



Greinargerð

B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu árshlutareiknings
Reykjavíkurborgar janúar - september 2021

Efnisyfirlit

B-hluti	2
Faxaflóahafnir	2
Félagsbústaðir	8
Orkuveita Reykjavíkur	8
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs	13
SORPA bs.	25
Strætó bs	25
Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki	35

B-hluti

Í eftirfarandi greinargerð er fjallað um rekstrarniðurstöðu og árangur einstakra fyrirtækja í B-hluta samstæðuuppgjors Reykjavíkurborgar.

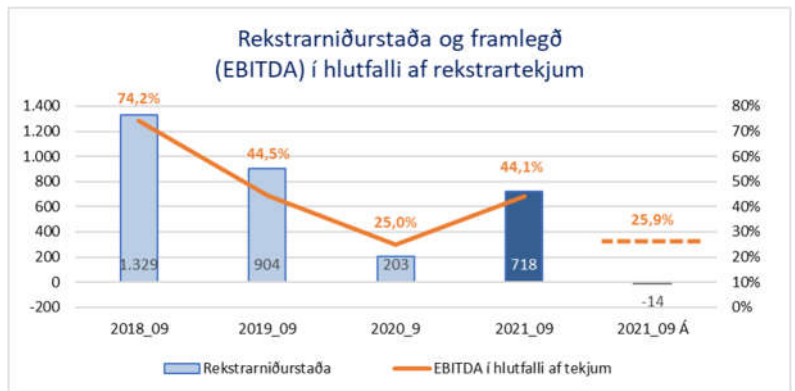
Vert er að benda á að lykiltölur fyrirtækja eru ekki fullkomlega samanburðarhæfar vegna mismunandi rekstrarforma fyrirtækjanna.

Faxaflóahafnir

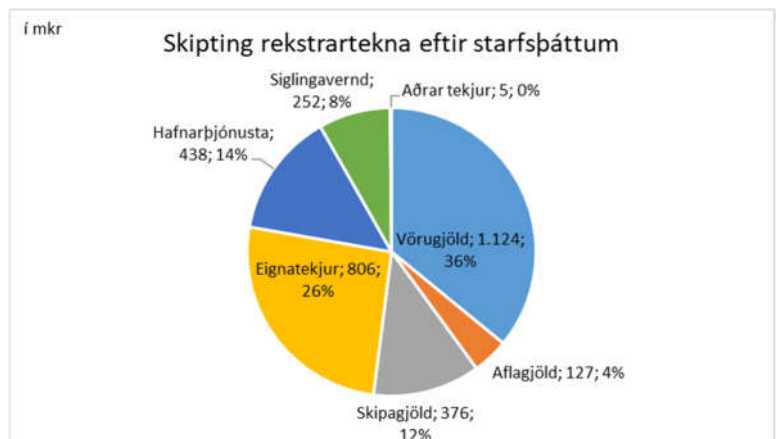
Faxaflóahafnir sf. (m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.123	2.549	575	22,6%	2.459	665	27,0%
Rekstrargjöld	-2.417	-2.560	144	-5,6%	-2.505	88	-3,5%
EBITDA	1.378	660	718	108,9%	614	764	124,6%
EBIT	707	-12	718	-6135,6%	-46	753	-1621,2%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	6	-2	8	-374,2%	-23	29	-127,0%
Óreglulegir liðir (tekjur)	5	0	5		272	-267	-98,2%
Rekstrarniðurstaða	718	-14	732	-5243%	203	515	254,3%

Rekstrarniðurstaða

Hagnaður fyrstu 9 mánuði ársins 2021 nam 718 m.kr. og er talsvert betri niðurstaða en áætlun gerði ráð fyrir. Til samanburðar var hagnaður 203 m.kr. fyrir sama tímabil árið 2020. Hagnaður af reglulegri starfsemi nam 707 m.kr. en tap var af reglulegri starfsemi 46 m.kr á sama tíma í fyrra.



Rekstrartekjur námu 3.123 m.kr. eða 575 m.kr. yfir áætlun sem gerði ráð fyrir 2.549 m.kr. Fyrstu 9 mánuði ársins 2020 voru tekjur 2.459 m.kr. Allir helstu tekjuliðir hafa hækkað frá sama tíma í fyrra nema aflagjöld sem eru svipuð. Fjárhagsáætlun gerði ekki ráð fyrir komu farþegaskipa árið 2021 en nú hafa 67 farþegaskip komið til hafnar en til samanburðar má geta að árið 2019 voru þau 190. Vörugjöld voru yfir áætlun; þar sem vöruf lutningar eru talsvert meiri en í fyrra, en aflagjöld eilítið hærri en áætlun gerði ráð fyrir. Skipagjöld og tekjur af hafnarþjónustu voru talsvert yfir áætlun þar sem skip sem koma til hafnar eru bæði fleiri og stærri en áður og munar þar mestu um komu farþegaskipa.



Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Vörugjöld	1.124	895	229	25,6%	863	261	30,2%
Aflagjöld	127	110	17	15,5%	113	14	12,4%
Skipagjöld	376	235	141	60,0%	250	126	50,4%
Eignatekjur	806	778	28	3,6%	757	49	6,5%
Hafnarþjónusta	438	353	85	24,1%	329	109	33,1%
Siglingavernd	252	178	74	41,6%	147	105	71,4%
Aðrar tekjur	5	0	5		272	-267	-98,2%
	3.128	2.549	579	22,7%	2.731	397	14,5%

Vörugjöld, skipa- og farþegagjöld, tekjur af hafnarþjónustu og siglingavernd

Vöruflutningar vegna stóriðju hafa stórauðist það sem af er ári.

Skipagjöld og hafnarþjónusta skiluðu samanlagt 814 m.kr. í tekjur, sem er um 26% heildartekna, en gert var samanlagt ráð fyrir 588 m.kr. og skila þessir liðir 226 m.kr. umfram áætlun. Meginskýring þess er að skip sem koma til hafnar eru bæði fleiri og stærri og komur farþegaskipa urðu 67 en ekki var gert ráð fyrir neinum farþegaskipum á árinu 2021.

Eignatekjur og aðrar tekjur

Leigutekjur af lóðum og fasteignum mynda stofn eignatekna sem eru nánast á pari við áætlun enda eru flestar eignir í langtímaútleigu.

Tekjur flokkaðar eftir hafnasvæðum

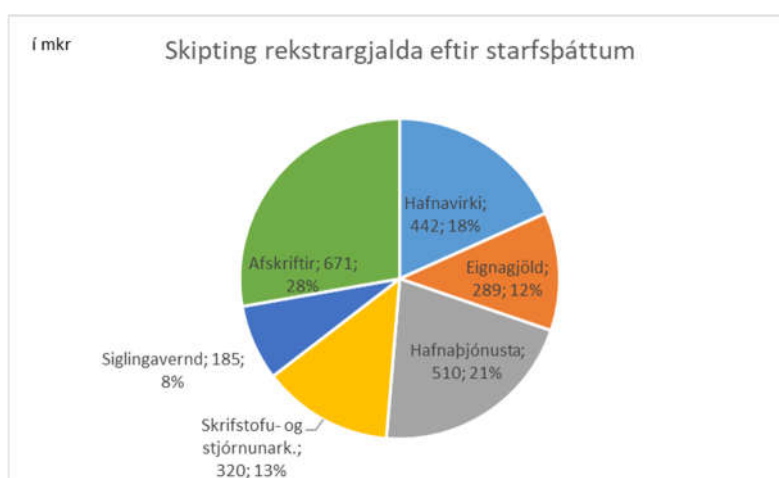
Þegar heildarrekstrartekjur eru skoðaðar eftir hafnarsvæðum má sjá að Sundahöfn er sem fyrr tekjuhæsta hafnarsvæðið, en Sundahöfn er megingátt flutninga á vörum til og frá Íslandi.

Skipting rekstrartekna 2021-09						
Skipting rekstrartekna 2021 (m.kr.)	Gamla höfnin	Sundahöfn	Grundartangi	Akranes	Önnur svæði	Alls
Vörugjöld	122	834	154	14		1.124
Aflagjöld	96	26		4		127
Skipagjöld	97	211	45	10	2	364
Farþegagjald	7	6		0		12
Eignatekjur	295	485	22	4		806
Hafnarþjónusta	104	229	67	13	25	438
Siglingavernd	14	199	35	3	0	252
Aðrar tekjur	1				4	5
Samtals:	737	1.990	323	48	31	3.128

Farþegagjald sem hefur verið vaxandi tekjustofn hjá félaginu skilar litlum tekjum á þessu ári vegna farsóttarinnar.

Eignatekjur eru hæstar í Sundahöfn og aflagjöld hæst í Gömlu höfninni, enda meginhlutanum af bolfiski sem berst til hafnarinnar landað þar. Vörugjöld í Gömlu höfninni eru fyrst og fremst vegna eldsneytisinnflutnings á Eyjargarði.

Rekstrargjöld Faxaflóahafna sf. fyrstu 9 mánuði ársins 2021 voru 2.417 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 2.560 m.kr. Fyrstu 9 mánuði ársins 2020 voru rekstrargjöld 2.505 m.kr. og lækka um 3,5% á milli ára. Útgjöldin ráðast hins vegar ekki eingöngu af verðlagi heldur einnig sérgreindum viðhaldsverkefnum sem falla undir rekstur og geta verið mismunandi á milli ára. Rekstrargjöld eru almennt í samræmi við áætlun fyrir utan eignagjöld sem eru talsvert lægri en áætlun gerði ráð fyrir vegna þess að ákveðin rekstrarverkefni hafa frestast. Rekstrarafgangur tímabilsins er hærri en áætlun gerði ráð fyrir sökum hærri tekna og lægri gjalda af fyrrgreindum ástæðum.



Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður var yfir áætlun en eignagjöld voru undir áætlun, enda var dregið úr áætluðum viðhaldsframkvæmdum þegar ljóst var að Covid-19 faraldurinn hefði veruleg áhrif á tekjur félagsins. Þá var hafnarþjónustan um 12 m.kr. undir áætlun. Kostnaður við siglingavernd var 4 m.kr. undir áætlun. Almennt var rekstur undir áætlun eða í samræmi við áætlun, en afskriftir eru svipaðar og í fyrra.

Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Hafnavirki	442	444	-2	-0,5%	522	-80	-15,3%
Eignagjöld	289	426	-137	-32,2%	333	-44	-13,2%
Hafnarþjónusta	510	521	-11	-2,1%	551	-41	-7,4%
Skrifstofu- og stjórnunark.	320	309	11	3,6%	304	16	5,3%
Siglingavernd	185	189	-4	-2,1%	135	50	37,0%
Afskriftir	671	671	0	0,0%	660	11	1,7%
	2.417	2.560	-143	-5,6%	2.505	-88	-3,5%

Launakostnaður er óbreyttur á milli ára.

Laun og launategd gjöld (m.kr.)	2017_09	2018_09	2019_09	2020_09	2021_09
Bækistöð	101	112	123	149	151
Húseignir	17	18	20	20	21
Grundart hafnargæsla	27	30	33	37	50
Hafnsaga	120	127	139	148	154
Hafnarþjónusta	252	266	315	358	314
Hafnarstjórn	15	15	16	16	29
Skrifstofa	154	156	170	189	198
Samtals:	688	724	816	918	917

Þar sem Faxaflóahafnir sf. halda úti sólarhringsvakt í hafnarþjónustu og hafnargæslu er launakostnaður fyrirtækisins einn meginútgjaldaliður þess. Heildarlaunakostnaður fyrir fyrstu 9 mánuði ársins 2021 nam 917 m.kr. Áætlun gerði ráð fyrir 880 m.kr. og er fráviknið sem um er að ræða kostnaður við afleysingar og útköll vegna álagstoppa, veikinda og vegna breytinga í starfsmannahaldi.

Stöðugildi	2017-09	2018-09	2019-09	2020-09	2021-09
Hafnarþjónusta	32	33	33	31	31
Bækistöð	12	11	12	13	13
Tæknideild	3	4	4	4	4
Skrifstofa	12	12	12	14	14
Húseignir	2	2	2	2	2
Siglingavernd - Umhverfismál	5	5	5	5	5
Samtals:	66	67	68	69	69

Að jafnaði eru ráðnir 15 sumarstarfsmenn í Bækistöð fyrirtækisins, 1 sumarstarfsmaður á skrifstofunni og 4-5 starfsmenn eru ráðnir til afleysingar í hafnarþjónustu yfir sumarmánuðina. Heildarársverk eru metin 79. Töluverð endurnýjun hefur átt sér stað í starfsmannahaldi fyrirtækisins. Yngra fólk hefur leyst af eldri starfsmenn.

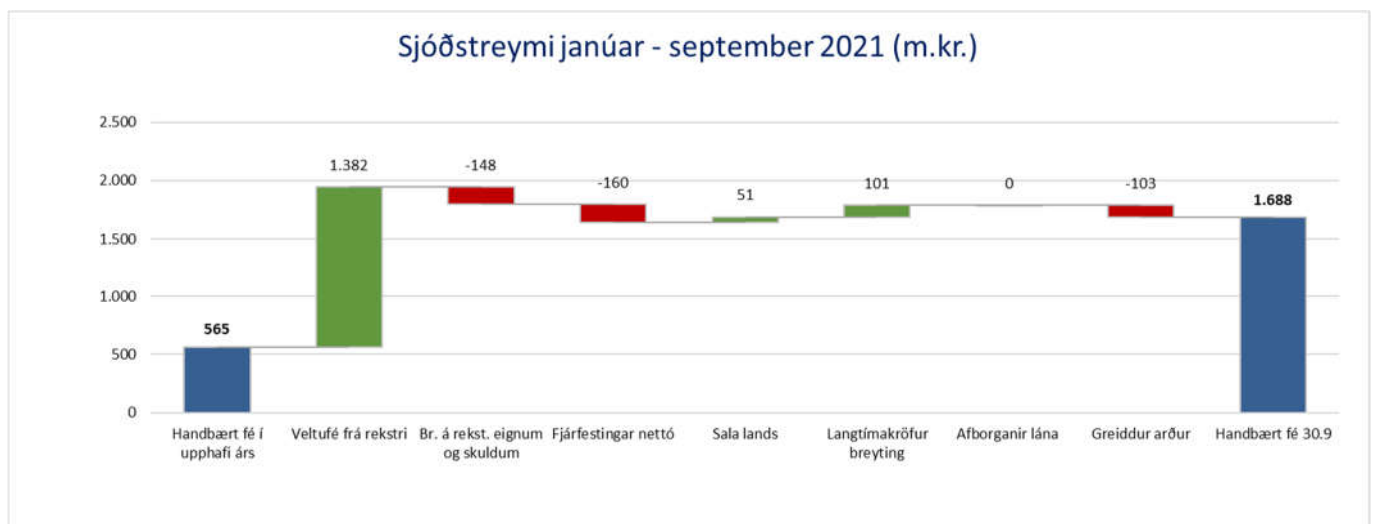
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld Tekjur af fjármagnsliðum námu um 6,2 m.kr. Vaxtatekjur eru lægri en ráð var fyrir gert og vaxtagjöld voru lægri vegna uppgreiðslu lána árið 2020. Hagnaður fyrir fjármunaliði er sem fyrr segir 707 m.kr. en að teknu tilliti til fjármunaliða og óreglulegra liða 718 m.kr.

Efnahagur

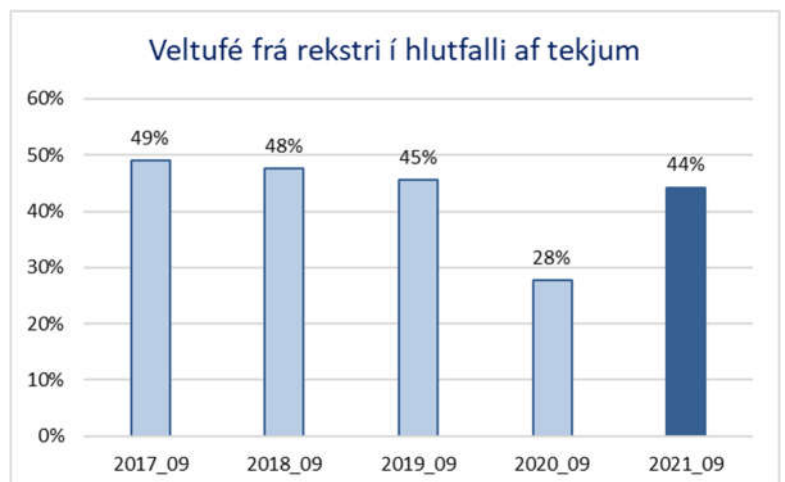
Efnahagur (m.kr.)	30.9.2021	31.12.2020	Breyting	%
Fastafjármunir	13.834	14.439	-605	-4,2%
Veltufjármunir án handb.fjár	506	437	69	15,8%
Handbært fé	1.688	565	1.123	198,8%
Eignir samtals	16.028	15.441	587	3,8%
Eigið fé	15.491	14.876	615	4,1%
Langtímaskuldir	0	0	0	
Næsta árs afborganir langt. skulda	0	0	0	
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	537	565	-28	-5,0%
Skuldir samtals	537	565	-28	-5,0%
Skuldir og eigið fé samtals	16.028	15.441	587	3,8%

Heildareignir námu 16.028 m.kr. og hafa hækkað frá áramótum. Þar af námu fastafjármunir 13.834 m.kr. og veltufjármunir 2.194 m.kr. Heildarskuldir námu 537 m.kr. og langtímaskuldir 0 m.kr. Eigið fé nam 15.491 m.kr.

Sjóðstreymi



Veltufé frá rekstri var 1.382 m.kr. Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir, sem eru framkvæmdir ársins 2021, voru 160 m.kr. en ráðgert var að þeir væru 920 m.kr. fyrstu 9 mánuði ársins. Áætlun gerði ráð fyrir dýpkun í Sundahöfn kr. 420 m.kr. en dýpkuninni var lokið árið 2020 og kostnaður reyndist langt undir áætlun. Einnig hafa verk farið seinna af stað en áætlað var s.s. Óðinsbryggja og Sægarðar 1. Greiddur var út arður til eigenda sem nam 103 m.kr. Handbært fé er 1.688 m.kr. er talsvert hærra en um síðustu áramót, en þá var handbært fé 565 m.kr.



Fjárfestingarhreyfingar

Fjárfestingar og skipting framkvæmda eftir hafnarsvæðum						
(í m.kr.)	2017	2018	2019	2020	2021_09	2021Á
Gamla höfnin	224	158	107	344	58	245
Sundahöfn	564	383	478	141	48	544
Grundartangi	81	96	7	9	8	89
Akranes	24	1	2	4	12	5
Borgarnes	0	0	0	0	16	15
Annað	5	12	511	307	18	22
Samtals:	898	650	1.105	805	160	920

Fjárfestingar námu um 160 m.kr. fyrstu níu mánuði ársins en fjárfestingaáætlun gerði ráð fyrir að fjárfestingar ársins verði 975 m.kr. Flestar fyrirhugaðar framkvæmdir fóru af stað um mitt ár eða á seinni parti árs og verða í framkvæmd á seinni helmingi ársins. Stærstu verkefni eru endurnýjun Verbúðarbyggju í Gömlu höfninni, lagning veitukerfa undir bryggjunni á Faxagarði frá nýju rafdreifikerfis- og þjónustuhúsi út í afhendingastaði skipa og gerð nýs hjólastígs við Fiskislóð. Önnur minni verkefni eru einnig í gangi, langt komin eða lokið t.a.m. lóðagerð í Sægörðum, sjóvarnargarður við Ánanaust, efnisöflun á Grundartanga, endurheimt votlendis og malbikun á ýmsum svæðum hafnarinnar. Nokkur stærri verkefni eru í hönnun og undirbúningi eins og t.d. þróun Sundahafnar með m.a. mati á umhverfisáhrifum, lenging Aðalhafnargarðs á Akranesi, ný aðkomutenging á hafnarsvæði Grundartanga, landtengingar við Sundabakka og þróunaráætlun Gömlu hafnarinnar og Vesturhöfn.

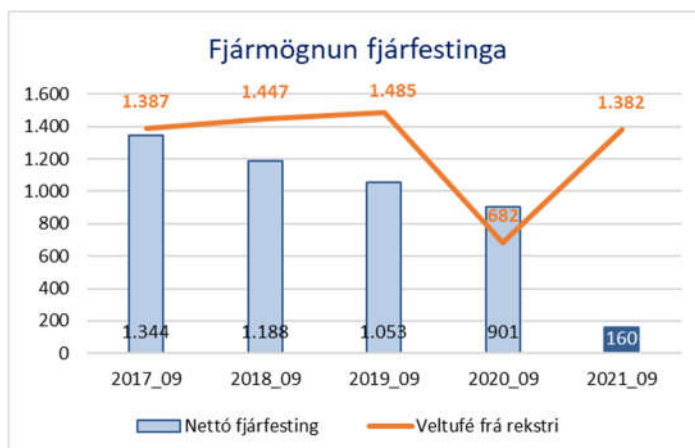
Ástæða fyrir þessum mikla mun á 9 mánaða áætlun og rauntölum er að mestu leyti sú að í fjárhagsáætlun, sem gerð var á fyrri hluta árs 2020, var áætlaður heildarkostnaður dýpkunar 550 milljónir og þar af áætlað að 420 milljónir yrðu greiddar á árinu 2021. Í dýpkunina fékkst mjög hagstætt tilboð frá Jan De Nul og var heildarverktakakostnaður verksins um 110 milljónir sem allur var greiddur á árinu 2020.

Önnur ástæða mismunar áætlunar og rauntalna er sú að verk hafa farið seinna af stað en áætlað var, m.a. Óðinsbyggja, Sægarðar 1 og lagnavinna á Faxagarði fóru ekki af stað á tilsettum tíma af ýmsum ástæðum. Einu verkefni, endurnýjun þekju á Tangabakka á Grundartanga, var svo ákveðið að fresta vegna óhagstæðra tilboða sem voru talsvert umfram kostnaðaráætlun sem var um 60 milljónir. Endurskoða á forsendur verksins og bjóða það aftur út á næsta ári.

Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Faxaflóahafna fyrir 9 mánaða uppgjör árin 2017-2021:

Faxaflóahafnir	2017_09	2018_09	2019_09	2020_09	2021_09
Eiginfjárhlutfall	90,0%	90,4%	92,2%	93,1%	96,7%
Arðsemi eigin fjár	7,9%	14,0%	8,2%	1,8%	6,4%
Veltufjárhlutfall	3,16	3,97	5,16	2,94	4,07
Langtímaskuldir/eigið fé	6,0%	5,1%	4,4%	4,0%	0,0%
Uppgreiðslutími	0,5	0,4	0,4	0,7	0,0
Heildarskuldir/rekstrartekjum	38,8%	37,7%	29,1%	33,0%	12,9%
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	48,3%	47,6%	45,5%	27,8%	44,2%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	48,7%	47,9%	44,5%	25,0%	44,1%



Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Vegna nýrra uppgjör reglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í uppgjör samstæðu Reykjavíkurborgar en ekki allt félagið eins og verið hefur. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri Faxaflóahafna:

Hlutur Reykjavíkurborgar í rekstri Faxaflóahafna	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.360	1.926	434	23%	1.858	502	27%
Rekstrargjöld	-1.826	-1.934	109	-6%	-1.893	67	-4%
EBITDA	1.041	498	543	109%	464	578	125%
EBIT	534	-9	543	-6136%	-35	569	-1621%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	5	-2	6	-374%	-17	22	-127%
Óreglulegir liðir (tekjur)	4	0	4	n/a	205	-202	n/a
Rekstrarniðurstaða	542	-11	553	-5243%	153	389	254%

- Rekstrarniðurstaðan er 732 m.kr betri en áætlun gerði ráð fyrir.
- Hagnaður af reglulegri starfsemi (EBIT) var 707 m.kr sem er 718 m.kr. betri niðurstaða en áætlanir gerðu ráð fyrir. Tekjur voru umfram áætlun sem einkum má rekja til hærri vöru- og skipagjalda. Þá voru rekstargjöld undir áætlun sem aðalega má rekja til lægri viðhaldskostnaðar.
- Kennitölur félagsins endurspeglar styrk félagsins og að það sé að ná fyrri styrk eftir niður sveiflu 2020. Eiginfjárlutfallið er mjög sterkt og hefur félagið getu til að standa af sér mótbyr.
- Veltufjárlutfallið er mjög sterkt.
- Engin langtímalán eru á félaginu.

Ábendingar fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Mikilvægt er að móta eigenda- og arðgreiðslustefnu fyrir félagið.

Félagsbústaðir

Árs- og árschlutauppgjör Félagsbústaða er gert samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum IFRS í samræmi við 90. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

Félagsbústaðir hf. (m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.793	3.760	33	0,9%	3.442	351	10,2%
Rekstrargjöld	-2.035	-2.119	84	-4,0%	-1.915	-120	6,3%
EBIT	1.759	1.642	117	7,1%	1.527	232	15,2%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-819	-816	-2	0,3%	-820	2	-0,2%
Verðbætur	-1.623	-1.074	-548	51,0%	-1.169	-454	38,8%
Matsbreyting fjárfestingaeigna	13.825	1.343	12.482	929,1%	2.540	11.285	444,2%
Óreglugerir liðir (tekjur)	0	0	0		157	-157	
Rekstrarniðurstaða	13.143	1.095	12.048	1100,4%	2.236	10.907	487,9%

Samkvæmt 39. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga mega félög, sem eru með starfsemi á sviði fjárfestinga í fjárfestingaeignum, meta eignir og skuldbindingar sem þeim tengjast innan þessarar starfsemi til gangvirkis. Með fjárfestingaeign er átt við eign sem ætluð er til öflunar tekna, svo sem til útleigu, en ekki til notkunar í rekstri félagsins.

Rekstur

Rekstrartekjur Félagsbústaða á fyrstu 9 mánuðum 2021 námu 3.793 m.kr. og jukust um 10,2% milli ára en hækkunina má rekja til fjölgunar eigna milli ára og verðlagsbreytinga. Vísitala neysluverðs til verðtryggingar hækkaði um 2,9% á fyrstu 9 mánuðum 2021 og hefur hækkað um 4,3% sl. 12 mánuði. Áhrif verðlagsbreytinga og stækkun eignasafnsins á tekjur eru mjög áþekkt á tímabilinu en 49% af aukningu tekna á tímabilinu eru vegna verðlagsbreytinga og 51% vegna stækkunar eignasafnsins.

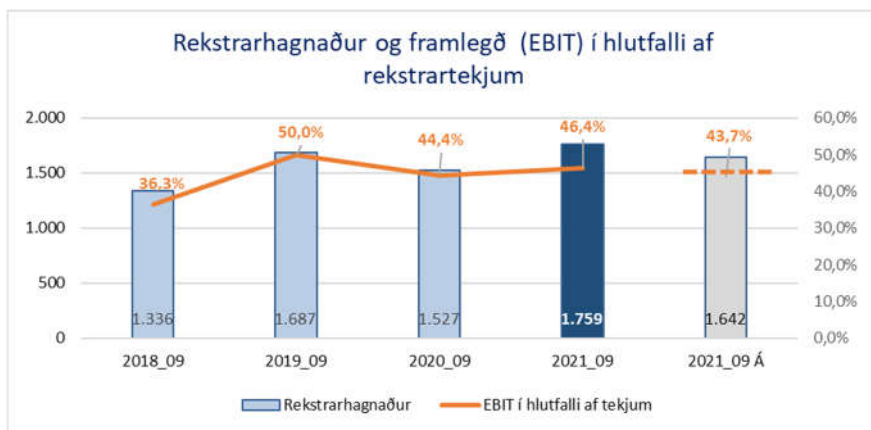
Rekstrargjöld voru 1.759 m.kr. eða 84 m.kr. (4,0%) undir áætlun. **Rekstur fasteigna** var 22 m.kr. (5,3%) undir áætlun, **Viðhald og framkvæmdir** voru 20 m.kr. (2,4%) undir áætlun og **Fasteigna og brunabótaiðgjöld** voru 28 m.kr. (6,3%) undir áætlun. Frávik í viðhaldi og framkvæmdum skýrast að mestu af lægri kostnaði í viðhaldi sameigna en þar hafa verkefni sem gert var ráð fyrir að hæfust á fyrri helmingi ársins frestast auk þess sem framkvæmdagjöld húsfélaga eru undir áætlun. Lægri vatns- og fráveitugjöld útskýra frávik frá áætlun í fasteigna og brunabótaiðgjöldum fyrir tímabilið.

Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður er 393 m.kr. á tímabilinu eða 14 m.kr. undir áætlun en 32 m.kr. hærri en á sama tíma í fyrra. **Launakostnaður** hækkar um 13,0% milli tímabila vegna kjarasamningsbundinna hækkana og fjölgunar stöðugilda en stöðugildi aukast um 4 milli tímabila úr 24 í 28. **Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður** er 13 m.kr. undir áætlun og lækkar um 18 m.kr. saman borið við fyrstu 9 mánuðina 2020. Framlag í **afskriftarreikning viðskiptakrafna** hækkar milli tímabila um 20 m.kr. en er undir áætlun sem nemur 3 m.kr. Þessi liður er mjög sveiflukennndur og oftast erfitt að spá fyrir um hann.

Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Rekstur og viðhald eignasafns							
Rekstur fasteigna	386	408	-22	-5,3%	365	21	5,9%
Viðhald og framkvæmdir	837	857	-20	-2,4%	804	33	4,0%
Fasteigna og brunabótaiðgjöld	419	447	-28	-6,3%	385	34	8,7%
Rekstur og viðhald eignasafns alls	1.642	1712	-70	-4,1%	1.554	88	5,6%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður							
Laun og launatengd gjöld	264	261	3	1,0%	234	30	13,0%
Annar skrifstofu og stjórnunarkostnaður	95	108	-13	-12,2%	113	-18	-16,1%
Afskrifaðar tapaðar viðskiptakröfur	34	38	-3	-8,7%	14	20	138,9%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður alls	393	407	-14	-3,4%	361	32	8,9%
Rekstrargjöld alls:	2.035	2119	-84	-4,0%	1.915	120	6,3%

Viðhald og framkvæmdir (í m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Standsetningar milli leigjenda	324	300	23	7,8%	285	38	13,4%
Viðhald íbúða í búsetu (ófyrrisráð viðhald)	153	135	18	13,2%	143	10	7,0%
Viðhald sameigna	123	140	-17	-12,0%	130	-7	-5,5%
Framkvæmdagjöld húsfélaga	237	282	-44	-15,6%	246	-9	-3,7%
Viðhald og framkvæmdir alls:	837	857	-20	-2,4%	804	33	4,0%

Rekstrarhagnaðarlutfall (EBIT%) er 46,4% eða 2,0% hærra en á sama tímabili á fyrra ári þegar það var 44,4%.



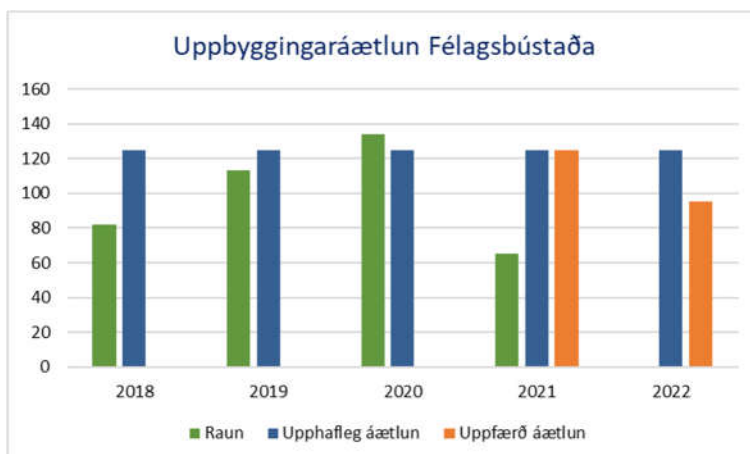
Efnahagur og eignasafn

Efnahagur (m.kr.)	30.9.2021	31.12.2020	Breyting	%
Fastafjármunir	116.394	99.390	17.003	17,1%
Veltufjármunir án handb.fjár	366	344	22	6,5%
Handbært fé	836	727	109	14,9%
Eignir samtals	117.595	100.461	17.134	17,1%
Eigið fé	61.962	48.820	13.143	26,9%
Skuldbindingar	4.475	2.960	1.515	51,2%
Langtímaskuldir	49.282	46.621	2.661	5,7%
Næsta árs afborganir langt. skulda	1.149	1.067	82	7,7%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	727	994	-267	-26,9%
Skuldir og skuldbindingar samtals	55.633	51.642	3.991	7,7%
Skuldir og eigið fé samtals	117.595	100.461	17.134	17,1%

Heildareignir félagsins námu 117.595 m.kr. við lok september 2021 og jukust um 17,1% frá upphafi árs. Fjárfestingaeignir jukust um 17,2% eða 17.009 m.kr., fjárfest var fyrir 2.558 m.kr. og matsbreyting nam 14.451 m.kr. Við útreikning á verðmæti fjárfestingareigna er reiknuð út niðurfærsluþörf eigna vegna samspils kvaða sem á eignunum hvíla um uppsagnarfrest á bæði tímabundnum og ótímabundnum leigusamningum og svo mismunar á markaðsleigu og þeirrar leigu sem Félagsbústaðir innheimta auk þess sem einnig er tekið tillit til sérhæfðra eigna sem mögulega þyrfti að breyta eða gefa afslátt af ef kæmi til sölu á almennum markaði. Þessi niðurfærsla var fyrst metin í lok árs 2020 og nam hún þá 3.084 m.kr. Við endurmat á niðurfærsluþörfinni í lok september 2021 var hún metin 2.810 m.kr. vegna þess að mismunur á markaðsleigu og leigu Félagsbústaða hefur minnkað.

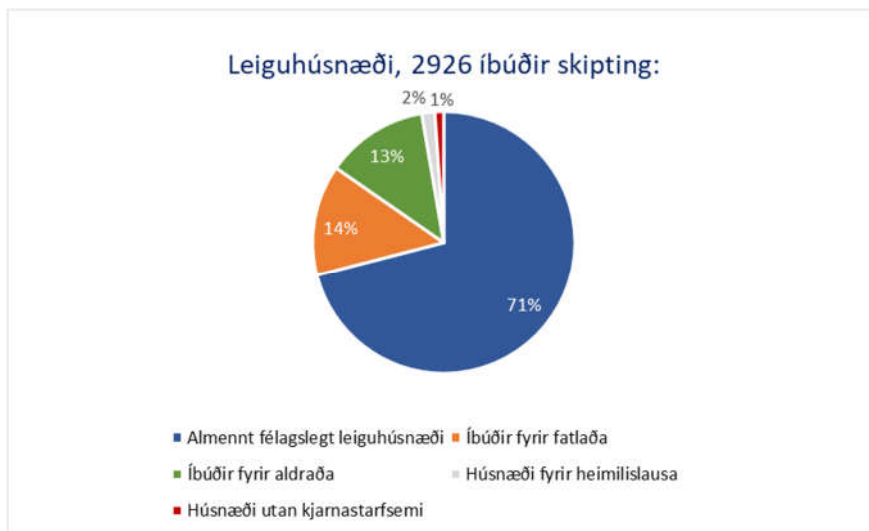
Eigið fé hefur hækkað um rúmlega 13,1 milljarða frá ársbyrjun 2021 sem skýrist af matsbreytingu eigna. Eiginfjárlutfall í lok tímabils er 52,7% en var 48,6% í lok árs 2020.

Félagsbústaðir festu kaup á 65 nýjum íbúðum á fyrstu 9 mánuðum 2021 en það er 28 íbúðum færri en áætlað var, 7 íbúðir voru seldar á tímabilinu. Á næstu árum er áætlað að eignasafnið stækki enn frekar eða um 156 íbúðir til lok árs 2022. Þá liggja fyrir kaupréttarsamningar um 62 íbúðir sem áætlað er að verði tilbúnar til úthlutunar á árunum 2021 og 2022.

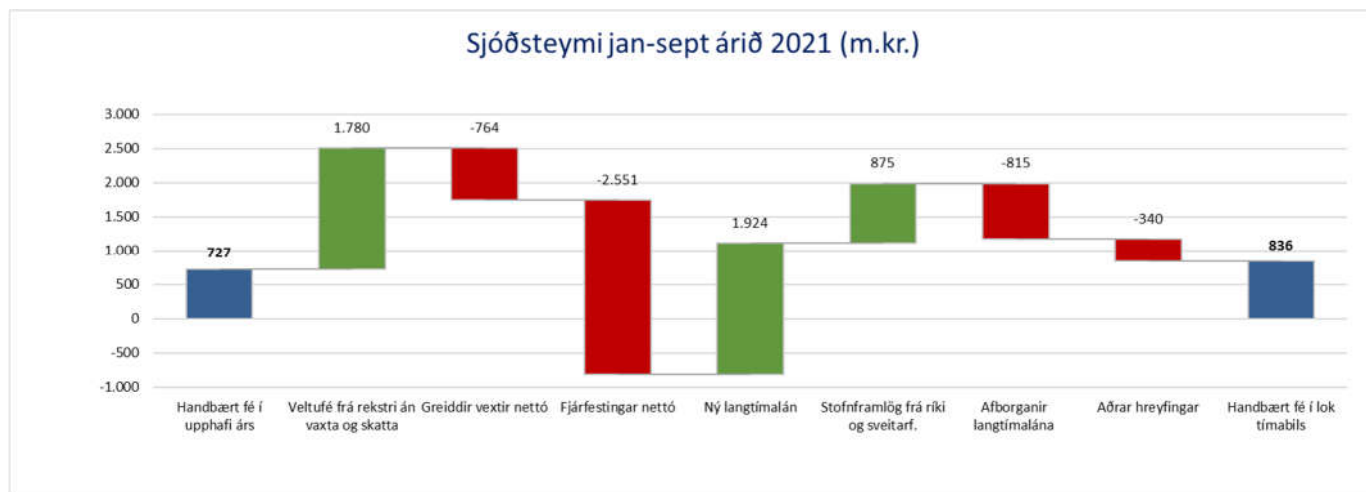


Á fyrstu 9 mánuðum 2021 var úthlutað 328 íbúðum, ýmist til nýrra leigjenda eða vegna flutninga í aðrar félagslegar leiguíbúðir.

Tegund húsnæðis	Nýjar úthlutanir	Milli flutningar	Samtals
Almennt félagslegt leiguhúsnæði	117	79	196
Þjónustuíbúðir aldraðra	41	4	45
Húsnæði fyrir fatlað fólk	29	27	56
Húsnæði fyrir heimilislaua	25	6	31
Úthlutanir samtals	212	94	328



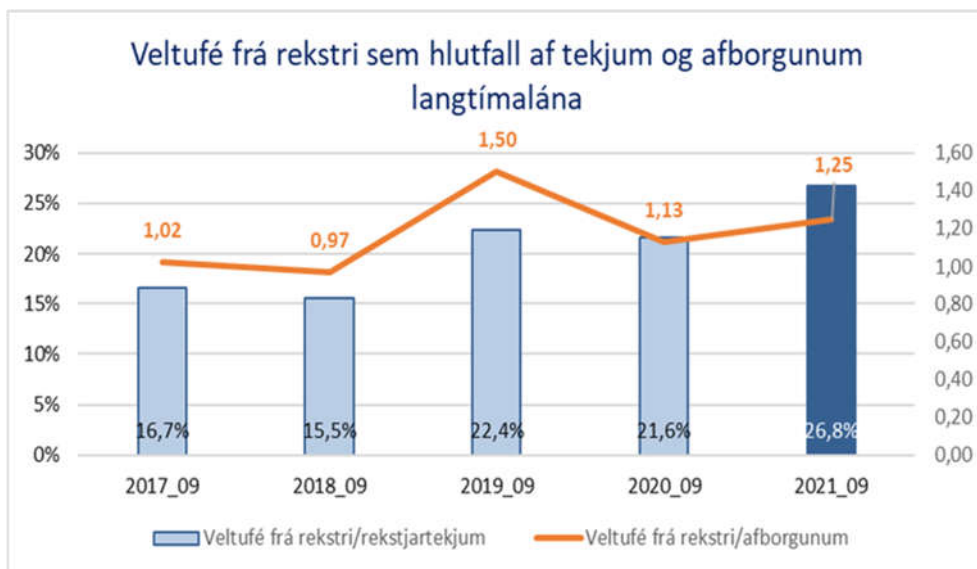
Sjóðstreymi



Nettó ný langtímalán námu 1.924 m.kr. á tímabilinu en talan samanstendur af nýjum langtímalánum, 2.033 m.kr., og uppgreiðslum eldri langtímalána, 110 m.kr. Nýrra langtímalána var aflað með útgáfu í félagslega skuldabréfaflokknum FB100366 SB en hann er með einfaldri ábyrgð Reykjavíkurborgar. Félagið hefur farið í eitt skuldabréfaútboð á árinu en það var í mars og voru þá gefin út skuldabréf fyrir 2.033 m.kr. að markaðsvirði á ávöxtunarkröfunni 1,69%.

Félagið fékk greidd stofnframlög frá ríki og Reykjavíkurborg 875 m.kr.

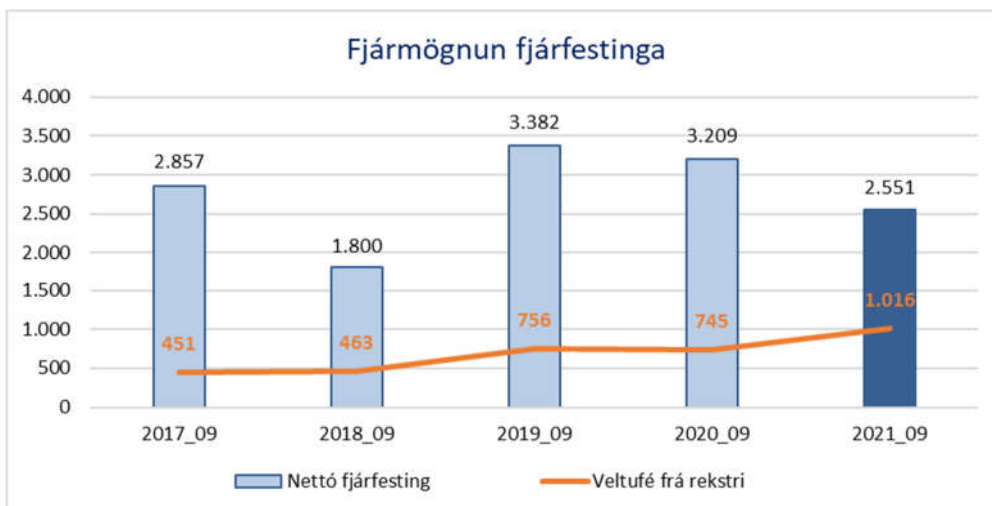
Veltufé frá rekstri síðastliðin 5 ár:



Veltufé frá rekstri¹ sem hlutfall af tekjum hefur farið hækkandi frá árinu 2018 vegna lækkunar vaxtagjalda. Hlutfallið hefur haldist stöðugt yfir 1 á fyrri helming árs frá árinu 2018. Þegar hlutfallið er yfir 1 þýðir það að veltufé frá rekstri dugi fyrir afborgunum langtímalána félagsins. Æskilegt er að þetta hlutfall sé ávallt yfir 1,0.

Fjármögnun fjárfestinga síðastliðin 5 ár:

Á síðustu árum hafa fjárfestingahreyfingar verið töluvert umfram veltufé frá rekstri og hefur bilið verið brúað með stofnframlögum og lántökum.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Félagsbústaða fyrir árin 2017-2021 skv. gangvirðisuppgjöri:

Félagsbúst.-gangvirðisuppgj.	2017_09	2018_09	2019_09	2020_09	2021_09	Markmið
Eiginfjárhlutfall	53,0%	50,9%	51,0%	48,7%	52,7%	
Arðsemi eigin fjár	46,8%	6,8%	6,7%	6,3%	35,9%	
Veltufjárhlutfall	0,20	0,46	0,09	1,17	0,64	
Vaxtaþekja, EBIT/netto vextir	1,55	1,51	1,77	1,92	2,30	1,4
Skuldaþekja, EBIT/(gr. afb.+netto vextir)	1,01	0,98	1,16	1,05	1,11	0,9
Uppgreiðslutími	57,7	59,9	40,3	48,0	37,2	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af greiddum afborg.	1,02	0,97	1,50	1,13	1,25	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	16,7%	15,5%	22,4%	21,6%	26,8%	

¹ Athygli er vakin á því að veltufé frá rekstri í þessari greinargerð miðast við veltufé frá rekstri skv. hefðbundinni aðferð og þeirri aðferð er beitt fyrir öll B-hlutfélögin. Í ársreikningi Félagsbústaða er í sjóðstreymi sýnt veltufé frá rekstri án greiddra vaxta.

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

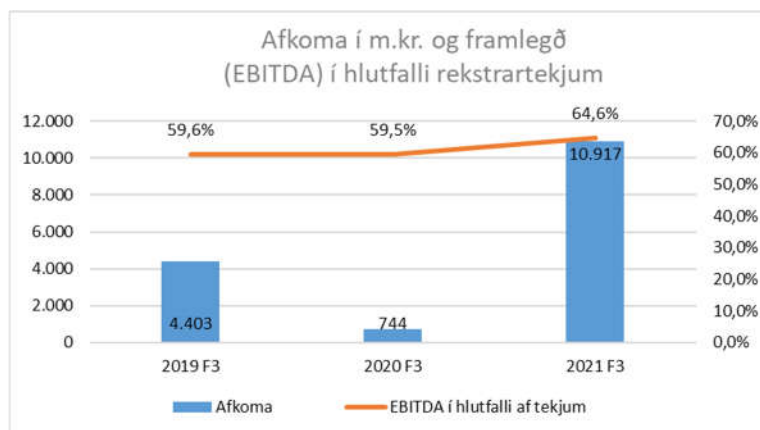
- Jákvæð rekstrarniðurstaða félagsins á fyrstu 9 mánuðum 2021 og aukning eigin fjár má rekja til hækkunar á metnu virði fasteigna félagsins vegna hækkunar fasteignaverðs. Matsbreytingar fjárfestingaeigna á tímabilinu námu 13,83 ma.kr. samanborið við 2,54 ma.kr. á sama tíma í fyrra og 3,86 ma.kr. fyrstu 9 mánuði ársins 2019.
- Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat íbúða félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2021 og hins vegar er miðað við 11,5% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til september. Í því felst sú forsenda að verðmæti eigna félagsins fylgir þessari vísitölu. Reynist raunin önnur getur það kallað á leiðréttingu á mati á eignasafnsins við útgáfu næsta fasteignamats.
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu félagsins vegna matsbreytinga en segir lítið um grunnrekstur félagsins nema að ábati af hækkun fasteignaverðs verði innleystur með sölu eigna. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar (EBIT) sem jókst um 15,2% á milli ára, en tekjur hækkuð um 10,2% á meðan rekstrargjöld hækkuðu um 6,3%. Tekjur félagsins fylgja vísitölu neysluverðs, sem þýðir að hækkun fasteignaverðs og byggingarkostnaðar umfram verðlag hefur neikvæð áhrif á grunnrekstur félagsins vegna aukins kostnaðar við rekstur og viðhald fasteigna og öflun nýrra eigna.
- Rekstrarhagnaður (EBIT) sem hlutfall af rekstrartekjum var 46,4% en áætlun gerði ráð fyrir 43,7%. Frávikið má rekja til þess að rekstrartekjur voru 30 m.kr. (0,9%) yfir áætlun á meðan rekstrargjöld voru 84 m.kr. (4,0%) undir áætlun. Helsta skýring á lægri rekstrargjöldum er seinkun á fyrirhuguðu viðhaldi í sameignum fjölbýlishúsa í eigu Félagsbústaða og minni útgjöldum vegna framkvæmda húsfélaga auk minni vatns- og fráveitugjalda en áætlað var.
- Veltufé frá rekstri nam 1.016 m.kr. fyrstu 9 mánuði ársins 2021 sem er nokkuð hærra en afborganir lána 815 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 23,8% milli ára vegna aukinnar lántöku og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarhluti að vaxa. Vaxtaþekja hækkaði í 2,30 og skuldaþekja hækkaði í 1,11 fyrstu 9 mánuði 2021 (1,92 og 1,05 á sama tíma 2020) og eru yfir lágmarkum sem félagið hefur sett sér þ.e. 1,4 og 0,9. Vaxtaþekja lýsir hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta og skuldaþekja mælir greiðsluhæfi fyrirtækis.
- Lántökur á fyrri helming ársins námu alls 2.033 m.kr. Lánin voru öll tekin með útgáfu félagslegra skuldabréfa í nafni félagsins. Jafnframt fengust 875 m.kr. greiddar í stofnframlög frá ríki og borg. Útistandandi krafa vegna ógreiddra stofnframlaga frá ríkinu stóð í 248 m.kr. við lok fyrri helmings 2021.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Mikilvægt er að tryggja sterkt veltufé frá rekstri til að standa undir afborgunum og stuðla þannig að sjálfbærni í rekstri. Frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna getur aukið þrýsting á hækkun leigu.
- Mikilvægt er að félagið rýni viðhaldsþörf til næstu fimm ára og geri áfangaskipta viðhaldsáætlun til að tryggja gæði íbúða félagsins.

Orkuveita Reykjavíkur (m.kr.)	Raun 2021 F3	Raun 2020 F3	Breyting	%
Rekstrartekjur	37.663	35.045	2.618	7,5%
Rekstrargjöld	-13.339	-14.206	867	-6,1%
EBITDA	24.324	20.839	3.485	16,7%
Afskriftir	-9.966	-9.606	-360	3,7%
EBIT	14.358	11.233	3.125	27,8%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	1.210	-12.374	13.584	-109,8%
Tekjuskattur	-4.647	1.881	-6.528	347,0%
Rekstrarniðurstaða	10.917	744	10.173	1.367,3%

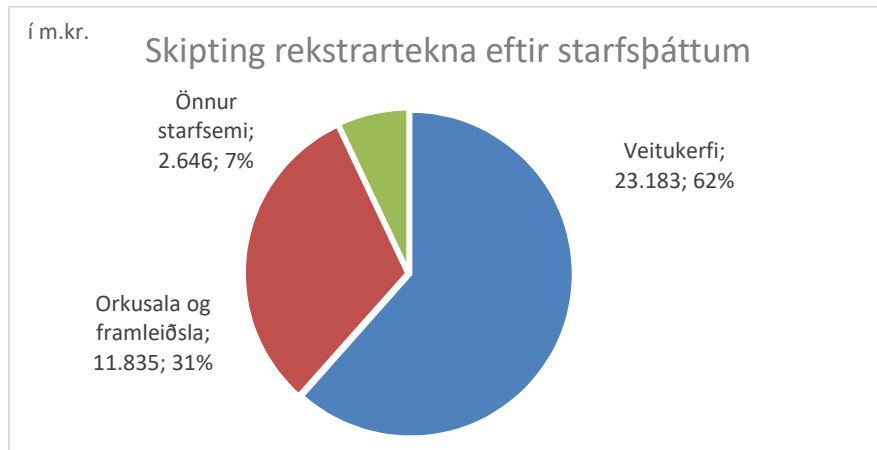
Rekstrarniðurstaða tímabilsins var jákvæð um 10.917 m.kr. sem er hækkun um 10.173 m.kr. milli ára. Meginskýring á hækkun afkomu er vegna breytinga á gangvirði innbyggðra afleiða sem var neikvæð um 2.752 m.kr. á þriðja ársfjórðungi 2020 en er nú jákvæð um 7.864 m.kr., Tekjur aukast vegna hækkandi álverðs og aukinnar notkunar á heitu vatni auk þess hefur tekist að lækka rekstrarkostnað umtalsvert sem leiðir til þess að rekstrarhagnaður (EBITDA) hækkar um 3.485 m.kr. milli tímabila.



Rekstrartekjur hækka um 2.618 m.kr. eða 7,5% milli tímabila. Tekjuaukning skýrist einkum af auknum tekjum í sölu raforku sem tengd er álverði og auknum tekjum á sölu á heitu vatni. Breytingar í notkun á heitu vatni er að mestu leyti tengdar veðurfari.

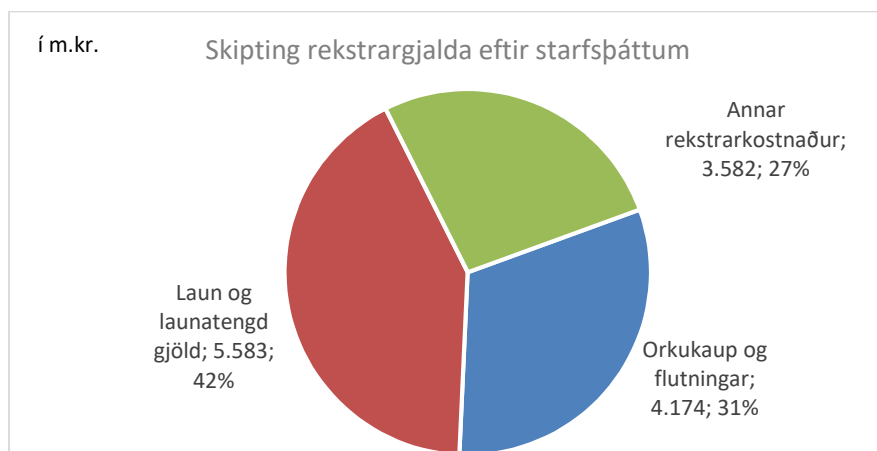
Tekjur eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2021 F3	Raun 2020 F3	Mism.	%
Veitukerfi	23.183	22.401	782	3,5%
Orkusala og framleiðsla	11.835	10.310	1.525	14,8%
Önnur starfsemi	2.646	2.335	311	13,3%
	37.663	35.045	2.618	7,5%

Tekjur skiptast á þrjá starfspætti: Veitukerfi, orkusala og framleiðsla og aðra starfsemi. Framleiðsla og sala raforku sem og starfsemi Ljósleiðarans falla undir samkeppnisrekstur og nema tekjur af honum 37,9% af heildartekjum samstæðu OR.



Rekstrargjöld án afskrifta lækka um 867 m.kr. milli tímabila eða 6,1%. Orkukaup lækka um 7 m.kr. Laun og launatengd gjöld lækka um 46 m.kr. Annar rekstrarkostnaður lækkar um 814 m.kr. sem skýrist að mestu af lægri viðhaldskostnaði veitukerfa.

Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2021 F3	Raun 2020 F3	Mism.	%
Orkukaup og flutningar	4.174	4.181	-7	-0,2%
Laun og launatengd gjöld	5.583	5.629	-46	-0,8%
Annar rekstrarkostnaður	3.582	4.396	-814	-18,5%
Samtals	13.339	14.206	-867	-6,1%



Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld (m.kr.)	Raun 2021 F3	Raun 2020 F3	Mism.	%
Vaxtagjöld og verðbætur	-6.121	-5.832	-289	5,0%
Gangvirðisbreytingar	6.601	-2.369	8.970	-378,6%
Gengismunur	1.394	-4.573	5.967	-130,5%
Annað	-664	400	-1.064	-266,0%
Samtals	1.210	-12.374	13.584	-109,8%

Vaxtagjöld og verðbætur hækka um 289 m.kr. milli tímabila, áfallnar verðbætur lána hækka um 727 m.kr. milli tímabila vegna aukinnar verðbólgu en ábyrgðagjald til eigenda lækka um 87 m.kr. vegna afborgunar lána sem eru í ábyrgð eigenda.

Gangvirðisbreytingar eru jákvæðar um 6.601 m.kr. samanborið við að vera neikvæðar um 2.369 m.kr. sama tímabili 2020. Breytingin skýrist fyrst og fremst af hækkun á álverði sem hefur jákvæð áhrif á virði innbyggðrar afleiðu en neikvæð áhrif á áhættuvarnarsamninga.

Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30.9.2021	31.12.2020	Breyting	%
Fastafjármunir	355.977	356.110	-133	0,0%
Veltufjármunir án handb.fjár	22.226	22.234	-8	0,0%
Handbært fé, b. innlán og markaðsv.br.	31.193	30.687	506	1,6%
Eignir samtals	396.202	394.164	2.038	0,5%
Eigið fé	196.371	188.126	8.245	4,4%
Langtímaskuldir	172.871	175.626	-2.755	-1,6%
Næsta árs afborganir skt. skulda	13.689	19.350	-5.661	-29,3%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	13.360	11.063	2.297	20,8%
Skuldir samtals	199.830	206.038	-6.208	-3,0%
Skuldir og eigið fé samtals	396.202	394.164	2.038	0,5%

Heildareignir félagsins eru 396 ma.kr. í lok september 2021 og hafa hækkað um 2,0 ma.kr á árinu. Fjárfest var fyrir 11,8 ma.kr. í rekstrarfjármunum. Afskrift rekstrarfjármuna nam 10,0 ma.kr. Leigugeignir í lok september nema 2,6 ma.kr., á móti er færð leiguskuld, samtals 2,5 ma.kr.

Veltufjármunir nema samtals 40,0 ma.kr. og hækka um 2,0 ma.kr. frá áramótum.

Virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga hækkar sem nemur 7.863 m.kr. sem einkum má rekja til hækkunar á framvirkum álverðum. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga eru neikvæð um 2.720 m.kr. en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga er gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Heildarskuldir félagsins eru 200 ma.kr. í lok tímabils og hafa lækkað um 6,0 ma.kr. Langtímaskuldir félagsins hafa lækkað um 3,0 ma.kr. Megin skýring lækkunar er vegna uppgreiðslu á lánum sem eigendur veittu í tengslum við PLANIÐ og jákvæðra áhrifa af hækkun álverðs á virði innbyggðrar afleiðu. Heildarafborganir lána námu 15,7 ma.kr. og lántökur námu 10,0 m.kr. Nettóskuldir eru 137,9 ma.kr. í lok tímabils sem er 3,8 ma.kr. lækkun frá árslokum 2020.

	2021 F3	2020
Vaxtaberandi skuldir 1/1	171.700	154.019
Hreyfingar með greiðsluáhrifum		
Ný lántaka	10.036	29.965
Afborganir	-15.747	-22.225
Hreyfingar án greiðsluáhrifa		
Gengismunur	-346	7.236
Verðbætur	2.770	2.705
Vaxtaberandi skuldir lok tímabils	168.413	171.700

Langtímaskuldir (í m.kr.)	2021 F3	2020	Breyting	%
Langtímaskuldir í innlendri mynt	100.399	100.912	-514	-0,51%
Langtímaskuldir í erlendri mynt	68.014	70.788	-2.774	-4,08%
	168.413	171.700	-3.288	-1,95%

Sjóðstreymi Sjóðstreymisyfirlit gefur glögga mynd af raunverulegu peningastreymi til og frá fyrirtækinu og sýnir hvaða þættir hafa áhrif á handbært fé á tímabilinu. Myndin hér fyrir neðan sýnir breytinguna með súluriti þar sem grænar súlur sýna fjárstreymi inn í sjóð og rauðar súlur sýna fjárstreymi úr sjóði. Bláa súlan lengst til vinstri sýnir handbært fé í upphafi árs 2021 og sú sem er lengst til hægri í lok tímabils 30. september 2021.

Bundnar innstæður og markaðsverðbréf þann 30. september 2021 voru 13,2 ma.kr. og eru ekki taldar með handbæru fé í lok tímabils í grafinu hér að neðan.



Eignabreytingar 2021

Fjárfesting **Veitna** nam 7,4 ma.kr. á tímabilinu.

- Hjá hitaveitunni voru helstu fjárfestingar vegna endurnýjunar á flutningsæð hitaveitu frá Deildartunguhver að Akranesi, heimlögnum, mælakaup, djúpdælu í Bolholti, endurnýjun búnaðar í stýrishúsi á Nesjavallaræð, endurnýjun búnaðar í dælustöð á Reynisvatnsheiði og uppbyggingu í Helgafellslandi.
- Í vatnsveitunni voru helstu fjárfestingar í heimæðum, endurnýjun veitukerfa Reykjanesbraut – Rafstöðvarvegur og færsla lagna og nýlagnir við Bústaðarveg.
- Hjá fráveitunni voru helstu fjárfestingar fóðrun fráveitulagna, uppbygging á nýrri skólpdælustöð í Naustavogi og endurnýjun á stofnlögnum.
- Í rafmagnsdreifingu voru helstu fjárfestingar niðurtekt Skálafellslínu og lagning háspennustrengjar í kjölfarið, ný aðveitustöð við Sægarða og lagning heimtauga.

Fjárfesting **Orku náttúrunnar** nam 1,3 ma.kr. Helstu verkefni Orku náttúrunnar voru endurbætur við vélarupptektir og uppsetning hleðslustöðva fyrir rafbíla. Einnig var fjárfest í nýtingu á skilju- og þéttivatni til varmaframleiðslu sem og endurnýjun á stopplokum. Á Nesjavöllum stendur einnig yfir endurnýjun á stjórnkerfum sem eru komin til ára sinna. Auk verkefna sem snúa að gasniðurdælingu og annarra endurbóta á framleiðslukerfum.

Önnur fjárfesting nam 3,1 ma.kr. Helstu fjárfestingar eru í áframhaldandi uppbyggingu ljósleiðarakerfis og í öðrum fasteignum.

Lánshæfismat

OR er með lánshæfismat hjá þremur matsfyrirtækjum, erlendu matsfyrirtækjunum Moody's og Fitch Ratings og íslenska matsfyrirtækinu Reitun.

Lánshæfiseinkunn OR hjá matsfyrirtækinu Reitun er i.AA3 jákvæðar horfur. Lánshæfismatið var síðast uppfært í ágúst 2018.

Matsfyrirtækið Fitch Ratings hækkaði lánshæfiseinkunn OR úr BB+ í BBB- með stöðugum horfum í apríl 2021. OR er því komið í fjárfestingaflokk hjá Fitch.

Matsfyrirtækið Moody's hækkaði lánshæfiseinkunn OR úr Ba1 stöðugar horfur í Baa3 stöðugar horfur í september 2021. OR er því komið í fjárfestingarflokki hjá Moody's.

Stjórnendur OR settu sér það markmið í Planinu að komast í fjárfestingaflokk hjá erlendu matsfyrirtækjunum og hefur því markmiði nú verið náð hjá Fitch og Moodys. Að vera í fjárfestingaflokki getur leitt til aukins aðgengis að fjármagni og áhættuvörnum á betri kjörum.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** OR fyrir árin 2017-2021:

Orkuveita Reykjavíkur	2017 F3	2018 F3	2019 F3	2020 F3	2021 F3	Árðgreiðsluskilyrði
Eiginfjárlutfall	43,7%	46,8%	47,1%	47,4%	49,6%	≥ 40%
Veltufjárlutfall	1,0	1,1	1,0	0,9	1,5	≥ 1
Vaxtaþekja	5,8	4,7	4,0	4,3	4,6	≥ 3,5
ROCE	5,9%	5,9%	4,4%	3,9%	5,0%	
Nettó skuldir/handbært fé frá rekstri	4,8	5,6	6,1	5,6	4,7	
Handbært fé frá rekstri/Nettó skuldir	20,7%	17,8%	16,5%	18,0%	21,1%	≥ 17%

Fyrirtækið er eins og áður háð þróun ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs, en verulega bættur rekstur og áhættuvarnir styrkja fjárhagsstöðu þess sem leitt hefur til umtalsvert betri stöðu fyrirtækisins gagnvart fjármálastofnunum á síðustu árum.

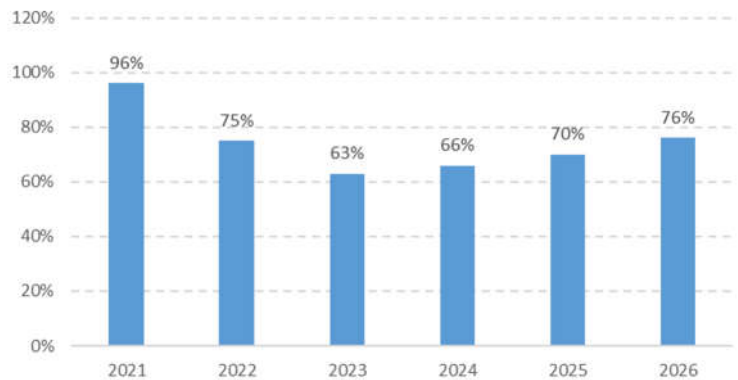
Fyrirtækið hefur verið virkt á skuldabréfamarkaði síðan 2016 þegar stofnaður var útgáfurámi fyrir skuldabréf og víxla. Í lok árs 2018 fór OR af stað með undirbúning á grænum skuldabréfaramma, vottunaraðilinn CICERO gaf rammanum og umgjörðinni dökkgrænan stimpil. Græn skuldabréf eru skuldabréf sem notuð eru til að fjármagna umhverfisvæn fjárfestingaverkefni. Þrýstingur hefur verið á fjárfesta að beina fjármagni á þann veg til að hægt sé að ná langtímamarkmiðum á sviði umhverfis- og loftslagsmála. Á fyrstu 9 mánuðum ársins nemur fjármögnun alls 10.036 m.kr. Þar af var gefið út í nýjan óverðtryggðan flokk OR180242 GB alls 4.198 m.kr. að nafnvirði og þá gaf Ljósleiðarinn út í flokkinn GR 010641 alls 2.300 m.kr. að nafnvirði.

Á fyrstu 9 mánuðum ársins hefur álverð farið hækkandi. Í upphafi árs sveiflaðist verðið í kringum 2.000 USD/tonn en hefur á undanförunum mánuðum hækkað og stóð í lok september í um 2.800 USD/tonn. Álverð hefur þannig hækkað um 40% á fyrstu 9 mánuðum ársins. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga, uppgjör áhættuvarnarsamninga og gangvirðismat þeirra. Virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga hækkaði sem nemur 10.616 m.kr. á tímabilinu. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga námu alls -2.720 m.kr. en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga eru gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Áhættustýring

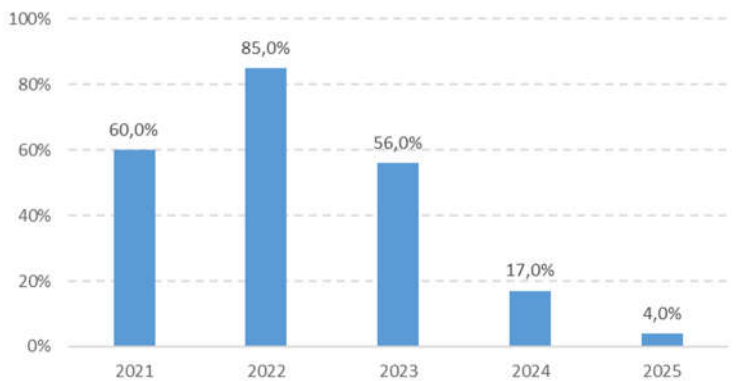
Hækkun vaxta getur falið í sér áhættu í rekstri og efnahag OR. Á undanförunum árum hefur OR fest vexti með nýrri lántöku á föstum vöxtum og með framvirkum samningum til að draga úr áhættu. Myndin sýnir hlutfall heildarskuldbindinga hvers árs sem ber fasta vexti m.v. stöðu 30. september 2021.

Varnarhlutfall vaxta



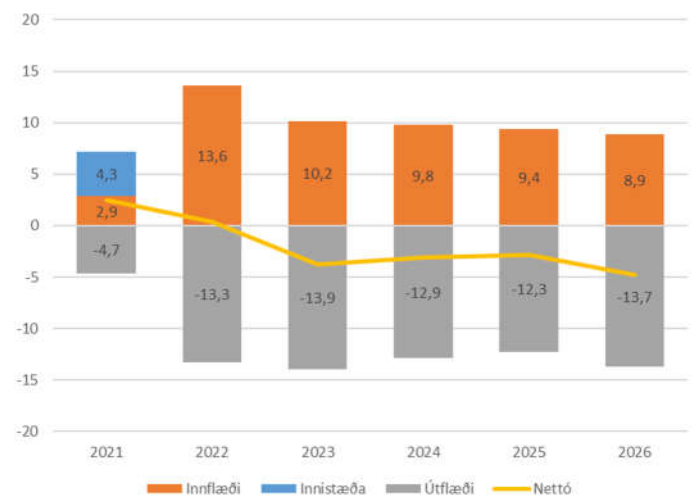
Gerðir eru áhættuvarnarsamningar til að verja tekjur af orkusölu til stóriðju fyrir lækkun álverðs. Samningar eru gerðir nokkur misseri fram í tímann. Á myndinni má sjá varnarhlutföll álverðstengdra tekna þann 30. september 2021.

Álvarnarhlutföll



Gjaldeyrisáhætta OR er einkum vegna erlendra lána og tekna hjá ON Power ohf., en raforkusala þess félags er í bandaríkjadöllum og evrum. Framvirkir samningar eru gerðir til að draga úr áhættu af óhagstæðri gengisþróun, með því eru mörk sett á hugsanlegt misvægi í rekstri og efnahag. Myndin áætlað gjaldeyrisstreymi, stuðst er við dagsloka gengi Seðlabanka Íslands 30.9.2021.

Gjaldeyrisflæði ma.kr.



Neðangreind tafla sýnir upphæðir tekna, kostnaðar og afborgana lána í erlendri mynt.

	Raun 2021 F3	Raun 2020 F3	Mism.	%
Tekjur í erlendri mynt	6.389	5.092	1.297	25,5%
Kostnaður í erlendri mynt	1.400	1.151	249	21,7%
Afborganir í erlendri mynt	5.366	6.063	-697	-11,5%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Grunnrekstur OR (EBITDA) hækkar á milli sama tímabils í fyrra um 3.485 m.kr. eða um 16,7%. Hækkunina má að mestu rekja til þess að rekstrartekjur hækkuðu um 2.618 m.kr. vegna hækkanandi álverðs og aukinnar notkunar á heitu vatni. Þá er rekstarkostnaður 867 m.kr. undir áætlun sem aðallega má rekja til lægri viðhaldskostnaðar.
- Rekstarniðurstaða OR nam 10.917 m.kr. og hækkar um 10.173 m.kr frá sama tímabili í fyrra. Þar vegur þyngst hærra álverð sem hefur hækkað um 40% frá áramótum. Fjármagnsliður var jákvæður um 1.210 m.kr. sem er 13.584 m.kr breyting frá sama tímabili 2020. Rekja má viðsnúninginn til tekjufærðra gangvirðisbreytinga.
- Eignir OR jukust um 2 ma.kr. á árinu eða um 0,5%. Vaxtaberandi skuldir lækkuðu úr 171,7 ma.kr í upphafi árs í 168,4 ma.kr. eða um 1,9%. Lækkun skulda má að rekja til uppgreiðslu á lánum og jákvæðra áhrifa af hækkun álverðs. Eiginfjárhlutfall OR hækkaði á tímabilinu í 49,6% úr 47,4%.
- Handbært fé frá rekstri er um 21,8 ma.kr. og hækkar frá sama tímabili um 2,4 ma.kr. Góð staða handbærs fjár frá rekstri gerir OR kleift að standa undir háum afborgunum.
- Veltufjárhlutfallið er 1,5 sem er yfir markmiði (1,0). Aðrar kennitölur fyrirtækisins eru yfir markmiðum arðgreiðsluskilyrða.
- Gjaldeyrísáhætta OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá ON Power. Frá og með árinu 2023 til 2026 er sjóðstreymi í erlendum gjaldeyri neikvætt. Nemur uppsafnað nettó útlæði gjaldeyris yfir tímabilið 2021-2026 rúmum 11,7 ma.kr.
- Stjórnendur OR settu sér það markmið í Planinu að komast í fjárfestingaflokk hjá erlendu matsfyrirtækjunum og hefur því markmiði nú verið náð hjá Fitch og Moodys. Að vera í fjárfestingaflokki getur leitt til aukins aðgengis að fjármagni og áhættuvörnum á betri kjörum.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsvið:

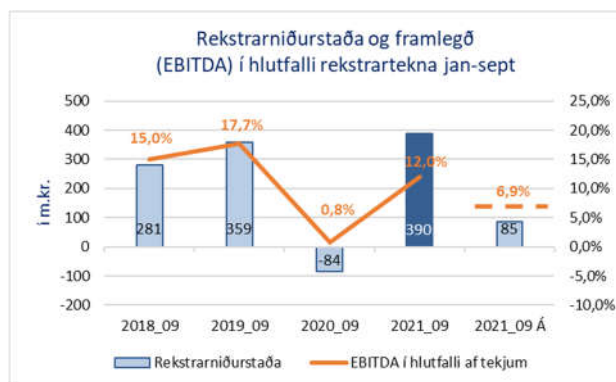
- Framlegð fyrirtækisins (EBITDA / rekstrartekjur) er um 64,6% og hefur styrkst um 5,1% miðað við sama tímabil í fyrra. Mikilvægt er að framlegð reksturs OR haldist stöðug og góð þar sem fyrirtækið er viðkvæmt vegna ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs.
- Lán sem hafa eigendaábyrgð nema um 72,8 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 68,2 ma.kr. Mikilvægt er að gera aðgerðaáætlun um hvernig þessum ábyrgðum verði mætt ef á reynir.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið telur brýnt fyrir borgarsjóð að skilgreint sé þak á erlendar skuldir fyrirtækisins til lengri tíma, t.d. með hliðsjón af tekjum, framlegð, greiðsluflæði í erlendum myntum eða jafnvægi í efnahag og að sett séu skýr markmið um aðlögun að slíku markmiði. Um leið getur verið ástæða til að skerpa á áskilnaði eigendastefnu um að framkvæmdir séu almennt fjármagnaðar í sama gjaldmiði og tekjur sem af þeim hljóttast.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.927	2.769	158	6%	2.406	521	22%
Rekstrargjöld	-2.666	-2.673	7	0%	-2.481	-185	7%
EBITDA	353	191	161	84%	20	333	1676%
EBIT	261	96	165	173%	-76	336	-445%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-14	-11	-3	30%	-8	-5	67%
Óreglulegir liðir (tekjur)	142	0	142	n/a	0	142	n/a
Rekstrarniðurstaða	390	85	304	357%	-84	473	-565%

Rekstrarniðurstaða: Niðurstaða tímabilsins er jákvæð um 390 m.kr. sem er mun betri afkoma en áætlað var, en gert ráð fyrir um 85 m.kr. jákvæðri rekstrarniðurstöðu fyrir tímabilið. Megin skýring má rekja til hærri tekna af sjúkraflutningum, 149 m.kr. og samkomulags SHS og Sjúkratrygginga Íslands (SÍ) um endurgreiðslu á kostnaði sem féll til vegna Covid-19 á árinu 2020 og það sem af er 2021, samtals um 142 m.kr.

Eins og kom fram í greinargerð með ársuppgjöri 2020, var sett fram krafa á hendur SÍ um að SÍ endurgreiddi SHS hluta af þeim viðbótarkostnaði sem SHS varð fyrir 2020 vegna aðgerða sem farið var í til að tryggja örugga sjúkraflutninga vegna Covid-19 faraldursins. Í maí á þessu ári var gengið frá samkomulagi á milli SÍ og SHS um endurgreiðslu á hluta af Covid-19 kostnaði 2020.



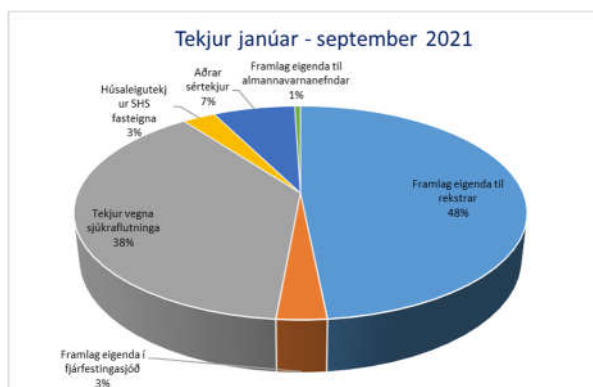
Rekstrartekjur:

Tekjur (m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Framlag eigenda til rekstrar	1.486	1.486	0	0%	1.204	283	23%
Framlag eigenda í fjárfestingasjóð	92	92	0	0%	71	21	29%
Framlag eigenda til almannavarnanefndar	15	15	0	0%	14	1	5%
Ríkissjóður vegna sjúkraflutninga	1.176	1.027	149	15%	966	210	22%
Aðrar sértekjur og óreglulegir tekjuliðir	214	65	148	227%	64	150	234%
Húsaleigutekjur	86	83	3	3%	87	-1	-1%
	3.069	2.769	301	11%	2.406	663	28%

Heildartekjur fyrstu níu mánuði ársins eru um 301 m.kr. (11%) hærri en gert var ráð fyrir í áætlun tímabilsins, þar vegur þyngst hærri tekjur af sjúkraflutningum um 149 m.kr., þar af eru um 85 m.kr. vegna Covid-19 flutninga.

Fyrstu níu mánuði ársins eru sjúkraflutningar um 31% fleiri miðað við sama tímabil 2020. Heildarfjöldi útkalla vegna sjúkraflutninga frá byrjun janúar til september loka 2021 eru 25.333, þar af eru um 3.318 Covid-19 flutningar eða um 13%. Ágúst 2021 var lang stærsti einstaki mánuðurinn í sjúkraflutningum það sem af er ári samtals 3.449 flutningar og þarf 1.034 Covid-19 flutningar. Í áætlum SHS fyrir 2022 er ekki gert ráð fyrir að sitjandi Covid-19 flutningar verði hluti af starfseminni.

Aðrar sértekjur eru um 148 m.kr. hærri en gert var ráð fyrir, sem kemur að stærstum hluta til vegna endurgreiðsla SÍ á útlögðum kostnaði SHS vegna Covid-19 (eingreiðsla), samtals 142 m.kr.

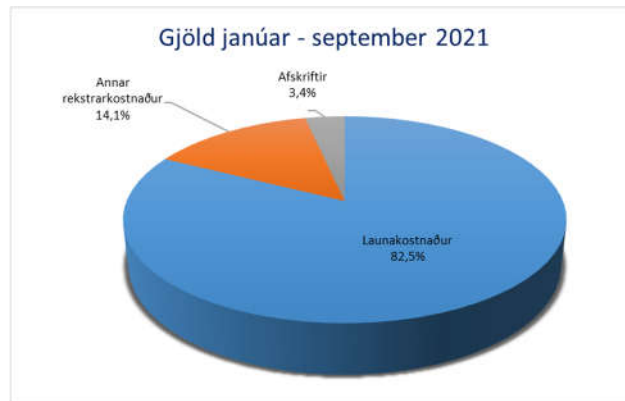


Rekstrargjöld:

Gjöld (m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Launakostnaður	2.199	2.199	0	0%	2.011	188	9%
Annar rekstrarkostnaður	375	377	-2	-1%	375	0	0%
Afskriftir	92	97	-5	-5%	95	-4	-4%
	2.666	2.673	-7	0%	2.481	185	7%

Heildarrekstrarkostnaður fyrstu níu mánuði ársins er í takt við áætlun tímabilsins.

Launakostnaður tímabilsins er um 2.199 m.kr. sem er í takt við áætlun. Til mæta auknu álagi í sjúkraflutningum hefur mönnun á vaktir hjá varðliðinu verið aukin frá og með haustmánuðum til ársloka og því má gera ráð fyrir að heildarlaunakostnaður ársins verði eitthvað hærri en áætlun ársins gerir ráð fyrir.

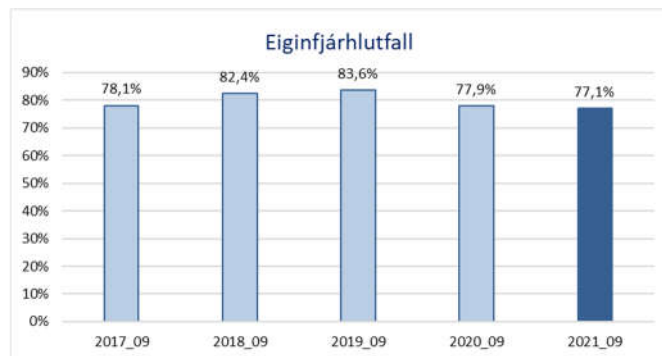


Efnahagur:

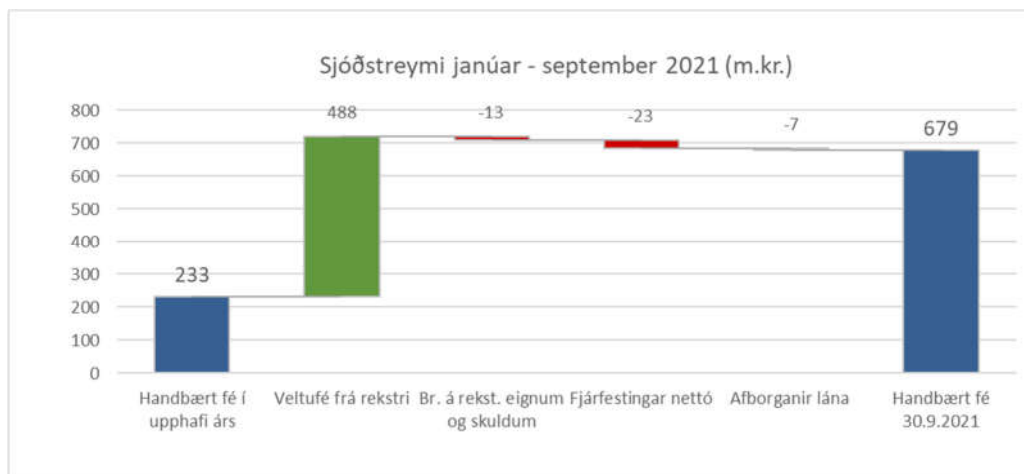
Efnahagur (m.kr.)	30.9.2021	31.12.2020	Breyting	%
Fastafjármunir	2.279	2.352	-73	-3,2%
Veltufjármunir án handb.fjár	184	138	46	24,9%
Handbært fé	679	233	446	65,7%
Eignir samtals	3.142	2.723	419	13,3%
Eigið fé	2.422	2.032	390	16,1%
Langtímaskuldir	204	204	0	0,0%
Næsta árs afborganir langt. skulda	14	13	1	4,1%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	503	474	29	5,7%
Skuldir samtals	720	691	29	4,1%
Skuldir og eigið fé samtals	3.142	2.723	419	13,3%

Eiginfjárhlutfall SHS í lok tímabilsins er um 77%, en var í lok árs 2020 um 75%. Eina langtímaskuld samstæðunnar er við Lánasjóð sveitarfélaga vegna láns sem tekið var vegna byggingar slökkvistöðvarinnar við Skarhólabraut í Mosfellsbæ.

Stjórn SHS hefur samþykkt að slökkvistöðin við Tunguháls verði seld og fundin hentugri staðsetning fyrir nýja slökkvistöð. Ekki hefur verið tekin endanleg ákvörðun um hvar ný slökkvistöð verður staðsett, en vonir standa til að það verði gert á þessu ári og byggingaframtækir geti mögulega hafist á næsta ári. Ekki er búið að ákveða hvort þær framtækir verði fjármagnaðar með lántökum eða framlagi frá eigendum, þ.e. aðildarsveitarfélögum SHS.

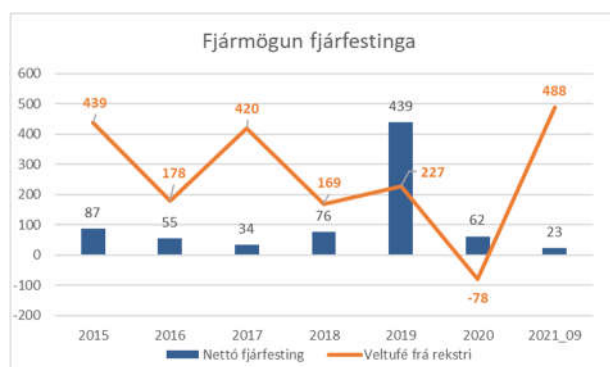


Sjóðstreymi:



Handbært fé í lok tímabilsins er 679 m.kr. og hefur hækkað um 446 m.kr. á tímabilinu. Fjárfestingar ársins eru samtals upp á um 23 m.kr., þar vegur þyngst búnaður fyrir varðliðið 10,4 m.kr. og uppfærsla á diskasamstæðu í tölvuveri 4,2 m.kr. Í samþykktri fjárhagsáætlun 2021 er gert ráð fyrir að fjárfest verði í varanlegum rekstrarfjármunum fyrir um 123 m.kr.

Ljóst er að ekki verður gengið frá kaupum á nýrri körfubifreið í ár eins og til stóð, en í brunavarnaáætlun var gert ráð fyrir kaupum á tveimur nýjum körfubifreiðum á tímabilinu 2020-2022. Í ljósi stöðunnar er gert ráð fyrir að bjóða út kaup á tveimur nýjum dælu/körfubifreiðum sem yrðu þá afhentar og greiddar árið 2022. Áætlaður heildarkostnaður er um 300 m.kr., sem er gert ráð fyrir að verði fjármagnaðar með handbæru fé.

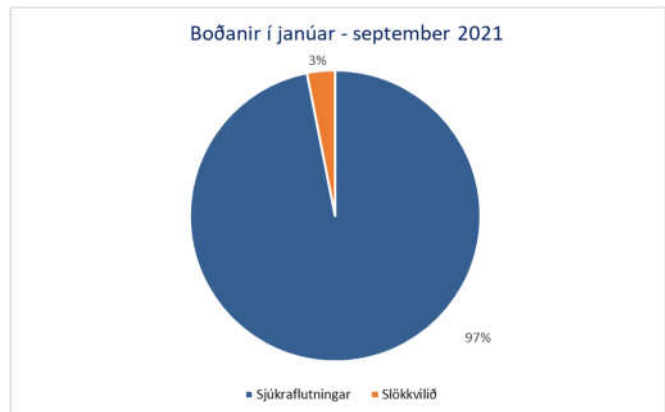
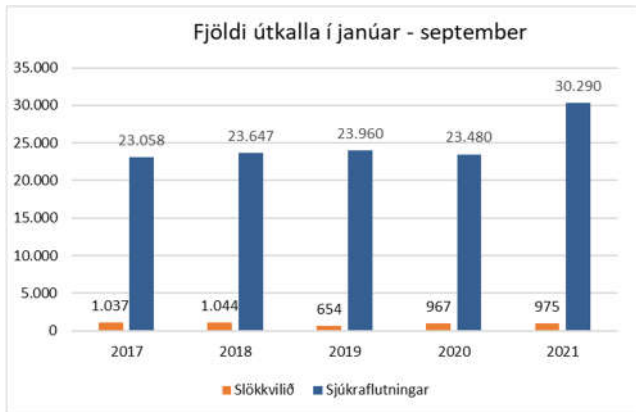


Fjöldi útkalla:

Fyrstu níu mánuðir ársins var farið í ríflega 30 þúsund útköll vegna sjúkraflutninga, þar af eru um 3,3 þúsund útköll í tengslum við Covid-19. Heildarfjöldi útkalla fyrstu níu mánuði ársins eru um 29% fleiri en á sama tímabili 2020. Heildarfjöldi útkalla sem verða að flutningi sjúklings eru um 25 þúsund eða um 84% sem er sambærilegt hlutfall og undanfarin ár. Ef Covid-19 flutningar eru undanskildir er aukning í flutningum milli ára um 18%, engin ein skýring er á þessari fjölgun, annað en mikið álag er á heilbrigðiskerfið í heild, þar sem aukningin dreifist nokkuð jafnt á milli allra forgangsflokka flutninga.

Gert er ráð fyrir áframhaldandi fjölgun sjúkraflutninga á næstu árum, þar sem þættir eins og íbúafjölgun og aldur landsmanna styðja þá tilgátu. Fjöldi útkalla hjá slökkviliðinu sveiflast meira milli ára og eru ástæður þess m.a. mismargir sinueldar og óveðursútköll milli ára.

Samningur SHS við Sjúkratryggingar Íslands sem undirritaður var í október 2014 er laus. Samningurinn var til sex ára eða til ársloka 2020. Samningur hefur nú verið framlengdur í tvígang um sex mánuði í senn og rennur út um næstu áramót. Viðræður um nýjan samning standa nú yfir.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar tímabilið janúar-september árin 2017- 2021:

SHS - samstæða	2017_09	2018_09	2019_09	2020_09	2021_09
Eiginfjárlutfall	78,1%	82,4%	83,6%	77,9%	77,1%
Arðsemi eigin fjár	41,9%	18,5%	22,7%	-5,0%	25,6%
Veltufjárlutfall	2,27	3,20	3,27	1,02	1,67
Langtímaskuldir/eigið fé	9,9%	9,3%	8,7%	9,7%	8,4%
Uppgreiðslutími	0,3	0,5	0,4	9,6	0,3
Heildarskuldir/rekstrartekjum	22,4%	16,8%	15,4%	19,1%	18,4%
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	28,6%	15,5%	18,0%	0,7%	16,7%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	17,3%	15,0%	17,7%	0,8%	12,1%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

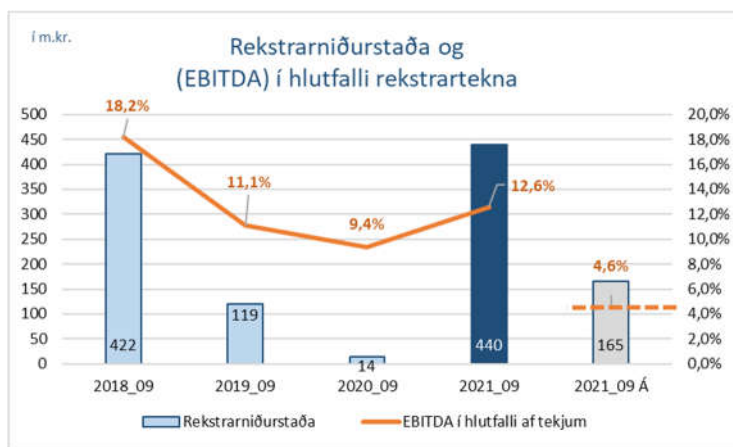
- Vegna nýrra uppgjorsreglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í uppgjör samstæðu Reykjavíkurborgar en ekki allt félagið eins og verið hefur. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri SHS:

Hlutur Reykjavíkurborgar í rekstri SHS	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	1.651	1.562	89	6%	1.355	295	22%
Rekstrargjöld	-1.504	-1.508	4	0%	-1.398	-106	8%
EBITDA	199	108	91	84%	11	188	1678%
EBIT	147	54	93	173%	-43	190	-446%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-8	-6	-2	30%	-5	-3	67%
Óreglulegir liðir (tekjur)	80	0	80	n/a	0	80	n/a
Rekstrarniðurstaða	220	48	172	357%	-47	267	-566%

- Rekstrarniðurstaðan er 304 m.kr betri en áætlun gerði ráð fyrir og munar þar mestu um eingreiðslu frá Sjúkratryggingum Íslands vegna Covid-19 uppá um 142 m.kr. og hærri tekjur af sjúkraflutningum.
- Rekstrargjöld eru aðeins undir áætlun.
- Veltufjárhlutfallið er yfir æskilegu lágmarki sem er 1.
- Kennitölur sína að reksturinn er að taka við sér eftir erfitt ár á undan.

SORPA bs. (m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.491	3.605	-114	-3,2%	2.772	719	25,9%
Rekstrargjöld	-2.956	-3.290	334	-10,1%	-2.654	-302	11,4%
EBITDA	784	634	150	23,7%	260	525	202,1%
EBIT	535	316	219	69,4%	118	417	352,4%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgj.)	-95	-150	56	-36,9%	-104	9	-8,7%
Rekstrarniðurstaða	440	165	275	166,2%	14	426	2975,4%

Rekstrarniðurstaða: Samlagið fór í gegnum skipulagsbreytingar á árinu 2020 og rekstraráætlun félagsins var endurskoðuð. Í framhaldi var ljóst að hækka þurfti verðskrá félagsins og var það gert um síðustu áramót. Hagnaður samlagsins fyrir janúar - september 2021 var um 440 m.kr. sem er 275 m.kr. betri afkoma en rekstraráætlun gerði ráð fyrir og hækkan um 426 m.kr. frá sama tímabili árið áður. Helstu frávik frá áætlun eru vegna aðhalds í rekstri, lægri fjármagnskostnaðar og lægri afskrifta fastafjármuna. Lítið hefur verið fjárfest á tímabilinu en fjárfestingum hefur verið frestað. Magn úrgangs hefur farið lækkandi frá árinu 2020 eða um 11% í Álfsnesi. Þessi magnminnkun veldur samdrætti í rekstrartekjum samlagsins og eru tekjur 114 m.kr. lægri en áætlun gerði ráð fyrir eða 3,2%. Þess ber að geta að rekstur SORPU bs. fylgir hagsveiflum í landinu og nú þegar samdráttur er í efnahagslífinu snertir það afkomu samlagsins. Á móti hefur verið á endurvinnsluefnum hækkað á milli ára en það fylgir alla jafna heimsmarkaðsverði og samningum SORPU bs. við birgja. Samlagið er nú að rétta sig af eftir töluverða lækkun á tekjum á síðasta ári á sama tíma og samlagið var að klára stærsta einstaka verkefni þess sem var bygging Gas- og jarðgerðarstöðvarinnar.



Á sama tíma á árinu 2020 var veltufjárlutfall félagsins orðið 0,39 og til að tryggja betur rekstrargrundvöll samlagsins greiddu eigendur 500 m.kr. í stofnfjárframlag til samlagsins í byrjun árs 2021. Áfram mun samlagið vinna að aðgerðum til að tryggja betur rekstrargrundvöll þess og er aðhald í rekstrarkostnaði og fjárfestingum liður í því, ásamt niðurgreiðsla á skammtímaskuldum.

Miklar breytingar eru framundan í rekstri samlagsins er snúa að breyttum vinnsluferlum, en samlagið minnkar urðun töluvert á næsta ári og hefur útflutning á brennanlegum úrgangi. Ljóst er að útflutningur er mun kostnaðarsamari leið en að urða og mun sú breyting hafa töluverð áhrif á gjaldskrá samlagsins um næstu áramót. Lífrænir straumar fara í GAJA, þar sem að molta og metangas er framleitt en hreinleiki moltunar er ábótavant og starfshópur um sérsöfnun á lífrænum straumum var stofnaður og vonandi sjáum við árangur af þeirra vinnu á næsta ári. Til þess að fá gæðamoltu úr framleiðslu GAJA þurfa lífrænir straumar sem henni berast að vera hreinni, eins og staðan er í dag er of mikið plast og gler í moltunni. Samlagið hefur unnið markvisst að markaðspróun metans og veruleg eftirspurn er eftir afurðinni í iðnað og stórflutninga.

Magnbólur-per 9 mánuði	2017	2018	2019	2020	2021	Breyting 2020-2021
Endurvinnslustöðvar	19.585	22.258	22.964	24.352	29.810	23,8%
Móttökustöð	81.343	80.489	71.492	69.331	69.340	0,0%
Álfsnes	148.724	172.734	149.702	133.772	117.346	-11,0%

Heimsóknir-per 9 mánuði	2017	2018	2019	2020	2021	Breyting 2020-2021
Endurvinnslustöðvar	651.211	696.292	703.715	743.194	703.809	-5,3%
Móttökustöð	31.573	36.617	35.163	34.889	37.486	7,4%
Álfsnes	9.250	12.055	11.201	10.833	10.602	-2,1%

Umferð á endurvinnslustöðvunum lækkar aðeins á milli ára eða um 5,3%. Magn um endurvinnslustöðvarnar á tímabilinu nam 29.810 tonnum og eykst um 23,8% frá árinu á undan. Endurvinnslustöðvarnar eru misjafnlega í sveit settar er varðar aukið umfang. Stöðin á Dalvegi annar vart núverandi umferð og aðstaðan gæti skapað bæði starfsfólki og viðskiptavinum hættu. Stöðin í Jafnaseli er

komin að þolmörkum. Íbúðabyggð hefur sífellt færst nær stöðinni á Ananaustum og umkvartanir vegna hávaða aukist. Breyting á skipulagi og uppbyggingu Ártúnshöfðans liggur fyrir og stöðin á Sævarhöfða verður flutt upp á Lambhaga. Stöðin í Mosfellsbæ annar umferð nokkuð vel í dag og sama á við um stöðina á Breiðhelli í Hafnarfirði sem annar sínu vel. Samantekt á magnbólum og heimsóknarfjölda í móttökustöð Gufunesi, urðunarstað í Álfsnesi og á endurvinnslustöðvarnar má sjá í töflunum hér að ofan.

Rekstrartekjur voru 114 m.kr. undir áætlun eða 3,2% en hækkuðu um 719 m.kr. frá árinu á undan eða um 25,9%.

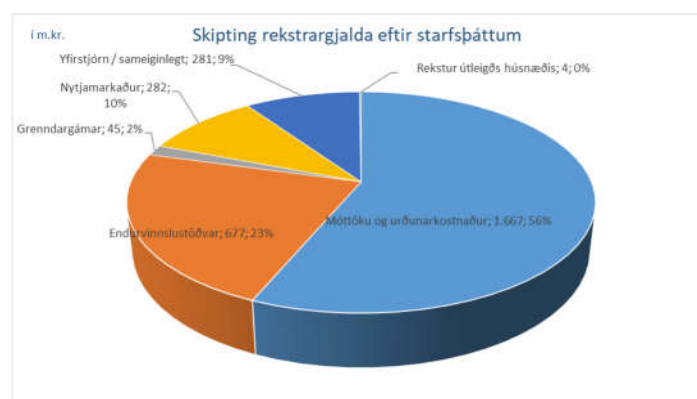
Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Móttökugjöld	1.222	1.423	-200	-14,1%	1.122	100	8,9%
Endurvinnsluafurðir	621	606	16	2,6%	258	363	140,6%
Endurvinnslustöðvar	1.335	1.269	66	5,2%	1.136	199	17,6%
Nytjamaður	301	299	2	0,6%	240	61	25,5%
Aðrar tekjur	11	9	3	30,5%	16	-5	-29,8%
	3.491	3.605	-114	-3,2%	2.772	719	25,9%



Rekstrargjöld voru 334 m.kr. undir áætlun eða 10,1% og lækka um 302 m.kr. frá árinu á undan eða um 11,4%. Helsta breytingin frá áætlun er vegna „rekstur húsnæðis og lóðar“ sem er 163,2 m.kr. lægri vegna þess að frágangur á urðunarstað hefur ekki enn hafist. „Móttaka, flutningur og ráðstöfun úrgangs“ er 107,7 m.kr. lægri meðal annars vegna minna magns sorps og minna viðhalds véla og tækja í móttökustöð. Afskriftir eru 68,9 m.kr. lægri en samlagið hefur frestað fjárfestingum aftur á seinni hluta ársins.

Rekstur endurvinnslustöðva gekk ágætlega á tímabilinu og reyndust tekjur umfram gjöld 108,2 m.kr. áður en innhús viðskipti eru nettuð út. Tekjur stöðvanna voru 5,2% yfir áætlun og rekstrargjöld var 7,1% undir áætlun. Rekstur endurvinnslustöðva er gerður upp á núlli sem þýðir að ef að tekjur ársins eru umfram rekstrargjöld er sveitarfélögum endurgreiddur rekstrarafgangur ársins og ef að gjöld eru umfram tekjur að þá eru sveitarfélögin rúkuð um það sem upp á vantar.

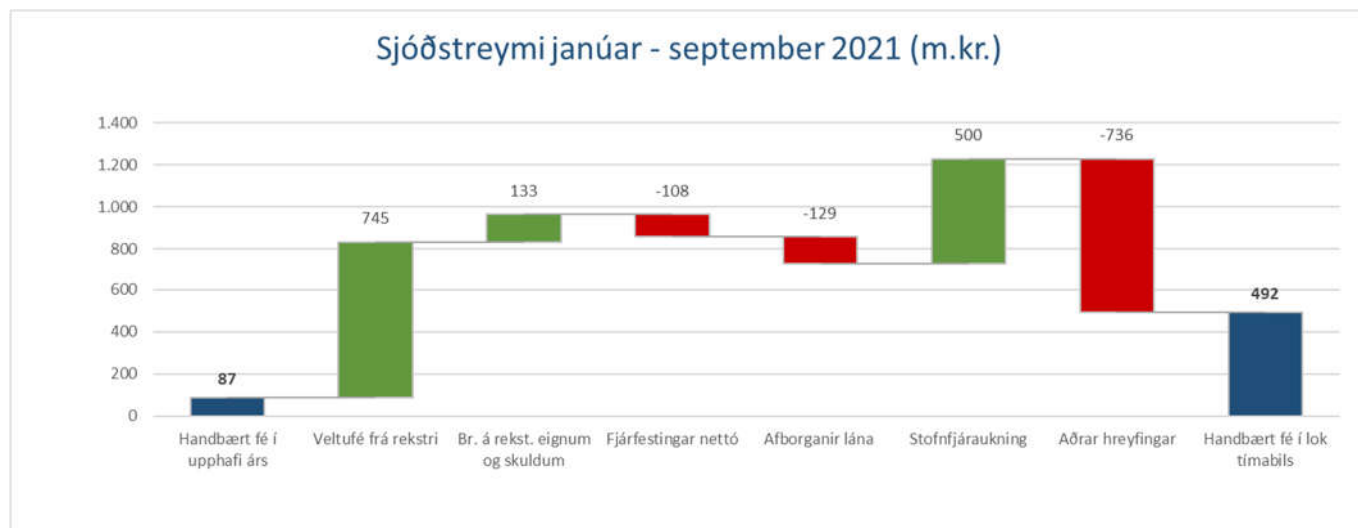
Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Móttöku og urðunarkostnaður	1.667	1.977	-310	-15,7%	1.421	246	17,3%
Endurvinnslustöðvar	677	729	-51	-7,1%	655	22	3,4%
Grenndargámar	45	54	-8	-15,4%	45	0	0,6%
Nytjamaður	282	257	25	9,6%	204	78	38,4%
Yfirstjórn / sameiginlegt	281	270	11	4,2%	326	-45	-13,8%
Rekstur útleigðs húsnæðis	4	4	0	0,8%	3	0	8,7%
	2.956	3.290	-334	-10,1%	2.654	302	11,4%



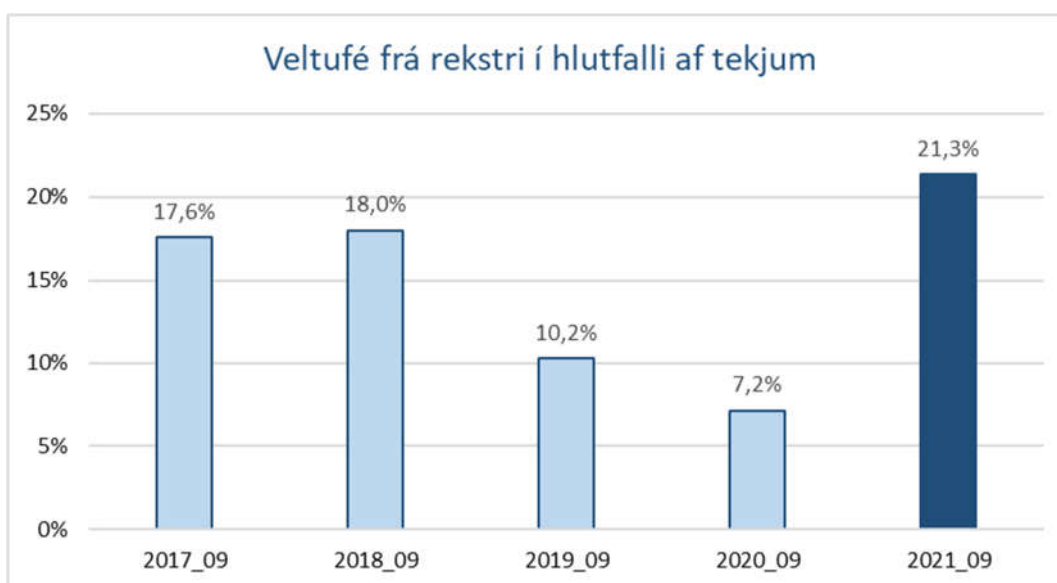
Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30.9.2021	31.12.2020	Breyting	%
Fasta fjármunir	7.758	7.890	-132	-2%
Veltufjármunir án handb. fjár	511	585	-74	-13%
Handbært fé	492	87	405	464%
Eignir samtals	8.761	8.562	199	2%
Eigið fé	5.105	4.165	940	23%
Skuldbindingar	446	430	16	4%
Langtímaskuldir	2.318	2.398	-80	-3%
Næsta árs afborganir langt. skulda	236	229	6	3%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	656	1.338	-682	-51%
Skuldir samtals	3.656	4.395	-740	-17%
Skuldir og eigið fé samtals	8.761	8.561	200	2%

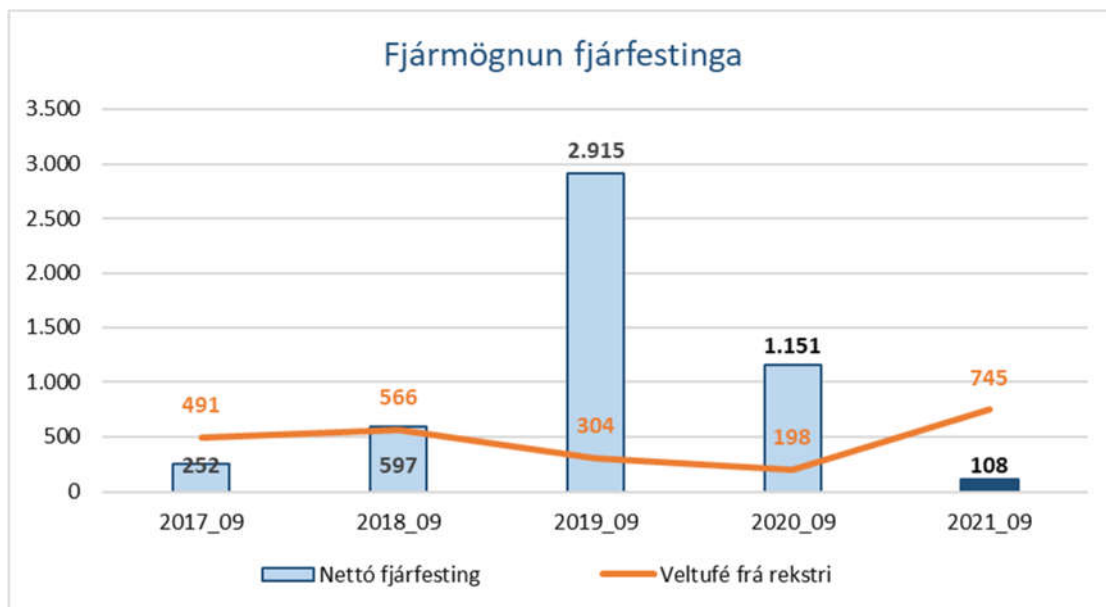
Sjóðstreymi



Veltufé



Fjárfestingar



Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum.

Eignabreytingar 30.9.2021

Móttökustöðin í Gufunesi: fjárfestingum hefur verið frestað en stöðin þarf að kaupa vélar í náinni framtíð til þess að getað hafið útflutning í byrjun næsta árs.

Urðunarstaðurinn í Álfsnesi: Byggingu GAJA lauk á síðasta ári. Fjárfestingar fyrstu 9 mánuði 2021 hafa verið litlar.

Kennitölur

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SORPU bs. fyrir tímabilið janúar - september árin 2016 - 2021:

SORPA bs.	2017_09	2018_09	2019_09	2020_09	2021_09
Eiginfjárhlutfall	70,4%	72,4%	54,7%	51,4%	58,3%
Arðsemi eigin fjár	22,6%	21,4%	4,5%	0,5%	14,1%
Veltufjárhlutfall	3,27	2,37	0,92	0,48	1,12
Langtímaskuldir/eigið fé	8,4%	6,6%	42,9%	57,6%	45,4%
Uppgreiðslutími	0,4	0,4	4,8	10,3	2,6
Heildarskuldir/rekstartekjum	28,9%	27,6%	80,3%	110,3%	78,5%
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	17,6%	18,0%	10,2%	7,2%	21,3%
Framlegð (EBITDA)/ rekstrartekjum	17,8%	18,2%	11,1%	9,4%	22,5%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Vegna nýrra uppgjorsreglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í uppgjör samstæðu Reykjavíkurborgar en ekki allt félagið eins og verið hefur. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri SORPU:

Hluttur Reykjavíkurborgar í rekstri SORPU bs.	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	1.969	2.034	-65	-3,2%	1.562	407	26,1%
Rekstrargjöld	-1.667	-1.855	188	-10,1%	-1.495	-172	11,5%
EBITDA	442	358	85	23,7%	146	296	202,5%
EBIT	302	178	124	69,4%	67	235	352,9%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgj.)	-54	-85	31	-36,9%	-59	5	-8,5%
Rekstrarniðurstaða	248	93	155	166,2%	8	240	2979,0%

- Hagnaður var á rekstri félagsins fyrstu 9 mánuði ársins 2021 um 440 m.kr. sem er 275 m.kr. betri afkoma en áætlun gerði ráð fyrir. Hagnaðurinn skýrist af mestu af hækkun á gjaldskrá um síðustu áramót, aðhaldi í bæði rekstrarkostnaði og fjárfestingum og niðurgreiðslu á skammtímalánum.
- Framundan eru stór verkefni sem fylgja því að hætta að urða og hefja útflutning með tilheyrandi kostnaði.
- Samlagið hefur nú greitt niður þau skammtímalán sem tekin voru í síðasta ári til þess að standa undir fjárfestingum og fjármagnsgjöld á tímabilinu eru að fjárhæð 95 m.kr. eða 36,9% lægri en áætlun geri ráð fyrir. Eftirstöðvar langtímalána samlagsins eru nú 2.318 m.kr.
- Kennitölur félagsins eru allar að breytast í rétta átt. Veltufjárhlutfall er nú 1,12 miðað við 0,48 árið á undan og er því orðið yfir 1.

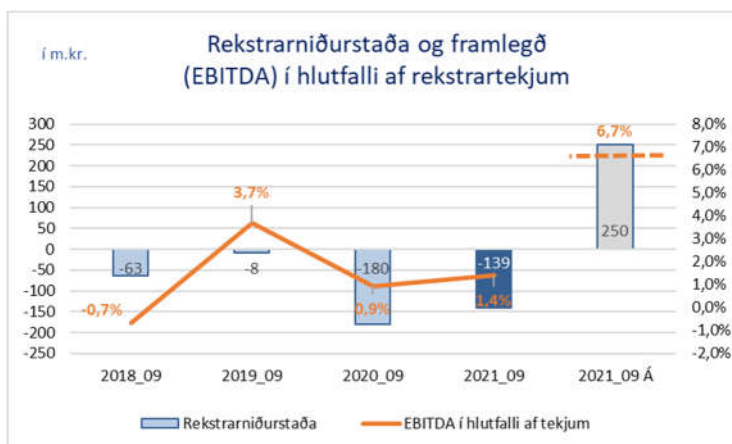
Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Endurskipulagning á árinu 2020 er farin að skila sér í bættri afkomu á árinu 2021. Rekstur félagsins þarf að standa undir fjárfestingum og lántökum sem þeim tengjast.
- Félagið mun hefja útflutning á úrgangi til orkuvinnslu árið 2022 og hætta urðun í Álfsnesi að fullu fyrir lok ársins 2023. Þessum breytingum fylgir óvissa og kostnaður sem mikilvægt er að gjaldskrár félagsins endurspegli. Þrátt fyrir að SORPA hætti urðun í Álfsnesi og hefji útflutning á efni til brennslu að þá þarf að tryggja aðgang SORPU að urðunarstað eftir lokun.
- Mikilvægt að hraða undirbúningi að framtíðarlausnum varðandi brennslu úrgangs og tryggja að ríkisvaldið komi að fjármögnun þeirra verkefna.
- Aukinn agi og samræmi í flokkun og meðferð úrgangs í öllum sveitarfélögunum myndi auka skilvirkni hjá SORPU og lækka tilkostnað sem kæmi eigendum til góða.
- Færsla endurvinnslustöðvarinnar á Sævarhöfða og breytingar á öðrum endurvinnslustöðvum sem eru komnar að þolmörkum kalla á töluverðar fjárfestingar á árunum 2022-2025. Fjárfesting í endurvinnslustöðvum færir beint á kostnað sveitarfélaganna.

Strætó bs

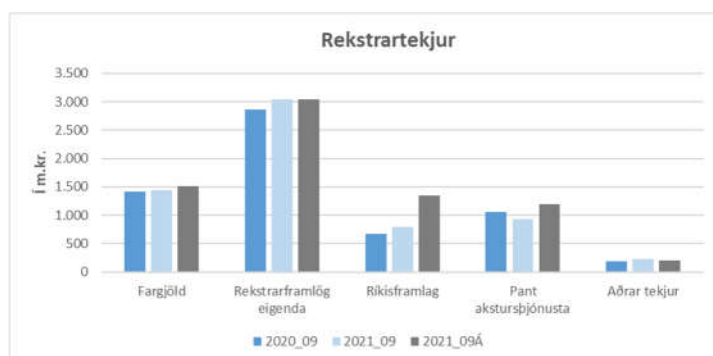
Strætó bs. (m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	6.450	7.295	-845	-12%	6.194	256	4%
Rekstrargjöld	-6.535	-6.999	-464	-7%	-6.326	209	3%
EBITDA	91	487	-396	-81%	58	33	57%
EBIT	-85	296	-381	-129%	-131	-46	-35%
Fjármagnsliðir	-54	-46	8	17%	-49	6	11%
Rekstrarniðurstaða	-139	250	-389	-156%	-180	-41	-23%

Rekstrarniðurstaða fyrstu níu mánuði ársins var neikvæð um 139 m.kr. sem var 389 m.kr. lakari niðurstaða en áætlað var. Helsta frávikið var framlag frá ríkinu vegna heimsfaraldurs sem var lægra en samþykkt áætlun gerði ráð fyrir eða 551 m.kr. Rekstrarniðurstaða var 41 m.kr. betri en tímabilið á undan.



Rekstrartekjur tímabilsins voru 845 m.kr. undir áætlun eða 12% en tekjurnar voru 6,5 ma.kr. eða 4% hærrí en á sama tímabili árið 2020.

Rekstrartekjur (í m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Fargjöld	1.436	1.510	-73	-5%	1.411	25	2%
Rekstrarframlög eigenda	3.044	3.044	0	0%	2.869	175	6%
Ríkisframlag	800	1.350	-551	-41%	675	125	18%
Pant akstursþjónusta	938	1.194	-256	-21%	1.056	-118	-11%
Aðrar tekjur	233	197	35	18%	183	49	27%
	6.450	7.295	-845	-12%	6.194	256	4%

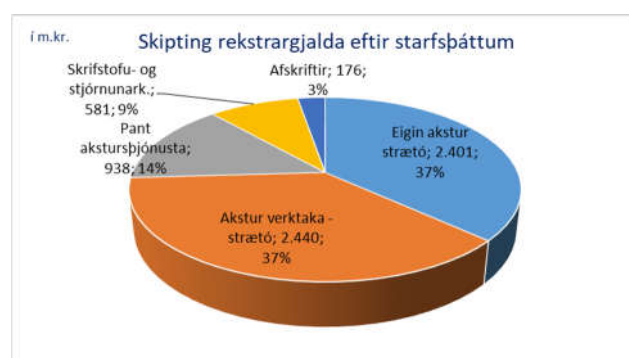
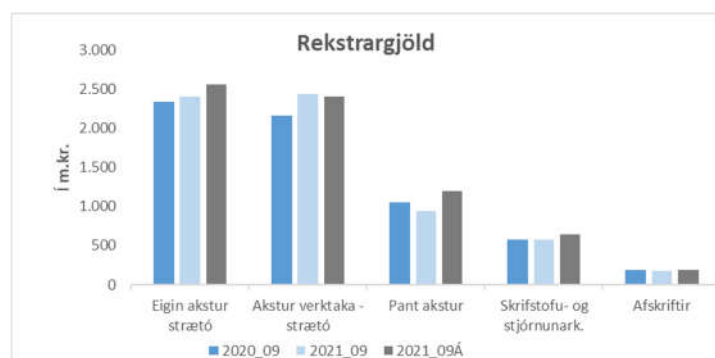


Fargjaldatekjur fyrstu níu mánuði ársins voru nánast á pari við tímabilið árið á undan og 5% undir áætlun. Heimsfaraldur hefði mikil áhrif á fargjaldatekjur Strætó stóran hluta síðasta árs, en virðist vera að rétta hægt úr sér. Eigendur Strætó bs. bæta rekstrarhalla upp með sérstökum framlögum sem innheimt er á grundvelli fjárhagsáætlunar. Því til viðbótar leggja eigendur fram framlag til niðurgreiðslu nemendafargjaldi og fargjaldi öryrkja og aldraðra sem fært er meðal fargjalda. Framlag eigenda jókst um 6% milli tímabila sem skýrist að stærstum hluta af hækkun verðlags. En hækkunin er breyting á strætóvísitölu sem tekur mið af samsetningu rekstrarkostnaðar og hækkun vísitalna. Ríkisframlag er byggt á samningi frá 2012 um aukinn hlut almenningsgangs í ferðum á höfuðborgarsvæðinu, auknu umferðaröryggi og umhverfisvernd. Samningurinn er til 2022 og

felur í sér mánaðarleg framlög af hálfu ríkissjóðs. Framlag ríkis jókst um 125 m.kr. sem skýrist af aukaframlagi að fjárhæð 120 m.kr. vegna heimsfaraldurs. Til staðar er samningur milli allra sveitarfélaga höfuðborgarsvæðisins að undanskildu Hafnarfirði og Kópavogi varðandi framkvæmd Pant aksturs fyrir fatlað fólk, fötluð skólaborð og eldri borgara. Sveitarfélögin greiða Strætó bs. verktakakostnað, vegna aksturs umfram fargjöld frá notendum viðkomandi sveitarfélags. Tekjur vegna Pant aksturs drógust saman um 11% milli tímabila sem skýrist að mestu af því að Hafnarfjörður dróg sig út úr samkomulaginu um mitt ár 2020. Einnig er um að ræða fækkun ferða sem rekja má til faraldurs og samkomutakmarkana. Aðrar tekjur eru þóknar Strætó bs. af Pant akstri, akstri á landsbyggðinni, auglýsingatekjur og aukaakstur sveitarfélaga. Aðrar tekjur jukust um 27% milli tímabila sem skýrist af nýju samkomulagi milli Strætó bs. og ofangreindra sveitarfélaga varðandi kostnað vegna reksturs þjónustuværs, útboðs og eftirlit með verktökum, sem og reikningagerðar og innheimtu hjá sveitarfélögunum og notendum þjónustunnar.

Rekstrargjöld að meðtöldum afskriftum voru 464 m.kr. undir áætlun en rekstrargjöldin jukust 209 m.kr. miðað við sama tímabil 2020.

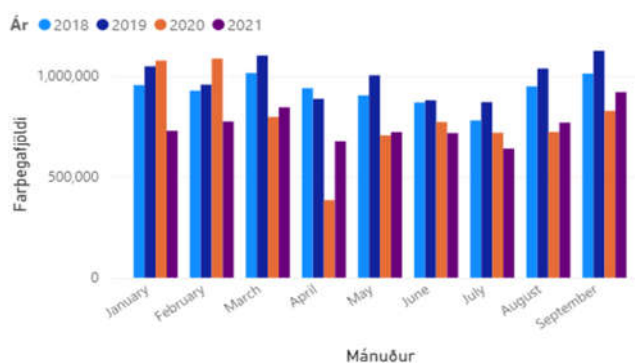
Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2021_09	Áætlun	Mism.	%	Raun 2020_09	Mism.	%
Eigin akstur strætó	2.401	2.563	-162	-6%	2.342	59	3%
Akstur verktaka - strætó	2.440	2.409	31	1%	2.162	278	13%
Pant akstursþjónusta	938	1.194	-256	-21%	1.056	-118	-11%
Skrifstofu- og stjórnunark.	581	642	-61	-10%	576	4	1%
Afskriftir	176	191	-15	-8%	189	-13	-7%
	6.535	6.999	-464	-7%	6.326	209	3%



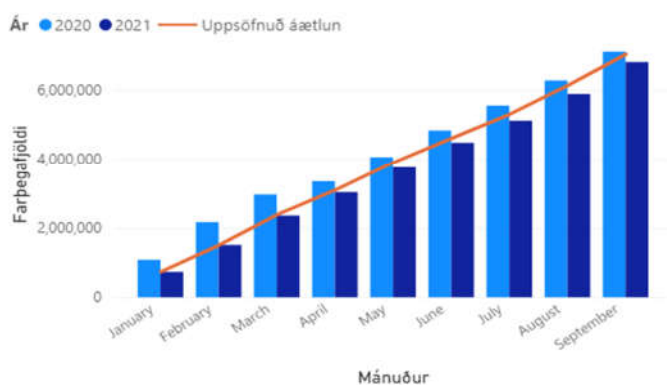
Eigin akstur er allur kostnaður vegna aksturs strætisvagna, þar með talinn kostnaður verkstæðis og þvottastöðvar. Eigin akstur var 162 m.kr. undir áætlun tímabilsins en jókst um 59 m.kr miðað við sama tímabil 2020. Akstur verktaka var 31 m.kr. yfir áætlun tímabilsins en jókst um 278 m.kr. ef miðað er við sama tímabil 2020, sem skýrst að stærstum hluta af hækkun verðlags en greiðslur til verktaka breytast í takt við breytingar á verðlagi, þ.e. breytingu á launa-, olú- og neysluvísitölu. Pant akstur dróst saman um 118 m.kr. miðað við sama tímabil 2020, sem skýrist að mestu af því að Hafnarfjörður dróg sig út úr samkomulaginu um mitt ár 2020. Einnig er um að ræða fækkun ferða sem rekja má til faraldurs og samkomutakmarkana. Skrifstofu og stjórnunarkostnaður var 61 m.kr. undir áætlun tímabilsins en jókst um 4 m.kr. ef miðað er við sama tímabil 2020. Skrifstofu og stjórnunarkostnaður vegur um 9% af heildarkostnaði.

Farþegafjöldi fyrstu níu mánuði ársins voru 6,8 milljónir en voru 7,1 milljónir tímabilið á undan, eða fækkun um 4%. Farþegum hefur fjölgað síðustu mánuði en nokkuð vantar þannig að farþegafjöldi verði sá sama og fyrir heimsfaraldur. Í lok 30.9 2019 var farþegafjöldi 8,9 milljónir. Myndirnar sýna annarsvegar uppsafnaðan farþegafjölda fyrstu níu mánuði 2021 og 2020 og hins vegar farþegafjölda hvers mánaðar 2018 til 2021.

Farþegafjöldi - mánuðir



Farþegafjöldi - uppsafnað

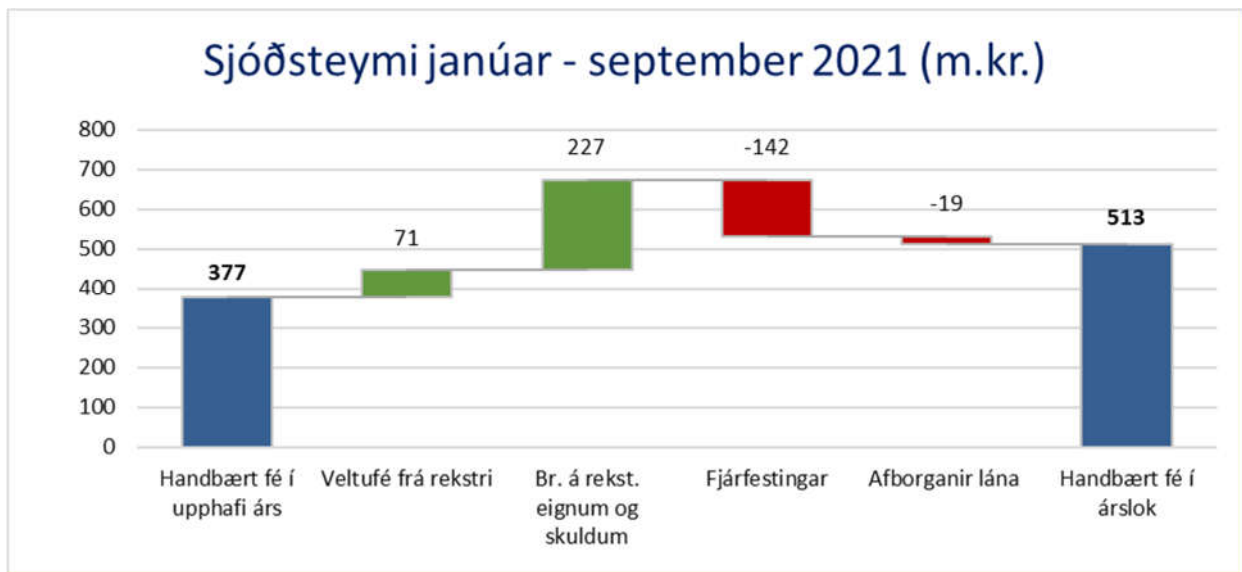


Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30.9.2021	31.12.2020	Breyting	%
Fasta fjármunir	1.729	1.763	-34	-2%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	649	670	-21	-3%
Næsta árs gjaldfærsla - Lsj. Brú	28	28	0	0%
Veltufjármunir án handb. fjár	442	379	63	17%
Handbært fé	513	377	137	36%
Eignir samtals	3.362	3.217	145	5%
Eigið fé	1.143	1.283	-139	-11%
Langtímaskuldir	1.011	998	14	1%
Næsta árs afborganir langt. skulda	40	39	2	4%
Fyrirfram innheimtar tekjur	75	0	0	100%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	1.092	898	194	22%
Skuldir samtals	2.219	1.934	284	15%
Skuldir og eigið fé samtals	3.362	3.217	145	5%

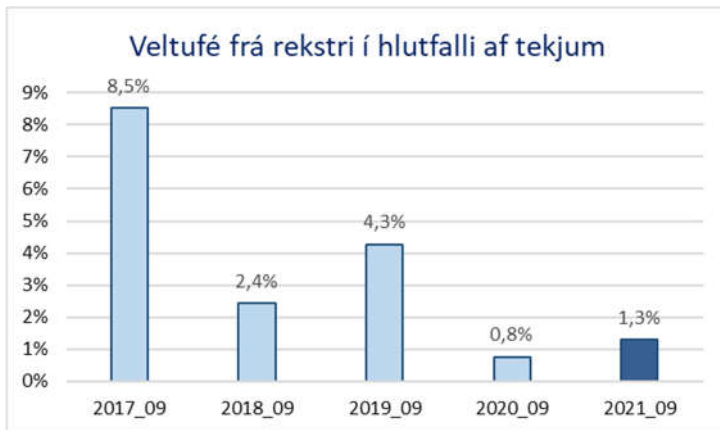
Eigið fé í lok tímabils nam 1.143 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi og var eiginfjárhlutfallið 34%, en var 40% 31.12.2020. Fjárfestingar Strætó námu 142 m.kr. á tímabilinu og eru helst tilkomnar vegna þróunar nýs greiðslukerfis. Auk þess eru fjárfestingar í innréttingum, áhöldum og tækjum sem nema um 33 m.kr. Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brúar er frá árinu 2017 sem dreift er á 20-30 ár í samræmi við leiðbeiningar frá reikningsskilanefnd sveitarfélagana. Í lok tímabilsins voru eftirstöðvar framlags til Brúar lífeyrissjóðs 677 m.kr. með því sem kemur til gjaldfærslu á árinu 2022.

Sjóðstreymi

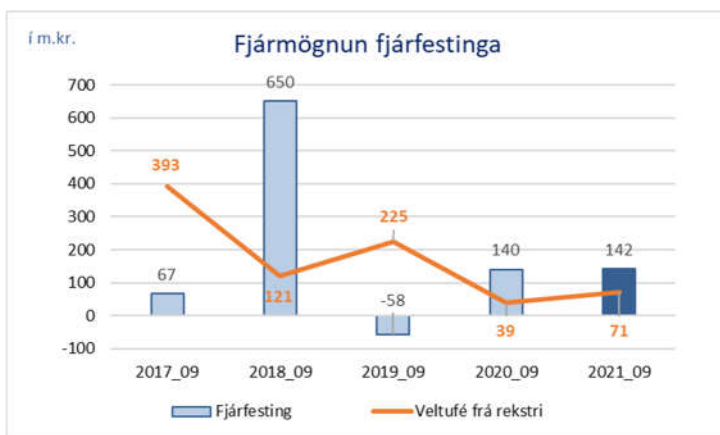


Handbært fé hækkaði á tímabilinu um 137 m.kr. Fjárfestingar námu 142 m.kr og afborganir langtímalána námu 19,4 m.kr.

Vakin er athygli á dómsmálum á hendur Strætó vegna útboðs á akstri á höfuðborgarsvæðinu árið 2010, en málið tapaðist fyrir Hæstarétti 2017, en eftir er að fá niðurstöður um skaðabótaupphæð sem Strætó þarf að greiða. Gjaldfærð hefur verið varúðarfærsla vegna þessa máls. Í febrúar 2019, barst Strætó bs., stefnur frá tveimur rammisamningshöfum Akstursþjónustu fatlaðra og aldraðra. Þeir höfðu kært Strætó til kæruneftdar útboðsmála þar sem þeir telja að á þeim hafi verið brotið við framkvæmd Akstursþjónustunnar. Strætó hefur brugðist við með því að fela lögmanni sínum um að taka til varna.



Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar til afborgana skulda, skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meira er geta félagsins til vaxtar og viðhalds eigna. Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var 1,3% í lok tímabils en var 0,8% í lok fyrra tímabils.



Af heildarvagnafloða Strætó eru um 80 vagnar í daglegri notkun og þar af eru um fjórðungur 12 ára og eldri og eru því í raun komnir yfir eðlilegan líftíma. Gert var ráð fyrir að fjárfesta fyrir 540 m.kr. í nýjum vögnum á árinu 2020, en þeirri fjárfestingu var frestað vegna heimsfaraldurs. Á fyrstu níu mánuðum 2021 var ekki fjárfest í nýjum vögnum. En fest hefur verið kaup á tveimur nýjum metan strætisvögnum sem afhentir verða fyrir áramót. Fjárfestingar námu 142 m.kr. á fyrstu níu mánuðum ársins, þar af var 103 m.kr. vegna þróunar nýs greiðslukerfis sem tekið verður í notkun á seinni hluta árs 2021. Aðrar fjárfestingar voru í innréttingum, áhöldum og tækjum upp á 33 m.kr.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Strætó fyrir janúar til september árin 2017-2021:

Strætó	2017_09	2018_09	2019_09	2020_09	2021_09
Eiginfjárlutfall	73,8%	48,7%	46,4%	42,3%	34,0%
Arðsemi eigin fjár	17,5%	-4,4%	-0,6%	-13,8%	-14,5%
Veltufjárlutfall	1,91	1,00	1,20	1,10	0,81
Langtímaskuldir/eigið fé	0,0%	54,1%	57,3%	66,3%	88,5%
Uppgreiðslutími	0,1	6,3	3,4	22,1	11,1
Heildarskuldir/rekstrartekjum	10,0%	23,6%	23,5%	25,7%	25,8%
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	6,9%	2,0%	3,5%	0,6%	1,1%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	6,6%	2,2%	3,7%	0,9%	1,4%

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Vegna nýrra uppgjorsreglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í uppgjör samstæðu Reykjavíkurborgar en ekki allt félagið eins og verið hefur. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri Strætó:

Hlutur Reykjavíkurborgar í rekstri Strætó	Raun 2021_09	Áætlun 2021_09	Breyting	%	Raun 2020_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.638	4.115	-476	-12%	3.490	148	4%
Rekstrargjöld	-3.686	-3.948	261	-7%	-3.564	-122	3%
EBITDA	51	275	-224	-81%	33	19	58%
EBIT	-48	167	-215	-129%	-74	26	-35%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-31	-26	-4	17%	-27	-3	12%
Rekstrarniðurstaða	-79	141	-219	-156%	-101	23	-22%

- Tap af rekstri nam 139 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 250 m.kr. afgangi. Þessi mikli munur skýrist af væntingum fyrirtækisins um aukið rekstrarframlag frá ríkinu vegna áhrifa heimsfaraldurs Covid-19 á reksturinn. Ríkið hefur veitt Strætó sérstakan styrk vegna heimsfaraldurs upp á 120 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 900 m.kr.
- Farþegafjöldi dróst verulega saman milli ára 2020 og 2019 eða um 27%. Ef skoðað er fyrstu níu mánuðir ársins samanborið við sama tímabil fyrra árs þá dróst farþegafjöldi saman um 4%. Fargjaldatekjur farþega stóðu undir 26% tekna Strætó en eigendastefna gerir ráð fyrir 40%.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Veltufjárhlutfallið er komið niður í 0,8 en æskilegt lágmark er 1. Kennitalan lýsir hæfni til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á árinu og er því getan skert án aðgerða.
- Flestar kennitölur hafa versnað á milli tímabila vegna Covid-19 og lýsir erfiðri stöðu félagsins. Mikilvægt er að fylgjast með þróun tekna næstu mánaða og grípa til aðgerða ef tekjurnar reynast undir áætlun.

Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki

Fyrirtæki í B-hluta eru afar mismunandi hvað varðar þjónustuhlutverk, rekstrarform, rekstrarumfang og fjárhagslega stöðu og styrk. Í meðfylgjandi greinargerð um B-hluta fyrirtækin er reynt í stuttu máli að varpa ljósi á rekstur, afkomu og fjárhagslega stöðu. Í þessu sambandi blasir við hvað B-hluta fyrirtækin hafa flest fjarlægst hratt borgarráð og stjórnýslu Reykjavíkurborgar og þekking og innsýn í rekstur þeirra og fjárhagsstöðu fer að sama skapi dvínandi. Samtímis er ljóst að Reykjavíkurborg ber ýmist beina eða óbeina ábyrgð á þessum fyrirtækjum og þjónustuhlutverkum þeirra og afkoma fyrirtækjanna getur haft afdrifarík áhrif á stöðu A-hluta borgarsjóðs.

Byggðasamlögin, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, Sorpa og Strætó, eru samrekstrarfélög sveitarfélaga sem hvert um sig ber fulla og ótakmarkaða ábyrgð á rekstrinum. Í þessu ljósi er mikilvægt að ákvarðanir um fjárhagsskipan og fjárfestingar séu teknar með virkri aðkomu borgarráðs og hlutaðeigandi bæjarráða. Þá er einnig æskilegt að hlutaðeigandi sveitarfélög fjármagni sjálf aukin framlög eigenda vegna rekstrar eða fjárfestinga byggðasamlaga fremur en að fyrirtækin safni upp skuldum. Ennfremur ættu þau að gera upp lífeyrisskuldbindingar með samtímagreiðslum.

Félagsbústaðir er hlutafélag í 100% eigu Reykjavíkurborgar sem var stofnað 8. apríl 1997 um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem félagslegs úrræðis á ábyrgð eigandans. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir ársreikning sinn á grundvelli gangverðs eigna enda er fyrirtækið á skuldabréfamarkaði í kauphöll. Í árslok 2020 áttu Félagsbústaðir 2.904 íbúðareiningar. Þar af voru 2.134 almennar leiguíbúðir víðs vegar um borgina, 366 þjónustuíbúðir fyrir aldraða, 358 íbúðir í sértækum búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga og 46 íbúðaeiningar fyrir heimilislausa.

Fyrirtækið **Faxaflóahafnir** er rekið sem sameignarfélag Reykjavíkurborgar, Akraneskaupstaðar, Hvalfjarðarsveitar, Skorradalshrepps og Borgarfjarðarsveitar og er eignarhlutur borgarsjóðs 75,5551%. Í þessu rekstrarformi felst að eigendur bera sameiginlega ábyrgð á rekstrinum. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið á og rekur fjórar hafnir, Reykjavíkurhöfn, Grundartangahöfn, Akraneshöfn og Borgarneshöfn.

Malbikunarstöðin Höfði hf. er 99% í eigu Borgarsjóðs Reykjavíkur og 1% í eigu Aflvaka hf. en við stofnun fyrirtækisins á árinu 1996 sameinuðust tvö borgarfyrirtæki, Malbikunarstöð Reykjavíkurborgar og Grjótnám Reykjavíkurborgar, í eitt hlutafélag. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir ársreikning sinn samkvæmt lögum um ársreikninga. Malbiksmarkaður er að mestu í höndum þriggja fyrirtækja; Höfða, Malbikstöðvarinnar og Hlaðbæjar Colas sem er í erlendri eigu.

Orkuveita Reykjavíkur er sjálfstætt þjónustufyrirtæki. Við stofnun þess árið 1999 samanstóð fyrirtækið af Rafmagnsveitu Reykjavíkur, Hitaveitu Reykjavíkur, Vatnsveitu Reykjavíkur, Akranesveitu, Andakílsárvirkjun og Hitaveitu Borgarness. Starfssvæði Orkuveitu Reykjavíkur hefur stækkað umtalsvert og þjónustusvæðið nær nú til Suður- og Vesturlands auk höfuðborgarsvæðisins. Orkuveita Reykjavíkur sem er langstærsta fyrirtækið í B-hluta borgarinnar og stórfyrirtæki á landsvísi, er rekið sem sameignarfyrirtæki samkvæmt sérstökum lögum. Eigendur auk borgarinnar sem á 93,539% hlut eru Akraneskaupstaður og Borgarbyggð. Reikningskilaaðferðir samkvæmt alþjóðlegum stöðlum (IFRS) voru teknar upp við gerð ársreiknings 2007.

Þann 1. janúar 2014 kom til framkvæmda það ákvæði raforkulaga sem gerir fyrirtækjum á þeim markaði skylt að skilja á milli sérleyfis- og samkeppnishluta starfseminnar. Þá tók Orka náttúrunnar ohf., dótturfélag sem er alfarið í eigu Orkuveitu Reykjavíkur, til starfa á samkeppnismarkaði raforku en félagið var stofnað til að uppfylla þetta lagaákvæði. Veitubjónustan verður áfram rekin undir merkjum Orkuveitu Reykjavíkur, bæði þau lögbundnu skylduverkefni sveitarfélaga sem vatns- og fráveita eru og sérleyfisþjónusta rafmagns- og hitaveitu. Í móðurfélagi breyttrar samstæðu, Orkuveitu Reykjavíkur, verður sameignleg stoðþjónusta við dótturfélög s.s. fjármál, gæða, umhverfis- og öryggismál auk sameiginlegs þjónustusviðs.

Íþrótt- og sýningarhöllin hf. er sjálfstætt fyrirtæki í 50% eigu borgarinnar og að jafnstórum hlut í eigu Samtaka iðnaðarins. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir upp ársreikning sinn samkvæmt lögum um ársreikninga.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er byggðasamlag sem sinnir slökkvistarfi, sjúkraflutningum, forvörnum, almannavörnum og öðrum verkefnum sem stjórn SHS ákveður hverju sinni og varða velferð íbúa, enda falli þau að tilgangi SHS og séu ekki falin öðrum til úrlausnar í lögum. Stofnendur og eigendur SHS eru sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavíkurborg, Kópavogsbær, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarneskaupstaður. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er í 60,8% eigu borgarsjóðs. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

Sorpa bs er 59% í eigu Reykjavíkurborgar sem á það með nágrennsveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Sorpa annast urðun og meðferð sorps og rekur endurvinnslustöðvar.

Strætó bs er byggðasamlag í eigu Reykjavíkurborgar og nokkurra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Eignarhlutur borgarsjóðs er 60,3%. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn og annast almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu.

Aflvaki er hlutafélag í 95,7% eigu Reykjavíkurborgar og fyrirtækja í samstæðu hennar. Fyrirtækið var ekki í rekstri á árinu 2021.

Þjóðarleikvangur ehf er hlutafélag í 50% eigu Reykjavíkurborgar á móti ríki og KSÍ, stofnað 12. júní 2019. Tilgangur þess er að undirbúa byggingu þjóðarleikvangs í Laugardal. Félagið stendur fyrir þarfagreiningu og verkefnaskipulagi við undirbúning og framkvæmd verkefnisins. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.