



Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs

Við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar

janúar – september 2025

Lagt fram í borgarráði

4. desember 2025



Reykjavík

Borgarráð

Árshlutareikningur Reykjavíkurborgar janúar-september 2025 samanstendur af samanteknum reikningi A- og B-hluta, og uppgjöri A-hluta sem samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði. Rekstur innan A-hluta er að hluta eða öllu leyti fjármagnaður með skatttekjum. Leiga fasteigna, gatna, áhalda, tækja og búnaðar er reiknuð í samræmi við reglur og leiðbeiningar um reikningsskil sveitarfélaga, þar sem eignir eru eignfærðar hjá Eignasjóði og leigðar til Aðalsjóðs. Til B-hluta teljast eftirtalin fyrirtæki og rekstrareiningar sem eru að minnsta kosti í helmingseigu borgarinnar: Faxaflóahafnir sf., Félagsbústaðir hf., Jafnlaunastofa sf., Íþrótt- og sýningahöllin hf., Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., SORPA bs., Strætó bs. og Þjóðarleikvangur ehf. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að hluta fjármagnaður með framlögum eignaraðila og eru framlög Reykjavíkurborgar gjaldfærð hjá Aðalsjóði. Hluti af tekjum Íþrótt- og sýningahallarinnar, SORPU og Þjóðarleikvangs koma frá Aðalsjóði. Að öðru leyti eru fyrirtæki B-hluta rekin á grundvelli almennra þjónustutekna.

Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var jákvæð um 10.677 m.kr. sem var 9.101 m.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 9.882 m.kr. rekstrarafangi. Grunnrekstur A- og B-hluta, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 45.092 m.kr. í afgang og var 3.380 m.kr. betri niðurstaða en á fyrstu níu mánuðum ársins 2024 en var 1.355 m.kr. undir áætlun. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 20,6% og lækkar um 0,1%-stig samanborið við tímabilið janúar-september 2024.

Rekstrarniðurstaða A-hluta var jákvæð um 2.143 m.kr. sem var 3.278 m.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili 2024. Í fjárhagsáætlun var gert ráð fyrir að rekstrarniðurstaðan yrði jákvæð um 2.075 m.kr. Grunnreksturinn, þ.e. EBITDA var jákvæð um 10.309 m.kr. sem var um 1.026 m.kr. betri niðurstaða en fyrir ári síðan. EBITDA var um 241 m.kr. lægri en gert var ráð fyrir í áætlun.

Rekstrarniðurstaða Aðalsjóðs var neikvæð um 5.963 m.kr. í fjárhagsáætlun var áætlað að niðurstaðan yrði neikvæð um 5.983 m.kr. og var niðurstaðan því um 19 m.kr. betri en áætlað var.

Rekstrarniðurstaða Eignasjóðs var jákvæð um 7.375 m.kr. við gerð fjárhagsáætlunar var áætlað að niðurstaðan yrði jákvæð um 7.341 m.kr. og niðurstaðan því 34 m.kr. betri en áætlað var.

Reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaga í meirihlutaeign Reykjavíkurborgar eru færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar miðað við hlutfallslega ábyrgð borgarinnar í samræmi við breytingar á reglugerð nr. 1212/2015, samanber reglugerð nr. 230/2021. Breytingarnar tóku gildi frá og með 1. janúar 2021.

Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.

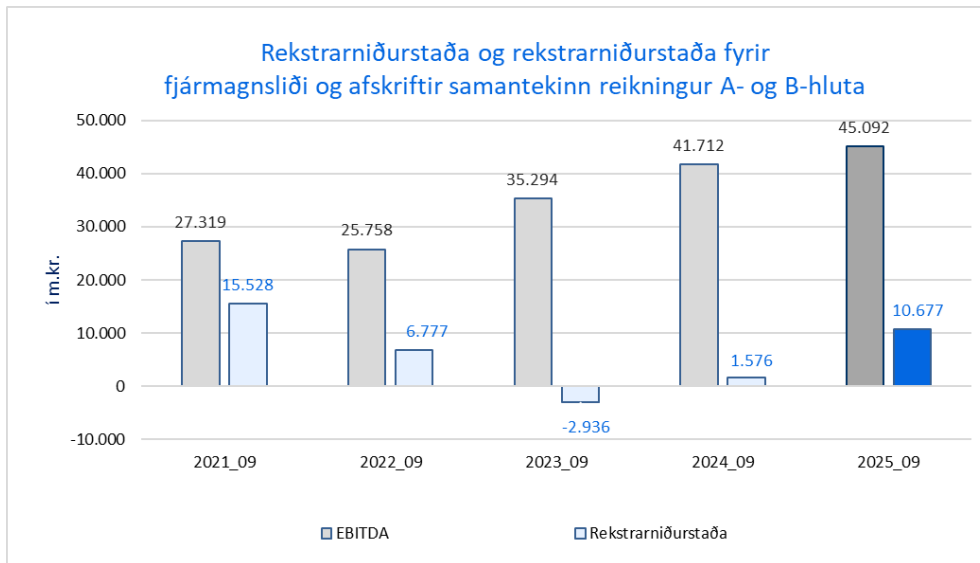
Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs til borgarráðs við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar janúar-september 2025 er unnin með svipuðum hætti og fyrri skýrslur með ársreikningum og árshlutareikningum með áherslu á myndræna framsetningu. Tilgangurinn með skýrslunni er að gefa borgarráði glögga mynd af meginniðurstöðum uppgjörins vegna stefnumótunar og eftirlitshlutverks borgarfulltrúa. Með skýrslunni fylgja greinargerðir um Aðalsjóð, fagsvið og Eignasjóð og um B-hluta fyrirtæki.

Halldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs

1.	Samantekinn reikningur A- og B-hluta	3
1.1.	Rekstur A- og B-hluta.....	3
1.2.	Efnahagur A- og B-hluta.....	5
1.3.	Sjóðstreymi A og B-hluta	6
2.	A-hluti	11
2.1.	Rekstur A-hluta	11
2.2.	Efnahagur A-hluta.....	14
2.3.	Sjóðstreymi A-hluta	15
2.4.	Fjármagnsliður A-hluta	18
2.4.1.	Skulda- og áhættustýring.....	20
3.	Samanteknir árshlutareikningar fyrirtækja Reykjavíkurborgar	21
	Viðauki 1: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið.....	22
	Viðauki 2: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum.....	23
	Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur	24

1. Samantekinn reikningur A- og B-hluta

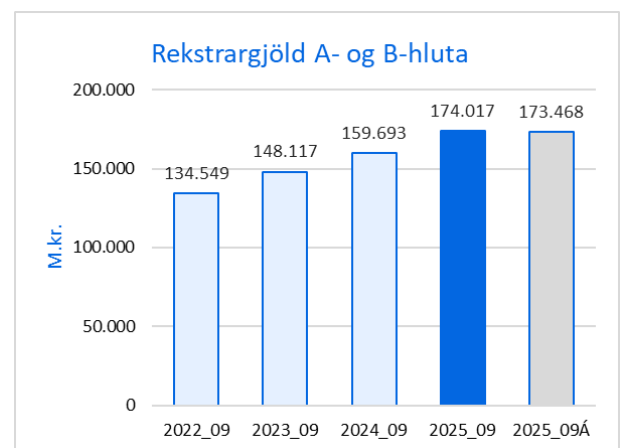
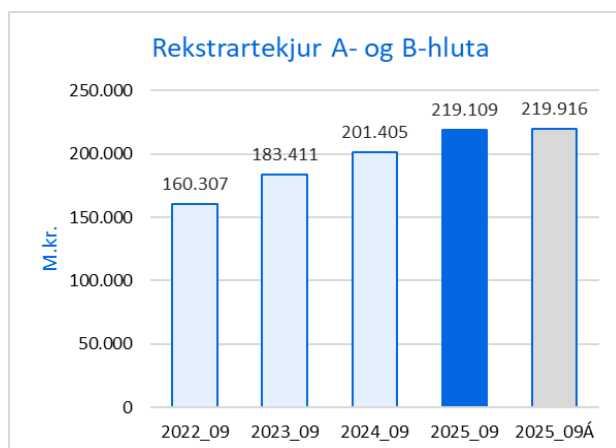
1.1. Rekstur A- og B-hluta



Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var jákvæð um 10,7 ma.kr. sem var 9,1 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 9,9 ma.kr. rekstrarafangi. **Grunnrekstur A- og B-hluta**, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 45,1 ma.kr. í afgang sem var um 1,4 ma.kr. undir áætlun en var 3,4 ma.kr. betri niðurstaða en árið 2024. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 20,6% og lækkar um 0,1%-stig borið við sama tímabil 2024.

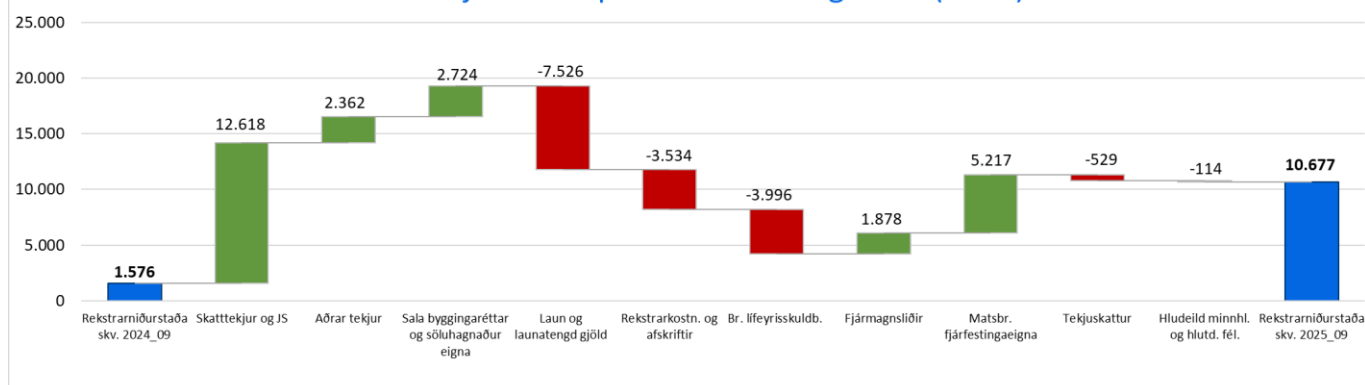
Tekjur tímabilsins námu 219,1 ma.kr. og hækkuðu um 17,7 ma.kr. samanborið við sama tímabil 2024 eða um 8,8%. Þar af hækkuðu skatttekjur og tekjur frá Jöfnunarsjóð um 12,6 ma.kr. eða um 10,5%. Hækkun staðgreiðslu á milli ára nam 8,3 ma.kr. eða um 8,5%. Aðrar tekjur hækkuðu um 5,1 ma.kr. sem skýrist að hluta til af söluhagnaði eigna og sölu byggingarréttar sem var 2,7 ma.kr. hærri en á sama tímabili í fyrra og einnig til aukinna tekna frá OR en tekjur OR hækkuðu um 1,7 ma.kr. eða 3,5%. Tekjur af rafmagni hafa aukist bæði vegna gjaldskrár hækkana og aukinnar sölu til stórnotenda. Rekstrartekjur Strætó jukust um 1 ma.kr. sem að mestu stafa af auknu ríkisframlagi.

Rekstrargjöld án afskrifta námu 174 ma.kr. á tímabilinu og hækkuðu um 14,3 ma.kr. miðað við sama tímabil 2024 eða um 9%. Launakostnaður hækkaði um 7,5 ma.kr. milli tímabila og þar af hækkaði launakostnaður A-hluta um 6,9 ma.kr. Nýir kjarasamningar skýra þessa hækkun að mestu leiti. Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga¹ var 4 ma.kr. hærri í ár en á sama tíma árið 2024 sem einnig skýrist að mestu af áhrifum kjarasamninga. Annar rekstrarkostnaður hækkaði um 2,8 ma.kr. miðað við fyrstu níu mánuði árs 2024, þar nam hækkunin í A-hluta 2,8 ma.kr.



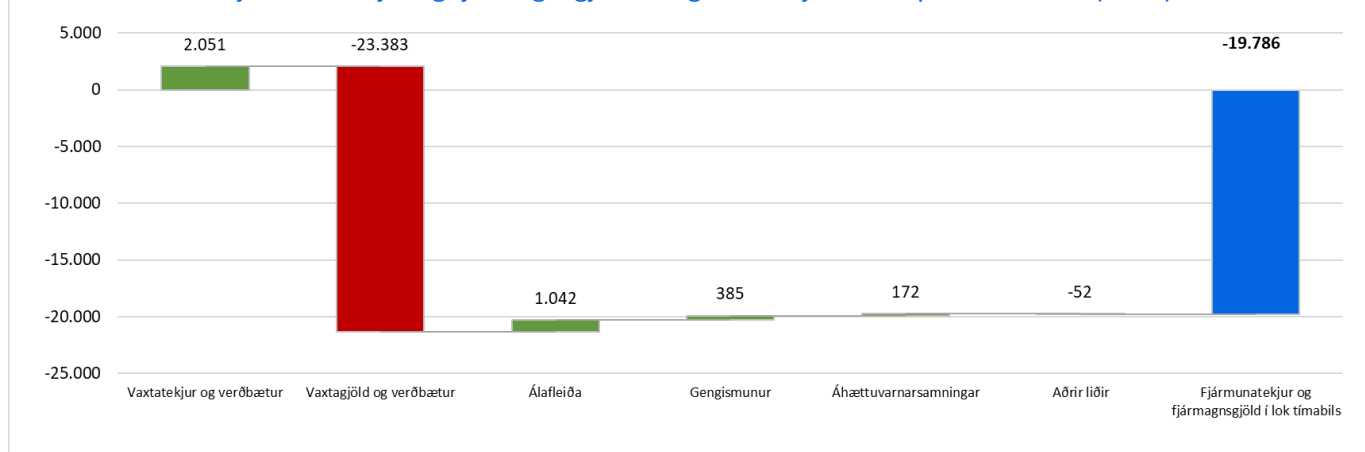
¹ Nánari umfjöllun um hækkun lífeyrisskuldbindingar má finna í kaflanum um A-hluta.

Samanburður rekstrarliða A- og B-hluta janúar-september 2024 og 2025 (m.kr.)

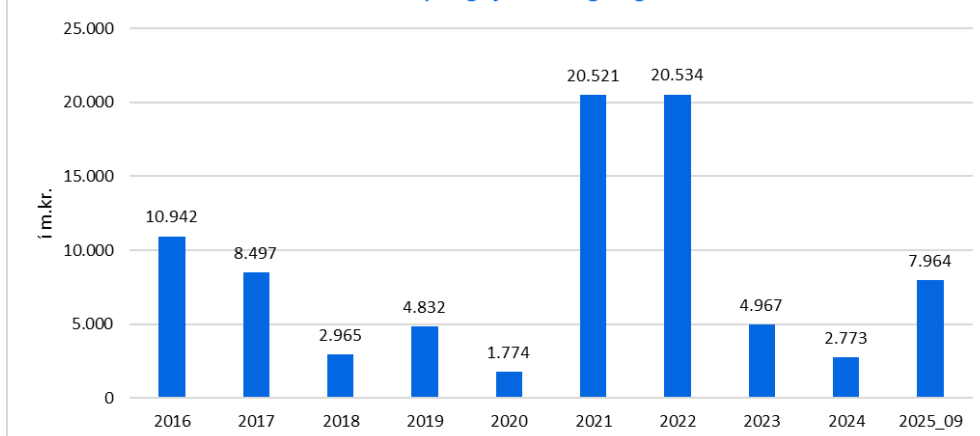


Fjármagnsliðurinn var neikvæður um 19,8 ma.kr. eða 1,9 ma.kr. lægri á fyrstu níu mánuðum þessa árs en þess síðasta. Vaxtagjöld og verðbætur námu 23,4 ma.kr., þar af námu verðbætur 11 ma.kr. Verðbólga tímabilsins var 3,6% en í fjárhagsáætlun var áætlað að verðbólga yrði 2,85%. Álverð hækkaði um 5,8% frá ársbyrjun til loka september. Tekjufærsla vegna innbyggðrar álafleiðu í raforkusölusamningum nam 1 ma.kr. Áætlað var að fjármagnsliðir yrðu neikvæðir um 19,2 ma.kr. og frávikið því 0,6 ma.kr. umfram áætlun.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld A- og B-hluta janúar-september 2025 (m.kr.)

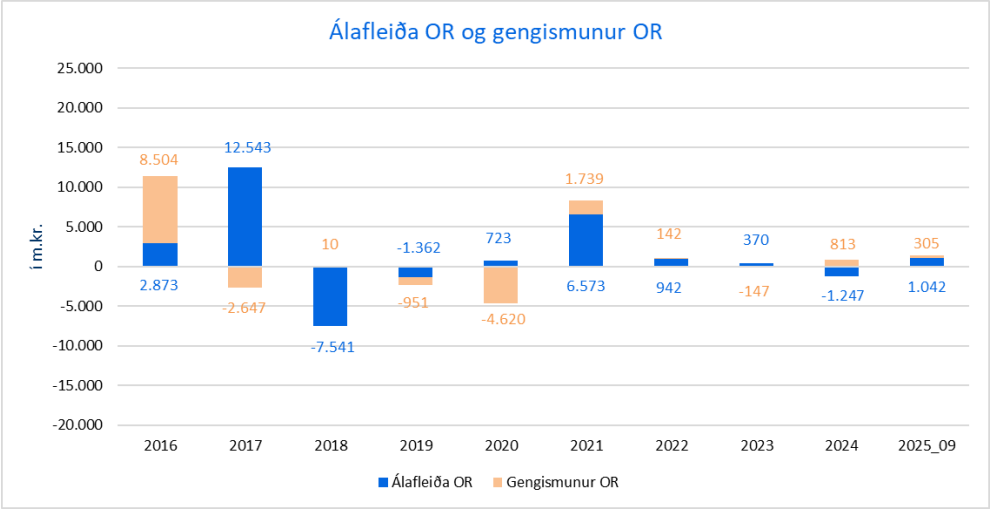


Matsbreyting fjárfestingaeigna



Matsbreyting fjárfestingareigna, sem er verðbreyting á þeim fasteignum Félagsbústaða sem ætlaðar eru til útleigu, er liður sem fylgir fasteignamati og getur sveiflast mikið eins og meðfylgjandi mynd sýnir. Matsbreytingar fjárfestingareigna Félagsbústaða á tímabilinu janúar til september 2025 námu 7.964 m.kr. Við mat á verðmæti fjárfestingareigna félagsins er annars vegar stuðst

við fasteignamat 2026 sem miðast við verðlag í febrúar 2025 og hins vegar er miðað við 0,37% lækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til loka september 2025.

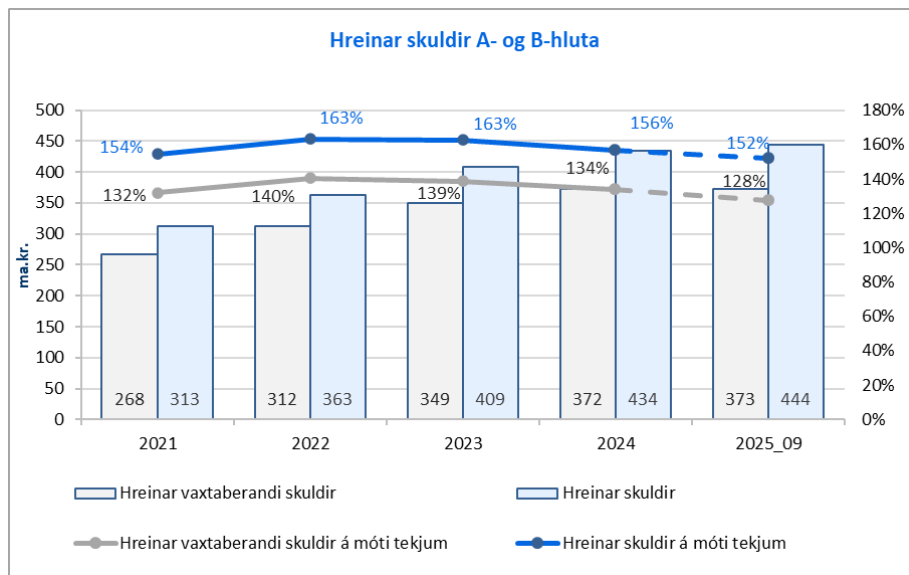


Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum (álafleiðan) og gengismunur hjá OR hafa jafnan mikil áhrif á fjármagnslið A- og B-hluta eins og myndin hér að ofan sýnir. Á fyrstu níu mánuðum ársins nam tekjufærsla vegna álafleiðu 1.042 m.kr. og tekjufærsla vegna gengismunar 305 m.kr.

1.2. Efnahagur A- og B-hluta

Efnahagur A- og B-hluta (m.kr.)	30.9.2025	31.12.2024	Breyting	%
Fasteignir og lóðir	205.875	199.024	6.851	3,4%
Veitukerfi	423.875	431.068	-7.194	-1,7%
Fjárfestingaeygnir	170.903	161.109	9.794	6,1%
Götur	41.930	41.101	829	2,0%
Aðrir fasta fjármunir	34.897	35.412	-514	-1,5%
Langtímakröfur	25.052	22.101	2.951	13,4%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	7.787	8.092	-305	-3,8%
Veltufjármunir án handb.fjár	54.838	46.784	8.054	17,2%
Handbært fé	39.107	34.133	4.974	14,6%
Eignir samtals	1.004.265	978.825	25.440	2,6%
Eigið fé	455.782	454.035	1.748	0,4%
Lífeyrisskuldbinding (langtíma)	41.261	37.049	4.213	11,4%
Næsta árs afborganir lífeyrisskulda	2.043	2.039	4	0,2%
Aðrar skuldbindingar	30.379	30.654	-275	-0,9%
Langtímalán	386.217	375.406	10.811	2,9%
Leiguskuldir	10.068	10.933	-865	-7,9%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	31.793	31.223	570	1,8%
Aðrar langtímaskuldir	1.746	1.885	-139	-7,4%
Fyrirfram innborganir	3.184	356	2.829	794,6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb. og fyrirfram innb.	41.791	35.246	6.546	18,6%
Skuldir og skuldbindingar samtals	548.482	524.790	23.692	4,5%
Skuldir og eigið fé samtals	1.004.265	978.825	25.440	2,6%

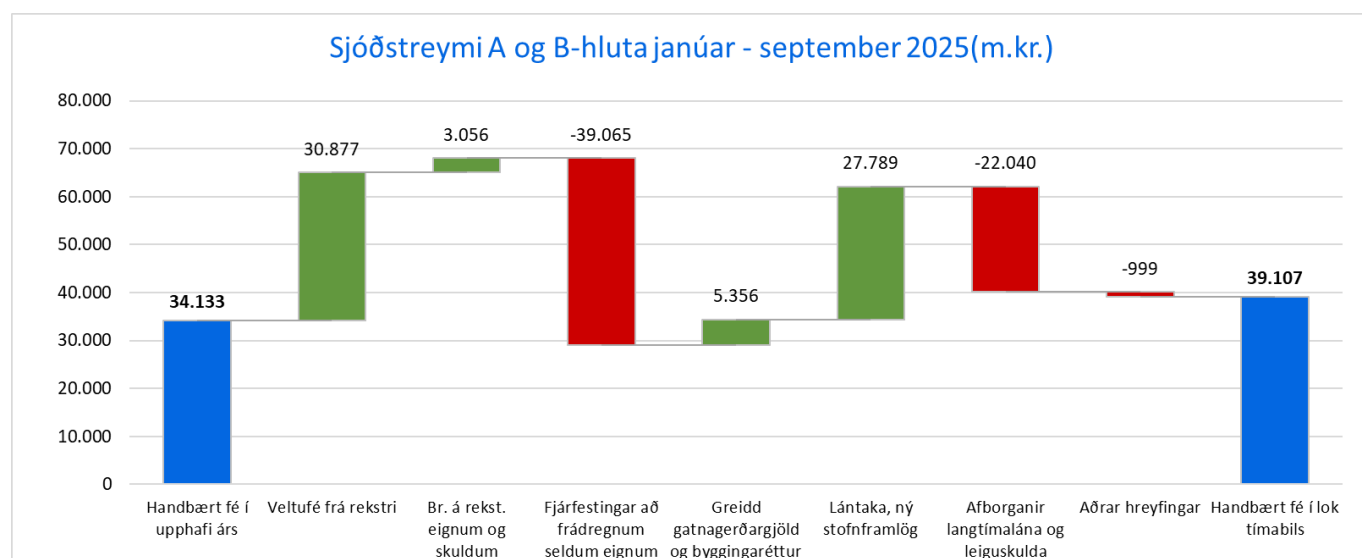
Breyting eigin fjár skýrist auk hagnaðar aðallega af þýðingarmun vegna eigna OR sem gerðar eru upp í erlendum gjaldmiðlum sem var neikvæður um 8,3 ma.kr. og rekja má til styrkingar krónunnar á fyrstu níu mánuðum ársins.



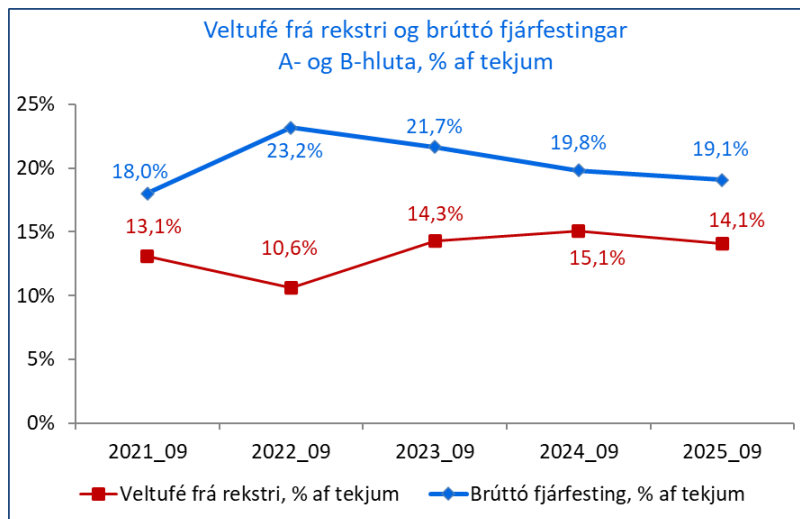
Hreinar vaxtaberandi skuldir jukust um 1 m.kr. frá áramótum til loka september en hreinar skuldir jukust um 10 ma.kr. Það sem einkum skýrir þennan mun milli hreinna skulda og hreinna vaxtaberandi skulda er að lífeyrisskuldbinding hækkaði um 4,2 ma.kr. frá áramótum og aðrar skammtímaskuldir um 6,4 ma.kr. sem að stórum hluta má rekja til að laun hjá A-hluta eru greidd 1. hvers mánaðar en 31. í desember.

Athygli er vakin á að við útreikning á hlutfalli hreinna skulda og hreinna vaxtaberandi skulda af tekjum er nauðsynlegt að skala tekjur upp m.v. heilt ár.

1.3. Sjóðstreymi A og B-hluta



Handbært fé nam 39,1 ma.kr. í lok tímabils og hækkaði um 5 ma.kr. frá áramótum. Veltufé frá rekstri var jákvætt um 30,9 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum seldum eignum námu 39,1 ma.kr., greidd gatnagerðargjöld og seldur byggingarréttur námu 5,4 ma.kr. Lántaka og ný stofnframlög námu 27,8 ma.kr. á árinu og afborganir lána og leiguskulda námu 22 ma.kr. Uppgreidd lán á tímabilinu námu 675 m.kr. Skammtímafjármögnun við lánastofnanir nam 636 m.kr. Nýjar leiguskuldir námu 254 m.kr.



Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var 14,1% og lækkaði um 1%-stig miðað við sama tímabil 2024. Veltufé frá rekstri gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meiri er geta fyrirtækis til vaxtar og viðhalds eigna. Miklar greiðsluskuldbindingar og fjárfestingarþörf A- og B-hluta kalla á hátt hlutfall veltufjár frá rekstri af tekjum.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar janúar-september síðastliðin 5 ár².

A- og B-hluti	2021_09	2022_09	2023_09	2024_09	2025_09
Eiginfjárlutfall	46,9%	47,5%	46,5%	45,9%	45,4%
Veltufjárlutfall	1,53	1,14	1,04	1,04	1,19
Langtímaskuldir/eigið fé	82,1%	78,9%	80,7%	85,0%	86,9%
Uppgreiðslutími	12,0	14,9	10,6	9,9	10,4
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	13,1%	10,6%	14,3%	15,1%	14,1%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	18,3%	16,1%	19,2%	20,7%	20,6%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var jákvæð um 10,7 ma.kr. sem var 9,1 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 9,9 ma.kr. rekstrarafangi. Grunnrekstur A- og B-hluta var jákvæður um 45,1 ma.kr. sem var 3,4 ma.kr. betri en fyrir ári síðan. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 20,6% og lækkar um 0,1%-stig borið við sama tímabil 2024.
- Veltufé frá rekstri samantekins reiknings A- og B-hluta nam 30,9 ma.kr. og var 14,1% í hlutfalli af tekjum.
- Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálaeðlum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.
- Rekstrarniðurstaða A-hluta var jákvæð um 2,1 ma.kr. sem var 3,3 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili 2024 en var 68,6 m.kr. hærri en fjárhagsáætlun. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 6,6% sem er á pari við sama tíma í fyrra.
- Helstu frávík frá áætlun A-hluta má finna í staðgreiðslu útsvars sem var 2,3 ma.kr. yfir áætlun og í gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar sem var 3,4 ma.kr. yfir áætlun en hækkun launavísitölu opinberra starfsmanna var töluvert meiri en gert var ráð fyrir við síðasta endurmat í mars. Launahækkunar vegna kjarasamninga voru mestar á fyrri hluta ársins bæði vegna nýrra kjarasamninga og eins vegna árlegra hækkana kjarasamninga sem gerðir voru á síðasta ári. Við mat á gjaldfærsluþörfinni er tekið mið af því að mestur þungi launahækkana sé þegar kominn fram.
- Staða handbærs fjár var sterk í lok tímabils eða 23,6 ma.kr. sem má einkum rekja til þess að fjárfestingar voru tæpum 6 ma.kr. lægri en gert var ráð fyrir í áætlun, innborguð gatnagerðargjöld og sala byggingaréttar um 1,2 ma.kr. hærri en gert

² Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 1. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum ársreikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í ársreikningi sé breytt.

var ráð fyrir í áætlun og tekjur vegna útsvars og aðrar tekjur um 4 ma.kr. yfir áætlun. Á móti voru lántökur um 2,5 ma.kr. undir áætlun.

- Veltufé frá rekstri A-hluta nam 15 ma.kr. og var 9,6% í hlutfalli af tekjum.
- Rekstur skóla- og frístundasviðs er í jafnvægi á tímabilinu og hafa aðgerðir síðustu ára skilað góðum árangri.
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu Félagsbústaða. Matsbreyting fjárfestingaeigna Félagsbústaða hækkaði um 8 ma.kr. frá áramótum sem einkum má rekja til hækkunar fasteignamats.
- Veltufé frá rekstri Félagsbústaða nam 1.468 m.kr. á fyrstu 9 mánuðum 2025 og er hærra en afborganir langtímalána á tímabilinu sem námu 1.174 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 3,8% milli ára einkum vegna verðbólgu. Vaxta- og skuldaþekja eru innan skilgreindra marka.
- Rekstrarniðurstaða OR var jákvæð um 6,7 ma.kr. á tímabilinu sem er hækkun um 1.621 m.kr. milli ára. Meginskýring á hækkun afkomu er vegna hækkunar á tekjum.
- Grunnrekstur OR (EBITDA) hækkar samanborið við sama tímabil árið 2024 um 1,3 ma.kr. eða um 4,7%. Rekstrartekjur hækkuðu um 1,7 ma.kr. eða 3,5% en rekstrargjöld hækkuðu um 412 m.kr. eða 2,0%. Hækkun tekna skýrist helst af auknum tekjum af rafmagni s.s. vegna gjaldskrárhækkana og aukinni sölu til stórnotenda en lækkun hefur verið í tekjum af heitu vatni vegna minni notkunar. Hækkun tekna í annarri starfsemi að mestu tengd hækkun á tekjum Ljósleiðarans.

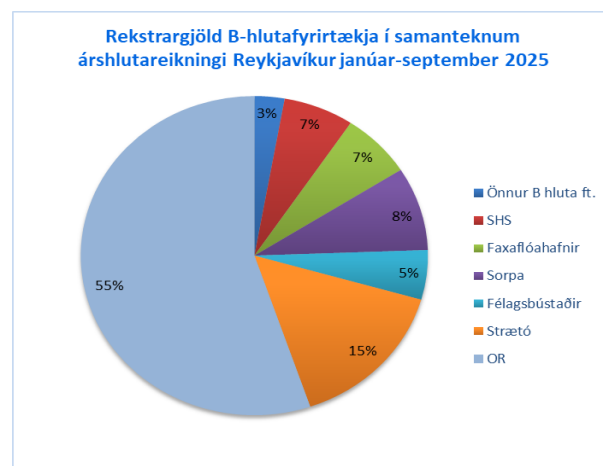
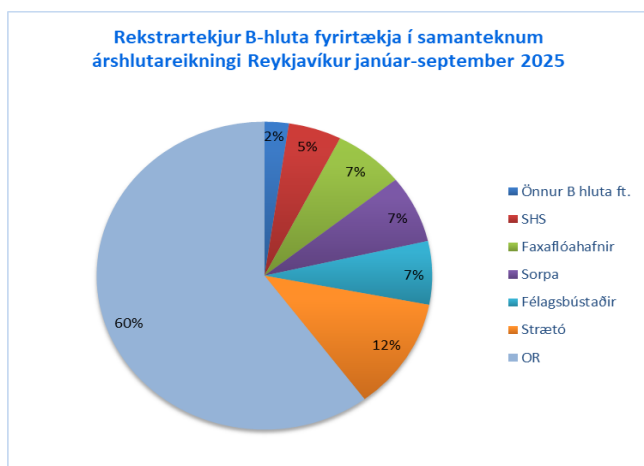
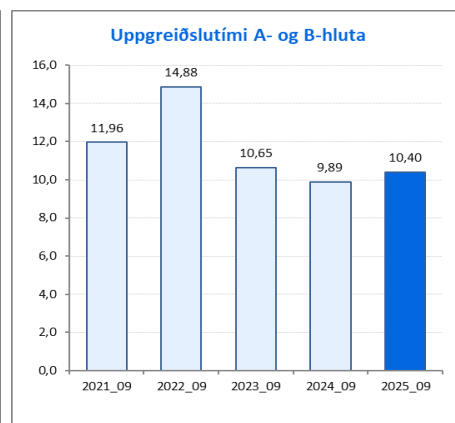
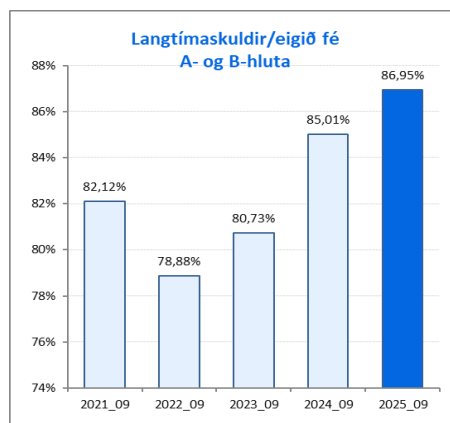
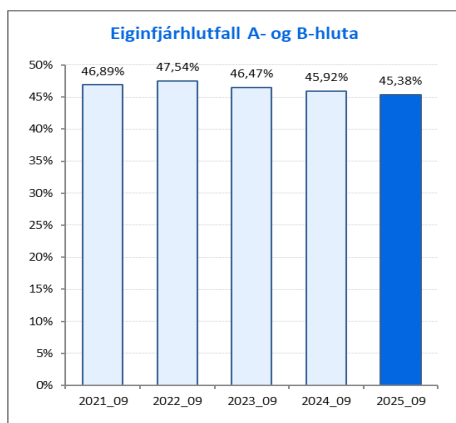
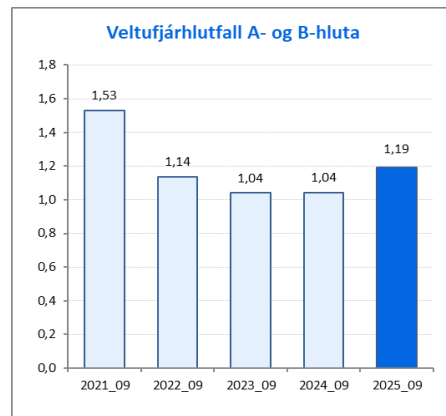
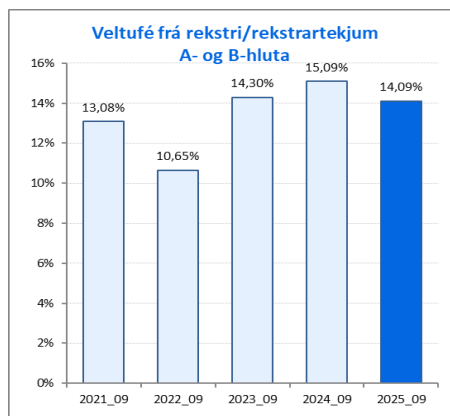
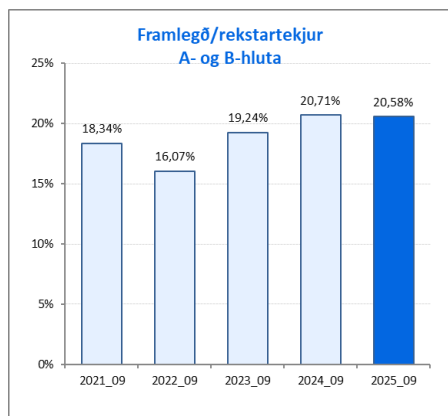
Ábendingar fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Í fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar 2025-2029 sem samþykkt var þann 3. desember sl. eru áfram gerðar ríkar kröfur um aðhald í rekstri. Tekið var upp nýtt verklag þar sem skerpt var á ábyrgð stjórnenda og fagraðað að forgangsraða þjónustu og verkefnum innan þess fjárhagslega svigrúms sem til staðar er á komandi rekstrarári. Fjárhagsáætlunin byggir á grunni fjármálastefnu Reykjavíkurborgar 2023-2027 með skýrum áherslum og markmiðum sem fylgt hefur verið fast eftir. Mælikvarðar fjármálastefnunnar fyrir A-hluta sýna bata og gert er ráð fyrir að búið verði að ná markmiðum í fjárhagsáætlun ársins.
- Veikindahlutfall hjá leikskólum er um 9,6% kallar á nánari greiningu og aðgerðir. Árangur í að lækka veikindahlutfallið gæti skilað verulegum fjárhagslegum ávinningi í rekstri.
- Stærstu frávík Velferðarsviðs eru vegna vistgreiðslna barna á vegum Barnaverndar Reykjavíkur. Áætlað er að framlag vegna samkomulags við ríkið um þátttöku í kostnaði við rekstur 3. stigs þjónustu barna með fjölþættan vanda komi inn í lok árs 2025 og þá dragi úr hallarekstri að hluta til. Ekki liggur fyrir hver hlutur Reykjavíkurborgar verður á árinu 2025 en samningurinn gerir ráð fyrir 1,7 ma.kr. viðbótar framlagi (voru 0,5 ma.kr.) fyrir allt landið. Samningurinn gerir ráð fyrir að ríkið taki yfir þjónustuna við þennan hóp frá og með næstu áramótum. Mikilvægt er að sviðið greini með ítarlegum hætti þjónustuþörf og þjónustustig eftir breytingar með hliðsjón af fjármögnun.
- Útgjöld vegna flóttamanna og hælisleitenda eru 146 m.kr. umfram fjárheimildir. Þetta er þjónusta sem á að vera fjármögnuð af ríkinu. Mikilvægt er að tryggja fjármagn til rekstrar eða draga úr þjónustu og útgjöldum borgarinnar að öðrum kosti.
- Launakostnaður Velferðarsviðs er 788 m.kr. umfram fjárheimildir. Fram kemur að yfirvinnukostnaður er talsvert umfram áætlanir sem bendir til þess að rýna þarf mönnun og fara í aðgerðir sem geta dregið úr þessum kostnaði.
- Heildarkostnaður Reykjavíkurborgar vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 18.299 m.kr. en tekjur námu aðeins 12.500 m.kr. Heildarniðurstaða var því neikvæð um 5.799 m.kr. Sterkar vísbendingar eru um að útgjöld til þjónustunnar haldi áfram að vaxa umtalsvert á næstu árum, enda framundan mikil uppbyggingarþörf vegna búsetuúrræða og fleiri þátta.
- Uppsafnaður halli borgarinnar vegna málaflokks fatlaðs fólks er kominn í 56,4 ma.kr. að nafnvirði frá því að sveitarfélögin tóku við málaflokknum árið 2011. Þrátt fyrir auknar tekjutilfærslur í gegnum útsvarið á síðustu tveimur árum dugar það ekki fyrir þeim lögbundnu skyldum sem lagðar hafa verið á sveitarfélögin. Áframhaldandi vanfjármögnun á málaflokknum af hálfu ríkisins er óásættanleg og ógnar sjálfbærni í rekstri.
- Útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur frá ríkinu til rekstrar voru 266 m.kr. Mikilvægt er að sækja eðlilegar útgjaldahækkanir til ríkisins svo unnt sé að halda uppi umsömdu þjónustustigi og að niðurlagning hjúkrunarrýma í Seljahlíð nái fram að ganga.
- Mikilvægt er að halda áfram rýningu á fjármagnsskipan Faxaflóahafna með hliðsjón af kröfum eigenda um arðsemi og arðgreiðslustefnu.
- Mikilvægt er að tryggja Félagsbústöðum 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.
- Þann 21. október sl. varð rekstrartruflun hjá Norðuráli á Grundartanga þegar bilun kom upp í tveimur spennum. Norðurál er einn stærsti viðskiptavinur ON Power eins af dótturfélögum Orkuveitu Reykjavíkur. Ljóst er að vegna bilunarinnar muni framleiðsla álversins stöðvast að hluta til sem mun hafa áhrif á rekstur ON Power og þar með rekstur Orkuveitunnar. Í kjölfar

framangreindra atvika hefur Norðurál upplýst Orkuveituna um að greiðslufall verði um sinn vegna rekstrartruflunarinnar. Þetta hefur áhrif á vænta innheimtu tekna, þó að samkvæmt raforkukaupasamningi beri Norðuráli að greiða fyrir umsamda orku óháð nýtingu. Þann 24. nóvember sl. samþykkti stjórn Orkuveitunnar breytingar á fjárhagsspá fyrirtækisins sem tekur mið af þeim upplýsingum sem liggja fyrir ásamt aðgerðaráætlun. Endanlegar fjárhagslegar afleiðingar atburðarins, þar með talið uppgjör á greiðsluflæði og hugsanlegar tryggingabætur, liggja ekki fyrir.

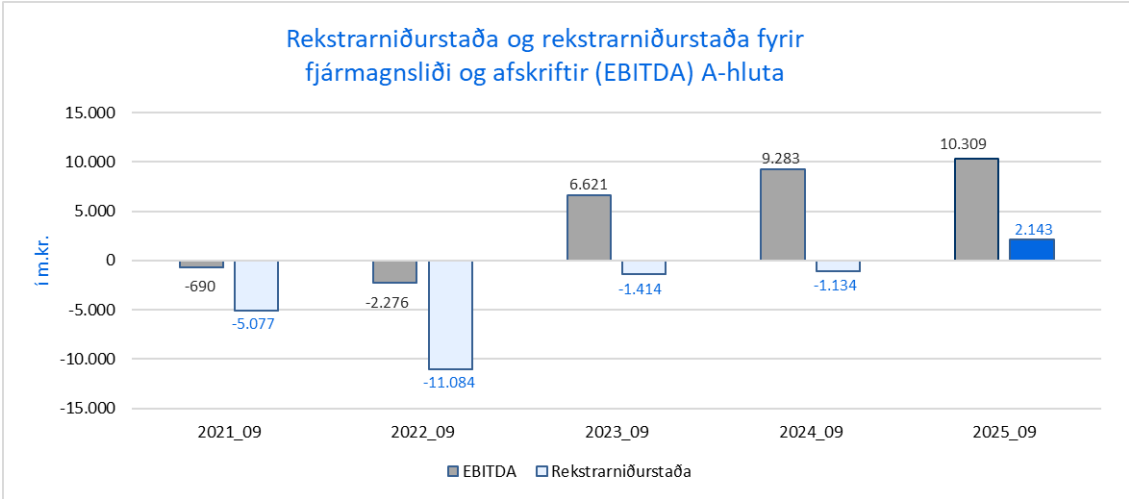
- Orkuveita Reykjavíkur lagði fram breytta fjárhagsspá þann 24. nóvember sl. Breytingar fela í sér 1,0 milljarða króna lægri rekstrarhagnaður á yfirstandandi ári en gert var ráð fyrir í fyrri spá fyrir árið 2025. Þá fela breytingarnar í sér að arðgreiðslu á árinu 2026 lækki um 2 ma.kr. og nemi 4,5 ma.kr. í stað 6,5 ma.kr. Tekist hefur verið á við þessa lækkun með endurskoðun á frumvarpi að fjárhagsáætlun A-hluta Reykjavíkurborgar fyrir árið 2026.
- Lán OR sem hafa eigendaábyrgð nema um 33 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 30,9 ma.kr. og hafa lækkað um 7,8 ma.kr. frá ársbyrjun 2025.
- Fyrir liggur samkomulag ríkis og sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu um sameiginlegan rekstur almenningssamgangna. Breytingin mun hafa mikil áhrif á framtíðarrekstur Strætó bs. Mikilvægt er að gætt sé að fjárhagslegum hagsmunum Strætó bs. við þær breytingar.

Aðrir áhugaverðir mælikvarðar A- og B-hluta



2. A-hluti

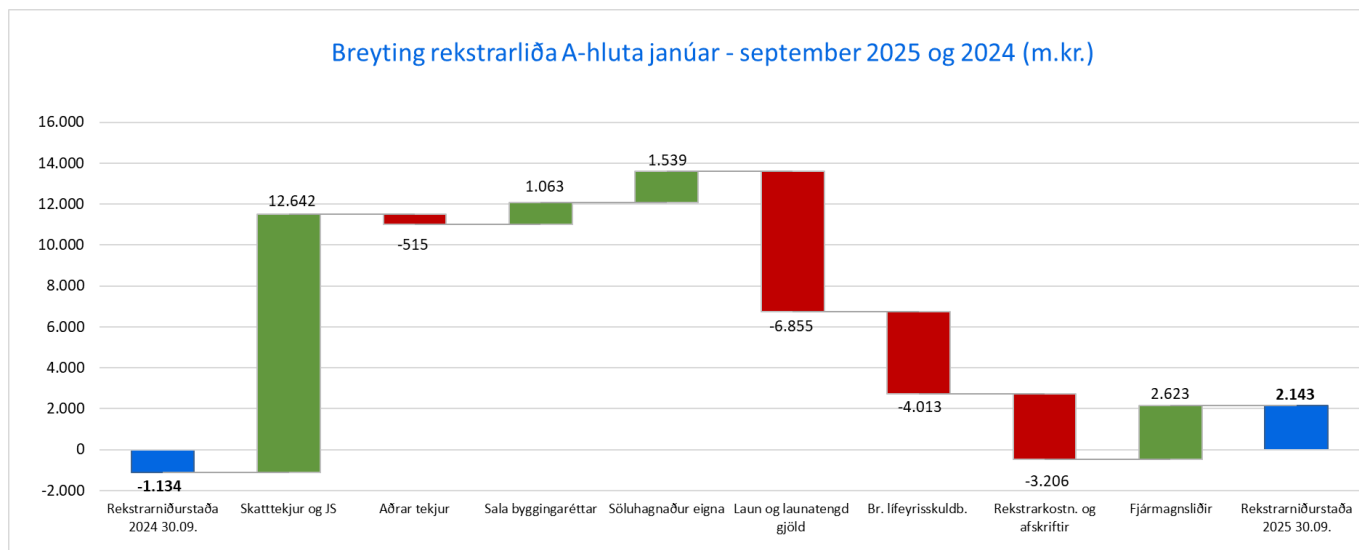
2.1. Rekstur A-hluta



Rekstur A-hluta (í m.kr.)	Raun 2025_09	Áætlun 2025_09	Frávik	%	Raun 2024_09	Breyting	%
Staðgreiðsla	105.376	104.308	1.068	1,0%	97.110	8.267	8,5%
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr.	-16.612	-15.399	-1.213	7,9%	-14.844	-1.768	11,9%
Eftir á álagt útsvar	7.703	4.634	3.068	66,2%	4.852	2.851	58,8%
Skattbreytingar, niðurfærslur og afskrift skatttekna	-628	0	-628		-436	-192	44,0%
Nettó útsvar	95.839	93.544	2.296	2,5%	86.682	9.158	10,6%
Fasteignaskattar	21.470	21.454	17	0,1%	20.240	1.230	6,1%
Lóðarleiga	1.960	2.021	-60	-3,0%	1.861	100	5,4%
Fasteignaskattar samtals	23.431	23.474	-43	-0,2%	22.101	1.329	6,0%
Skatttekjur samtals	119.270	117.018	2.252	1,9%	108.783	10.487	9,6%
Framlög Jöfnunarsjóðs	13.555	13.221	334	2,5%	11.400	2.155	18,9%
Þjónustutekjur	10.380	9.877	502	5,1%	10.822	-442	-4,1%
Eignatekjur	30.257	29.309	948	3,2%	27.664	2.592	9,4%
Sala byggingaréttar	2.709	2.073	636	30,7%	1.646	1.063	64,6%
Söluhagnaður (-tap) eigna	1.562	1.779	-217	-12,2%	23	1.539	6703,7%
Endurgreiðslur annarra	6.664	5.892	772	13,1%	6.982	-318	-4,5%
Aðrar tekjur	1.555	1.136	418	36,8%	1.439	115	8,0%
Millivíðskipti tekin út	-30.181	-29.256	-925	3,2%	-27.718	-2.463	8,9%
Rekstrartekjur samtals	155.770	151.050	4.720	3,1%	141.041	14.729	10,4%
Laun og launatengd gjöld	-83.807	-83.435	-372	0,4%	-76.952	-6.855	8,9%
Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga	-5.780	-2.393	-3.388	141,6%	-1.767	-4.013	227,2%
Launakostnaður samtals	-89.588	-85.828	-3.760	4,4%	-78.719	-10.868	13,8%
Annar rekstrarkostnaður	-55.874	-54.673	-1.201	2,2%	-53.039	-2.835	5,3%
Afskriftir	-7.419	-7.616	198	-2,6%	-7.047	-371	5,3%
Rekstrargjöld samtals	-152.880	-148.117	-4.763	3,2%	-138.806	-14.074	10,1%
Fjármagnsliðir og hlutd. í afkomu hlutdeildarf.	-747	-858	112	-13,0%	-3.370	2.623	-77,8%
EBITDA	10.309	10.550	-241	-2,3%	9.283	1.026	11,1%
EBIT	2.890	2.933	-43	-1,5%	2.235	655	29,3%
Rekstrarniðurstaða	2.143	2.075	69	3,3%	-1.134	3.278	-289,0%

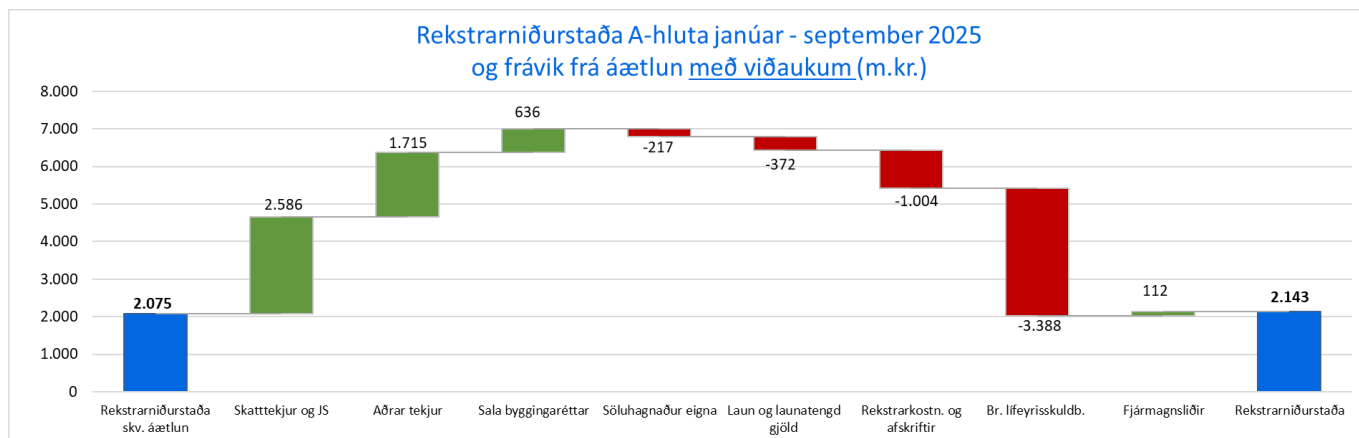
Rekstrarniðurstaða A-hluta var jákvæð um 2,1 ma.kr. sem var 3,3 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili 2024. Grunnreksturinn, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir (EBITDA) var jákvæð um 10,3 ma.kr. sem var um 1 ma.kr. betri niðurstaða en fyrir ári síðan. EBITDA var um 241 m.kr. lægri en gert var ráð fyrir í áætlun.

Rekstur A-hluta samanborið við sama tímabil 2024



Rekstrartekjur hækkuðu milli ára um 14,7 ma.kr. Skatttekjur ásamt tekjum frá Jöfnunarsjóði jukust um 12,6 ma.kr., þar af jókst staðgreiðsla útsvars um 8,3 m.kr. Eftir á álagt útsvar vegna skatttekna ársins 2024 var 2,9 ma.kr. hærra en á síðasta ári. Tekjur frá Jöfnunarsjóði voru 2,2 ma.kr. hærri í ár. Sala byggingarréttar nam 2,7 ma.kr. og var 1,1 ma.kr. hærri en fyrir ári síðan. Hagnaður af sölu eigna nam 1,6 ma.kr. og hækkaði um 1,5 ma.kr. milli ára. **Laun- og launatengd gjöld** hækkuðu um 6,9 ma.kr. á milli ára en nýir kjarasamningar hafa hér nokkur áhrif. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga** var 4 ma.kr. hærri en á sama tímabili 2024 sem skýrist að mestu af áhrifum nýrra kjarasamninga. **Annar rekstrarkostnaður** jókst um 2,8 m.kr. á milli ára og afskriftir um 371 m.kr. **Nettó fjármagnsgjöld** voru lægri í ár um 2,6 m.kr. sem rekja má til hærri arðgreiðslna og þess að þær eru að hluta til fyrir á ferðinni í ár.

Rekstur A-hluta samanborið við fjárhagsáætlun með viðaukum



Tekjur: Skatttekjur voru 119,3 ma.kr. eða 2,3 ma.kr. yfir áætlun, þar af var **staðgreiðsla útsvars** 105,4 ma.kr. eða 1,1 ma.kr. yfir áætlun. Tekjur vegna **eftir á álags útsvars** voru 7,7 ma.kr. eða 2,9 ma.kr. yfir áætlun. **Framlög Jöfnunarsjóðs** voru 13,6 ma.kr. eða 334 m.kr. yfir áætlun. **Endurgreiðslur annarra**³ námu 6,7 ma.kr. og voru 772 m.kr. yfir áætlun, þar af voru endurgreiðslur frá ríki og öðrum sveitarfélögum 432 m.kr. yfir áætlun og ýmsir styrkir 339 m.kr. yfir áætlun. Mest frávik voru í framfærslustyrk v. erlendra ríkisborgara sem var 281 m.kr. yfir áætlun en greiðslur frá ríkissjóði vegna þjónustu við hælisleitendur var 203 m.kr. undir áætlun. Þá voru framlög frá ríkinu vegna heimahjúkrunar 127 m.kr. yfir áætlun. **Sala byggingarréttar** nam 2,7 ma.kr. og var 636 m.kr. yfir áætlun. **Söluhagnaður eigna** nam 1,6 ma.kr. og var 217 m.kr. undir áætlun. **Þjónustutekjur** voru 10,4 ma.kr. eða 502 m.kr. hærri en áætlað var.

Gjöld: **Laun og launatengd gjöld** námu 83,8 ma.kr. og voru 372 m.kr. umfram fjárheimildir. Helstu frávik skýrast af álagi í búsetukjörnum fatlaðs fólks, vegna veikinda og aukinnar mönnunar vegna stuðningsþarfa barna. Meðalfjöldi stöðugilda hjá Reykjavíkurborg hefur aukist um 0,7% m.v. sama tímabil í fyrra. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga** nam 5,8 ma.kr. eða um 3,9 ma.kr. yfir áætlun. Endurmat lífeyrisskuldbindingar í tengslum við útkomuspá ársins 2025 gerir ráð fyrir að gjaldfærsla lífeyrisskuldbindingar fyrir árið í heild nemi 6,7 ma.kr. og er það óbreytt mat frá endurmati lífeyrisskuldbindingar í lok júní. Hækkun launavísitölu opinberra starfsmanna var töluvert meiri það sem af er ári en gert var ráð fyrir í fjárhagsáætlun. Launahækkanir vegna kjarasamninga voru mestar á fyrri hluta ársins bæði vegna nýrra kjarasamninga og eins vegna árlegra

³ Nánari sundurliðun á endurgreiðslum annarra er að finna í umfjöllun um Aðalsjóð í greinargerð fagsviða og sjóða A-hluta.

hækkana kjarasamninga sem gerðir voru á síðasta ári. **Annar rekstrarkostnaður** nam 55,9 ma.kr. og var um 1,2 m.kr. umfram fjárheimildir en tekjur koma á móti hluta þessa kostnaðar.⁴ Helstu frávik frá áætlun í öðrum rekstrarkostnaði er að finna á velferðarsviði má rekja frávik sviðsins meðal annars til vistgreiðslna vegna barna á vegum Barnaverndar Reykjavíkur sem voru 1,3 ma.kr. yfir fjárheimildum.

Rekstur málaflokkanna

Rekstur málaflokka (í m.kr.)	Niðurstaða jan. - sept. 2025	Áætlun jan. - sept. 2025	Frávik	%	Nettó útgjöld málaflokka í hlutfalli af skatttekjum A-hluta
Fjármála- og áhættustýringarsvið	902	974	-72	-7%	1%
Framlög til B-hluta fyrirtækja	4.030	4.265	-235	-6%	3%
Menningar- og íþróttasvið	15.900	15.745	155	1%	12%
Mannauðs- og starfsþróunarsvið	733	690	43	6%	1%
Skrifstofur miðlægrar stjórnsýslu	1.758	1.930	-172	-9%	1%
Skóla- og frístundasvið	64.934	65.141	-207	0%	49%
Umhverfis- og skipulagssvið Aðalsjóðs	9.634	9.604	30	0%	7%
Velferðarsvið án bundinna liða	34.395	32.246	2.149	7%	26%
Velferðarsvið, bundnir liðir	2.794	4.184	-1.390	-33%	2%
Þjónustu- og nýsköpunarsvið	3.714	3.609	105	3%	3%
Sameiginlegur kostnaður	4.058	4.428	-370	-8%	3%
Lífeyrisskuldbindingar	5.780	2.393	3.388	142%	4%
Málaflokkar Aðalsjóðs samtals	148.634	145.208	3.426	2%	112%
Skatttekjur A-hluta og framlög Jöfnunarsjóðs íslenskra sveitarfélaga					132.825
Eignaskrifstofa	-16.334	-16.151	-182	1%	
Skrifstofur miðlægrar stjórnsýslu ES	-2.380	-1.798	-583	32%	
Umhverfis- og skipulagssvið Eignasjóðs	2.938	2.908	30	1%	
Málaflokkar Eignasjóðs samtals	-15.776	-15.041	-735	5%	

Helstu frávik frá áætlun voru hjá velferðarsviði án bundinna liða sem var 2,1 ma.kr. umfram fjárheimildir, laun og launatengd gjöld 788 m.kr. umfram fjárheimildir, annar rekstrarkostnaður var 1,4 ma.kr. umfram fjárheimildir. Úrbóta er að vænta í málaflokki barna með fjölbættan vanda á árinu 2025 með viðbótarframlagi ríkisins til sveitarfélaga. Þjónustu- og nýsköpunarsvið var 105 m.kr. umfram fjárheimildir, frávik voru aðallega í upplýsingatækniþjónustu. Menningar- og íþróttasvið var 155 m.kr. umfram fjárheimildir sem einkum má rekja til krónutöluhækkunar frístundastyrkja. Framlög til B-hluta fyrirtækja voru 235 m.kr. innan fjárheimilda en framlög til Strætó voru 216 m.kr. innan áætlunar. Á móti kemur að greidd verða stofnframlög inn í nýtt fyrirtæki um rekstur almenningssamgangna, samanlagt 376 m.kr. á árinu. Frávik á skrifstofum miðlægrar stjórnsýslu ES má einkum rekja til aukinna tekna af sölu byggingarréttar.

⁴ Nánari greiningu rekstrargjalda má finna í greinargerð fagsviða með árshlutareikningi Reykjavíkurborgar janúar-september 2025.

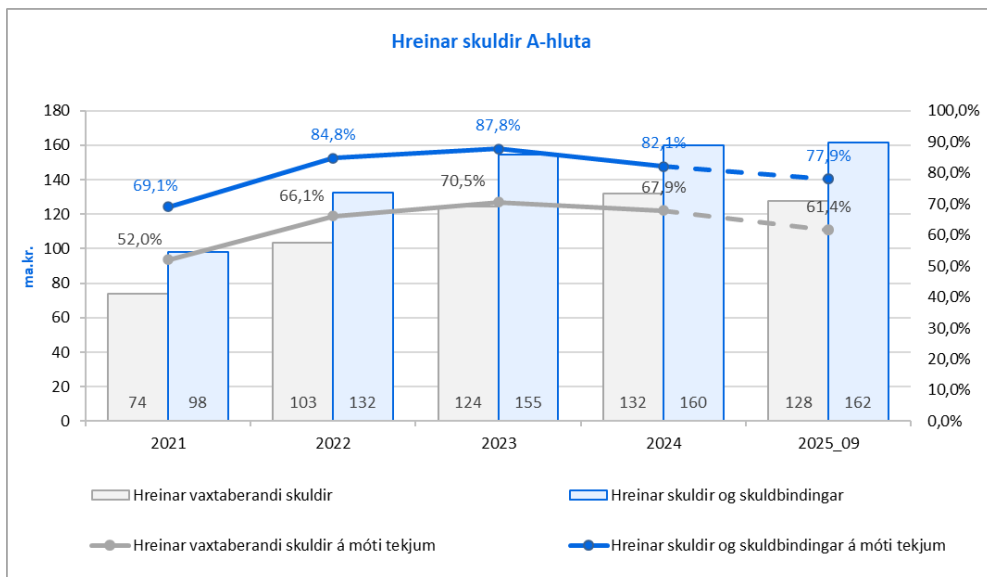
2.2. Efnahagur A-hluta

Efnahagur A-hluta (m.kr.)	30.9.2025	31.12.2024	Breyting	%
Óefnislegar eignir - hugbúnaður	5.247	5.913	-666	-11,3%
Fasteignir og lóðir	173.753	170.418	3.334	2,0%
Götur	41.522	40.679	843	2,1%
Áhöld og tæki	8.007	8.555	-548	-6,4%
Leigueignir	5.161	5.724	-562	-9,8%
Langtímakröfur	20.953	18.725	2.228	11,9%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	7.419	7.707	-289	-3,7%
Veltufjármunir án handb.fjár	24.473	22.344	2.129	9,5%
Handbært fé	23.623	12.151	11.472	94,4%
Eignir samtals	310.158	292.217	17.941	6,1%
Eigið fé	90.785	88.642	2.143	2,4%
Lífeyrisskuldbinding (langtíma)	40.383	36.160	4.223	11,7%
Næsta árs afborganir lífeyrisskulda	1.980	1.980	0	0,0%
Langtímalán	131.017	124.126	6.891	5,6%
Leiguskuldir	9.822	10.707	-884	-8,3%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	10.315	9.258	1.058	11,4%
Skammtímaskuldir án næsta árs afborgana	25.855	21.344	4.510	21,1%
Skuldir og skuldbindingar samtals	219.373	203.575	15.798	7,8%
Skuldir og eigið fé samtals	310.158	292.217	17.941	6,1%

Skuldir og skuldbindingar A-hluta 30.09.2025							
í m.kr.	Staðan				Áfallnar	Breyting	Staðan
	1.1.2025	Lántaka	Afborganir	Verðbreyting	skuldbindingar	skammtíma-skulda	30.09.2025
Lífeyrisskuldbinding*	38.140		-1.558		5.780		42.363
Langtímaskuldir*	131.551	9.835	-5.096	3.140			139.429
Leiguskuldbindingar*	12.540	154	-1.409	442			11.727
Áhættuvarnarsamningur	0			122			122
Viðskiptaskuldir	6.045					-981	5.064
Skammtímaskuldir við eigin fyrirtæki	726					4	730
Fyrirframgr. (frá ríki v. Sléttuvegar)	80					0	80
Ógr. laun og launat.gj., áf. orlof	11.712					4.545	16.257
Aðrar skammtímaskuldir	2.782					820	3.602
	203.575	9.989	-8.063	3.703	5.780	4.389	219.373

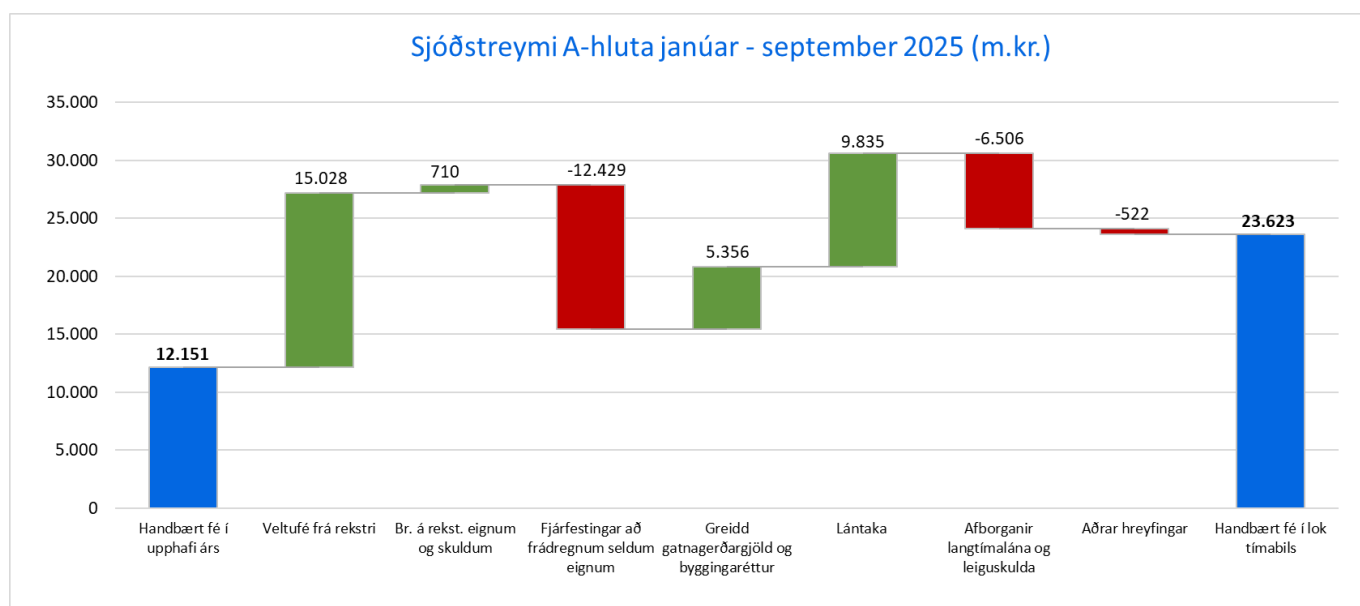
* ásamt næsta árs afborgunum

Hér má sjá yfirlit um þróun skulda og skuldbindinga frá áramótum. Lántökuáætlun ársins vegna framkvæmda hljóðar upp á 16,5 ma.kr. og var í september búið að taka lán að fjárhæð 9,8 ma.kr. Hækkun launaliðarins skýrist að mestu af að útborgun launa fór fram eftir mánaðamót.



Athygli er vakin á að við útreikning á hlutfalli hreinna skulda og hreinna vaxtaberandi skulda af tekjum er nauðsynlegt að skala tekjur upp m.v. heilt ár.⁵

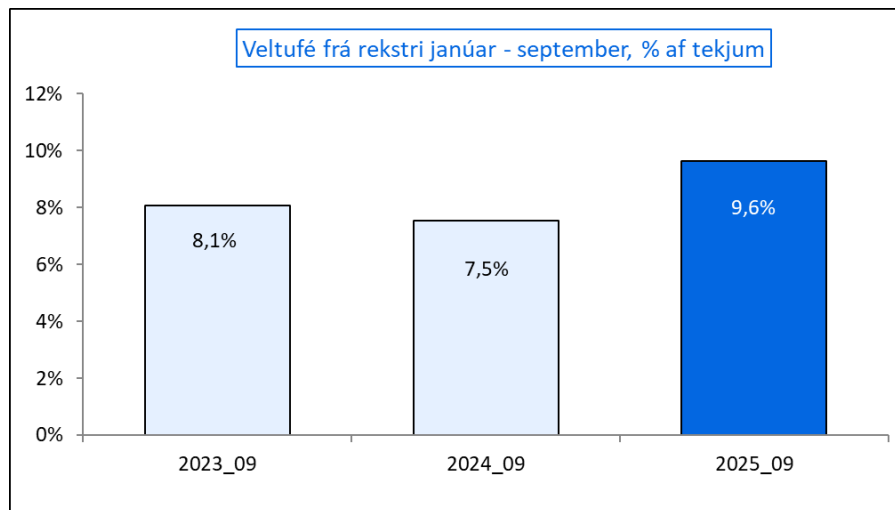
2.3. Sjóðstreymi A-hluta



Handbært fé frá áramótum til loka september hækkaði um 11,5 ma.kr. Veltufé frá rekstri var jákvætt um 15 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum seldum eignum námu 12,4 ma.kr. Greidd gatnagerðargjöld og sala byggingarréttar námu 5,4 ma.kr. Lántaka langtímalána tímabilsins nam 9,8 ma.kr. Afborganir lána og leiguskulda námu 6,5 ma.kr.

⁵ Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádregnum öðrum vaxtaberandi langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfaeign og bundnum bankainnstæðum ásamt handbæru fé.

Hreinar skuldir eru skilgreindar sem allar skuldir og skuldbindingar að frádregnum langtímakröfum á eigin fyrirtæki, fyrirframgreiddum kostnaði, öðrum langtímakröfum og veltufjármunum.



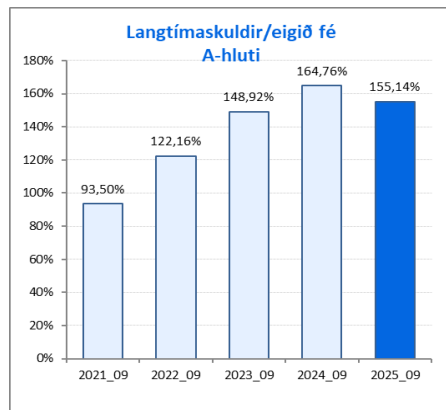
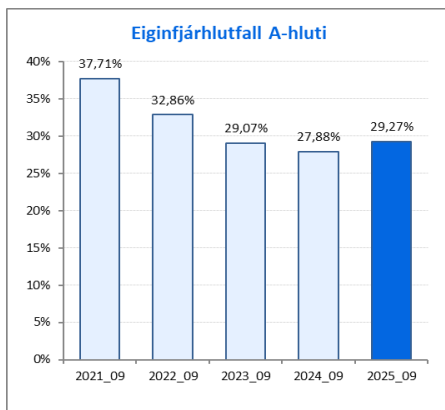
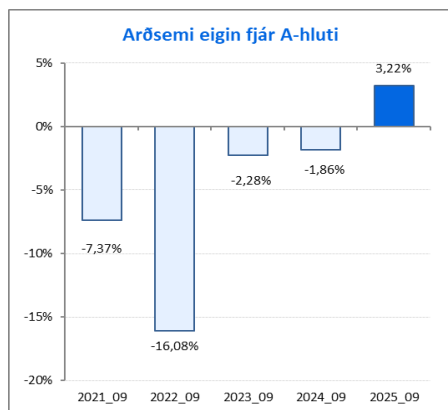
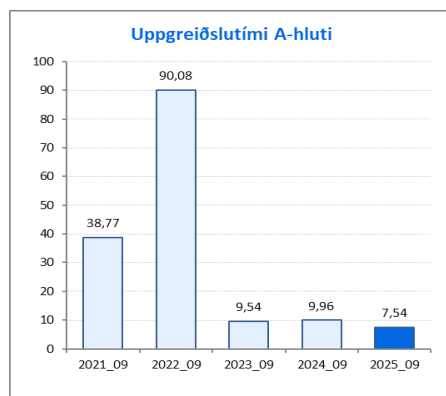
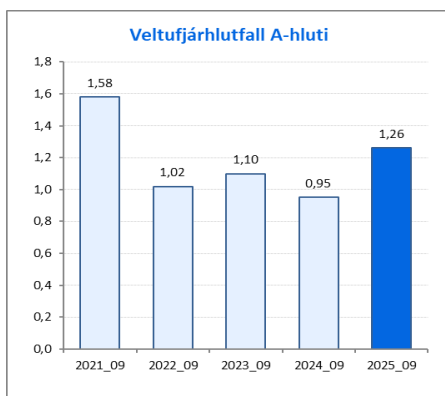
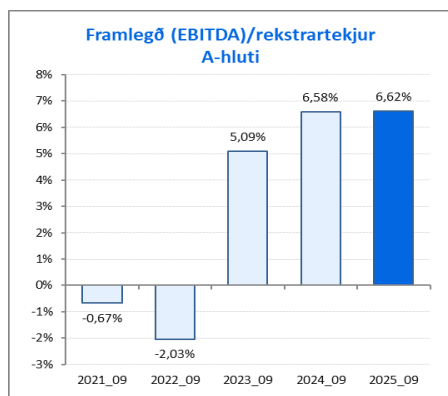
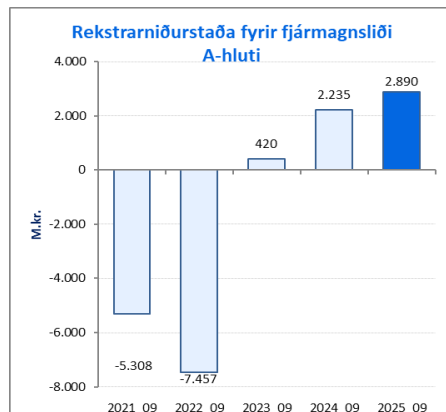
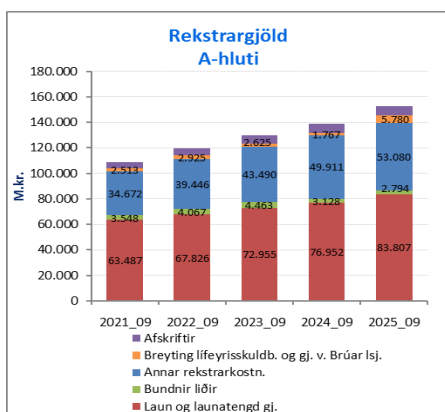
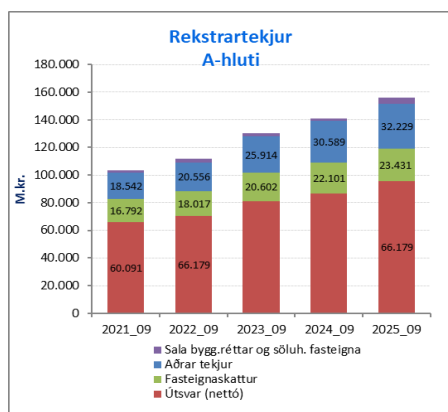
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var jákvætt um 9,6% á fyrstu níu mánuðum ársins 2025.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A-hluta fyrir tímabilið janúar – september sl. 5 ár:⁶

A-hluti	2021_09	2022_09	2023_09	2024_09	2025_09
Eiginfjárhlutfall	37,7%	32,9%	29,1%	27,9%	29,3%
Arðsemi eigin fjár	-7,4%	-16,1%	-2,3%	-1,9%	3,2%
Veltufjárhlutfall	1,58	1,02	1,10	0,95	1,26
Langtímaskuldir/eigið fé	93,5%	122,2%	148,9%	164,8%	155,1%
Uppgreiðslutími	39	90	10	10	8
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	-0,7%	-2,0%	5,1%	6,6%	6,6%

⁶ Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 1. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum ársreikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í ársreikningi sé breytt.

Aðrir áhugaverðir mælikvarðar A-hluta



2.4. Fjármagnsliður A-hluta

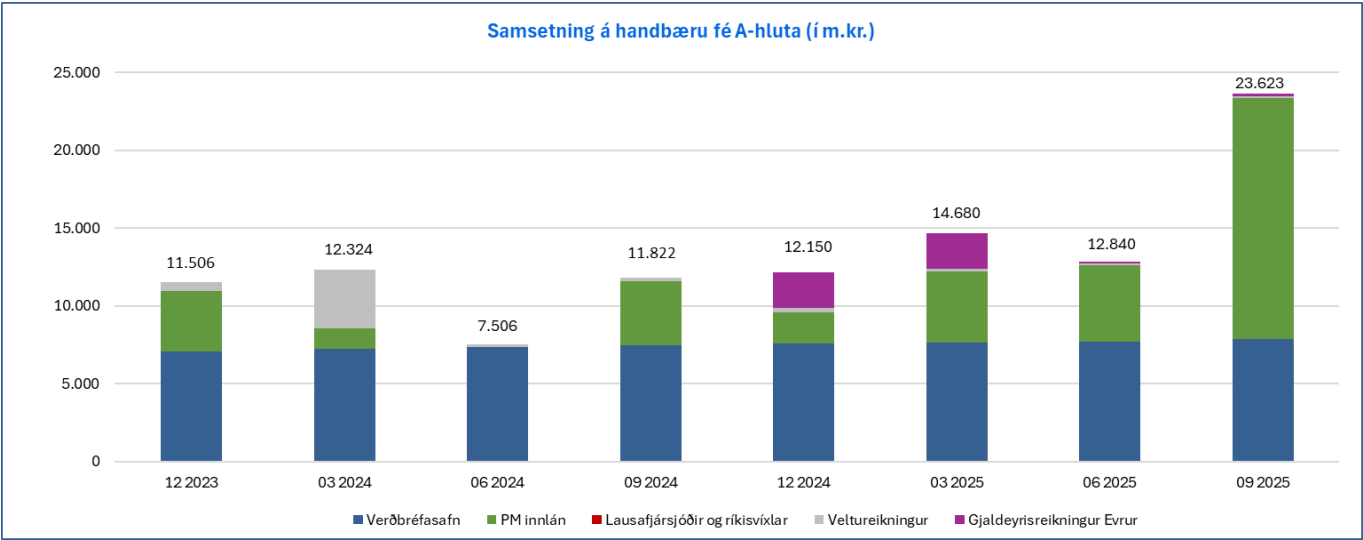
Fjármagnsliður A-hluta sem samanstendur af fjármagnslið Aðalsjóðs og Eignasjóðs, var neikvæður um 747 m.kr. á fyrstu 9 mánuðum ársins sem er 112 m.kr. betri niðurstaða en gert var ráð fyrir í áætlun.

Fjármunatekjur A-hluta voru 7,9 ma.kr. sem var 642 m.kr. umfram áætlun tímabilsins. Betri niðurstaða skýrist einna helst af hærri arðgreiðslum en þær voru 392 m.kr. yfir áætlun. Einnig voru vaxtatekjur vegna verðbréfasjóða 92 m.kr. yfir áætlun, aðrar vaxtatekjur af handbæru fé um 52 m.kr. yfir áætlun og svo voru vaxtatekjur af skatttekjum 44 m.kr. yfir áætlun. Tekjur af ábyrgðagjaldi voru 49 m.kr. yfir áætlun.

Fjármagnsgjöld A-hluta voru 8,7 m.kr. sem er 530 m.kr. yfir áætlun. Skýrist það af 437 m.kr. hærri vaxta- og verðbótagjöldum vegna verðbólguþróunar sem var yfir forsendum fjárhagsáætlunar á tímabilinu. Vaxtagjöld voru hins vegar heldur lægri en áætlun gerði ráð fyrir vegna minni lántöku á tímabilinu en gert var ráð fyrir í áætlun. Fjármagnstekjuskattur var 59 m.kr. hærri en áætlun gerði ráð fyrir. Gangvirðisbreyting vegna áhættuvarnar var neikvæð um 105 m.kr.

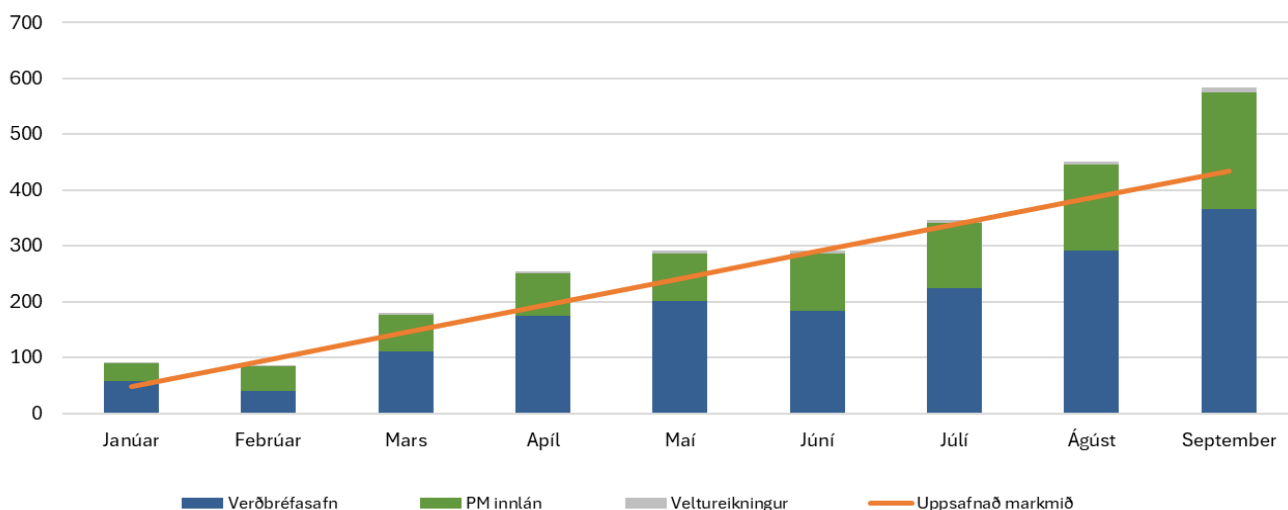
Fjármagnsliður A-hluta jan.-sept. 2025 (í m.kr.)	Raun	Áætlun	Frávik
Vaxtatekjur og verðbætur	747	546	200
Tekjur af ábyrgðagjaldi	213	164	49
Arður af eignarhlutum	6.964	6.572	392
Fjármunatekjur samtals	7.924	7.282	642
Vaxtagjöld og verðbætur	-8.490	-8.054	-437
Innlausn gjaldeyris- og vaxtaskiptasamninga	-12		-12
Gangvirðisbreyting áhættuvarnar	-105		-105
Gengismunur	82		82
Fjármagnstekjuskattur	-146	-87	-59
Fjármagnsgjöld samtals	-8.671	-8.141	-530
Samtals	-747	-858	112

Handbært fé A-hluta í lok tímabilsins var 23,6 ma.kr. sem skiptist í skuldabréfasafn 7,9 ma.kr., peningamarkaðsinnlán 15,5 ma.kr., stöðu á gjaldeyrisreikningi í evrum 151 m.kr. og stöðu á veltureikningum 109 m.kr. Handbært fé hækkaði um 11,5 ma.kr. á tímabilinu. Muninn má einkum rekja til þess að fjárfestingar voru tæpum 6 ma.kr. lægri en gert var ráð fyrir í áætlun, innborguð gatnagerðargjöld og sala byggingaréttar um 1,2 ma.kr. hærri en gert var ráð fyrir í áætlun og tekjur vegna útsvars og aðrar tekjur um 4 ma.kr. yfir áætlun. Á móti voru lántökur um 2,5 ma.kr. undir áætlun.



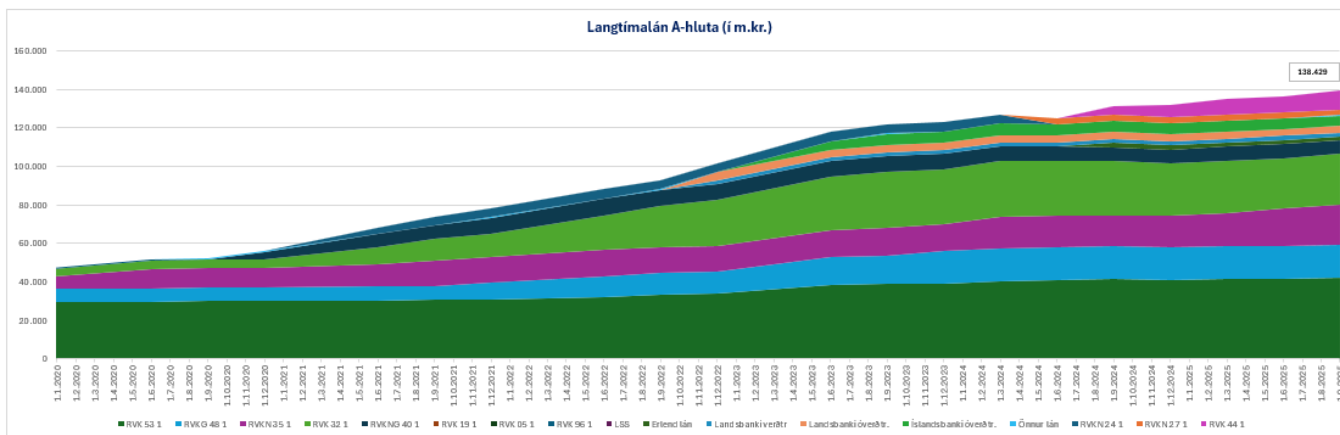
Ávöxtun handbærs fjár var talsvert yfir því sem áætlað var á tímabilinu. Vaxtatekjur voru 577 m.kr. samanborið við 435 m.kr. sem áætlunin hljóðaði upp á. Ávöxtun skuldabréfasafnsins var 4,85% á tímabilinu en ársávöxtun var 6,54%. Safnið er í umsjón Íslenskra verðbréfa hf.

Uppsöfnuð ávöxtun handbærs fjár m.v. uppsafnað markmið í m.kr.



Langtímaskuldir Reykjavíkurborgar námu 139,4 ma.kr. í lok tímabilsins. Eftirfarandi mynd sýnir þróun þeirra frá árinu 2015. Staða langtímaskulda var 131,6 ma.kr. í upphafi árs og hækkaði um 7,9 ma.kr. á tímabilinu. Ný lántaka nam 9,8 ma.kr. og verðbætur og afföll 3,1 ma.kr. en á móti vegur að greiddar voru afborganir að fjárhæð 5,1 ma.kr.

Langtímalán A-hluta (í m.kr.)



Staða langtímalána í lok september er brotin niður í eftirfarandi töflu. Verðtryggingarhlutfall útgefna skuldabréfa og lána hjá viðskiptaböndum var 70% í lok tímabilsins og hlutfall lána með breytilega vexti um 9%. Verðtryggði skuldabréfaflokkurinn RVK 53 1 er enn stærstur eða 30% af eftirstöðvum. Meðaltími lánasafnsins er 7,4 ár.

Flokkur	Samtals útgefið 30.09.2025	Vextir	Greiðslutegund	Eftirstöðvar 30.9.2025	Lokagjaldddagi	Visitölutenging	Meðaltími í árum	Lánstími í árum	Hlutfall
RVKN 27 1	3.000.000	9,52%	Kúlubréf	3.000.000	26.4.2027	Óverðtryggt	2,2	2,3	2,2%
RVKN 35 1	43.170.000	6,72%	Jafnar afborganir	20.859.725	26.3.2035	Óverðtryggt	4,3	10,2	15,0%
RVKNG 40 1	9.130.000	4,50%	Jafnar afborganir	6.837.953	21.8.2040	Óverðtryggt	5,9	15,6	4,9%
Íslandsbanki - langtímalán	6.000.000		Breytilegir Óreglulegt	5.520.000	1.11.2032	Óverðtryggt	0,1	7,8	4,0%
Landsbanki - langtímalán	4.000.000		Breytilegir Jafnar afborganir	3.266.667	25.10.2037	Óverðtryggt	0,3	12,8	2,3%
RVK 32 1	31.819.215	2,50%	Jafngreiðslubréf	26.227.436	21.10.2032	Verðtryggt	3,8	7,8	18,8%
RVK 44 1	3.000.000	3,75%	Jafngreiðslubréf	9.898.531	21.5.2044	Verðtryggt	8,8	19,4	7,1%
RVKG 48 1	3.000.000	2,39%	Jafngreiðslubréf	17.217.067	21.10.2048	Verðtryggt	10,5	23,8	12,3%
RVK 53 1	3.000.000	4,40%	Jafngreiðslubréf	42.247.412	10.12.2053	Verðtryggt	12,4	28,9	30,3%
Landsbanki - langtímalán	2.000.000		Breytilegir Jafnar afborganir	1.934.931	25.10.2037	Verðtryggt	0,3	12,8	1,4%
Jöfnunarsjóður	180.000.000	2,00%	Jafnar afborganir	140.548	1.1.2037	Verðtryggt	5,5	12,0	0,1%
CEB	2.311.680		Breytilegir Jafnar afborganir	2.278.400	15.12.2044	EUR	0,5	20,0	1,6%
Samtals langtímaskuldir				139.428.668			7,4	18,0	

* Allar fjárhæðir í þús. króna

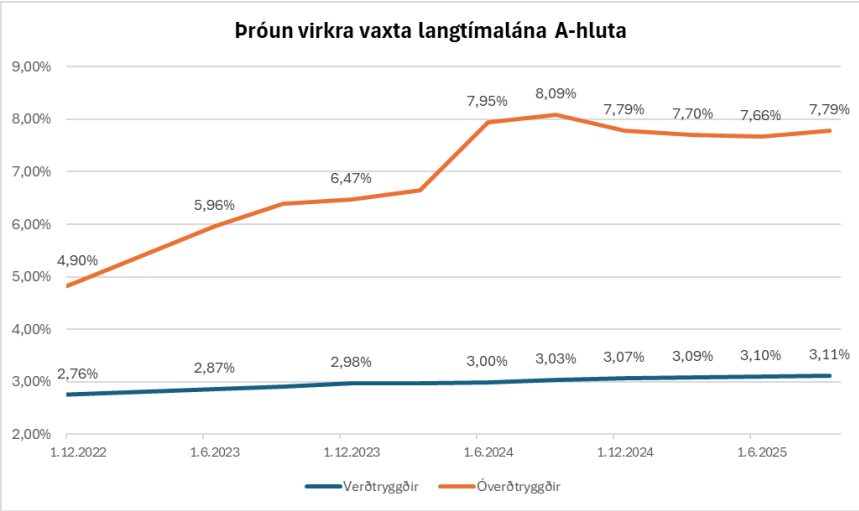
Í júní 2024 var undirritaður lánssamningur við Þróunarbanka Evrópuráðsins (CEB) að fjárhæð 100 milljónir evra eða sem samsvarar 15 milljörðum króna. Tilgangur lántökkunnar er að fjármagna viðhaldsátak í grunnskólum, leikskólum og frístund. Undir lok árs 2024 var dregið á lánið, 16 milljónir evra, eða sem nam 2,3 ma.kr. Í maí 2025 var gerður vaxta- og gjaldmiðlaskiptasamningur til 5 ára og fóru þá fram skipti á evrum fyrir krónur. Gangvirðisbreytingar samningsins eru færðar í rekstrarreikning.

Staða 30.09.2024	Nafnverð	Nafnverð EUR	Eign	Skuld	Mismunur
Afleiðusamningur	2.344.000.000	16.000.000	2.412.029.045	2.516.659.165	-104.630.121

Fjármögnun Reykjavíkurborgar með áföllnum vöxtum það sem af er ári 2025 nemur 10 ma.kr. að markaðsvirði. Lántökuáætlun ársins hljóðar upp á 16,5 ma.kr. Eftirstöðvar áætlaðrar lántöku eru því 6,5 ma.kr., sjá nánar um lántöku ársins í töflu.

Markaðsverð lántöku 2025						
Flokkar	Janúar	Febrúar	Mars	Mai	Ágúst	September
RVK 53 1						
RVK 32 1						
RVK 44 1	1.563	301			947	699
RVKG 48 1						
RVKN 27 1						
RVKN 35 1		1.049	459	2.327	2.233	427
RVKNG 40 1						
Samtals	1.563	1.350	459	2.327	3.180	1.126
Uppsafnað	1.563	2.913	3.372	5.699	8.879	10.005
Áætluð lántaka	16.500					
Eftirstöðvar áætlaðrar lántöku	14.937	13.587	13.128	10.801	7.621	6.495

Virkir vextir af langtímalánum í íslenskum krónum eru vegnir vextir hverrar útgáfu af heildarútgáfu í sérhverjum skuldabréfaflokki. Virkir vextir óverðtryggða lána í lok tímabilsins stóðu í 7,79%. Virkir vextir verðtryggðra lána stóðu í 3,11% í lok tímabilsins. Langtímalán hjá Landsbanka, Íslandsbanka og CEB bera breytilega vexti en samtals hafa verið tekin lán að fjárhæð 13,1 ma.kr. með breytilegum vöxtum eða um 9,3% af heildar langtímaskuldum.



2.4.1. Skulda- og áhættustýring

Stærsta áhætta sem snýr að fjármagnslið A-hluta er verðbólguáhætta en meirihluti skulda er verðtryggður. Reykjavíkurborg á verðtryggðar eignir sem eru að megninu til verðtryggð markaðsskuldabréf í verðbréfasafni. Þar sem verðtryggðar skuldir eru hærri en verðtryggðar eignir hefur verðbólga neikvæð áhrif á fjármagnslið Reykjavíkurborgar.

Lausafjáraáhætta er önnur áhætta sem Reykjavíkurborg fylgist vel með í gegnum sjóðstreymi. Reglur Reykjavíkurborgar um fjárstýringu kveða á um að tryggt skuli vera að Reykjavíkurborg hafi ávallt aðgengi að nægu lausu fé til að standa við skuldbindingar borgarsjóðs. Reykjavíkurborg er með samning um yfirdráttarlán hjá Landsbanka að fjárhæð 8 ma.kr. til að jafna sveiflur í sjóðstreymi innan mánaðar.

Vaxtaáhætta er til staðar vegna lána með breytilegum vöxtum sem taka mið af markaðsvöxtum á hverjum tíma. Lán með breytilegum vöxtum eru í lok tímabilsins 9,3% af heildarlánum Reykjavíkurborgar og hefur þetta hlutfall farið aðeins lækkandi frá áramótum. Hækkun markaðsvaxta hefur neikvæð áhrif á rekstur Reykjavíkurborgar.

Reykjavíkurborg var með sex útboð á skuldabréfum á innlendum lánamarkaði á tímabilinu sem var í samræmi við útgáfuáætlun. Fimm útboð voru í umsjón viðskiptavaka og eitt lokað útboð í umsjón Fossa fjárfestingarbanka hf. Ekki var um aðra fjármögnun að ræða á tímabilinu.

3. Samanteknir árshlutareikningar fyrirtækja Reykjavíkurborgar

Yfirlitið sýnir fjárhæðir úr árshlutareikningum dótturfyrirtækja Reykjavíkurborgar eins og þær koma fram í þeirra árshlutareikningnum. Sameignarfélögin Faxaflóahafnir (75,55%) og Jafnlaunastofa (50%) ásamt byggðasamlögum (56,296%) eru tekin inn í samantekin árshlutareikningi Reykjavíkur eftir ábyrgðarhlut Reykjavíkur í hlutföllum sem fram koma í svigunum hér að framan.

Janúar - september 2025 (m.kr.)	A-hluti	Faxaflóahafnir	Félagsbústaðir	Malbikunar- stöðin Höfði	Íþrótt- og sýningahöllin	Jafnlaunastofa
Eignarhlutur /ábyrgðahlutur Rvk	-	75,55%/75,55%	100,00%	100,00%	50,00%	50%/50%
Rekstrartekjur	155.770	5.686	5.528			107
Rekstrargjöld	152.880	4.043	3.066			70
Afskriftir	7.419	683	12			0
Fjármagnsliðir	-747	192	-3.336			-1
EBITDA	10.309	2.327	2.474			37
EBIT	2.890	1.644	10.333			37
Hagnaður (- tap)	2.143	1.840	6.996	37	-43	36
Fastafjármunir	262.061	17.153	171.285	1.231	2.959	4
Veltufjármunir	48.096	3.891	841	471	933	65
Heildareignir	310.158	21.044	172.126	1.702	3.892	69
Skammtímaskuldir	38.150	683	3.208	395	128	34
Vaxtaberandi langtíma- og leiguskuldir	140.840	0	62.973	0	2.507	0
Skuldbindingar og aðrar langtímaskuldir	40.383	0	12.523	0	341	0
Heildarskuldir	219.373	683	78.703	395	2.976	34
Eigið fé 01.01.	88.642	19.691	86.427	1.270	959	-1
Eigið fé 30.09.	90.785	20.361	93.423	1.307	916	35
Skuldir og eigið fé	310.158	21.044	172.126	1.702	3.892	69
Veltufé frá rekstri	15.028	2.520	1.468	103	165	36
Handbært fé frá rekstri	15.738	2.168	796	132	207	0
Fjárfestingahreyfingar	-7.605	-2.715	-594	-21	-49	-2
Ný langtímalán og stofnframlög	9.835	0	603	0	0	0
Uppgreidd lán	0	0	-319	0	0	0
Greiddar afborganir	-6.506	0	-1.175	-23	-50	0
Greiddur arður	0	-1.169	0	0	0	0
Staða á handbæru fé 30.09.	23.623	3.105	9	0	877	0

Janúar - september 2025 (m.kr.)	Orkuveita Reykjavíkur	Slökkvilið höfuðbsv.	Sorpa	Strætó	Þjóðarleikvangur	A- og B-hluti
Eignarhlutur /ábyrgðahlutur Rvk	93,539%	60,82%/56,296%	58,3%/56,296%	60,3%/56,296%	50,00%	-
Rekstrartekjur	49.984	4.241	5.886	9.791	21	219.109
Rekstrargjöld	33.777	4.015	5.177	9.378	6	195.304
Afskriftir	12.817	139	344	191	0	21.287
Fjármagnsliðir	-8.673	19	-164	-85	0	-19.786
EBITDA	29.024	365	1.053	603	15	45.092
EBIT	16.207	227	709	412	15	23.805
Hagnaður (- tap)	6.686	245	477	327	15	10.677
Fastafjármunir	467.542	3.033	8.889	2.028	0	910.319
Veltufjármunir	38.798	1.187	2.251	1.536	7	93.945
Heildareignir	506.340	4.220	11.140	3.564	7	1.004.265
Skammtímaskuldir	35.106	839	1.220	1.633	0	78.812
Vaxtaberandi langtíma- og leiguskuldir	189.467	189	2.920	1.525	0	396.285
Skuldbindingar og aðrar langtímaskuldir	24.728	0	486	240	0	73.386
Heildarskuldir	249.301	1.028	4.626	3.398	0	548.482
Eigið fé 01.01.	265.732	2.946	6.037	-161	-9	454.035
Eigið fé 30.09.	257.040	3.191	6.514	166	6	455.782
Skuldir og eigið fé	506.340	4.220	11.140	3.564	7	1.004.265
Veltufé frá rekstri	22.095	391	937	554	15	30.877
Handbært fé frá rekstri	25.473	334	874	535	8	33.932
Fjárfestingahreyfingar	-26.965	-406	-1.063	-40	0	-34.068
Ný langtímalán og stofnframlög	16.477	0	1.802	0	0	27.789
Uppgreidd lán	0	0	-633	0	0	-675
Greiddar afborganir	-14.151	-10	-175	-74	0	-22.040
Greiddur arður	-6.500	0	0	0	0	-420
Staða á handbæru fé 30.09.	10.517	962	1.324	788	5	39.107

Viðauki 1: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið

Málefni fatlaðs fólks Heildarkostnaður vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 18.299 m.kr. og tekjur sem komu á móti voru 12.500 m.kr. Rekstrarniðurstaða var neikvæð um 5.799 m.kr. eða 107 m.kr. umfram fjárheimildir.

Málefni fatlaðs fólks janúar - september 2025			
Tekjur:	í m.kr.	Rauntölur	Áætlun
Framlag frá Jöfnunarsjóði		10.563	10.269
Framlag frá Jöfnunarsjóði v. NPA þjónustu		0	0
Framlag frá Jöfnunarsjóði v. lengdrar viðveru		0	0
Útsvarstekjur 0,25% RVK		1.760	1.742
Þjónustutekjur		162	97
Dagþjónusta við önnur sveitarfélög		15	14
Tekjur alls		12.500	12.122
Gjöld:			
Laun og launatengd gjöld		11.637	11.131
Húsaleiga		556	535
Annar rekstrarkostnaður		499	596
NPA þjónusta		1.739	1.739
Þjónustugjöld (samningar)		3.129	3.052
Stjórnunarkostnaður		40	44
Lengd viðvera ÍTR		183	178
Lengd viðvera SFS		516	539
Gjöld alls		18.299	17.814
Niðurstaða		-5.799	-5.692

Samanlagður kostnaður umfram tekjur vegna málefna fatlaðs fólks á árunum 2011-2025_09 nam alls 56.389 m.kr.⁷

Málefni fatlaðs fólks	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025_09
Tekjur	4.153	4.804	5.098	5.246	5.993	6.656	7.279	7.790	7.944	8.938	9.385	10.525	13.467	16.586	12.500
Gjöld	4.430	4.868	5.512	6.233	7.074	8.018	9.385	10.597	12.151	14.880	16.440	19.804	21.689	23.373	18.299
Gjöld umfram tekjur	-277	-64	-414	-987	-1.081	-1.362	-2.106	-2.807	-4.207	-5.942	-7.055	-9.279	-8.222	-6.787	-5.799
Uppsafnaður mismunur	-277	-341	-755	-1.742	-2.823	-4.185	-6.291	-9.098	-13.305	-19.247	-26.302	-35.581	-43.803	-50.590	-56.389

⁷ Fjárhæðir eru á verðlagi þess árs sem þær tilheyra.

Hjúkrunarheimili Útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur hafa verið mikill síðustu ár. Þegar Reykjavíkurborg tók að sér að annast rekstur hjúkrunarheimila fyrir hönd ríkissjóðs var gert ráð fyrir að rekstur hjúkrunarheimilanna yrði að fullu fjármagnaður með framlögum úr ríkissjóði. Á fyrstu níu mánuðum ársins 2025 var rekstur hjúkrunarheimila neikvæður um 266 m.kr. Meðfylgjandi mynd sýnir uppsöfnuð útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur á árunum 2008 til loka september 2025.

Hjúkrunarheimili Reykjavíkurborgar			
Útgjöld umfram tekjur 01.01.2008-30.09.2025 (í m.kr. á verðlagi hvers árs)			
Ár	Droplaugarstaðir	Seljahlíð	Samtals
2008	157	57	214
2009	200	74	274
2010	166	68	234
2011	84	70	154
2012	135	80	215
2013	137	103	240
2014	156	113	270
2015	138	131	269
2016	158	98	256
2017	185	86	270
2018	170	86	256
2019	187	120	306
2020	315	133	448
2021	208	129	337
2022	363	125	489
2023	280	106	386
2024	276	100	376
2025_09	238	27	266
Samtals	3.553	1.707	5.260

Tónlistarskólar Útgjöld voru um 1.380 m.kr. eða 12 m.kr. umfram fjárheimildir. Framlög til tónlistarskóla vegna grunnnáms og miðnáms í hljóðfæraleik sem Reykjavíkurborg ber kostnaðinn af námu 1.050 m.kr. og framlög til tónlistarskóla frá Jöfnunarsjóði námu 330 m.kr.

Viðauki 2: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum

Eftirfarandi tafla sýnir sundurliðun á greiðslum Reykjavíkurborgar til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og greiðslur Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkurborgar á móti. Þar sem fram kemur að Reykjavíkurborg fær 334 m.kr. meira en áætlað var og greiðir 1.213 m.kr. meira en áætlað var inn í sjóðinn:

Greiðslur í Jöfnunarsjóð	Raun 2025_09	Áætlun 2025_09	Frávik	%
Hlutd. Jöfnunarsj. í staðgreiðslu vegna grunnskóla	5.788	5.365	423	7,9%
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr. v málefna fatlaðra	10.824	10.034	790	7,9%
Samtals greiðslur í Jöfnunarsjóð	16.612	15.399	1.213	7,9%

Greiðslur frá Jöfnunarsjóði	Raun 2025_09	Áætlun 2025_09	Frávik	%
Framlag vegna málefna fatlaðs fólks	10.563	10.269	294	2,9%
Framlag vegna sérskóla	1.500	1.500	0	0,0%
Jöfnunarsj. v. samþættingar þjón. í þágu f. barna	265	299	-34	-11,5%
Framlag vegna tónlistarskóla	300	293	6	2,2%
Framlag v. gjaldfrjálsra skólamáltíða	898	814	84	10,3%
Annað	30	46	-16	-35,5%
Samtals greiðslur frá Jöfnunarsjóði	13.555	13.221	334	2,5%
Nettó greiðslur í Jöfnunarsjóð	-3.057	-2.177	-879	40,4%

Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur

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

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

Í þessar skýrslu Fjármála- og áhættustýringarsviðs er stuðst við eftirfarandi kennitölur:

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

Mælt sem hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs. Sýnir getu fyrirtækis til að ávaxta fjármuni sem eru bundnir í því. Það er spurning hvort þetta hlutfall er nothæft sem kennitala fyrir sveitarfélag. Það ber a.m.k. að túlka það varlega í því samhengi, sérstaklega vegna þess að eignir í A-hluta sveitarsjóðs eru metnar samkvæmt kostnaðarverðsreglu. Hér má hafa í huga að fjármagnsvextir á skuldabréfum í milliviðskiptum Aðalsjóðs og Eignasjóðs eru 4%. Arðsemiskrafa eigin fjár í einkageira er samsett úr áhættulausum vöxtum ásamt áhættuálagi markaðar. Arðsemi eiginfjár gefur vísbendingu um hvort jafnvægisregla skv. sveitarstjórnarlögum sé uppfyllt.

Arðsemi fjármagns (Return on Capital Employed (ROCE))

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

EBIT

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og skatta.

EBITDA

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, skatta, afskriftir og endurmat.

Framlegð (EBITDA) og veltufjárhlutföll

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

Eiginfjárhlutfall (Equity ratio)

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

FFO mælikvarðinn (Funds from operation)

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

FFO vaxtaþekja

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

FFO/nettó skuldir

FFO/nettó skuldir er mælikvarði sem einnig hefur verið skilgreindur af Moody's. En þar er hlutfall FFO vaxtaþekju fundið með heildar nettó skuldum. Nettó skuldir eru skilgreindar neðar.

Handbært fé í lok tímabils

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

Hreinar skuldir og skuldbindingar

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

Hreinar vaxtaberandi skuldir

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

Jafnvægisviðmið

Skv. 64. gr. sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld samstæðu á hverju þriggja ára tímabili ekki vera hærri en nemur samanlögðum reglulegum tekjum og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2029 samanber reglugerð 1195/2024.

Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.

RFC/nettó skuldir

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

Skuldsetningarhlutfall (Gearing ratio)

Mælt sem hlutfall langtímaskulda á móti eigin fé. Sýnir fjárhagslega áhættu skuldsettra fyrirtækja. A-hluti sveitarsjóðs tekur ekki lán til að fjármagna rekstur eða áhættufjárfestingar heldur til að fjármagna nauðsynlega uppbyggingu í varanlegum rekstrarfjármunum, s.s. skólum. Sú fjárfesting er ekki gerð í hagnaðarskyni. Þess vegna er mikilvægt að A-hluti hafi gott greiðsluhæfi og sterka eiginfjárstöðu vegna langtímalána. Langtímalán eru lykilatriði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í fjármagnsfrekum rekstri getur þessi kennitala orðið mjög há. Fyrirtæki með hátt skuldsetningarhlutfall eru viðkvæm fyrir hagsveiflum enda þurfa þau að greiða af skuldum sínum þótt tekjur lækki eða vextir hækki. Lágt hlutfall eigin fjár í fyrirtæki og hátt hlutfall lánsfjár sýnir alltaf ákveðinn fjárhagslegan veikleika.

Skuldaviðmið

Skuldaviðmið er reiknað sem hlutfall skulda og skuldbindinga að frádregnum veltufjármunum, fyrirfram greiðslu til Brúar vegna framtíðarskuldbindinga og núvirtum framtíðar lífeyrisskuldbindingum eftir 15 ár á móti tekjum, í samræmi við reglugerð nr. 502/2012, með síðari breytingum. Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2029 samanber reglugerð 1195/2024.

Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.

Skuldaþekja (Debt service coverage ratio)

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki

fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins afborgunum og vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum þarf hærra hlutfall en ella. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

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

Uppgreiðslutími langtímaskulda (Downpayment of debt)

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

Vaxtaþekja (Interest expence coverage ratio)

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

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

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

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

Veltufjárhlutfall (Current ratio)

Mælt sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum. Sýnir hæfi fyrirtækis til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á næstu tólf mánuðum. Hlutfall innan við einn gefur vísbendingu um að rekstrareiningin hafi ekki getu til að standa við skammtímaskuldbindingar sínar á næstu mánuðum. Þegar horft er til A-hluta sveitarsjóðs sem er að stórum hluta fjármagnaður með lögbundnum skatttekjum, ætti að gera kröfu um hærra hlutfall en hjá fyrirtækjum, þ.e. að minnsta kosti 1,20 en sömu kröfu þarf ekki að gera til A- og B-hluta.

Veltufjármunir (Current assets)

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