstrarhagnaður (tap)		**12.555.064**	**(10.950.884)**

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

	Skýr.	Ársreikningur 31.12.2025	Ársreikningur 31.12.2024
Eignir			
Veltufjármunir			
Aðrar kröfur		601.483	413.118
Handbært fé	2	2.977.303	101.618
Veltufjármunir		**3.578.786**	**514.736**
Eignir samtals		**3.578.786**	**514.736**
Skuldir og eigið fé			
Eigið fé	4		
Hlutafé		11.764.705	11.764.705
Óráðstafað eigið fé		(8.185.919)	(20.740.983)
Eigið fé		**3.578.786**	**(8.976.278)**
Skammtímaskuldir	5		
Skuldir við tengda aðila		0	2.939.859
Viðskiptaskuldir		0	512.742
Ýmsar skammtímaskuldir		0	6.038.413
Skammtímaskuldir		**0**	**9.491.014**
Skuldir og eigið fé samtals		**3.578.786**	**514.736**

Sjóðstreymisyfirlit 2025

	Skýr.	Ársreikningur 2025	Ársreikningur 2024
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (Tap) ársins		12.555.064	(10.950.884)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi :			
Reiknaður tekjuskattur		0	0
Veltufé frá (til) rekstrar		**12.555.064**	**(10.950.884)**
Skammtímakröfur, breyting		(188.365)	1.419.483
Skammtímaskuldir, breyting		(6.551.155)	5.406.166
Handbært fé til rekstrar		**5.815.544**	**(4.125.235)**
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða		(2.939.859)	2.760.059
Fjármögnunarhreyfingar		**(2.939.859)**	**2.760.059**
Breyting á handbæru fé		2.875.685	(1.365.176)
Handbært fé í ársbyrjun		101.618	1.466.794
Handbært fé í árslok		**2.977.303**	**101.618**

Skýringar

1. Starfsemi

Þjóðarleikvangur ehf er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkafélög og er félagið með aðalstarfsstöð í Reykjavík. Félagið var stofnað 12. júní 2019 og er tilgangur þess að starfa að undirbúningi að byggingu þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar. Félagið skal standa að útboði á þarfagreiningu vegna verkefnisins, leggja til verkefnaskipulag við undirbúning og framkvæmd verkefnisins, ásamt annarri skyldri starfsemi.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Þjóðarleikvangs ehf. er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Mat og ákvarðanir

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

Innlausn tekna

Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

Lotun gjalda

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

Fjármagnsliðir

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

Handbært fé

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

3. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld sundurgreinast þannig:

	2025	2024
Laun stjórnarmanna	4.320.000	5.448.375
Launatengd gjöld	861.095	1.133.672
	5.181.095	**6.582.047**

Hjá Þjóðarleikvangi ehf. starfaði enginn starfsmaður á árinu 2025.

Skýringar framhald

4. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Hlutafé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.2025	11.764.705	(20.740.983)	(8.976.278)
Tap ársins		12.555.064	12.555.064
Eigið fé 31.12.2025	**11.764.705**	**(8.185.919)**	**3.578.786**
Staða 1.1.2024	11.764.705	(9.790.099)	1.974.606
Tap ársins		(10.950.884)	(10.950.884)
Eigið fé 31.12.2024	**11.764.705**	**(20.740.983)**	**(8.976.278)**

5. Skammtímaskuldir

Sammtímaskuldir eru einkum vegna ógreiddra stjórnarlauna og þjónustugjalda.

6. Tekjuskattur

Skattstofnar félagsins sem fram koma í ársreikningnum eru neikvæðir og kemur því ekki til greiðslu tekjuskatts á árinu 2025.