FAS22040002

Reykjavíkurborg
B-hluti

Ársreikningur

2021

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

Efnisyfirlit

Ársreikningar B - hluta

2021

B-hluti

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

Aflvaki hf.

Ársreikningur

2021

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

Aflvaki hf.

Ársreikningur

2021

Efnisyfirlit

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

Skýrsla og áritun stjórnar

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

Tap var á rekstri félagsins á árinu 2021 að fjárhæð 18.300 kr. Eignir námu í árslok 10,8 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi og eigið fé var 10,8 millj. kr. Vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps.

Engin starfsemi var í félaginu á árinu 2021 og engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu.

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

Stjórn Aflvaka hf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2021 með undirritun sinni.

Reykjavík, . apríl 2022.

Stjórn Aflvaka hf.

Áritun óháðs endurskoðanda

Rekstrarreikningur ársins 2021

	Skýr.	Ársreikningur 2021	Ársreikningur 2020
Rekstrargjöld	3		
Annar rekstrarkostnaður	9	18.300	506.351
Rekstrargjöld		**18.300**	**506.351**
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld)	10	0	86.907
Fjármagnsliðir		**0**	**86.907**
Rekstrarniðurstaða		**(18.300)**	**(419.444)**

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

	Skýr.	Ársreikningur 31.12.2021	Ársreikningur 31.12.2020
Áhættufjármunir og aðrar eignir			
Málverk	6	176.665	176.665
Eignarhlutar í öðrum félögum	7	1.925.000	1.925.000
Áhættufjármunir og aðrar eignir		**2.101.665**	**2.101.665**
Veltufjármunir			
Aðrar kröfur	11	8.685.776	9.192.527
Veltufjármunir		**8.685.776**	**9.192.527**
Eignir samtals		**10.787.441**	**11.294.192**
Skuldir og eigið fé			
Eigið fé			
	8		
Hlutafé		8.010.000	8.010.000
Lögbundinn varasjóður		882.638	882.638
Óráðstafað eigið fé		1.894.803	1.913.103
Eigið fé		**10.787.441**	**10.805.741**
Skammtímaskuldir			
Ýmsar skammtímaskuldir		0	488.451
Skammtímaskuldir		**0**	**488.451**
Skuldir og Eigið fé samtals		**10.787.441**	**11.294.192**

Sjóðstreymisyfirlit ársins 2021

	Skýr.	Ársreikningur 2021	Ársreikningur 2020
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (Tap) ársins		(18.300)	(419.444)
Veltufé frá (til) rekstrar		**(18.300)**	**(419.444)**
Skammtímakröfur, breyting		18.300	32.814
Skammtímaskuldir, breyting		0	488.451
Handbært fé til rekstrar		**0**	**101.821**
Fjármögnunarhreyfingar			
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða		0	(101.821)
Fjármögnunarhreyfingar		**0**	**(101.821)**
Breyting á handbæru fé		0	0
Handbært fé í ársbyrjun		0	0
Handbært fé í árslok		**0**	**0**

Skýringar

Starfsemi

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

Reikningsskilaaðferðir

Innlausn tekna

2. Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

Lotun gjalda

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

Varanlegir rekstrarfjármunir

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

Starfsmannamál

5. Hjá Aflvaka hf. starfaði enginn starfsmaður á árinu 2021.

Áhættufjármunir og aðrar eignir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Málverk
Heildarverð 1.1.2021	176.665
Heildarverð 31.12.2021	**176.665**

7. Hlutabréfaeign félagsins greinist þannig í árslok:

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

Skýringar

Eigið fé

8. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Stofnfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.2021	8.010.000	882.638	1.913.103	10.805.741
Tap ársins			(18.300)	(18.300)
Eigið fé 31.12.2021	**8.010.000**	**882.638**	**1.894.803**	**10.787.441**

Sundurliðanir

		31.12.2021	31.12.2020
9.	**Annar rekstrarkostnaður:**		
	Aðkeypt sérfræðiráðgjöf	0	488.451
	Annar kostnaður	18.300	17.900
	Annar rekstrarkostnaður alls	**18.300**	**506.351**
10.	**Fjármunatekjur:**		
	Vaxtatekjur og verðbætur	0	114
	Arður af hlutafjáreign	0	86.793
	Fjármunatekjur alls	**0**	**86.907**

		31.12.2021	31.12.2020
11.	**Aðrar kröfur:**		
	Reykjavíkurborg	8.684.982	9.173.433
	Ríkissjóður, fyrirframgreiddur fjármagnstekjuskattur	794	19.094
	Aðrar kröfur alls	**8.685.776**	**9.192.527**

Ársreikningur

Faxaflóahafna sf.

2021

Faxaflóahafnir sf
Associated
Icelandic
Ports

Efnisyfirlit

	Bls.
Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar	2 - 3
Áritun endurskoðanda	4 - 5
Rekstrarreikningur ársins 2021	6
Efnahagsreikningur 31. desember 2021	7 - 8
Sjóðstreymi ársins 2021	9
Skýringar	10 - 15

Stjórn Faxaflóahafna sf.:

Aðalmenn
Skúli Helgason, formaður
Daníel Ottesen
Marta Guðjónsdóttir
Magnús Smári Snorrason
Ragnar B. Sæmundsson
Sabine Leskopf
Þórdís Lóa Þórhallsdóttir
Örn Þórðarson

Varamenn
Björgvin Helgason
Dóra Björt Guðjónsdóttir
Ellen Jacqueline Calomn
Hildur Björnsdóttir
Karitas Jónsdóttir
Lilja Björg Ágústdóttir
Pawel Bartoszek
Valgerður Sigurðardóttir

Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar

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

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

Í stjórn félagsins sitja átta stjórnarmenn, fimm karlar og þrjár konur.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður félagsins 851 millj.kr. Eigið fé félagsins í lok árs nam um 15.625 millj.kr., en nam um 14.876 millj.kr. í byrjun árs. Hafnarstjórn leggur til að á árinu 2022 verði úttekt vegna afkomu rekstrarársins 2021 til eigenda að fjárhæð 419 millj.kr. Að öðru leyti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu félagsins og rekstur þess á liðnu ári.

Stöðugildi hjá Faxaflóahöfnum sf. voru að jafnaði 79 og launagreiðslur félagsins námu um 982,8 millj.kr. á árinu.

Þróun í starfsemi félagsins og markverðir atburðir

Á árinu 2021 varð töluverður vöxtur umfram áætlanir í vöruflutningum og skipakomum til hafna Faxaflóahafna með tilheyrandi tekjuauka. Á árinu tóku Faxaflóahafnir nýjasta og stærsta dráttarbát félagsins, Magna í notkun. Gengið var frá sölu á Hafnarhúsi til Reykjavíkurborgar og fer formleg afhending fram á miðju ári 2022. Félagið hyggst sameina alla starfsemi í Reykjavík undir einu þaki en gerist leigutaki hjá Reykjavíkurborg þangað til.

Megináhætta og óvissuþættir

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

Áhrif COVID-19

Áhrif COVID-19 veirunnar hélt áfram að hafa áhrif á rekstur félagsins á árinu 2021 þó í minna mæli en árið áður. Komur skemmtiferðaskipa urðu 68 talsins en ekki var gert ráð fyrir neinum komum í fjárhagsáætlun ársins.

Sértækum aðgerðum gagnvart viðskiptavinum félagsins vegna COVID-19 sem hófust á árinu 2020 lauk á árinu 2021. Félagið hefur ekki þegið neina opinbera styrki eða nýtt nein úrræði stjórnvalda vegna COVID-19.

Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar, framhald

Eigendur í upphafi og lok tímabilsins eru:

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

Yfirlýsing stjórnar og hafnarstjóra

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

Hafnarstjóri og hafnarstjórn staðfesta hér með ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2021 með undirritun sinni.

Reykjavík, 18. mars 2022

Stjórn Faxaflóahafna sf.:

Marta Guðjónsdóttir

Sabine Leskopf

Ragnar Sigurðsson

Magnús Smári Smárason

Þórólfur Gíslason

Daniel B. Ottesen

ÖRN ÞÓRÓLFSSON

Hafnarstjóri:

Magnús Þór Ásmundsson

Áritun óháðra endurskoðanda

Til stjórnar og eiganda Faxaflóahafna sf.

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2021 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

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

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

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.

- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.

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

- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.

- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.

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

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

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.
Reykjavík, 18. mars 2022

Theodór S. Sigurbergsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2021

	Skýr.	2021	Fjárhagsáætlun 2021	2020
Rekstrartekjur				
Vörugjöld		1.512.002	1.259.520	1.180.028
Aflagjöld		151.248	150.000	162.842
Skipagjöld		435.918	265.869	305.879
Farþegagjald		19.218	10.000	5.739
Eignatekjur		1.060.305	1.036.550	1.007.033
Hafnarþjónusta		601.255	444.481	461.221
Siglingavernd		332.248	242.279	216.751
Aðrar tekjur		32.338	0	145.779
	2	4.144.531	3.408.699	3.485.272
Rekstrargjöld				
Hafnarvirki		604.885	589.337	645.992
Eignagjöld		445.915	500.021	493.694
Hafnarþjónusta		690.932	676.165	691.899
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		448.176	415.412	421.395
Siglingavernd		300.358	278.575	264.781
Afskriftir	2, 5	815.315	895.000	748.285
		3.305.583	3.354.510	3.266.046
Hagnaður fyrir fjármagnsliði		838.948	54.189	219.225
Fjármagnsliðir				
Vaxtatekjur og verðbætur		14.800	18.000	19.933
Vaxtagjöld og verðbætur		(1.682)	(27.000)	(33.972)
Gengismunur	2	(875)	0	1.199
		12.244	(9.000)	(12.841)
Hagnaður af reglulegri starfsemi		851.192	45.189	206.384
Óreglulegir liðir				
Hagnaður vegna sölu á hafnsögubáti		0	0	184.956
		0	0	184.956
Hagnaður ársins		851.192	45.189	391.340

Efnahagsreikningur

Eignir

	Skýr.	2021	2020
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	2, 5		
Fasteignir og lóðir		2.566.002	2.663.189
Hafnir og mannvirki		9.332.397	9.694.716
Gatnakerfi		592.077	615.989
Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki		1.187.431	1.233.679
		13.677.907	14.207.573
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í öðrum félögum	2, 6	78.950	78.950
Langtímakröfur	2, 7	79.391	152.413
		158.342	231.363
Fastafjármunir		13.836.249	14.438.936
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur:			
Næsta árs og gjaldfallnar afborganir	2, 7	80.403	125.828
Viðskiptakröfur	2, 4	340.667	306.717
Aðrar kröfur		6.521	4.808
Handbært fé:	2		
Sjóður og bankainnstæður		1.909.201	564.968
Veltufjármunir		2.336.793	1.002.321
Eignir samtals		16.173.042	15.441.258

31. desember 2021

Skuldir og eigið fé

	Skýr.	2021	2020
Eigið fé	8		
Óráðstafað eigið fé		15.624.632	14.876.441
Eigið fé samtals		15.624.632	14.876.441
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		242.371	358.934
Ýmsar skammtímaskuldir		306.038	205.883
Skuldir samtals		548.410	564.817
Skuldir og eigið fé samtals		16.173.042	15.441.258

Skuldbindingar utan efnahagsreiknings 9

Sjóðstreymi ársins 2021

	Skýr.	2021	Fjárhagsáætlun 2021	2020
Rekstrarhreyfingar				
Hagnaður ársins		851.192	45.189	391.340
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir	5	815.315	895.000	748.285
(Söluhagnaður) tap		(31.195)	0	(250.295)
Verðbætur og gengismunur langtímalána		0	0	19.920
Verðbætur langtímakrafna		(9.603)	10.000	(12.089)
		1.625.709	950.189	897.161
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)		(35.663)	0	45.695
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		(116.407)	0	118.350
		(152.070)	0	164.045
Handbært fé frá rekstri		1.473.639	950.189	1.061.207
Fjárfestingarhreyfingar				
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir		(309.409)	(975.000)	(1.340.283)
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir		104.313	0	221.145
Lóðasala (lóðaúthlutun)		50.642	113.000	164.191
Veitt skuldabréfalán		0	(48.000)	(112.075)
Afborganir langtímakrafna		128.048	134.000	281.491
Fjárfestingarhreyfingar		(26.406)	(776.000)	(785.531)
Fjármögnunarhreyfingar				
Greiddar afborganir langtímalána		0	(96.000)	(683.166)
Úttekt eigenda		(103.000)	0	(431.600)
Fjármögnunarhreyfingar		(103.000)	(96.000)	(1.114.766)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		1.344.233	78.189	(839.090)
Handbært fé í ársbyrjun		564.968	564.968	1.404.059
Handbært fé í árslok		1.909.201	643.157	564.968

Skýringar

Starfsemi

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

Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

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

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Mat og ákvarðanir

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

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

Verðlags- og gengisviðmið

Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í ársreikninginn. Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölur sem tóku gildi 1. janúar 2021. Eignir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á síðasta skráða kaupgengi í árslok og skuldir í erlendum gjaldmiðlum í íslenskar krónur á síðasta skráða sölugengi í árslok.

Fjármagnsliðir

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

Skráning tekna

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

Lotun gjalda

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

Leigusamningar

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

Skattamál

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

Varanlegir rekstrarfjármunir

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

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

Eignarhlutir í félögum

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

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

Langtímakröfur

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

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Í rekstrarreikningi ársins eru gjaldfærðar 0,8 millj. kr. vegna hækkunar niðurfærslu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

Handbært fé

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

Skuldbindingar

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

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

Laun og launatengd gjöld

3. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2021	2020
Laun	982.834	965.012
Mótframlag í lífeyrissjóð	152.109	147.671
Önnur launatengd gjöld	85.256	87.264
Laun og launatengd gjöld samtals	1.220.200	1.199.947
Meðalfjöldi starfsmanna umreiknaður í heilsársstörf	79	79

Laun til stjórnar og hafnarstjóra námu 51,4 millj. kr. á árinu 2021 (2020; 46,2 millj. kr.).

Laun og tengd gjöld sundurliðast þannig á liði í rekstarreikningi:	2021	2020
Hafnarvirki	194.661	189.484
Eignagjöld	28.384	27.517
Hafnarþjónusta	627.429	656.002
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	303.907	275.708
Siglingavernd	65.819	51.236
Laun og launatengd gjöld samtals	1.220.200	1.199.947

Niðurfærsla viðskiptakrafna

4. Viðskiptakröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 47,4 millj.kr. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá óinnheimtum kröfum í árslok í efnahagsreikningi.

Niðurfærsla krafna greinist þannig:

	2021	2020
Niðurfærsla í ársbyrjun	50.736	25.035
Tapaðar kröfur á árinu	(4.160)	0
Gjaldfærð niðurfærsla á árinu	779	25.701
Niðurfærsla í árslok	47.355	50.736

Varanlegir fastafjármunir

5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

fjárhæðir í þús. kr.	Fasteignir og lóðir	Hafnir og mannvirki	Gatnakerfi	Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki	Samtals
Heildarverð 1.1. 2021	8.109.046	21.546.331	1.123.974	2.036.905	32.816.256
Afskrifað áður	(5.445.857)	(11.851.615)	(507.985)	(803.226)	(18.608.683)
	2.663.189	9.694.716	615.989	1.233.679	14.207.573
Viðbót á árinu.	37.787	209.543	21.320	40.759	309.409
Selt og niðurlagt á árinu	(22.467)	0	0	(1.293)	(23.760)
Afskrifað á árinu	(112.507)	(571.862)	(45.232)	(85.714)	(815.315)
Heildareign 31.12. 2021	2.566.002	9.332.397	592.077	1.187.431	13.677.907
Heildarverð 31.12.2021	8.124.366	21.755.874	1.145.294	2.064.740	33.090.274
Afskrifað samtals 31.12.2021	(5.558.364)	(12.423.477)	(553.217)	(877.309)	(19.412.367)
Heildareign 31.12. 2021	2.566.002	9.332.397	592.077	1.187.431	13.677.907
Afskriftarhlutföll	2,5-4%	4-10%	4%	10 - 20%	

Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins greinist þannig:

fjárhæðir í þús. kr.	Fasteignamat **31.12. 2021**	Vátryggingamat **31.12. 2021**
Fasteignir	6.343.115	6.681.140
Lóðir	42.248.597	0
Bátar	0	1.437.101
Aðrir varanlegir rekstrarfjármunir	0	874.094
	48.591.712	8.992.335

Áhættufjármunir og langtímakröfur

6. Eignarhlutar í öðrum félögum greinast þannig:

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

Faxaflóahafnir sf. er helmingseigandi að Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar sf., en tilgangur félagsins er öflun vatns vegna starfsemi á Grundartanga og í svonefndu Hagamelshverfi. Skuldbindingar Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar í árslok nema um 1,1 millj.kr. Faxaflóahafnir bera beina, óskipta og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins.

7. Yfirlit um langtímakröfur:

	2021	2020
Skuldabréf	159.795	278.240
Næsta árs afborganir	(80.403)	(125.828)
Langtímakröfur í efnahagsreikningi samtals	79.391	152.413

Langtímakröfur greinast þannig:

Verðtryggð lán bundin NVT til verðtryggingar	159.795	278.240
	159.795	278.240

Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:

Árið 2022 / 2021	80.403	125.828
Árið 2023 / 2022	45.362	76.689
Árið 2024 / 2023	24.298	43.266
Árið 2025 / 2024	9.732	23.175
Árið 2026 / 2025	0	9.282
Langtímakröfur samtals	159.795	278.240

Eigið fé

8. Yfirlit um óráðstafað eigið fé:

fjárhæðir í þús. kr.	2021	2020
Óráðstafað eigið fé í upphafi árs	14.876.441	14.916.701
Úttekt eigenda	(103.000)	(431.600)
Hagnaður ársins	851.192	391.340
Óráðstafað eigið fé í lok árs	15.624.632	14.876.441

Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

Verksamningar

9. Skuldbindingar vegna verksamninga sem ólokið er um áramótin námu um 176,0 millj. kr. í árslok 2021.

Tengdir aðilar

Skilgreining á tengdum aðilum

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

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

Tekjur frá systurfélögum á árinu 2021 námu um 117 millj.kr. Kaup af vörum og þjónustu af Reykjavíkurborg og systurfélögum námu um 361,2 millj.kr. og af öðrum tengdum aðilum um 14 millj.kr. á árinu. Viðskiptaskuldir við tengd félög námu 7,6 millj.kr. í árslok. Auk þess er fært á meðal langtímakrafna, skuldabréf á hendur Reykjavíkurborg, sem bókfært er á 3,3 millj.kr.

Á árinu 2021 var gerður kaupsamningur milli Faxaflóahafna sf. og Reykjvíkurborgar um sölu á Hafnarhúsinu, Tryggvagötu 17, Reykjavík söluverð 2.184,8 millj.kr. Afhending eignarinnar fer fram 15. júní 2022.
Innborgun 100 millj.kr. vegna sölunnar er færð meðal skammtímaskulda.

Þóknun til endurskoðenda

11. Þóknun til ytri endurskoðenda félagsins á árinu 2021 nam 3,8 millj. kr. (2020: 3,0 millj. kr.).

Sundurliðanir

Rekstrartekjur

	2021	Fjárhagsáætlun 2021	2020
Vörugjöld			
Almenn vörugjöld	1.374.735	1.126.400	1.060.111
Vörugjöld olíu	137.266	133.120	119.917
Vörugjöld	1.512.002	1.259.520	1.180.028
Aflagjöld			
Aflagjöld	151.248	150.000	162.842
Aflagjöld	151.248	150.000	162.842
Skipagjöld			
Lestargjöld	149.818	73.080	92.983
Bryggjugjöld	256.435	173.387	181.627
Legugjöld	29.665	19.402	31.269
Skipagjöld	435.918	265.869	305.879
Farþegagjald			
Farþegagjald	19.218	10.000	5.739
Farþegagjald	19.218	10.000	5.739
Eignatekjur			
Lóðaleiga	687.384	662.132	643.794
Hafnarbakkaleiga	96.533	88.082	83.884
Leiga á geymslusvæðum	4.838	3.072	3.743
Leiga á dráttarbrautum	18.478	16.000	9.352
Húsaleiga	253.072	267.264	266.261
Eignatekjur	1.060.305	1.036.550	1.007.033
Hafnarþjónusta			
Hafnsaga	125.420	89.604	82.780
Festargjöld	84.629	82.100	62.106
Hafnsögubátar	237.203	167.171	194.391
Vigtir o.fl.	48.452	12.011	31.474
Rafmagn	81.805	76.800	72.720
Vatnsala	23.746	16.795	17.751
Hafnarþjónusta	601.255	444.481	461.221
Siglingavernd			
Skipavernd	44.878	16.999	18.759
Farmvernd	279.169	225.280	197.594
Farþegavernd	8.200	0	398
Siglingavernd	332.248	242.279	216.751

Sundurliðanir

Aðrar tekjur	2021	Fjárhagsáætlun 2021	2020
Aðrar tekjur	32.338	0	145.779
Aðrar tekjur	32.338	0	145.779

Rekstrargjöld

Hafnarvirki

Hafnarvirki	532.529	495.868	552.929
Bækistöð	(17.785)	19.780	22.229
Rafmagn	77.834	62.285	59.576
Vatn	12.307	11.404	11.257
Hafnarvirki	604.885	589.337	645.992

Eignagjöld

Land, lóðir og götur	136.231	175.469	164.744
Húseignir	309.684	324.552	328.950
Eignagjöld	445.915	500.021	493.694

Hafnarþjónusta

Hafnsaga	227.389	208.784	204.108
Bátar	386.662	410.573	416.333
Önnur hafnarþjónusta	76.881	56.808	71.459
Hafnarþjónusta	690.932	676.165	691.899

Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður

Hafnarstjórn	47.931	29.633	27.060
Hafnarskrifstofa	337.461	312.779	312.002
Rannsóknir, ráðgjöf o.fl.	20.682	20.000	27.076
Minjavarsla	999	0	799
Umhverfisstefna	0	0	2.794
Markaðs- og kynningarmál	23.936	23.000	16.540
Framlög til félaga	16.388	20.000	9.424
Afskrifaðar kröfur	780	10.000	25.701
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	448.176	415.412	421.395

Siglingavernd

Skipavernd	31.475	500	6.698
Farmvernd	175.352	187.000	174.969
Annar kostnaður	93.532	91.075	83.114
Siglingavernd	300.358	278.575	264.781

Félagsbústaðir hf.
Ársreikningur 2021

Félagsbústaðir hf.
Þönglabakka 4
109 Reykjavík

Kt. 510497-2799

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra 3

Áritun óháðs endurskoðanda 5

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu 8

Efnahagsreikningur 9

Eiginfjáryfirlit 10

Sjóðstreymisyfirlit 11

Skýringar 12

Óendurskoðuð fylgiskjöl:

Stjórnarháttayfirlýsing 26

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf 28

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

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

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

Félagsbústaðir leigja út um 3.000 leigueiningar, sem eru að langstærstum hluta í eigu félagsins. Um 73% telst til almenns félagslegs leiguhúsnæðis, 13% til íbúða fyrir fatlað fólk, 12% til íbúða fyrir aldraða og tæplega 2% fyrir heimilislausa.

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

Starfsemi ársins og fjárhagsleg staða

Rekstur og starfsemi Félagsbústaða á árinu 2021 gekk vel. Tekjur námu 5.123 m.kr. á móti rekstrargjöldum að fjárhæð 2.856 m.kr. Afkoma fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána nam 1.160 m.kr. Verðbætur námu 2.302 m.kr. og því var tap fyrir matsbreytingar 1.142 m.kr. Matsbreyting fjárfestingaeigna, 19.633 m.kr., og óreglulegar tekjur voru engar, því nam heildarhagnaður 18.491 m.kr. á árinu.

Rekstrartekjur jukust um 10,1% milli ára og voru 1,4% yfir áætluðum tekjum ársins. Hækkun rekstrargjalda milli ára nam tæplega 13,7% eða 2,9% umfram það sem áætlun ársins gerði ráð fyrir. Laun og launatengd gjöld námu 367,5 m.kr. sem er aukning um tæplega 13,5% frá milli ára. Ársverk voru liðlega 28 og stöðugildi í lok árs 27.

Verðbólgan á árinu 2021 nam 4,5%. Fjármagnsgjöld ársins námu 1.106 m.kr. samanborið við 1.068 m.kr. árið áður.

Hagnaður ársins er tilkominn vegna hækkunar á fasteignamati eignasafnsins. Hagnaður fyrir matsbreytingar fjárfestingareigna og verðbætur nam 1.160 m.kr. samanborið við 1.068 m.kr. árið áður. Matsbreyting fjárfestingareigna nam 19.633 m.kr. en var 1.742 m.kr. árið áður.

Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir Félagsbústaða 126.447 m.kr. í árslok, en þar af námu fjárfestingareignir 123.808 m.kr. Eigið fé nam í árslok 67.311 m.kr. og þar af er 3.240 m.kr. í hlutafé. Eiginfjárhlutfall félagsins í árslok 2021 var 53,2% samanborið við 48,6% árið 2020.

Í árslok 2021 námu skuldir félagsins 53.180 m.kr. og jukust um 9,2% milli ára. Skuldbindingar vegna stofnframlaga ríkis og Reykjavíkurborgar námu 5.883 m.kr. á árinu en það er aukning um 2.975 m.kr. frá fyrra ári.

Haldin voru tvö skuldabréfaútboð í félagslegum skuldabréfaflokki Félagsbústaða á árinu. Útgáfan var með einfaldri ábyrgð Reykjavíkurborgar. Heildarútgáfa ársins nam 7.924 m.kr. að markaðsvirði. Fjármagnið var nýtt til fjárfestinga og endurfjármögnunar eldri skulda. Sérstök áhrifaskýrsla vegna útgáfu félagslegu skuldabréfanna er gefin út samhliða útgáfu ársreiknings.

Á árinu 2021 bættust við 117 leigueiningar í eignasafn félagsins, sem er tæplega 94% af því sem áætlanir gerðu ráð fyrir. Heildarfjárfesting í fjárfestingareignum nam 4.037 m.kr. sem er um 20% minna en árið áður. Þá hófust framkvæmdir við byggingu tveggja minni fjölbýlishúsa við Rökkvatjörn 3 og Hagasel 23 sem verður fyrsta svansvottaða húsið sem Félagsbústaðir byggja. Þá var unnið að hönnun tveggja nýrra lítilla fjölbýlishúsa sem rísa munu við Háteigsveg og Brekknaás.

Alls voru 357 íbúðir endurnýjaðar og standsettar vegna leigjendaskipta og gerðir voru 472 leigusamningar við nýja leigjendur og leigjendur sem fluttust milli íbúða.

Á árinu 2021 úthlutaði velferðarsvið Reykjavíkurborgar 472 íbúðum, ýmist til nýrra leigjenda eða vegna flutninga leigjenda milli félagslegra leiguíbúða.

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, frh.:

Tegund húsnæðis	*Nýjar úthlutanir*	*Milli flutningar*	*Samtals*
Almennt félagslegt leiguhúsnæði	168	105	273
Þjónustuíbúðir aldraðra	49	5	54
Húsnæði fyrir fatlað fólk	55	52	107
Húsnæði fyrir heimilislausa	14	5	19
Áfangaheimili	13	6	19
Úthlutanir alls:	**299**	**173**	**472**

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

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

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

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

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

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Stjórn og framkvæmdastjóri lýsa því hér með yfir að ársreikningurinn sé saminn í samræmi við VIII. kafla laga nr. 3/2006 um ársreikninga og að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu ársins 2021, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021. Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glöggt yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins, stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2021 með undirritun sinni.

Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Reykjavík 17. mars 2022

Í stjórn félagsins:

Haraldur Flosi Tryggvason Klein, formaður

Laufey Líndal Ólafsdóttir

Heiða Björg Hilmisdóttir

Framkvæmdastjóri:

Sigrún Árnadóttir

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Félagsbústaða hf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Félagsbústaða hf. („félagið") fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2021 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga.

Grundvöllur álits

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

Lykilatriði endurskoðunar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins árið 2021. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi áliti á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

a) Mat og tilvist fjárfestingareigna

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

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

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

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda

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

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

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

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

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

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

Önnur atriði samkvæmt ákvæðum laga og regla

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

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningi Félagsbústaða hf. framkvæmdum við aðgerðir til að geta gefið álit á það hvort ársreikningur fyrir árið 2021 með skráarheitið „Ársreikningur Félagsbústaða 2021.xhtml“ hafi í meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu nr. 20/2021 um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format), ESEF reglur EU 2019/815 sem innihalda skilyrði sem tengjast gerð samstæðuársreiknings á XHTML formi og iXBRL merkingum samstæðuársreikningsins.
Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu. Í þeirri ábyrgð felst meðal annars að útbúa ársreikning á XHTML formi í samræmi við ákvæði reglugerðar Evrópusambandsins, EU 2019/815, um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format, ESEF reglur).
Ábyrgð okkar er að afla hæfilegrar vissu um hvort ársreikningurinn, byggt á þeim gögnum sem við höfum aflað, sé í öllum meginatriðum í samræmi við ESEF reglur og gefa út áritun með áliti okkar. Eðli, tímasetning og umfang aðgerða sem valdar eru byggja á mati endurskoðandans, þar á meðal mati á áhættunni að vikið sé í verulegum atriðum frá kröfum sem fram koma í ESEF reglum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningur Félagsbústaða hf fyrir árið 2021 með skráarheitið "Ársreikningur Félagsbústaða 2021.xhtml" hafi í öllum meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu um sameiginlegt rafrænt skýrslusnið (ESEF reglur).

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

f.h. Grant Thornton endurskoðunar ehf.
Reykjavík, 17. mars 2022

J. Sturla Jónsson
Löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrartekjur			
Leigutekjur	4	4.714.940	4.299.800
Aðrar tekjur		407.760	361.451
		5.122.700	4.661.250
Rekstrargjöld			
Rekstur og viðhald eignasafns:			
Rekstur fasteigna		516.312	491.750
Viðhald og framkvæmdir		1.244.128	1.043.715
Fasteigna- og brunabótaiðgjöld		567.223	513.405
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	5	367.477	323.794
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		127.563	140.807
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna	9	33.189	(1.558)
		2.855.891	2.511.914
Rekstrarhagnaður		2.266.809	2.149.336
Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur			
Vaxtatekjur		16.639	44.407
Vaxtagjöld		(1.122.975)	(1.126.005)
		(1.106.336)	(1.081.598)
Afkoma fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána		1.160.473	1.067.738
Verðbætur langtímalána		(2.302.071)	(1.524.132)
Hagnaður (tap) fyrir matsbreytingar		(1.141.598)	(456.393)
Matsbreyting fjárfestingareigna	6	19.632.649	1.741.627
Söluhagnaður eigna til eigin nota		0	157.483
Heildarhagnaður ársins		18.491.050	1.442.716

Skýringar á blaðsíðum 12 - 25 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

	Skýr.	2021	2020
Eignir			
Fjárfestingareignir	6	123.808.323	99.103.263
Eignir til eigin nota	7	234.602	245.829
		124.042.926	99.349.092
Langtímakröfur		43.314	41.313
Fastafjármunir		124.086.239	99.390.404
Viðskiptakröfur	9	81.316	68.288
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga	12	464.786	105.634
Aðrar skammtímakröfur		224.850	169.582
Handbært fé	10	1.589.734	727.334
Veltufjármunir		2.360.686	1.070.837
Eignir samtals		126.446.925	100.461.241
Eigið fé			
Hlutafé		3.240.267	3.240.267
Matshækkun fjárfestingareigna		74.841.668	54.173.691
Ójafnað eigið fé		(10.771.338)	(8.594.412)
Eigið fé	11	67.310.597	48.819.546
Skuldbindingar			
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi	12	5.883.305	2.908.523
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga	6, 14	73.039	51.244
Skuldir			
Langtímaskuldir	13	51.262.977	46.620.844
Skuld við lánastofnun	15	305	385
Skuldir vegna fasteignakaupa	15	172.061	539.268
Áfallnir vextir		117.364	116.039
Næsta árs afborganir langtímaskulda	13	1.196.610	1.066.672
Aðrar skammtímaskuldir		404.401	336.390
Skuld við eiganda	17	26.267	2.331
Skammtímaskuldir		1.917.009	2.061.085
Skuldir samtals		53.179.985	48.681.928
Eigið fé og skuldir samtals		126.446.925	100.461.241
Veðsetningar	6		

Skýringar á blaðsíðum 12 - 25 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Eiginfjáryfirlit 1. janúar til 31. desember 2021

	Hlutafé	Matshækkun fjárfestingar-eigna	Ójafnað eigið fé	Eigið fé samtals
2021				
Eigið fé 1. janúar 2021	3.240.267	54.173.691	(8.594.412)	48.819.546
Heildarhagnaður tímabilsins		20.667.977	(2.176.926)	18.491.050
Eigið fé 31 desember 2021	3.240.267	74.841.668	(10.771.338)	67.310.597
Árið 2020				
Eigið fé 1. janúar 2020	3.093.051	52.220.085	(8.083.520)	47.229.617
Hlutafjáraukning	147.215			147.215
Heildarhagnaður tímabilsins		1.953.607	(510.892)	1.442.714
Eigið fé 31 desember 2020	3.240.267	54.173.691	(8.594.412)	48.819.546

Skýringar á blaðsíðum 12 - 25 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit árið 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi		18.491.050	1.442.716
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir eigna til eigin nota	7	20.094	18.661
Hrein fjármagnsgjöld		3.414.646	2.605.730
Matsbreyting fjárfestingareigna	6	(19.632.649)	(1.741.627)
Söluhagnaður eigna til eigin nota		0	(157.483)
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		2.293.141	2.167.997
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun		(68.297)	(126.314)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		67.214	(67.820)
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		(1.083)	(194.134)
Innheimtar vaxtatekjur		14.638	40.817
Greidd vaxtagjöld		(1.097.124)	(1.125.582)
		(1.082.486)	(1.084.766)
Handbært fé frá rekstri		1.209.572	889.097
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í fjárfestingareignum	6	(4.014.053)	(4.993.383)
Fjárfesting í eignum til eigin nota	7	(8.867)	(45.322)
Sala á eignum til eigin nota		0	205.000
Krafa á ríkissjóð v/stofnframlaga		(359.152)	24.811
Skuld við tengda aðila (Borgarsjóður), breyting		23.936	(175.181)
Fjárfestingarhreyfingar		(4.358.136)	(4.984.075)
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað hlutafé		0	147.215
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi		1.922.202	1.107.593
Tekin ný langtímalán	13	7.900.739	5.439.043
Uppgreiðsla langtímalána		(4.252.507)	(2.001.116)
Afborganir langtímalána	13	(1.192.184)	(952.622)
Skuldir vegna fasteignakaupa, breyting		(367.207)	52.004
Skammtímalán, breyting		(79)	(28.559)
Fjármögnunarhreyfingar		4.010.964	3.763.559
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		862.400	(331.419)
Handbært fé í ársbyrjun		727.334	1.058.753
Handbært fé í lok tímabils		1.589.734	727.334

Aðrar upplýsingar

Veltufé frá rekstri		1.210.655	1.083.231

Skýringar á blaðsíðum 12 - 25 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Skýringar

1. Félagið

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

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. *Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðum sé fylgt*

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

Stjórn félagsins staðfesti ársreikning félagsins 17. mars 2022.

b. *Grundvöllur matsaðferða*

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

c. *Starfrækslugjaldmiðill og framsetningargjaldmiðill*

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

d. *Mat og ákvarðanir*

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

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

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

Skýring 6 - mat fjárfestingaeigna

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

3. Ákvörðun gangvirðis

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

4. Leigusamningar

Félagið hefur gert leigusamninga vegna fjárfestingareigna félagsins. Leigusamningar eru að jafnaði tengdir vísitölu neysluverðs og er meirihluti leigusamninga ótímabundnir með 3 til 12 mánaða uppsagnafresti. Nýtingarhlutfall fjárfestingareigna í eigu félagsins er um 96,5%.

5. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2021	2020
Laun	297.244	264.007
Lífeyrissjóðsgjöld	38.227	32.837
Önnur launatengd gjöld	32.005	26.950
Laun og launatengd gjöld samtals	367.477	323.794

Starfsmannafjöldi félagsins greinist þannig:		
Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í ársverk	28	25
Stöðugildi í lok ársins	27	25

Laun og hlunnindi stjórnar og stjórnenda greinist sem hér segir:	2021	2020
Laun stjórnar (3) *	7.060	6.251
Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri	22.261	20.826
Aðrir stjórnendur (3)	45.436	44.052
	74.756	71.129

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

6. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir greinast þannig:	2021	2020
Kostnaðarverð 1.1.	44.929.571	39.906.624
Viðbót á árinu *	4.037.084	5.022.948
Kostnaðarverð fyrir matshækkun	48.966.655	44.929.571
Matshækkun 1.1.	54.173.691	52.220.085
Matsbreyting ársins	20.667.977	1.953.607
Matshækkun 31.12.2021	74.841.668	54.173.691
Bókfært verð 31.12.2021	123.808.323	99.103.263

Fjárfestingar í fjárfestingareignum greinast þannig:		
Keyptar eignir á árinu	3.782.977	3.811.831
Seldar eignir á tímabilinu	(412.700)	0
Eignfærður framkvæmdakostnaður á árinu	566.574	1.080.429
Eignfærður fjármögnunarkostnaður á árinu	77.202	101.123
Lóðarleigusamningar	23.031	29.565
	4.037.084	5.022.948

Allar fjárfestingareignir félagsins eru íbúðarhúsnæði í Reykjavík.
* Viðbót á árinu innifelur auk fjárfestinga, lóðaleigusamninga að fjárhæð 23.031 þús. kr. sem hreyfa ekki handbært fé.

Matsbreyting í rekstrarreikningi greinist svo:		
Matsbreyting fjárfestingar á árinu	20.667.977	1.953.607
Matsbreyting skuldbindingar vegna 30% stofnframlaga	(1.035.328)	(211.980)
	19.632.649	1.741.627

Mat fjárfestingareigna

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

6. Fjárfestingareignir, frh.:

Mat fjárfestingareigna

Fasteignamatið er hækkað í samræmi við hækkun vísitölu íbúðarverðs í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu frá febrúar 2021. Frá febrúar til ársloka 2021 hefur vísitalan hækkað um 16,44%. Vísitalan er vísbending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteignamats kemur til með að vera í nýju fasteignamati næsta árs. Fasteignamatið er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu eru metnar á kostnaðarverði þangað til þær fá gilt fasteignamat.

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

Veðsetningar og ábyrgðir

Á fasteignum félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum sem voru að eftirstöðvum 21.782 m.kr. í árslok 2021 (2020: 25.395 m.kr.). Til viðbótar hefur félagið undirritað tvö tryggingarbréf við viðskiptabanka sinn samtals að fjárhæð 2.620 m.kr. sem einnig eru tryggð með veði í fasteignum félagsins.

Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fjárfestingaeigna sem er í gildi í árslok 2021 nam 107.319 m.kr. (2020: 94.800 m.kr.). Brunabótamat fjárfestingareigna nam á sama tíma 76.086 m.kr. (2020: 68.402 m.kr.).

7. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota greinast þannig:

	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Kostnaðarverð 1.1.	213.552	61.186	274.738
Viðbót á árinu	2.548	6.319	8.867
Kostnaðarverð 31.12	216.100	67.505	283.605
Afskrifað 1.1.	8.706	20.203	28.909
Afskrifað á árinu	6.679	13.414	20.094
Afskrifað 31.12.	15.385	33.618	49.003
Bókfært verð 31.12.2020	204.846	40.982,981	245.829
Bókfært verð 31.12.2021	200.715	33.887	234.602

Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fasteigna til eigin nota nam 87,3 m.kr. í árslok (2020: 82,1 m.kr.) Brunabótamat eignarinnar nam á sama tíma 154,0 m.kr. (2020: 140,5 m.kr.).

8. Langtímakröfur

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

9. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur nema 202,3 m.kr. að kröfuvirði í árslok (2020: 203,3 m.kr.). Viðskiptakröfur eru færðar niður um 121 m.kr. í árslok (2020: 135 m.kr.). Breyting niðurfærslunnar á árinu greinist þannig:

	2021	2020
Niðurfærsla í ársbyrjun	135.000	160.000
Tapaðar kröfur á árinu	(47.189)	(23.442)
Framlag í afskriftareikning á árinu	33.189	(1.558)
Niðurfærsla í árslok	121.000	135.000

10. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

11. Eigið fé

Hlutafé

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

Matsbreyting fjárfestingareigna

Matsbreyting fjárfestingareigna er sýnd sérstaklega meðal eigin fjár.

Arður

Ekki var greiddur arður til hluthafa árið 2021. Markmið félagsins er að starfa í þágu almenningsheilla og skal öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, einungis ráðstafað í þágu þessa markmiðs félagsins.

Eiginfjárstýring

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

Félaginu ber ekki að fylgja ytri reglum um lágmarks eiginfjárstöðu.

12. Skuldbindingar

Skuldbindingar félagsins greinast þannig:	2021	2020
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélaga með endurgreiðslukvöð	5.478.504	2.625.992
Viðbótarframlag frá ríki án endurgreiðslukvaðar	404.800	282.531
	5.883.305	2.908.523

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

Hluti af stofnframlögum frá ríki eru ógreidd í lok tímabilsins, 464,8 m.kr. (2020: 105,6 m.kr.) eru færðar sem krafa á ríkið.

13. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:	2021	2020
Verðtryggð skuldabréf:		
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, vextir 2,30%	18.653.456	22.337.272
Lánasjóður sveitarfélaga, vextir 2,60%	9.920.423	9.817.897
FEL 04 1, vextir 4,00%	419.831	442.108
FB100366, vextir 2,79%	2.083.113	2.011.175
FB100366u, vextir 2,85%	272.045	262.650
FB100366 SB, vextir 1,70%	19.824.255	11.888.993
Jöfnunarsjóður sveitarfélaga, vextir 2,00%	773.334	784.211
	51.946.457	47.544.306
Óverðtryggð skuldabréf:		
Íslandsbanki, breytilegir vextir nú 4,20%	365.092	378.133
Affallareikningur (yfirverðsreikningur)	148.037	(234.924)
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	52.459.587	47.687.515
Næsta árs afborganir	(1.196.610)	(1.066.672)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals	51.262.977	46.620.844

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðal virkir vextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í árslok 2021.

Í árslok eru langtímalán sem voru að eftirstöðvum 21.782 m.kr. (2020: 25.395 m.kr.) tryggð með veði í fasteignum. Langtímalán sem voru að eftirstöðvum 29.745 m.kr. (2020: 21.707 m.kr.) eru tryggð með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

Yfirverð og eignfærður lántökukostnaður að fjárhæð 148,0 m.kr. (2020: -234,9 m.kr.) er færður til hækkunar á langtímalánum félagsins.

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:

	2021	2020
Árið 2022		
Árið 2023	1.196.610	1.066.672
Árið 2024	1.220.713	1.089.113
Árið 2025	1.245.536	1.112.266
Árið 2026	1.271.103	1.136.158
Árið 2027	1.297.437	1.160.812
Síðar	46.080.150	42.357.418
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	52.311.549	47.922.439

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:

	2021	2020
Hreyfingar með greiðsluáhrif		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar	47.687.516	43.688.489
Tekin ný langtímalán	7.900.739	5.439.043
Uppgreiðsla langtímalána	(4.252.507)	(2.001.116)
Afborganir	(1.190.200)	(952.622)
Ný skammtímalán og afborganir af skammtímalánum	(79)	(28.945)
	50.145.469	46.144.849
Hreyfingar án greiðsluáhrifa		
Verðbætur og gjaldfærð afföll lána	2.314.039	1.542.667
Vaxtaberandi skuldir 31. desember	52.459.508	47.687.516

14. Leigusamningar

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

Leigueignir og leiguskuldir greinast þannig:

	Lóðir
Leigueignir	
Staða 1.1.2021	53.075
Viðbætur	23.031
Staða 31.12.2021	76.106
Leiguskuldir	
Staða 1.1.2021	52.858
Viðbætur	23.031
Afborganir leiguskulda	(439)
	75.450
Skammtímahluti færður meðal annarra skammtímaskulda	(2.412)
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga 31.12.2021	73.039
Fjárhæðir í rekstrarreikningi	
Vaxtagjöld af leiguskuldum	1.545
Fjárhæðir í sjóðstreymi	
Greidd vaxtagjöld af leiguskuldum	1.545

15. Skammtímaskuldir

Félagið skuldar lánastofnun samtals 0,3 m.kr. Jafnframt skuldar félagið 172,1 m.kr. vegna fasteignakaupa. Á árinu 2021 er stefnt að því að greiða þessar skammtímaskuldir, en handbært fé í árslok er 1.590 m.kr.

16. Stýring fjárhagslegrar áhættur

Yfirlit

Eftirfarandi áhætta fylgir fjármálagerningum félagsins:

- Mótaðilaáhætta
- Lausafjáráhætta
- Markaðsáhætta
- Rekstraráhætta

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

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

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

16. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

Mótaðilaáhætta

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

Samningar við fjármálastofnun

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

Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur

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

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

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

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

	Skýr.	Bókfært verð 2021	Bókfært verð 2020
Langtímakröfur	8	43.314	41.313
Viðskiptakröfur		81.316	68.288
Aðrar skammtímakröfur		224.850	169.582
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga		464.786	105.634
Handbært fé		1.589.734	727.334
Samtals		2.404.000	1.112.152

Virðisrýrnun

Aldur viðskiptakrafna var eftirfarandi í árslok:

	Nafnverð krafna 2021	Niðurfærsla 2021	Nafnverð krafna 2020	Niðurfærsla 2020
Gjaldfallið innan síðasta árs	116.668	58.465	119.669	61.212
Gjaldfallið 1 - 2 ár	33.315	24.986	39.320	29.490
Gjaldfallið 3 ár og eldra	37.549	37.549	44.298	44.298
	187.532	121.000	203.288	135.000

Stjórnendur meta ekki tapsáhættu í öðrum skammtímakröfum.

16. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

Lausafjáráhætta

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

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

Félagið er ekki með samning um skammtímalán.

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

31. desember 2021	**Bókfært verð**	**Umsamið sjóðstreymi**	**Innan árs**	**1 - 2 ár**	**2 - 5 ár**	**Meira en 5 ár**
Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:						
Vaxtaberandi skuldir	52.459.508	75.348.347	2.349.694	2.341.947	7.003.668	63.653.038
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	603.035	603.035	603.035	0	0	0
	53.062.543	75.951.382	2.952.729	2.341.947	7.003.668	63.653.038

31. desember 2020	**Bókfært verð**	**Umsamið sjóðstreymi**	**Innan árs**	**1 - 2 ár**	**2 - 5 ár**	**Meira en 5 ár**
Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:						
Vaxtaberandi skuldir	47.687.516	70.077.806	2.172.132	2.170.042	6.483.412	59.252.220
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	877.989	877.989	877.989	0	0	0
	48.565.505	70.955.795	3.050.121	2.170.042	6.483.412	59.252.220

Félagið er með lóðaleigusamninga undir fjárfestingareignir í eigu félagsins. Lítur félagið á að lóðaleigusamningarnir gildi á líftíma eignanna og því lok þeirra óviss. Vænt lóðaleiga á árinu 2022 er 2,4 m.kr.

Markaðsáhætta

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

16. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

Vaxtaáhætta

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

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

	Bókfært verð 2021	2020
Óverðtryggðar fjárskuldir með breytilega vexti	365.092	378.133
	365.092	378.133

Breyting á vöxtum á uppgjörsdegi um 100 punkta hefði breytt afkomu um 3,7 m.kr. (2020: 3,8 m.kr.) Félagið á ekki fjáreignir með breytilegum vöxtum. Allar aðrar skuldir félagsins eru með verðtryggða fasta vexti.

Verðbólguáhætta

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

Vaxtaberandi skuldir að fjárhæð 51.946 m.kr. (2020: 47.544 m.kr.) eru verðtryggðar miðað við vísitölu neysluverðs. Aukning verðbólgu um eitt prósentustig hefði lækkað afkomu félagsins um 520 m.kr. (2020: 475 m.kr.). Lækkun verðbólgu um eitt prósentustig hefði aukið afkomu um sömu fjárhæð. Greiningin byggir á því að allar aðrar breytur haldist óbreyttar.

Gangvirði

Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði:

Gangvirði og bókfært verð fjáreigna og fjárskulda greinast þannig:

	Bókfært verð 2021	Gangvirði 2021
Fjáreignir greinast þannig:		
Langtímakröfur	43.314	43.314
Skammtímakröfur	771.092	771.092
Handbært fé	1.589.734	1.589.734
	2.404.140	2.404.140
Fjárskuldir greinast þannig:		
Vaxtaberandi skuldir	52.459.508	53.347.776
Aðrar skammtímaskuldir	720.390	720.390
	53.179.898	54.068.166

Skýringar, frh.:

16. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

Markaðsáhætta, frh.:

Rekstraráhætta

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

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

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

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

17. Tengdir aðilar

Skilgreining á tengdum aðila

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

Viðskipti við tengda aðila

Tekjur frá eiganda námu 577 m.kr. á árinu 2021 (2020: 801 m.kr.) en kaup á vörum og þjónustu frá eiganda og systurfélögum námu 2.053 m.kr. á sama tímabili (2020: 909 m.kr.).

Skammtímaskuld við eiganda nam í árslok 26,3 m.kr. (2020, skammtímaskuld: 2,3 m.kr.)

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

Félagsbústaðir gerðu samning við Reykjavíkurborg um kaup á 88 fasteignum samtals að fjárhæð 1.703 m.kr. Afhending eignanna fór fram í apríl 2017 og hefur verið gerður samningur við Reykjavíkurborg um leigu eignanna frá sama tíma. Við ákvörðun kaupverðs var miðað við gildandi fasteignamat að frádregnum áætluðu viðhaldi eigna að fjárhæð 268 m.kr. sem skal sinna á næstu 5 árum. Ef viðhaldskostnaður verður lægri þá hafa Félagsbústaðir skuldbundið sig til þess að greiða Reykjavíkurborg mismuninn.

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

18. Þóknun endurskoðenda

Þóknun til endurskoðenda félagsins á árinu 2021 nam 6,5 m.kr. (2020: 4,7 m.kr.) þar af 5,4 m.kr. (2020: 3,7 m.kr.) vegna endurskoðunar og könnunar.

19. Önnur mál

Félagsbústaðir hafa gert samkomulag við Bjarg íbúðafélag hses. um samstarf um byggingu íbúða fyrir Félagsbústaði. Áætlaður heildarkostnaður félagsins vegna samkomulagsins er áætlaður um 3.400 m.kr. en um 722 m.kr. standa eftir óuppgerðar 31.12.2021. Nú þegar hafa 74 íbúðir verið afhentar en samkomulagið hljóðar upp á 103 íbúðir í heild sinni. Áætlað er að hluti samkomulagsins um 17 íbúð verði afhentar á næstu 6 mánuðum en rest, 12 íbúðir, verði afhentar undir lok árs 2022 og í byrjun árs 2023. Gert er ráð fyrir að samningsgreiðslur falli til á árunum 2022 til 2023.

20. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

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

a. *Fjárfestingareignir*

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

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

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

Eftir að kaup fjárfestingareigna hafa verið bókfærð, þá styðst félagið við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands við mat eigna. Upplýsingar um matið er að finna í skýringu 6.

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

b. *Eignir til eigin nota*

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

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

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

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

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

21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

c. *Fjármálagerningar*

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

i. *Viðskiptakröfur, aðrar kröfur og handbært fé*

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

ii. *Fjárskuldir*

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

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

iii. *Hlutafé*

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

Kaup á eigin hlutum

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

d. *Virðisrýrnun*

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

21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

e. *Leigusamningar*

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

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

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

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

f. *Tekjur*

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

g. *Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna*

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

h. *Matsbreyting fjárfestingareigna*

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

i. *Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna*

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

j. *Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld*

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

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

21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

k. *Starfsþáttayfirlit*

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

l. *Upptaka nýrra reikningsskilastaðla*

Staðlar sem öðluðust gildi fyrir reikningsár sem hófust 1. janúar 2020 eða seinna.

Þær breytingar á alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sem tóku gildi frá 1. janúar 2020 hafa ekki áhrif á reikningsskil félagsins. Alþjóðareikningsskilaráðið hefur gefið út nýja alþjóðlega reikningsskilastaðla og gert breytingar á stöðlum sem ekki hafa enn tekið gildi. Ekki er búist við að þær breytingar hafi áhrif á reikningsskil félagsins.

– Breytingar á tilvísunum til hugtakaramma alþjóðlegra reikningsskilastaðla.
– Skilgreiningu á fyrirtæki (breyting á IFRS 3).
– Skilgreining á mikilvægi (breytingar á IAS 1 og IAS 8).
– IFRS 17 Vátryggingasamningar.

Stjórnarháttayfirlýsing

Stjórn og starfshættir stjórnar

Stjórn félagsins leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum. Stjórnendur félagsins taka mið af Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja, 5. útgáfu, gefnum út af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Kauphöll Íslands hf. í maí 2015. Félagið fylgir einnig ákvæðum er varða stjórnarhætti fyrirtækja í lögum um hlutafélög nr. 2/1995, um ársreikninga nr. 3/2006, samþykktum félagsins og starfsreglum stjórnar. Félagið er með skráð skuldabréf í Kauphöll Íslands og fylgir þeim reglum sem gilda um skráð félög. Samþykktir félagsins kveða einnig á um fyrirkomulag ýmissa þátta í starfseminni og eru aðgengilegar á vefsíðu þess ásamt þeim lögum sem gilda um félagið.

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

Stjórn félagsins er skipuð þremur stjórnarmönnum en ekki er skipuð varastjórn. Stjórn er kjörin á aðalfundi félagsins til eins árs í senn. Tilnefningar til stjórnarsetu koma frá eiganda félagsins, Reykjavíkurborg. Stjórnin kýs sér formann og varaformann og skiptir að öðru leyti sjálf með sér verkum.

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

Stjórn hefur sett sér starfsreglur sem eru aðgengilegar á www.felagsbustadir.is. Þar er að finna lýsingu á valdsviði stjórnar, verksviði stjórnar gagnvart framkvæmdastjóra, reglur um skiptingu starfa innan stjórnarinnar, fundarsköp, hæfi stjórnarmanna, þagnarskyldu, upplýsingagjöf framkvæmdastjóra til stjórnar og fleiri þætti er varða framkvæmd starfa stjórnarinnar. Stjórn hélt 10 fundi á árinu 2021 auk aðalfundar sem settur var í mars. Stjórn var endurkjörin á aðalfundinum og hana skipa:

- Haraldur Flosi Tryggvason, stjórnarformaður, fæddur árið 1966. Haraldur tók sæti í stjórn félagsins þann 25. mars 2015. Hann er starfandi lögmaður og meðeigandi LBM Mandat slf. Hann er stjórnarmaður í Landsbréfum hf.
- Heiða Björg Hilmisdóttir, fædd árið 1971. Heiða Björg tók sæti í stjórn félagsins 6. september 2018. Hún er borgarfulltrúi, formaður Velferðarráðs og varaformaður Samfylkingarinnar. Hún hefur fjölbreytta reynslu úr stjórnarstörfum bæði fyrirtækja og grasrótarfélaga, menntuð næringarráðgjafi, með próf í MBA og jákvæðri sálfræði.
- Laufey Líndal Ólafsdóttir, fædd 1974. Laufey tók sæti í stjórn Félagsbústaða þann 6. september 2018. Hún er með BA-próf í stjórnmálafræði frá HÍ og MA gráðu í blaða- og fréttamennsku við sama skóla. Laufey situr í stjórn Félags einstæðra foreldra og í stjórn EAPN (European Anti-Poverty Network) á Íslandi fyrir hönd þess félags.

Stjórnarformaður er óháður félaginu og eiganda þess. Meðstjórnendur eru tengdir félaginu annar sem leigjandi og hinn borgarfulltrúi og formaður Velferðarráðs. Stjórnarmenn eiga ekki beina eða óbeina eignarhluti í félaginu. Stjórnarmenn hafa ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða stóra hluthafa. Þá gegna stjórnarmenn ekki öðrum störfum fyrir félagið en stjórnarstörfum.

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

Stjórnarháttayfirlýsing, frh.:

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

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

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

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

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

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

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

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

Viðskiptalíkan Félagsbústaða

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

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

Það er stefna Reykjavíkurborgar að 5% íbúðarhúsnæðis í borginni sé félagslegt leiguhúsnæði og uppbyggingaráætlun Félagsbústaða tekur mið af því. Til þess að uppfylla hlutverk sitt og stuðla að viðurkenndum mannréttindum um að hver einstaklingur hafi aðgang að mannsæmandi híbýlum vinna Félagsbústaðir markvisst að því að auka framboð leiguíbúða, halda leiguverði undir markaðsleigu og að því að hækka ekki leiguverð umfram vísitölu neysluverðs. Á árinu 2021 voru skráðar 118 nýjar leigueignir í eignasafn Félagsbústaða. Biðlisti eftir félaglegu leiguhúsnæði hefur styst milli ára. Sé litið til þinglýstra leigusamninga í Reykjavík á árinu 2021 kemur í ljós að meðalleiguverð Félagsbústaða er um 30% lægri en l almennum markaði í Reykjavík.

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

Stefnur

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

Aðrar stefnur félagsins sem tengjast sjálfbærni eru m.a. eineltis- og áreitnisstefna, jafnlaunastefna, jafnréttisstefna og jafnréttisáætlun, öryggisstefna, persónuverndarstefna, innkaupastefna, siðareglur og upplýsingaöryggisstefna.

Áreiðanleikakönnunarferli

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

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

Umhverfi og loftlagsmál

Megináhætta:

- Áhrif loftlagsbreytinga á eignir

- Umhverfisáhrif í virðiskeðjunni
- Ágangur á náttúruauðlindir
- Loftgæði innanhúss

Lykilmælikvarðar:

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

Árangur:

- Vinna hafin við endurskoðun áhættugreiningar í starfseminni þar sem sérstaklega verður horft til áhættu vegna loftlagsbreytinga
- Unnið var að byggingu fyrsta Svansvottaða fjölbýlishússins hjá Félagsbústöðum við Hagasel sem verður tekið í notkun á árinu 2022
- Hönnun á öðru Svansvottuðu/umhverfisvottuðu fjölbýlishúsi er hafin við Brekknaás.
- Hönnun er hafin á húsi við Háteigsveg sem verður lífsferils- og líftímakostnaðargreint
- Skoðun hafin á innleiðingu umhverfisstjórnunarkerfis
- Áfram var leitast við að byggja á þéttingarreitum og halda landraski í lágmarki

Markmið:

- Halda áfram að fjölga umhverfisvottuðum og umhverfisvænum byggingum með áherslu á lífsferlis- og líftímakostnaðargreiningar
- Klára áhættugreiningu á áhrifum loftlagsbreytinga á eignir og starfsemi
- Minnka losun gróðurhúsalofttegunda um 40% árið 2030 miðað við árið 2017 og skilgreina aðgerðir til að ná því markmiði. Meðal annars með að nota bifreiðar sem ganga fyrir endurnýtanlegri orku, í innir starfsemi, eins og hægt er
- Halda áfram að skoða hvernig er best að kolefnisjafna starfsemi félagsins
- Gera ríkar kröfur í rammasamningum um umhverfisvottun í efnisvali og vörunotkun
- Stuðla að markvissum hætti góðum loftgæðum innanhúss, í nýbyggingum, viðhaldi í eldri byggingum og skjótu viðbragði við málum er upp koma

Félagslegir þættir

Félagsbústaðir hafa að leiðarljósi að ábyrgðar sé gætt í rekstri og starfsemi félagsins. Þannig sé mannréttindum fylgt í allri virðiskeðju félagsins, stuðlað sé að auknum fjölbreytileika og jafnrétti tryggt, öryggi og heilsa starfsfólks sé höfð í fyrirrúmi, horft sé til þess hvernig starfsemin gefi til baka til samfélagsins og að virðing sé höfð að leiðarljósi í samskiptum við hagaðila félagsins.

Megináhætta:

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

Lykilmælikvarðar:

- Hlutfall miðgildis launagreiðslna karla og miðgildis laungreiðslna kvenna.
- Áætlun um jafnrétti og fjölbreytileika.
- Fjöldi leigjenda sem Félagsbústaðir eiga í viðskiptum við.
- Slysaskráning.
- Gerð viðhorfskannana meðal viðskiptavina.
- Meðalleiguverð.
- Stefna í mannréttindum og gegn barna- og/eða nauðungarvinnu.

Árangur:

- Þjónustukönnun gerð meðal leigjenda um þjónustu og íbúðir félagsins
- Fjöldi leigueininga á árinu var 2.972 og meðalleiguverð 134.939 kr.
- Kynjahlutfall í stjórnunarstöðum milli karla og kvenna hélst áfram jafnt
- Jafnlaunastefna og jafnréttisstefna voru samþykkt á árinu og unnið að jafnlaunastaðfestingu sem var á loka stigi í lok árs
- Könnun meðal borgarbúa um viðhorf til starfsemi Félagsbústaða var gerð á árinu

Markmið:

- Ljúka vinnu við jafnlaunastaðfestingu og jafnréttisáætlun
- Koma á fastmótuðu ferli við móttöku nýs starfsfólks
- Koma öryggisstefnu í framkvæmd
- Viðhalda reglubundinni fræðslu til starfsfólks um vinnuvernd og aðgerðir gegn ofbeldi, áreitni og einelti

Stjórnarhættir

Góðir stjórnarhættir eru lykillinn að velgengni og framförum í sjálfbærri þróun Félagsbústaða. Því hafa Félagsbústaðir einsett sér að starfa eftir ýtrustu kröfum sem gerðar eru um góða stjórnarhætti og framfylgja öllum þeim lögum og reglum sem um starfsemina gilda.

Megináhætta:

- Yfirsýn stjórnar og stjórnenda
- Samskipti við hagaðila
- Viðskiptasiðferði

Lykilmælikvarðar:

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

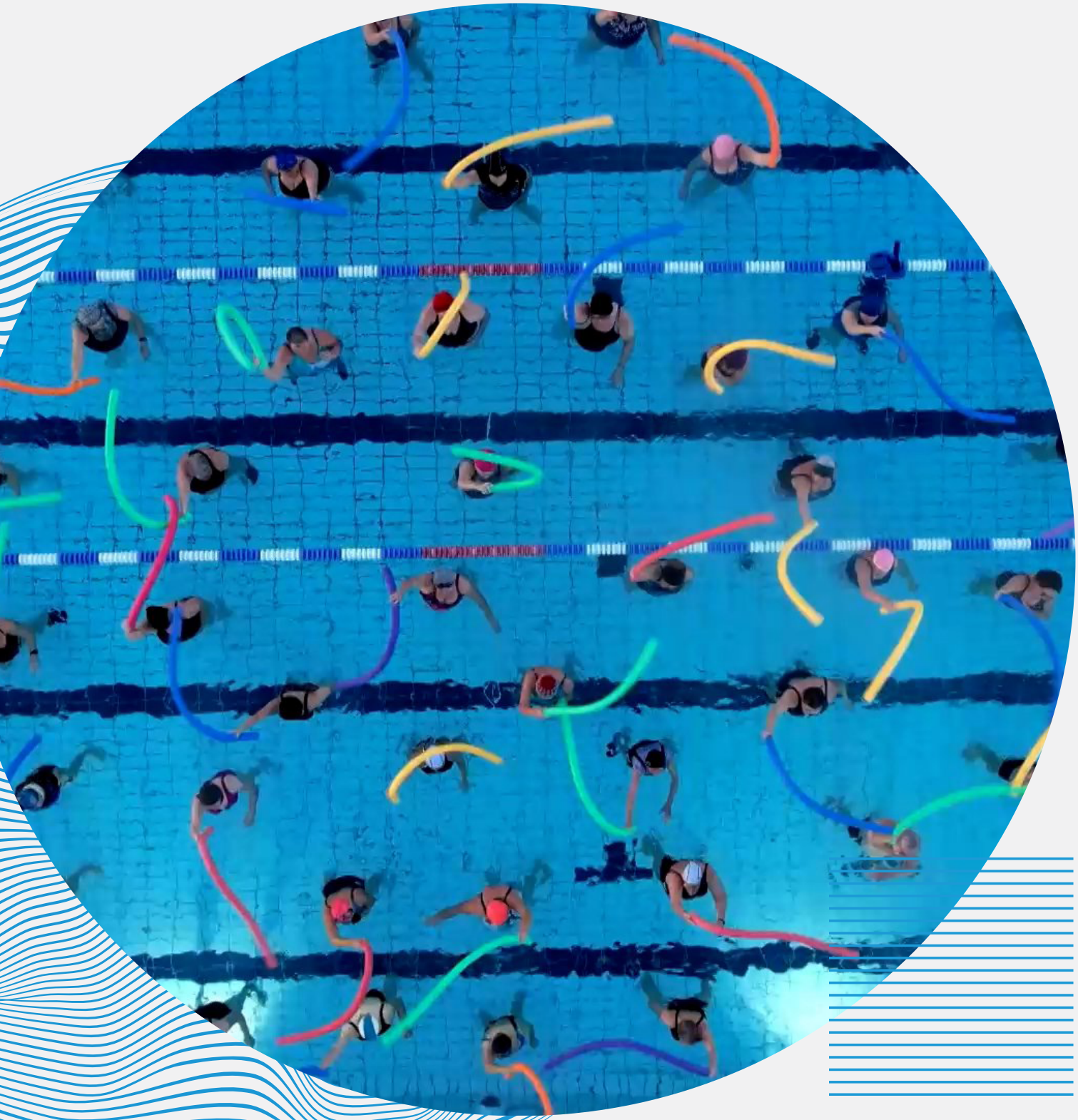
Árangur:

- Áætlun um hvernig Félagsbústaðir ætla að vinna að Heimsmarkmiðum nr. 1 um enga fátækt, nr. 10 um aukin jöfnuð og nr. 11 um sjálfbærar borgir og samfélög, unnin
- Útgáfa fyrstu sjálfbærniskýrslu félagsins
- Hlutfall kynjanna í stjórn hélst óbreytt

Markmið:

- Auka upplýsingagjöf og yfirsýn stjórnar á sjálfbærnitengdum málefnum
- Framkvæma áhættu og öryggismat á tölvukerfum
- Eiga samtala við birgja um sjálfbærnitengd málefni og siðareglur
- Áfram unnið að innleiðingu sjálfbærnistefnu með skýrri aðgerðaráætlun
- Endurskoða og uppfæra innkaupareglur og siðarelgur með það að markmiði að þær innihaldi það sem besti þykir í mannvirkjaiðnaðinum
- Allt starfsfólk staðfesti framfylgni við siðareglur árlega

Orkuveita Reykjavíkur



Ársreikningur samstæðu 2021

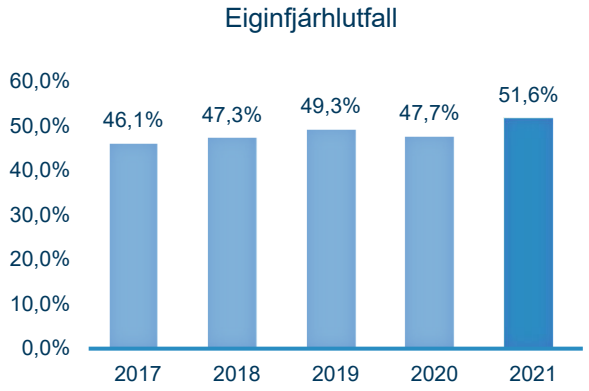
Orkuveita Reykjavíkur
Kt. 551298-3029
Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík
Ísland

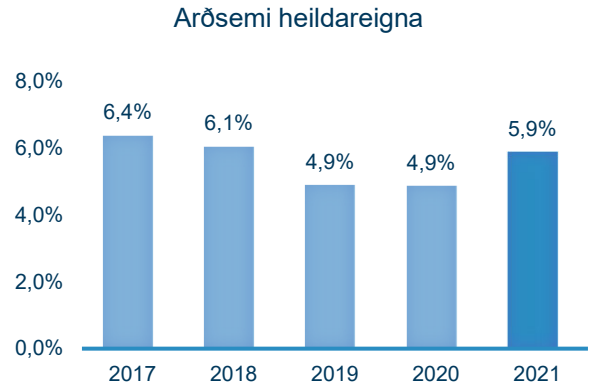
Efnisyfirlit

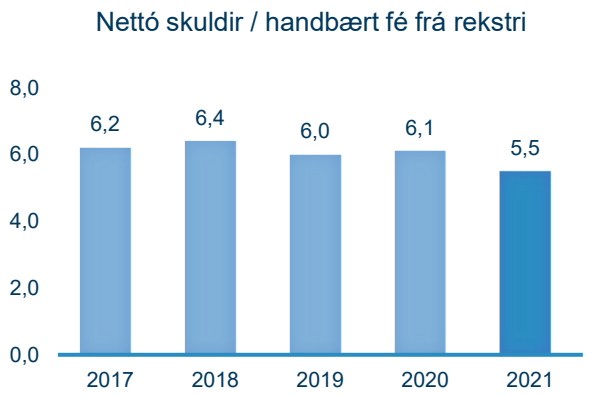
Mælikvarðar og umfang þjónustu	3
Yfirlit stjórnenda	4
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	5
Áritun óháðra endurskoðenda	13
Rekstrarreikningur	17
Yfirlit um heildarafkomu	18
Efnahagsreikningur	19
Eiginfjáryfirlit	20
Sjóðstreymisyfirlit	21
Skýringar	22

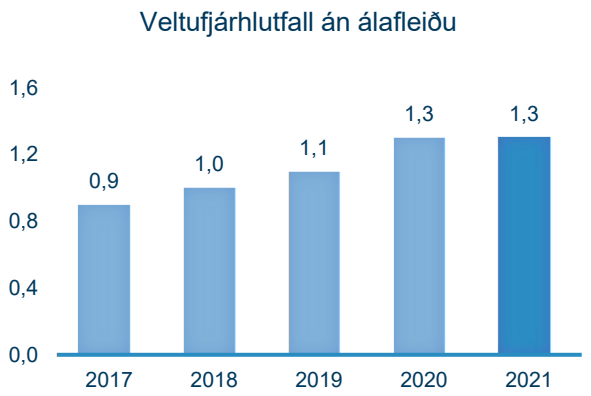
Orkuveita Reykjavíkur leggur sérstaka áherslu á þessi Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna í starfseminni

Mælikvarðar









Þjónustan

Yfirlit stjórnenda

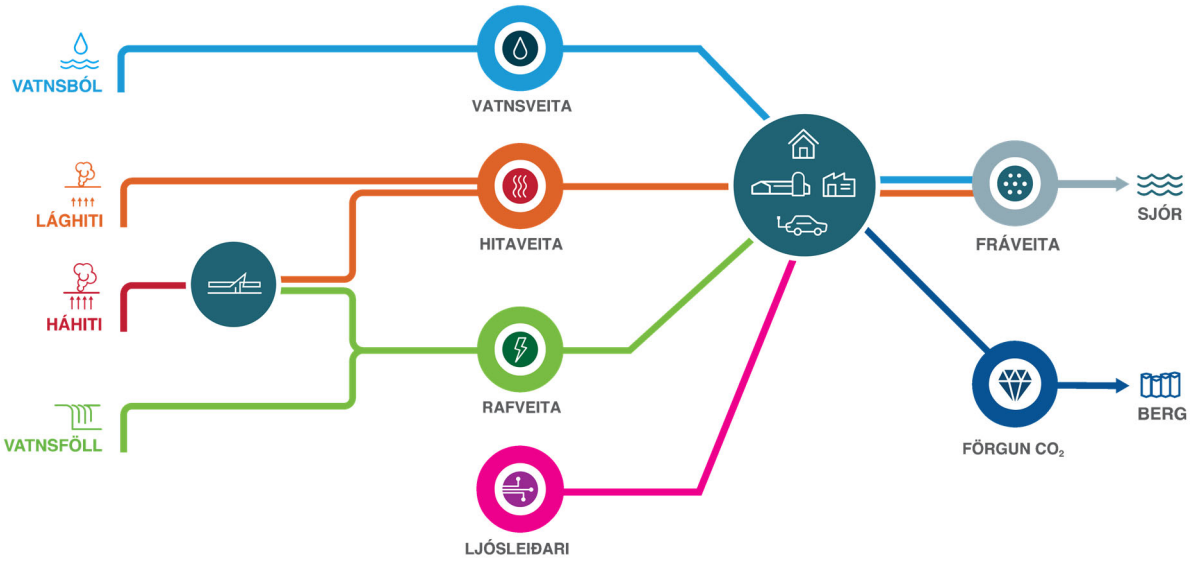
Rekstrarár	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Fjárhæðir eru á verðlagi hvers árs í milljónum kr.					
Rekstrartekjur	51.890	48.627	46.570	45.916	43.666
Rekstrarkostnaður	(18.380)	(19.172)	(18.398)	(17.299)	(17.285)
þ.a. orkukaup og flutningur	(5.872)	(5.793)	(5.659)	(6.106)	(5.949)
EBITDA	**33.510**	**29.454**	**28.172**	**28.617**	**26.380**
Afskriftir	(13.257)	(13.056)	(12.121)	(10.271)	(9.063)
Rekstrarhagnaður EBIT	**20.253**	**16.398**	**16.051**	**18.346**	**17.318**
Sjóðstreymi					
Innleystar vaxtatekjur	256	397	337	398	572
Greidd vaxtagjöld	(4.398)	(4.940)	(5.373)	(4.806)	(4.186)
Handbært fé frá rekstri	25.582	23.152	22.864	21.054	20.595
Veltufé frá rekstri	22.412	22.357	21.684	24.337	21.293

Lausafé	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf	14.657	14.867	9.833	7.223	6.125
Handbært fé	10.320	15.820	8.657	10.988	6.255
Óádregnar lánalínur	9.629	11.776	11.600	11.000	10.000
Lausafé samtals	34.606	42.463	30.090	29.211	22.380

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

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

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



Virðiskeðja	**AUÐLIND** – Leit að og rannsókn auðlinda og öflun réttinda til að nýta þær – Vöktun og stýring nýtingar	**NÝFRAMKVÆMDIR** – Hönnun og öflun leyfa – Kaup á efni, búnaði og þjónustu verktaka – Eftirlit og prófanir	**VINNSLA OG MIÐLUN** – Móttaka nýsmíði í rekstur – Stýring og vöktun vinnslu – Eftirlit, viðhald og endurnýjun – Kaup á efni, búnaði og þjónustu	**VIÐSKIPTI OG ÞJÓNUSTA** – Öflun og skráning viðskiptavina – Tenging heimila og fyrirtækja – Álestur og útgáfa reikninga – Viðbrögð við bilunum	**AUÐLIND** – Vöktun viðtaka
Hagsmuna-aðilar	**Opinberir aðilar** Leyfisveitingar, skipulag og eftirlit. **Almenningur** Umsagnir um leyfi, kæruréttur **Eigendur OR** Staðfesting áforma á nýjum svæðum	**Opinberir aðilar** Leyfisveitingar, skipulag og eftirlit. **Verktalar og vörubirgjar** Framkvæmdir, útvegun efnis, ráðgjöf, fjármögnun **Almenningur** Umsagnir og kæruréttur **Eigendur OR** Staðfesting áforma á nýjum svæðum	**Opinberir aðilar** Vöktun á rekstri og auðlindanýtingu **Almenningur** Ábendingar, upplýsingar **Viðskiptavinir** Upplýsingar um þjónustubrest **Verktakar og vörubirgjar** Framkvæmdir, útvegun efnis, ráðgjöf, fjármögnun	**Viðskiptavinir** Greiðsla reikninga, álestur **Opinberir aðilar** Vöktun á afhendingaröryggi, notkunarmælingum og verði	**Opinberir aðilar** Vöktun umhverfisáhrifa **Almenningur** Ábendingar, upplýsingar

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

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

Samhliða útgáfu þessa ársreiknings gefur OR út rafræna, samþætta Ársskýrslu OR 2021. Hún er gerð í samræmi við UFS viðmið (umhverfi, félagslegir þættir, stjórnarhættir) Nasdaq OMX Nordic. Þar er ítarleg grein gerð fyrir stjórnarháttum, umhverfis- og loftslagsmálum, starfsmannamálum og samfélagsmálum, viðskiptalíkani og virðiskeðju samstæðunnar, helstu viðskiptaferlum og hagsmunaaðilum að rekstrinum, mannréttindastefnu OR og hvernig OR spornar við svikum og mútum. Skýrslan hlýtur óháða ytri skoðun og áritanir og er jafnframt árituð af stjórn og forstjóra OR. Ársskýrsla OR 2021 er öllum aðgengileg á slóðinni https://arsskyrsla2021.or.is. Þar er skýrsluna einnig að finna á pdf-sniði. Vísanir í skýrsluna eru í einstaka undirkafla hennar.

Samstæða Orkuveitu Reykjavíkur

Orkuveita Reykjavíkur sinnir lögbundnu hlutverki sínu í samfélaginu undir fjórum vörumerkjum auk merkis móðurfélagsins, sem gegnir þjónandi forystuhlutverki innan samstæðunnar. Eigendur Orkuveitu Reykjavíkur í byrjun og lok árs 2021 voru Reykjavíkurborg (93,539%), Akraneskaupstaður (5,528%) og Borgarbyggð (0,933%) og öll dótturfyrirtæki innan samstæðunnar eru alfarið í eigu OR, sbr. skýringu 35.

Orkuveita Reykjavíkur	Innan móðurfélagsins er haldið utan um fjármál samstæðunnar og innkaup, mannauð og upplýsingatækni, starfrækt þjónustusvið með sameiginlegu þjónustuveri og reikningagerð og vísindafólk sinnir rannsóknum og nýsköpun fyrir fyrirtækin í samstæðunni. Þá eru innan móðurfélagsins sérfræðieiningar sem veita forystu og þjónustu t.d. hvað varðar öryggi og heilsu, umhverfis- og loftslagsmál, lögfræðimál og samskiptamál. Meðalfjöldi stöðugilda á árinu voru 581,4. Fastráðin hjá samstæðunni í ársloks 2021 voru 496. Konur voru 29% og karlar 71%. Meðal stjórnenda í samstæðu OR í árslok voru konur 50% og karlar 50%.		
VEITUR	ON ORKA NÁTTÚRUNNAR	LJÓSLEIÐARINN	Carbfix
Fyrirtæki			
Veitur ohf. OR vatns- og fráveita sf.	Orka náttúrunnar ohf. ON Power ohf.	Ljósleiðarinn ehf.	Carbfix ohf.
Starfssvið			
Veitur reka rafveitur og hitaveitur, sem nánast allar eru með sérleyfi á sínu starfssvæði. Veitur sjá um starfsemi OR vatns- og fráveitu sf. sem gegnir lögbundnum skylduverkefnum sveitarfélaga hvað varðar vatnsveitur og fráveitur, einkum í þeim sveitarfélögum sem eiga OR.	Orka náttúrunnar ohf. framleiðir heitt vatn og rafmagn í Nesjavallavirkjun og rafmagn í Andakílsárvirkjun. Vatnið fer allt til hitaveitu Veitna á höfuðborgarsvæðinu en rafmagn einkum á almennan markað. ISK er starfsrækslugjaldmiðill. Orka náttúrunnar sér um starfsemi ON Power ohf. sem framleiðir heitt vatn og rafmagn í Hellisheiðarvirkjun. Vatnið fer allt til hitaveitu Veitna á höfuðborgarsvæðinu en rafmagn einkum á heildsölumarkað. USD er starfsrækslugjaldmiðill.	Ljósleiðarinn ehf. leggur og rekur víðfeðmt ljósleiðaranet sem nýtt er af fjarskiptafyrirtækjum til að veita netþjónustu til heimila og fyrirtækja.	Carbfix ohf. er rannsókna-, nýsköpunar- og ráðgjafarfyrirtæki á sviði kolefnisbindingar sem selur fyrirtækjum innan og utan OR-samstæðunnar þjónustu.
Helstu lög um starfsemina Lög um Orkuveitu Reykjavíkur gilda um alla starfsemi samstæðunnar			
Orkulög Raforkulög Lög um uppbyggingu og rekstur fráveitna Lög um vatnsveitur sveitarfélaga Vatnalög Upplýsingalög Stjórnsýslulög (vatns- og fráveitur) Lög um umhverfisábyrgð	Raforkulög Orkulög Vatnalög Samkeppnislög Lög um umhverfisábyrgð	Lög um fjarskipti Samkeppnislög	Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir Lög um umhverfisábyrgð
Tekjur (sjá einnig skýringu 3)			
Tekjur eru nánast alfarið af sölu veituþjónustu með sérleyfi til heimila og fyrirtækja. Gjaldskrár lúta eftirliti hins opinbera sem hér segir: Hitaveita: Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytið Rafveita: Orkustofnun Vatnsveita: Innviðaráðuneytið Fráveita: Innviðaráðuneytið	Tekjur eru af sölu rafmagns á almennum markaði, sölu rafmagns á heildsölumarkaði, sölu á heitu vatni í heildsölu til hitaveitu Veitna á höfuðborgarsvæðinu og leigu á aðstöðu í Jarðhitagarði ON við Hellisheiðarvirkjun í Ölfusi. Heildsöluverð á heitu vatni lýtur eftirliti Orkustofnunar en raforkumarkaður er samkeppnismarkaður sem m.a. Samkeppniseftirlitið og Orkustofnun fylgjast með.	Tekjur eru annars vegar af ljósleiðaratengingum til heimila og fyrirtækja sem nýta sér þjónustu fjarskiptafyrirtækja um kerfi Ljósleiðarans og hinsvegar af heildsölu gagnaflutninga um ljósleiðara innan kerfa fjarskiptafyrirtækja. Fjarskiptamarkaður er samkeppnismarkaður undir eftirliti Fjarskiptastofu og Samkeppniseftirlits.	Carbfix er nýstofnað sprotafyrrirtæki byggt á samnefndri aðferð til kolefnisbindingar og helstu tekjur fyrirtækisins eru styrkir frá alþjóðlegum samkeppnissjóðum til rannsókna- og þróunarstarfs.
Meðalfjöldi stöðugilda 2021			
218,6	98,2	46	7,8
Hlutfall kvenna í stjórn og formennska í árslok 2021			
40%: Kona	60%: Kona	40%: Kona	40%: Kona

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

Helstu niðurstöður fjármála 2021

Hagnaður af rekstri samstæðunnar á árinu 2021 nam 12.040 milljónum kr. (2020: hagnaður 5.628 milljónir kr.). Heildarafkoma samstæðunnar á árinu 2021 nam 29.527 milljónum kr. (2020: 8.827 milljónir kr.). Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 413.882 milljónum kr. í árslok (31.12.2020: 394.164 milljónir kr.). Eigið fé nam 213.653 milljónum kr. í árslok (31.12.2020: 188.126 milljónir kr.) og er eiginfjárhlutfall samstæðunnar 51,6% (31.12.2020: 47,7%).

Þann 5. október 2020 birti Orkuveita Reykjavíkur fjárhagsspá í fréttakerfi Nasdaq Iceland. Samkvæmt spánni var gert ráð fyrir að tekjur ársins 2021 yrðu 49,1 milljarður króna er raunin er 51,9 milljarðar króna eða 2,8 milljörðum króna hærri en áætlað var sem að mestu má rekja til hærri tekna af raforkusölu sem tengd er álverði. Rekstrarkostnaður var áætlaður 19,1 milljarður en raunin varð 18,4 milljarðar eða 0,8 milljörðum króna lægri en áætlað var sem rekja má til lægri viðhaldskostnaðar veitukerfa en áætlað var.

Fjárfesting ársins í rekstrarfjármunum nam 18,5 milljörðum en fjárhagsspáin gerði ráð fyrir 21,2 milljörðum. Helstu ástæður lægri fjárfestingar má rekja til seinkunar á endurbyggingu húsnæðis OR að Bæjarhálsi 1 og færri vinnsluholum vegna betri stöðu gufuforða í virkjunum.

Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur leggur til við aðalfund að greiddur verði arður til eiganda á árinu 2022 vegna rekstrarársins 2021 að fjárhæð 4.000milljónir kr. Vísað er að öðru leyti til ársreikningsins varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eigin fé.

Heimsmarkmið og UFS 2021

Stjórn OR hefur ákveðið að leggja sérstaka áherslu á fimm af 17 Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna í starfsemi samstæðunnar. Í Ársskýrslu OR 2021 er nákvæm grein gerð fyrir frammistöðunni árið 2021 með tilliti til Heimsmarkmiðanna og undirmarkmiða hvers þeirra.

Jafnrétti kynjanna	Tryggja aðgengi að og sjálfbæra nýtingu, allra á hreinu vatni og salernisaðstöðu	Tryggja öllum aðgang að öruggri og sjálfbærri orku á viðráðanlegu verði	Sjálfbær neyslu- og framleiðslu-mynstur	Grípa til bráðra aðgerða gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra
verði tryggt og völd allra kvenna og stúlkna efld			verði tryggð	

Ársskýrsla OR 2021 er gerð með hliðsjón af UFS viðmiðum Nasdaq. Hér er töfluyfirlit yfir skýrsluna en í henni sjálfri er fjallað nánar um þá þætti sem koma fram í töflunni.

UMHVERFI		STJÓRNARHÆTTIR		SAMFÉLAG	
U1. Losun gróðurhúsalofttegunda	48,6 þús.tn.	F1. Launahlutfall forstjóra	3,0	S1. Kynjahlutfall í stjórn	50/50
U2. Losunarkræfni gróðurhúsalofttegunda	0,9 þús.tn./ ma.kr.	F2. Launamunur kynja	0,2% konum í hag	S2. Óhæði stjórnar	Sjá skýrslu
U3. Orkunotkun	99,9% endurn.l.	F3. Starfsmannavelta	13,7%	S3. Kaupaukar	Nei
U4. Orkukræfni	646 MWst./ starfsm.	F4. Kynjajafnrétti	Sjá skýrslu	S4. Kjarasamningar	98,2% aðild að stéttarf.
U5. Samsetning orku	99,9% endurn.l.	F5. Hlutfall tímabundinna starfskrafta	Sjá skýrslu	S5. Siðareglur birgja	Já

UMHVERFI		STJÓRNARHÆTTIR		SAMFÉLAG	
U6. Vatnsnotkun	77 millj.m^3	F6. Aðgerðir gegn mismunun	Sjá skýrslu	S6. Siðferði og aðgerðir gegn spillingu	Sjá skýrslu
U7. Umhverfisstarfsemi	ISO 14001	F7. Vinnuslysatíðni	5,7/millj. vinnust.	S7. Persónuvernd	Já
U8. Loftslagseftirlit/stjórn	Já	F8. Hnattræn heilsa og öryggi	Veikinda-hlutf. 3,1%	S8. Sjálfbærniskýrsla	Já
U9. Loftslagseftirlit/stjórnendur	Já	F9. Barna- og nauðungarvinna	Sjá skýrslu	S9. Starfsvenjur við upplýsingagjöf	UFS og Heims-markm. S.þ.
U10. Mildun loftslagsáhættu	Sjá skýrslu	F10. Mannréttindi	Sjá skýrslu	S10. Gögn tekin út/sannreynd af ytri aðila	Já

Efnisskipan Ársskýrslu OR 2021 er byggð á UFS viðmiðunum og tilvísanir eru í viðkomandi kafla skýrslunnar.

Stjórnarhættir og innra eftirlit

Stjórnarhættir OR eiga að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Á grunni laga um Orkuveitu Reykjavíkur gerðu eigendur með sér sameignarsamning, sem skýrir nánar ábyrgð og valdmörk. Hann er aðgengilegur á vef OR eins og Eigendastefna OR þar sem áherslur eigenda um starfshætti í samstæðunni eru skýrðar. Stjórnir fyrirtækjanna í samstæðu OR hafa sett sér ítarlegar starfsreglur auk siðareglna sem er að finna á vef OR eða vefjum viðkomandi fyrirtækis og allar fundargerðir stjórnar OR eru birtar á vef fyrirtækisins ásamt þeim fundargögnum, sem ekki ríkir trúnaður um.

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

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

Stjórn OR er samkvæmt lögum um fyrirtækið skipuð sex fulltrúum, fimm kjörnum af borgarstjórn Reykjavíkur og einum kjörnum af bæjarstjórn Akraness. Borgarstjórn Reykjavíkur kýs formann og varaformann stjórnarinnar úr hópi fulltrúa Reykjavíkurborgar. Í árslok 2021 skipuðu stjórn Orkuveitu Reykjavíkur:

- Dr. Brynhildur Davíðsdóttir, formaður, prófessor í umhverfis- og auðlindafræði við Háskóla Íslands.
- Dr. Gylfi Magnússon, varaformaður, prófessor í hagfræði og fjármálum við Háskóla Íslands.
- Vala Valtýsdóttir, formaður starfskjaranefndar stjórnar, lögmaður og sérfræðingur í fyrirtækjalögfræði.
- Eyþór Arnalds, borgarfulltrúi í Reykjavík.
- Hildur Björnsdóttir, borgarfulltrúi í Reykjavík.
- Valgarður Lyngdal Jónsson, bæjarfulltrúi á Akranesi.

Borgarbyggð og Starfsmannafélag OR eiga áheyrnarfulltrúa á stjórnarfundum.

Forstjóri Orkuveitu Reykjavíkur er Bjarni Bjarnason, jarðfræðingur og verkfræðingur.

Starfskjaranefnd er undirnefnd stjórnar OR og stjórnin tilnefnir fulltrúa í endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar. Endurskoðunarnefnd fylgist með stjórnarháttum, virkni áhættustýringar og innra eftirliti með því að yfirfara og samþykkja verkefnaáætlun innri endurskoðenda en það er stór hluti af verkefnum innri endurskoðunar að hafa eftirlit með og kanna virkni áhættustýringar og virkni innra eftirlits. Á fundi nefndarinnar þann 19. október 2020 samþykkti

nefndin innri endurskoðunaráætlun fyrir tímabilið 1. desember 2020 til 1. september 2022. Nefndin fjallar í störfum sínum reglulega um verkefni innri endurskoðunar og tekur til umfjöllunar skýrslur um einstök verkefni hennar.

Nefndin fer yfir og samþykkir endurskoðunaráætlun ytri endurskoðenda en við gerð áætlunarinnar er lagt mat á áhættu- og óvissuþætti í starfsemi félagsins. Hluti af verkefnum ytri endurskoðenda er að leggja mat á innra eftirlit sem tengist reikningsskilagerð félagsins. Nefndin fylgist með framgangi endurskoðunarinnar og fer yfir niðurstöður ytri endurskoðenda. Þá fylgir nefndin sérstaklega eftir afdrifum ábendinga innri og ytri endurskoðenda.

Nefndin fundaði á árinu með sérfræðingum félagsins í áhættustjórnun og fékk kynningu á áhættustjórnunarkerfi OR samstæðunnar.

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

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

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

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

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

Hjá OR er skráð verklag um meðferð mála þegar ætla má að starfsmaður eða stjórnandi hafi brotið gegn reglum fyrirtækisins eða hafi orðið uppvís að sviksemi í starfi. Verklagsreglan er öllu starfsfólki aðgengileg. Vakni grunur um brot ber að tilkynna það næsta yfirmanni eða innri endurskoðanda fyrirtækisins sem ber að upplýsa um það en gæta trúnaðar við meðferð slíkra upplýsinga, þar með talið að gæta leyndar um nafn tilkynnanda. Ekkert tilvik var um að upp hafi komið grunur um sviksemi eða spillingu árið 2021.

Árangur og óvissuþættir 2021

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

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

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

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

Hér eru markmiðin og staða hvers mælikvarða í árslok 2021:

FJÖLGUN RAFBÍLA	LÉTTARA KOLEFNIS-SPOR	HEIL HEIM	ÁNÆGT STARFS-FÓLK	GÓÐUR SAMFÉLAGS-ÞEGN
Heildarfjöldi tengjanlegra rafbíla	Stærð kolefnisspors miðað við árið 2015	Fjarvera starfsfólks vegna veikinda eða slysa	Starfsánægja samkvæmt greiningu	Afstaða almennings til vörumerkja OR
Markmið: 40.000 Staða: **26.052**	Viðmið: -30% Markmið: -40% Staða: **-21%**	Markmið: < 3,6% Staða: **2,8%**	Viðmið: 4,2 Markmið: 4,5 Staða: **4,3**	Viðmið: 5,7 Markmið: 6,3 Staða: **6,1**

Nýting samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur á náttúrugæðum felast einkum í nýtingu háhita fyrir raforku- og varmavinnslu fyrir hitaveitu, lághita fyrir hitaveitur, grunnvatns fyrir vatnsveitur og til upphitunar í virkjunum fyrir hitaveitur, sjávar sem viðtaka fráveitu og andrúmslofts sem viðtaka losunar. Þörf fyrir auðlindir til orkuvinnslu er metin með forðastýringaráætlunum. Þær og eftirspurnarspár eru grundvöllur ákvarðana um uppbyggingu kerfa eða aukna orkuöflun. Á árinu 2021 voru þessi grunngögn efld og þétt og leiddi sú vinna í ljós hvar skóinn getur kreppt á næstu árum eða áratugum. Huga þarf vel að forðamálum í flestum veitum ásamt umtalsverðum viðbótum í orkuöflun og niðurdælingu háhitasvæða. Ekki kom til mikilsháttar vandræða á árinu en í nokkrum hitaveitum stendur forði tæpt. Varðandi háhita er niðurdráttur í samræmi við spár og markmið viðhaldsborana eftir gufu gekk að mestu eftir. Kaldavatnsforði er góður og öll vatnssýni stóðust gæðakröfur. Rauntímaeftirlit með gæðum neysluvatns í Reykjavík gefur góða raun. Úrkomuákefð á árinu 2021 leiddi ásamt viðhaldi til tíðara yfirfalls við dælu- og hreinsistöðvar fráveitu og viðhaldsstopp hreinsistöðvar leiddi til aukins yfirfallstíma en mælingar sumarið 2021 við útrásir hreinsistöðvanna leiddu í ljós mjög litla sjávarmengun vegna skólps.

Kolefnisspor samstæðunnar minnkaði lítið eitt á árinu 2021 en stórt skref til smækkunar þess verður stigið með stækkun lofthreinsistöðvar á Hellisheiði árið 2025. Við Nesjavallavirkjun er rekstur tilraunastöðvar af sama toga áformaður á árinu 2022, þar sem koldíoxíð og brennisteinsvetni er fangað úr jarðgufu og fargað með steinrenningu. Brennisteinsvetni fór ekki yfir reglugerðarmörk á starfssvæði samstæðunnar á árinu 2021.

Loftslagsáhætta snertir alla þætti starfsemi OR en einkum veiturekstur. Á árinu var unnið að því að fella þá þekkingu sem aflað hefur verið með skýrslugerð Veitna inn í aðra áhættustýringu samstæðunnar. Hún snýr einkum að aðlögun að sjávarborðshækkun, meiri úrkomuákefð og leysingum og óvissum langtímabreytingum á lofthita hér á landi með samsvarandi breytingu á eftirspurn eftir vatni til húshitunar. Unnið er í senn að mótvægisaðgerðum og aðgerðum til aðlögunar. Ein þeirra er að viðskiptavinir verði meðvitaðri um notkun sína á orku og stýring bæti nýtingu. Snjallmælavæðing Veitna styður mjög við hvort tveggja og skrifað var undir veigamestu samninga þessa verkefnis á árinu.

Hvaða loftslagsvá kann að steðja að grunnvatni eða vatnsbólum er óljóst en rauntímaeftirlit Veitna með neysluvatni gerir fyrirtækið betur í stakk búið að fylgjast með hugsanlegum breytingum og verja samfélagið fyrir þeim. Á árinu 2021 komu upp gróðureldar í grennd vatnsbóla Veitna í Heiðmörk. Ekki kom til mengunar neysluvatns en þarna kann að vera á ferð áhætta sem geri frekar vart við sig með breyttu loftslagi.

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

Á árinu 2021 gaf OR út siðareglur fyrir birgja samstæðunnar. Þær byggjast á 10 stoðum Global Compact samstarfsins á vegum Sameinuðu þjóðanna og tilgangur útgáfunnar er að ná betri tökum á sjálfbærni allrar

virðiskeðju samstæðunnar. Með því að samþykkja siðareglurnar með undirskrift gengst birginn undir kröfur um virðingu fyrir mannréttindum, reglum vinnumarkaða, umhverfinu og að beita sér gegn spillingu. Samsvarandi kröfur hafa verið í útboðsgögnum OR um árabil en með þessu eru gerðar samsvarandi kröfur í minni innkaupum en þeim sem fara í formleg útboð. Í árslok 2021 höfðu 96 birgjar staðfest að þeir hlíttu siðareglunum.

Enn er óljóst umfang tjóns sem varð í Háskóla Íslands þegar vatnsæð sprakk í grennd við skólann snemma árs. Matsmenn eru að meta umfang tjóns en tryggingafélag Veitna annast meðferð málsins. Þá er til meðferðar hjá samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytinu kæra vegna vatnsgjalds OR vatns- og fráveitu sf. Samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið hóf frumkvæðisathugun á vatnsgjaldi hjá vatnsveitum sveitarfélaga í kjölfar kærunnar en niðurstaða kærumálsins liggur ekki fyrir.

Markaðsáhætta jókst hjá báðum fyrirtækjunum í samstæðunni sem starfa á samkeppnismörkuðum. Nýr erlendur fjárfestir haslaði sér völl á íslenskum fjarskiptamarkaði sem virðist vera þróast í átt aukinnar samþjöppunnar, einkum á þeim heildsölumarkaði sem Ljósleiðarinn starfar á. Fyrirtækið hefur brugðist við með ýmsum hætti – hvort tveggja í uppbyggingu nets síns og með bættri fjármögnun í árangursríkum skuldabréfaútboðum – en athygli vakti þegar Ljósleiðarinn hafði frumkvæði að því að nýir ljósleiðarastrengir voru lagðir eftir að eldgos við Fagradalsfjall tók í sundur helsta burðarstreng fjarskipta á þeim slóðum. Þá ógnaði það Orku náttúrunnar ohf. þegar ljóst varð það fyrirkomulag vals á raforkusala til þrautavara að viðskiptavinir geta verið fluttir á milli sölufyrirtækja án þeirra vitneskju. Fyrirtækið hefur óskað lagfæringar á fyrirkomulaginu og ítrekaði þá ósk þegar í ljós kom að fyrirkomulagið virðist hafa verið misnotað.

Málarekstur stendur yfir vegna tveggja ágreiningsefna á samkeppnismörkuðum. Ljósleiðarinn gerði kröfu á hendur Símanum í framhaldi af niðurstöðu Póst- og fjarskiptastofnunar (nú Fjarskiptastofu) vegna brots á fjölmiðlalögum. Síminn skaut niðurstöðu stofnunarinnar til dómstóla, var dæmdur brotlegur í héraði en málinu var áfrýjað til Landsréttar. Fyrir Landsrétti er einnig áfrýjun Ísorku eftir að héraðsdómur felldi úr gildi úrskurð kærunefndar útboðsmála sem leitt hafði til lokunar hverfishleðslna ON. Málið sætir flýtimeðferð og vonir standa til að niðurstaða fáist á fyrstu mánuðum ársins 2022. Auk þessa liggur fyrir ákvörðun af hálfu OR um að vísa ágreiningi um forsendur raforkusölusamnings við Norðurál, sem ON sér um framkvæmd á, til alþjóðlegs gerðardóms.

Á árinu fékk Carbfix 3,9 milljóna evra styrk úr nýsköpunarsjóði Evrópusambandsins. Slíkar tekjur eru viðurkenning fyrir gott starf en í eðli sínu óvissar. Því var mikilvægt að á árinu voru gerðir fyrstu samningarnir um bindingu CO_2 frá öðrum en fyrirtækjum innan samstæðu OR. Það er við RioTinto í Straumsvík og jafnframt er stefnt að innflutningi á lofttegundinni með varanlega bindingu í grennd við álverið í Straumsvík í huga. Stofnun verkefnafélags í þessu skyni var frestað þar til greitt yrði úr óvissu um heimild OR til að taka þátt í verkefninu.

Kórónuveirufaraldurinn hafði margvísleg áhrif á starfsemi OR samstæðunnar á árunum 2020 og 2021. Bein áhrif voru til lækkunar álverðs árið 2020 en mikillar hækkunar á árinu 2021. Vegna þeirra alþjóðlegu reikningsskilastaðla sem OR fylgir, skilar sveiflan sér í reiknaða afkomu samstæðunnar og er verðmæti álafleiðu í raforkusölusamningum metið 6,6 milljörðum kr. meira í ársreikningi 2021 en í ársreikningi 2020. Þetta fé er ekki í hendi. OR mætir áhættu vegna þessara sveiflna með varnarsamningum og reglulega eru gerð álagspróf þar sem gert er ráð fyrir óhagstæðri þróun gengis, álverðs og verðbólgu í senn.

Sjóðsstaða er sterk og var í árslok 25 milljarðar kr. auk þess sem fyrirtækið hefur aðgang að lánalínum að fjárhæð 9,6 milljarðar kr. í árslok 2021. Þessi trausta lausafjárstaða tryggði að fyrirtækið var fært um að mæta áföllum á borð við óhagfellda niðurstöðu Landsréttar í svonefndu Glitnismáli. Nánar er fjallað um málið í skýringu 37 í fyrstu málsgrein.

Verð á annarri hrávöru en áli hefur einnig hækkað og þar með ýmis aðföng til viðhalds og uppbyggingar virkjana og veitukerfa. Þá hefur sú röskun sem faraldurinn hefur valdið á flutningum komið fram í töfum á afhendingu aðfanga án þess þó að teljandi tjón hafi hlotist af enn sem komið er.

Þá er ógetið áhrifa heimsfaraldursins á starfsfólk en vísbendingar eru um að tryggð starfsfólks við vinnustaði hafi minnkað í faraldrinum. Langvarandi fjarvinna og hugsanlega fleiri þættir virðast hafa aukið starfsmannaveltu. Til að bregðast við hættu af slíkum spekileka hefur fyrirtækið hrundið af stað úttekt á ástæðum aukinnar starfsmannaveltu, sem alla jafna hefur verið tiltölulega lítil hjá OR í samanburði við íslenskan vinnumarkað.

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

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

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og forstjóra Orkuveitu Reykjavíkur er ársreikningur samstæðunnar í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf. Að áliti stjórnar og forstjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. desember 2021 ásamt rekstrarafkomu hennar sem og breytingu á handbæru fé á árinu og lýsir helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Reykjavík, 8. mars 2022

Í stjórn fyrirtækisins:

Brynhildur Davíðsdóttir

Gylfi Magnússon

Vala Valtýsdóttir

Eyþór Laxdal Arnalds

Hildur Björnsdóttir

Valgarður Lyngdal Jónsson

Forstjóri:

Bjarni Bjarnason

Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda Orkuveitu Reykjavíkur.

Áritun á samstæðuársreikning

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Orkuveitu Reykjavíkur (hér eftir „samstæðan“) fyrir árið 2021. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma yfirlýsingu stjórnar og forstjóra, rekstrarreikning, yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, eiginfjáryfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2021, efnahag hans 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og íslensk lög og reglur um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Lykilatriði endurskoðunarinnar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar árið 2021. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á samstæðuársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi áliti á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Eftirfarandi atriði teljum við vera lykilatriði í endurskoðun okkar:

Skýring á lykilatriði í endurskoðuninni	Hvernig var brugðist við lykilatriði í endurskoðun
Mat framleiðslu- og veitukerfis Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 38 (d) bls. 59-60 og skýringu 12 á bls. 31-33: Við höfum skilgreint mat framleiðslu- og veitukerfa sem lykilatriði við endurskoðun okkar vegna ársins 2021. Veitu- og framleiðslukerfi samstæðunnar eru metin útfrá afskrifuðu endurstofnverði í samræmi við ákvæði IAS 16. Það felur í sér að lagt er mat á breytingu byggingarkostnaðar samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar fyrningar eru endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Samstæðan framkvæmir virðisrýrnunarpróf á reikningsskiladegi og færir virðisrýrnun á eignirnar ef niðurstaðan er sú að núvirt tekjustreymi eignanna er lægra en bókfært virði þeirra. Einnig getur endurmat eignnanna aldrei orði hærra en sem nemur núvirtu tekjustreymi þeirra. Forsendur sem notaðar eru við endurmatið og virðisrýrnunarprófið byggja á mati stjórnenda og eru að hluta til huglægar. Þar sem eignfærð framleiðslu- og veitukerfi eru verulegur liður í samstæðuársreikningnum getur hver breyta í forsendum haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar. Vinna okkar náði bæði til mats á endurmati og virðisrýrnun framleiðslu- og veitukerfa.	Sem hluti af endurskoðun okkar fórum við yfir aðferðafræði félagsins við mat á framleiðslu- og veitukerfa og samkvæmni þess við alþjóðlega reikningsskilastaðla. Við fórum yfir ferli samstæðunnar við endurmatið og virðisrýrnunarpróf. Við fórum einnig yfir virkni líkana sem samstæðan notar við matið. Við lögðum mat á forsendur stjórnenda með samanburði við opinberar upplýsingar þar sem það á við. Í þeim tilvikum þar sem forsendur byggja ekki á opinberum upplýsingum lögðum við sjálfstætt mat á forsendur stjórnenda. Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

Lykilatriði endurskoðunarinnar, frh.

Innlausn tekna

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 38 (j) á bls. 62 og skýringu 3 á bls. 23-24:

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

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

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

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

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

Mat á innbyggðum afleiðum

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 28 (c) bls. 47-48 og í skýringu 17 á bls. 36, og umfjöllun um þrepaskiptingu gangvirðis í skýringu 32 á bls. 52-53.

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

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

Við endurskoðun okkar yfirfórum við verðmatsaðferðir samstæðunnar og samkvæmni við alþjóðlega reikningsskilastaðla.

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

Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

Aðrar upplýsingar

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

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

Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

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

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

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

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflum fullnægjandi endurskoðunargagna, vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrgð fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á áliti okkar á samstæðunni.

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

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

Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda, frh.

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

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

Önnur atriði samkvæmt ákvæðum laga og regla

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

Í tengslum við endurskoðun okkar á samstæðuársreikningi Orkuveitu Reykjavíkur framkvæmdum við aðgerðir til að geta gefið álit á það hvort samstæðuársreikningurinn fyrir árið 2021 með skráarheitið „5493004ARP9VPUIX5B73-2021-21-31-is.zip“ hafi í meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu nr. 20/2021 um sameiginleg rafræn skýrslusnið (e. European Single Electronic Format), ESEF reglur EU 2019/815 sem innihalda skilyrði sem tengjast gerð samstæðuársreiknings á XHTML formi og iXBRL merkingum samstæðuársreikningsins.

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

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

Það er álit okkar að samstæðuársreikningur Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2021 með skráarheitið "5493004ARP9VPUIX5B73-2021-21-31-is.zip" hafi í öllum meginatriðum verið gerður í samræmi við kröfur laga um upplýsingaskyldu útgefanda verðbréfa og flöggunarskyldu um sameiginlegt rafrænt skýrslusnið (ESEF reglur).

Við vorum kjörnir endurskoðendur félagsins á aðalfundi þann 14. apríl 2021 en þetta er fjórða samfellda reikningsárið þar sem við erum endurskoðendur félagsins.

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 8. mars 2022.

Davíð Arnar Einarsson, löggiltur endurskoðandi,

J. Sturla Jónsson, löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrartekjur	4	51.745.550	48.619.545
Söluhagnaður		144.286	6.978
Rekstrartekjur samtals		51.889.836	48.626.523
Orkukaup og orkuflutningur		(5.871.919)	(5.793.122)
Laun og launatengd gjöld	7	(7.502.005)	(7.750.009)
Annar rekstrarkostnaður		(5.006.382)	(5.629.196)
Rekstrargjöld samtals		(18.380.306)	(19.172.327)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA)		33.509.530	29.454.196
Afskriftir	9	(13.256.961)	(13.056.194)
Rekstrarhagnaður (EBIT)		20.252.570	16.398.002
Vaxtatekjur		182.844	313.417
Vaxtagjöld		(8.394.213)	(7.642.896)
Önnur gjöld af fjáreignum og fjárskuldum		4.154.981	(3.522.869)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	10	(4.056.388)	(10.852.347)
Áhrif hlutdeildarfélaga	15	(3.967)	4.137
Hagnaður fyrir tekjuskatt		16.192.215	5.549.792
Tekjuskattur	11	(4.152.386)	78.298
Hagnaður ársins		12.039.829	5.628.090

Skýringar á bls. 22-67 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Yfirlit um heildarafkomu 2021

	Skýr.	2021	2020
Hagnaður ársins		12.039.829	5.628.090
Önnur heildarafkoma			
Liðir færðir beint á eigið fé sem munu ekki vera færðir síðar í rekstrarreikning			
Endurmat, hækkun	12	18.501.057	0
Tekjuskattur af endurmati	19	(2.645.771)	0
		15.855.286	0
Liðir færðir beint á eigið fé sem gætu verið færðir síðar í rekstrarreikning			
Gangvirðisbreytingar fjáreigna á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu	16	228.000	706.413
Þýðingarmunur	23	1.403.976	2.492.019
		1.631.976	3.198.432
Önnur heildarafkoma eftir skatta		17.487.262	3.198.432
Heildarafkoma		29.527.091	8.826.522

Skýringar á bls. 22-67 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	12	363.713.260	337.493.229
Óefnislegar eignir	13	2.966.481	2.837.133
Leigueign	14	2.576.177	2.590.642
Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum	15	80.923	81.389
Eignarhlutar í öðrum félögum	16	55.680	5.922.680
Áhættuvarnarsamningar	18	73.264	509.904
Tekjuskattsinneign	19	3.812.930	6.675.003
Fastafjármunir samtals		373.278.714	356.109.980
Birgðir	20	1.337.505	1.249.674
Viðskiptakröfur	21	5.625.149	5.439.828
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	17	1.548.338	0
Eignarhlutir til sölu	16	6.095.000	0
Áhættuvarnarsamningar	18	17.036	45.399
Aðrar skammtímakröfur	21	674.401	404.863
Fyrirframgreiddur kostnaður		328.780	227.706
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf	22	14.657.369	14.866.902
Handbært fé	22	10.319.874	15.820.051
Veltufjármunir samtals		40.603.452	38.054.423
Eignir samtals		413.882.166	394.164.403
Eigið fé			
Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna		101.733.552	89.478.008
Bundinn hlutdeildarreikningur		66.451.877	60.207.208
Bundið eigið fé vegna þróunar		123.873	108.308
Gangvirðisreikningur		5.695.000	5.467.000
Þýðingarmunur		6.307.814	4.903.838
Óráðstafað eigið fé		33.340.963	27.961.627
Eigið fé samtals	23	213.653.079	188.125.988
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	24	149.859.537	152.350.925
Leiguskuld	14	2.475.864	2.472.960
Lífeyrisskuldbinding	25	630.879	659.027
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	17	931.389	4.907.730
Áhættuvarnarsamningar	18	332.279	571.981
Tekjuskattsskuldbinding	19	16.929.779	14.662.897
Langtímaskuldir samtals		171.159.726	175.625.520
Viðskiptaskuldir		3.522.684	2.822.579
Vaxtaberandi skuldir	24	15.187.655	19.349.528
Leiguskuld	14	179.498	167.953
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	17	0	1.048.651
Áhættuvarnarsamningar	18	1.584.188	846.690
Fyrirframinnheimtar tekjur		142.970	541.288
Tekjuskattur til greiðslu	11	1.753.949	1.847.570
Aðrar skammtímaskuldir	26	6.698.418	3.788.635
Skammtímaskuldir samtals		29.069.361	30.412.895
Skuldir samtals		200.229.088	206.038.415
Eigið fé og skuldir samtals		413.882.166	394.164.403

Skýringar á bls. 22-67 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Eiginfjáryfirlit 2021

	Endurmats-reikningur rekstrarfjárm.	Bundinn hlutdeildar-reikningur	Bundið eigið fé v. þróunar	Gangvirðis-reikningur	Þýðingar-munur	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Árið 2021							
Eigið fé 1. janúar 2021	89.478.008	60.207.208	108.308	5.467.000	4.903.838	27.961.627	188.125.988
Endurmat, hækkun	18.501.057						18.501.057
Tekjuskattsáhrif af endurmati	(2.645.771)						(2.645.771)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna í gegnum heildarafkomu				228.000			228.000
Þýðingarmunur					1.403.976		1.403.976
Hagnaður ársins						12.039.829	12.039.829
Heildarafkoma	15.855.286	0	0	228.000	1.403.976	12.039.829	29.527.091
Innlausn endurmats vegna afskrifta	(3.599.741)					3.599.741	0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarfélaga umfram móttekinn arð		6.244.669				(6.244.669)	0
Bundið eigið fé vegna þróunar			15.565			(15.565)	0
Greiddur arður						(4.000.000)	(4.000.000)
Eigið fé 31. desember 2021	101.733.552	66.451.877	123.873	5.695.000	6.307.814	33.340.963	213.653.079
Árið 2020							
Eigið fé 1. janúar 2020	93.186.474	48.585.813	0	4.760.587	2.411.820	33.354.772	182.299.466
Gangvirðisbreytingar fjáreigna í gegnum heildarafkomu				706.413			706.413
Þýðingarmunur					2.492.019		2.492.019
Hagnaður ársins						5.628.090	5.628.090
Heildarafkoma	0	0	0	706.413	2.492.019	5.628.090	8.826.522
Innlausn endurmats vegna afskrifta	(3.708.466)					3.708.466	0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarfélaga umfram móttekinn arð		11.621.394				(11.621.394)	0
Bundið eigið fé vegna þróunar			108.308			(108.308)	0
Greiddur arður						(3.000.000)	(3.000.000)
Eigið fé 31. desember 2020	89.478.008	60.207.208	108.308	5.467.000	4.903.838	27.961.627	188.125.988

Skýringar á bls. 22-67 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður ársins		12.039.829	5.628.090
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	10	4.056.388	10.852.347
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaga	15	3.967	(4.137)
Tekjuskattur	11	4.152.386	(78.298)
Afskriftir	9	13.256.961	13.056.194
Söluhagnaður varanlegra rekstrarfjármuna		(144.286)	(6.978)
Lífeyrisskuldbinding, breyting		(26.148)	(61.057)
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		33.339.096	29.386.161
Birgðir, hækkun		(87.831)	(54.199)
Skammtímakröfur, hækkun		(639.144)	(601.636)
Skammtímaskuldir, hækkun		246.166	599.287
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		32.858.288	29.329.613
Innborgaðar vaxtatekjur		256.459	396.760
Greidd vaxtagjöld		(4.397.886)	(4.940.326)
Móttekinn arður		120.972	88.119
Greiðslur vegna annarra fjármunatekna og fjármagnsgjalda		(1.408.825)	(11.742)
Greiddir skattar		(1.847.091)	(1.710.389)
Handbært fé frá rekstri		25.581.917	23.152.033
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	12	(17.598.548)	(15.986.233)
Fjárfesting í óefnislegum eignum	13	(519.866)	(699.222)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna		168.522	17.000
Fjárfestingar í hlutdeildarfélögum		(3.500)	(3.500)
Breyting á bundnum innlánum		6.500.000	(4.000.000)
Breyting á markaðsverðbréfum		(5.618.663)	(154.324)
Fjárfestingarhreyfingar		(17.072.056)	(20.826.279)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	24	14.283.912	29.965.498
Afborganir langtímaskulda	24	(24.183.955)	(22.225.138)
Greiðslur vegna gjaldeyrisvarna		0	(37.743)
Greiddur arður	23	(4.000.000)	(3.000.000)
Afborganir leiguskulda	14	(98.186)	(93.187)
Fjármögnunarhreyfingar		(13.998.229)	4.609.429
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(5.488.368)	6.935.183
Handbært fé í ársbyrjun		15.820.051	8.657.025
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		(11.809)	227.842
Handbært fé í árslok	22	10.319.874	15.820.051
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri	36	22.412.430	22.357.403

Skýringar á bls. 22-67 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Skýringar

1. Félagið

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

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

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. *Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt*

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

Stjórn staðfesti og heimilaði birtingu ársreikningsins 8. mars 2022.

Fjallað er um reikningsskilaaðferðir samstæðunnar í skýringu 38.

b. *Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill*

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

c. *Matsaðferðir*

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

d. *Mat og ályktanir við beitingu reikningsskilaaðferða*

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

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

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

- skýring 12 - varanlegir rekstrarfjármunir (endurmat dreifi- og framleiðslukerfis og mat á virðisrýnun)
- skýring 16 - eignarhlutir í öðrum félögum (mat forsenda við útreikning gangvirðis eignarhluta flokkaðra til sölu)
- skýring 17 - innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 18 - áhættuvarnarsamningar (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 19 - tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding (mat á skattalegum framtíðarhagnaði á móti yfirfæranlegu tapi)
- skýring 28 - markaðsáhætta

Skýringar

3. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga

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

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

3. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga, frh.

Vörur og þjónusta	Eðli, tímasetning tekjuinnlausnar og greiðsluskilmálar
d. Fráveita	OR Vatns- og fráveita sf. annast rekstur fráveitu. Tekjur fráveitu taka mið af stærð húsnæðis sem er tengt kerfum, auk fasts gjalds sem er fært línulega yfir tímabil. Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi fráveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna fráveitu hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning. Vatns- og fráveitugjöld eru innheimt á fyrstu 9 mánuðum ársins en tekjunum er dreift jafnt á allt árið reikningshaldslega.
e. Aðrar tekjur	Ljósleiðarinn ehf. sér um rekstur ljósleiðarakerfis. Tekjur af ljósleiðarakerfi eru færðar við afhendingu á vöru og þjónustu. Um er að ræða samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Fjarskiptastofu (áður Póst- og fjarskiptastofnun). Orkuveita Reykjavíkur sér um leigu á húsnæði og búnaði, tilfallandi sölu á sérfræðiþjónustu og fleiru. Leigutekjur eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum og aðrar tekjur við afhendingu á vöru eða þjónustu. Viðskiptakröfur vegna annarra tekna og leigutekna hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest.

4. Tekjur af vöru- og þjónustusölu

Tekjur samstæðunnar af sölu á vörum og þjónustu sundurliðast þannig:	2021	2020
Rafmagn	22.081.359	19.692.020
Heitt vatn	14.112.039	14.134.120
Kalt vatn	3.523.769	3.441.212
Fráveita	6.010.583	5.839.857
Aðrar tekjur	6.162.086	5.519.314
Tekjur af vöru- og þjónustusölu samtals	51.889.836	48.626.523

Skýringar

5. Starfsþáttayfirlit

Starfsþættir og miðlar

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

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

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

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

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

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

Viðskiptavinir sem hafa veruleg áhrif á tekjur samstæðunnar

Einn viðskiptavinur Orkusölu og framleiðslu hefur veruleg áhrif á fjárhæð heildartekna samstæðunnar á árinu 2021 vegna kaupa á rafmagni til stóriðju. Tekjur samstæðunnar frá þessum viðskiptavini, námu 8.378 milljónum kr. eða 16,1% af heildartekjum. (2020: 6.157 milljónir kr. eða 12,7% af heildartekjum).

5. Starfsþáttayfirlit, frh.

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

Rekstrarstarfsþættir - svið **Árið 2021**	**Veitur**	**Orkusala og framleiðsla**	**Önnur starfsemi**	**Jöfnunar-færslur**	**Beiting IFRS 16***	**Samtals**
Tekjur frá þriðja aðila	31.636.055	16.338.974	3.914.807	0		51.889.836
Tekjur innan samstæðu	4.809.368	8.731.561	9.599.222	(23.140.151)		0
Tekjur starfsþátta	36.445.423	25.070.535	13.514.029	(23.140.151)		51.889.836
Rekstrargjöld starfsþátta	(20.592.408)	(11.358.125)	(9.675.656)	23.071.626	174.257	(18.380.306)
Rekstrarhagnaður starfsþátta, EBITDA	15.853.015	13.712.410	3.838.373	(68.525)	174.257	33.509.530
Afskriftir	(5.934.076)	(5.221.711)	(2.025.583)	51.355	(126.947)	(13.256.961)
Afkoma starfsþátta, EBIT	9.918.940	8.490.698	1.812.791	(17.169)	47.310	20.252.570
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(5.081.383)	(5.254.790)	(244.422)	6.600.430	(76.224)	(4.056.388)
Áhrif hlutdeildarfélaga	0	0	(3.967)	0		(3.967)
Tekjuskattur	(568.486)	(629.260)	(493.939)	(2.471.572)	10.871	(4.152.386)
Hagnaður ársins	4.269.072	2.606.649	1.070.463	4.111.688	(18.042)	12.039.830
Árið 2020						
Tekjur frá þriðja aðila	30.980.893	14.415.534	3.230.096	0		48.626.523
Tekjur innan samstæðu	5.019.268	10.222.671	8.018.632	(23.260.572)		(0)
Tekjur starfsþátta	36.000.161	24.638.205	11.248.728	(23.260.572)		48.626.523
Rekstrargjöld starfsþátta	(19.733.603)	(13.582.972)	(9.282.989)	23.260.572	166.665	(19.172.327)
Rekstrarhagnaður starfsþátta, EBITDA	16.266.558	11.055.233	1.965.739	0	166.665	29.454.196
Afskriftir	(5.750.380)	(5.293.309)	(1.892.632)	0	(119.873)	(13.056.194)
Afkoma starfsþátta, EBIT	10.516.178	5.761.925	73.107	0	46.792	16.398.002
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(3.933.205)	(2.432.032)	(5.135.512)	724.576	(76.174)	(10.852.347)
Áhrif hlutdeildarfélaga	0	0	4.137	0		4.137
Tekjuskattur	(935.595)	(691.996)	1.967.101	(262.200)	989	78.298
Hagnaður (tap) ársins	5.647.379	2.637.896	(3.091.167)	462.376	(28.393)	5.628.090

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

5. Starfsþáttayfirlit, frh.

Rekstrarstarfsþættir - svið, frh.	Veitur	Orkusala og framleiðsla	Önnur starfsemi	Jöfnunarfærslur	Beiting IFRS 16*	Samtals
Efnahagur (31.12.2021)						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	188.654.726	137.513.969	40.511.046	0		366.679.741
Leigueignir					2.576.177	2.576.177
Aðrar eignir	19.054.117	10.896.392	187.047.232	(172.371.492)		44.626.249
						413.882.166
Vaxtaberandi skuldir	68.675.925	57.795.104	165.047.192	(126.471.030)		165.047.192
Leiguskuldir					2.655.361	2.655.361
Aðrar skuldir	16.040.778	11.224.130	50.026.064	(44.764.436)		32.526.535
						200.229.088
Fjárfestingar						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	11.992.633	2.300.589	4.228.820	0		18.522.041
Efnahagur (31.12.2020)						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	170.907.579	134.658.796	34.763.987	0		340.330.362
Leigueignir					2.590.642	2.590.642
Aðrar eignir	17.299.445	9.017.863	180.282.563	(155.356.472)		51.243.399
						394.164.403
Vaxtaberandi skuldir	63.350.425	59.115.637	171.700.453	(122.466.062)		171.700.453
Leiguskuldir					2.640.913	2.640.913
Aðrar skuldir	13.438.843	9.820.903	37.631.920	(29.194.617)		31.697.049
						206.038.415
Fjárfestingar						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	9.894.685	3.790.152	3.099.391	0		16.784.228

6. Greining á rekstri jarðvarmaorkuvera

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

	Raforka 2021	Heitt vatn 2021	Raforka 2020	Heitt vatn 2020
Jarðvarmavirkjanir				
Tekjur	12.211.221	4.958.641	9.978.521	4.181.425
Rekstrargjöld	(2.354.935)	(1.274.160)	(2.184.318)	(1.074.388)
Afskriftir	(4.005.916)	(1.138.493)	(3.611.269)	(1.639.636)
Afkoma fyrir fjármagnsgjöld	5.850.370	2.545.989	4.182.934	1.467.401
Arðsemi fjárfestingar	5,7%	8,2%	4,2%	4,4%

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

7. Laun og launatengd gjöld

	2021	2020
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:		
Laun	7.077.519	7.289.655
Mótframlag í lífeyrissjóði	959.265	938.688
Breyting lífeyrisskuldbindingar	9.167	(27.574)
Önnur launatengd gjöld	617.346	630.105
Laun og launatengd gjöld samtals	8.663.297	8.830.874
Laun og launatengd gjöld eru þannig færð í ársreikninginn:		
Gjaldfært í rekstrarreikningi	7.502.005	7.750.009
Eignfært á framkvæmdir	1.161.292	1.080.866
Laun og launatengd gjöld samtals	8.663.297	8.830.874
Starfsmannafjöldi:		
Fjöldi ársverka	581	612
Starfskjör stjórna, forstjóra og framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis og dótturfélaga greinast þannig:		
Laun stjórnar móðurfyrirtækis	18.536	17.149
Laun forstjóra móðurfyrirtækis	38.746	31.899
Laun fjögurra framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis*	123.536	105.911
Laun fjögurra stjórna dótturfélaga	12.719	12.318
Laun fjögurra framkvæmdastjóra dótturfélaga	119.031	106.141
Starfslokagreiðslur	16.200	0
	328.769	273.418

*Fimm framkvæmdastjórar í fjóra mánuði 2021.

8. Þóknun greidd til endurskoðanda

	2021	2020
Þóknun vegna endurskoðunar ársreiknings og könnunar árshlutauppgjöra	27.026	20.323
Önnur þjónusta greidd til endurskoðanda	5.002	3.463
Samtals þóknun greidd til endurskoðanda	32.028	23.786

9. Afskriftir og virðisrýrnun

	2021	2020
Afskriftir og virðisrýrnun greinast þannig:		
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna, sbr. skýringu 12	12.736.800	12.576.132
Afskriftir óefnislegra eigna, sbr. skýringu 13	393.214	360.189
Afskrift leigueignar, sbr. skýringu 14	126.947	119.873
Afskriftir og virðisrýrnun færð í rekstrarreikning	13.256.960	13.056.194

10. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2021	2020
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtatekjur af lánum og kröfum	182.844	313.417
Vaxtagjöld og greiddar verðbætur	(4.031.786)	(4.337.988)
Áfallnar verðbætur	(3.832.508)	(2.658.020)
Ábyrgðargjald til eigenda 1)	(529.919)	(646.888)
Vaxtagjöld samtals	(8.394.213)	(7.642.896)
Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum	6.573.330	722.948
Gangvirðisbreytingar fjáreigna og fjárskulda á gangvirði í gegnum rekstur	671.804	879.564
Gangvirðisbreyting áhættuvarnarsamninga	(962.797)	(549.880)
Vextir vegna uppgjörs gjaldmiðlasamninga	(2.578.937)	0
Uppgjör áhættuvarnarsamninga	(1.408.740)	(43.742)
Gengismunur	1.739.350	(4.619.877)
Arðstekjur	120.972	88.119
Aðrar tekjur (gjöld) af fjáreignum og fjárskuldum samtals	4.154.981	(3.522.869)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	(4.056.388)	(10.852.346)

1) Samstæðan greiddi ábyrgðargjald til núverandi og fyrrverandi eigenda OR vegna ábyrgða sem þeir hafa veitt á skuldir samstæðunnar samkvæmt ákvörðun aðalfundar OR árið 2005. Gjaldið er á ársgrunni, 0,81% (2020: 0,85%) á lán vegna sérleyfisstarfsemi og 0,60% (2020: 0,61%) á lán vegna samkeppnisstarfsemi. Útreikningur gjaldsins er gerður miðað við stöðu lána í lok hvers ársfjórðungs. Ábyrgðargjaldið nam samtals 530 milljónum kr. á árinu 2021 (2020: 647 milljónir kr.) og er fært á meðal vaxtagjalda.

Gangvirðisbreytingar gegnum rekstur

Við mat á gangvirði óskráðra fjáreigna og fjárskulda er beitt viðurkenndum verðmatsaðferðum sem er lýst í skýringu 38. Gangvirðisbreyting sem færð er til tekna í rekstrarreikningi vegna þessa nemur samtals 6.282 milljónum kr. á árinu 2021 (2020: tekjufærsla að fjárhæð 1.053 milljónir kr.). Gangvirðisbreytingar sem tilheyra fjáreignum og fjárskuldum sem flokkaðar eru á stigi 3 er tekjufærsla að fjárhæð 6.801 milljónum kr. á árinu 2021 (2020: tekjufærsla að fjárhæð 1.429 milljónir kr.).

11. Tekjuskattur

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

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

Tekjuskattur færður í rekstrarreikning greinist þannig:	2021	2020
Tekjuskattur til greiðslu	1.753.949	1.847.570
Breyting á frestuðum tekjuskatti	2.398.436	(1.925.868)
Gjaldfærður (tekjufærður) tekjuskattur	4.152.386	(78.298)

Virkt skatthlutfall greinist þannig:		2021		2020
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt		16.192.215		5.549.792
Tekjuskattur skv. skatthlutfalli móðurfyrirtækis	37,6%	6.088.273	37,6%	2.086.722
Áhrif skatthlutfalla dótturfélaga	(7,1%)	(1.141.887)	(26,7%)	(1.480.390)
Óskattskyld starfsemi vatnsveitu og fráveitu	(4,6%)	(750.246)	(12,9%)	(716.278)
Áhrif gengismunar vegna mismunandi starfrækslugjaldmiðla í samstæðunni	(0,09%)	(15.075)	0,37%	20.677
Aðrir liðir	(0,18%)	(28.679)	0,20%	10.970
Virkur tekjuskattur	25,6%	4.152.386	(1,4%)	(78.298)

Tekjuskattur færður beint á eigið fé

Frestaður skattur	2021	2020
Fellur til vegna tekna og gjalda sem færð eru beint yfir á eigið fé		
Tekjuskattsáhrif af endurmati	2.645.771	0
Frestaður tekjuskattur samtals	2.645.771	0

12. Varanlegir rekstrarfjármunir

2021	Framleiðslu-kerfi	Veitu-kerfi	Aðrar fasteignir	Aðrir lausa-fjármunir	Samtals
Heildarverð					
Staða í ársbyrjun	296.669.526	342.855.126	9.056.003	3.254.290	651.834.946
Viðbætur á árinu	4.453.577	11.572.904	1.330.226	642.773	17.999.480
Þýðingarmunur	3.152.458	0	0	0	3.152.458
Selt og aflagt á árinu	(89.203)	(86.597)	(122.968)	(103.003)	(401.772)
Endurmat, hækkun	13.143.369	27.271.229	0	0	40.414.598
Staða í árslok	317.329.727	381.612.662	10.263.261	3.794.059	712.999.709
Afskriftir					
Staða í ársbyrjun	125.987.170	185.814.894	718.007	1.821.647	314.341.717
Afskrifað á árinu	6.633.720	5.586.469	186.380	330.231	12.736.800
Þýðingarmunur	683.451	0	0	0	683.451
Selt og aflagt á árinu	(63.051)	(86.630)	(122.764)	(105.092)	(377.537)
Endurmat, hækkun	7.411.786	14.490.232	0	0	21.902.018
Staða í árslok	140.653.075	205.804.966	781.623	2.046.786	349.286.450
Bókfært verð					
Bókfært verð 1.1. 2021	170.682.357	157.040.232	8.337.996	1.432.643	337.493.228
Bókfært verð 31.12.2021	176.676.652	175.807.696	9.481.638	1.747.273	363.713.260

2020					
Heildarverð					
Staða í ársbyrjun	286.821.727	333.939.325	8.588.468	3.698.076	633.047.596
Viðbætur á árinu	6.384.782	8.894.595	586.423	219.205	16.085.006
Þýðingarmunur	5.829.966	0	0	0	5.829.966
Selt og aflagt á árinu	(2.366.948)	21.206	(118.888)	(662.992)	(3.127.622)
Staða í árslok	296.669.526	342.855.126	9.056.003	3.254.290	651.834.946
Afskriftir					
Staða í ársbyrjun	120.910.890	180.405.224	686.648	2.088.703	304.091.464
Afskrifað á árinu	6.632.187	5.405.879	152.152	385.914	12.576.132
Þýðingarmunur	791.721	0	0	0	791.721
Selt og aflagt á árinu	(2.347.628)	3.791	(120.793)	(652.969)	(3.117.600)
Staða í árslok	125.987.170	185.814.894	718.007	1.821.647	314.341.717
Bókfært verð					
Bókfært verð 1.1. 2020	165.910.837	153.534.101	7.901.820	1.609.374	328.956.132
Bókfært verð 31.12.2020	170.682.357	157.040.232	8.337.996	1.432.643	337.493.228

Fjárfestingar á árinu án greiðsluáhrifa námu í árslok 1.788,8 milljónum kr. (2020: 1.391,8 milljónum kr.). Breyting ársins á fjárfestingum án greiðsluáhrifa nemur 396,9 milljónum kr.

12. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Endurmat

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

Endurmat var síðast framkvæmt í viðkomandi kerfum samkvæmt eftirfarandi töflu:

	Dagsetning endurmats
Framleiðslukerfi:	
Heitt vatn	30.9.2021
Kalt vatn	30.9.2021
Rafmagn	31.12.2018
Dreifikerfi:	
Heitt vatn	30.9.2021
Kalt vatn	30.9.2021
Fráveita	30.9.2021
Rafmagn	30.9.2021
Gagnaflutningur	30.9.2021

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

Upplýsingar um endurmetnar eignir í árslok	Framleiðslu-kerfi	Veitu-kerfi	Samtals
31.12.2021			
Endurmetið bókfært verð	176.676.652	175.807.696	352.484.348
Þar af áhrif endurmats	(53.113.203)	(65.811.657)	(118.924.860)
Bókfært verð án endurmats	123.563.448	109.996.040	233.559.488
31.12.2020			
Endurmetið bókfært verð	170.682.357	157.040.232	327.722.589
Þar af áhrif endurmats	(49.995.549)	(55.203.793)	(105.199.342)
Bókfært verð án endurmats	120.686.808	101.836.439	222.523.247

12. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Virðisrýrnunarpróf

Virðisrýrnunarpróf voru gerð fyrir veitu- og framleiðslukerfi virkjana miðað við stöðu eigna í lok september 2021 til að staðfesta hvort bæði eignir í notkun og helstu eignir í byggingu standi undir væntu framtíðarsjóðstreymi. Virðisrýrnunarpróf eru framkvæmd á hvern og einn miðil fyrir framleiðslukerfi og veitukerfi sem er minnsta sjóðskapandi eining.

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

Stuðst var við eftirfarandi forsendur við mat á notkunarvirði:

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

	Árið 2020				
	Veitukerfi				Framl.kerfi
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	virkjana
Meðalvöxtur tekna 2021-2025	0,0%	1,9%	1,3%	1,6%	1,0%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagsþr.	0,5%	0,7%	0,4%	0,3%	0,0%-6,8%
EBITDA meðalvöxtur 2021-2025	-1,8%	1,4%	4,7%	4,9%	0,1%
Veginn fjármagnskostnaður	3,7%	3,7%	4,0%	3,8%	4,35%-7,85%

Ekki eru líkur á virðisrýrnun hjá Veitum né Virkjunum þar sem umframvirði er til staðar. Próf fyrir rafmagnsframleiðslu er þó næmt fyrir breytingum á lykilforsendum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar um 0,1 prósentustig en öðrum forsendum er haldið óbreyttum þá lækkar umframvirði rafmagnsframleiðslu um 7,5 milljarða króna. Ef að áætluð EBITDA er 1% lægri á ári út áætlunartímabilið en öðrum forsendum er haldið óbreyttum reiknast virðisrýrnun í rafmagnsframleiðslu um 3,5 milljarða króna. Í hvorugu tilfelli kemur þó til virðisrýrnunar.

Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat þeirra eigna samstæðunnar sem metnar eru fasteignamati nam 39.603 milljónum kr. í árslok 2021 (2020: 32.241 milljónum kr.). Brunabótamat eigna samstæðunnar er 52.042 milljónir kr. á sama tíma (2020: 48.117 milljónir kr.). Meðal þessara eigna eru fasteignir sem eignfærðar eru meðal framleiðslukerfa og dreifikerfa. Vátryggingaverðmæti eigna samstæðunnar er 454.249 milljónir kr. í árslok 2021 (2020: 402.885 milljónir kr.).

Skuldbindingar

Samstæðan hefur gert innkaupa- og verksamninga vegna framkvæmda við framleiðslu- og dreifikerfi. Eftirstöðvar þessara samninga eru í árslok 5.144 milljónir kr. (2020: 1.903 milljónir kr.).

13. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir greinast þannig:	Hita-réttindi	Hugbúnaður	Þróunareignir	Samtals
2021				
Heildarverð				
Staða í ársbyrjun	1.427.031	3.528.686	135.385	5.091.101
Viðbætur á árinu	0	465.668	56.894	522.562
Selt og aflagt á árinu	0	(126.916)	0	(126.916)
Staða í árslok	1.427.031	3.867.437	192.278	5.486.747
Afskriftir				
Staða í ársbyrjun	457.768	1.796.199	0	2.253.968
Afskrifað á árinu	0	385.777	7.437	393.214
Selt og aflagt á árinu	0	(126.916)	0	(126.916)
Staða í árslok	457.768	2.055.060	7.437	2.520.265
Bókfært verð				
Bókfært verð 1.1. 2021	969.263	1.732.486	135.385	2.837.133
Bókfært verð 31.12.2021	969.263	1.812.377	184.841	2.966.481
2020				
Heildarverð				
Staða í ársbyrjun	1.427.031	3.020.288	0	4.447.319
Viðbætur á árinu	0	563.838	135.385	699.222
Selt og aflagt á árinu	0	(55.440)	0	(55.440)
Staða í árslok	1.427.031	3.528.686	135.385	5.091.101
Afskriftir				
Staða í ársbyrjun	457.768	1.491.451	0	1.949.219
Afskrifað á árinu	0	360.189	0	360.189
Selt og aflagt á árinu	0	(55.440)	0	(55.440)
Staða í árslok	457.768	1.796.199	0	2.253.968
Bókfært verð				
Bókfært verð 1.1. 2020	969.263	1.528.837	0	2.498.100
Bókfært verð 31.12.2020	969.263	1.732.486	135.385	2.837.133

14. Leigueignir og leiguskuldir

Sjá lýsingu á reikningsskilaaðferðum í skýringu 38 t.

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

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

14. Leigueignir og leiguskuldir, frh.

Leigueignir greinast þannig:

	2021	2020
Leigueignir		
Staða í ársbyrjun	2.590.642	2.488.863
Viðbætur vegna nýrra eða framlengdra samninga á árinu	101.751	53.454
Lækkun vegna uppsögn samninga á árinu	(33.915)	0
Verðbætur af leigueign	44.645	168.198
Afskriftir ársins	(126.947)	(119.873)
Staða í árslok	2.576.177	2.590.642

Fjárhæðir færðar í rekstrarreikning:

Afskriftir leigueigna	126.947	119.873

Leiguskuldir greinast þannig:

	2021	2020
Leiguskuldir		
Staða í ársbyrjun	2.640.913	2.509.752
Hækkun vegna nýrra eða framlengdra samninga á árinu	101.751	53.454
Lækkun vegna uppsögn samninga á árinu	(33.915)	0
Vaxtagjöld	76.224	76.174
Greiddar leiguskuldir á árinu	(174.257)	(166.665)
Hækkun vegna vísitölubindingar leigugreiðslna	44.645	168.198
Staða í árslok	2.655.361	2.640.913

Ónúvirt greiðsluflæði leiguskulda greinist þannig:

	Innan árs	Eftir 1 til 5 ár	Eftir 5 ár	Samtals
Leigugreiðslur	179.498	540.935	3.721.876	4.442.309
Vaxtagreiðslur	(74.972)	(277.305)	(1.434.670)	(1.786.948)
Samtals	104.525	263.630	2.287.206	2.655.361

Fjárhæðir færðar í rekstrarreikning:	2021	2020
Vaxtagjöld af leiguskuldum	76.224	76.174

Fjárhæðir færðar í sjóðstreymi vegna leigugreiðslna:

Vaxtaþáttur (settur fram í sjóðstreymisyfirliti í línu „Greiddir vextir“)	76.071	73.478
Afborgunarþáttur (sett fram í sjóðstreymisyfirliti í línu „Afborganir leiguskulda“)	98.186	93.187

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

15. Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum

	2021		2020	
	Eignarhluti	Bókfært verð	Eignarhluti	Bókfært verð
Íslensk Nýorka ehf.	29,11%	32.758	29,46%	33.235
Netorka hf.	38,41%	44.411	38,41%	42.138
Orkuskólinn REYST hf.	45,00%	3.753	45,00%	6.017
Samtals		80.923		81.389

Hlutdeild samstæðunnar í afkomu hlutdeildarfélaga var neikvæð um 3.967 þúsund kr. á árinu 2021 (2020: jákvæð um 4.137 þúsund kr.).

16. Eignarhlutar í öðrum félögum

	Eignarhluti	2021	Eignarhluti	2020
Fastafjármunir				
Landsnet hf. 1)	0,0%	0	6,8%	5.867.000
Aðrir eignarhlutar í félögum		55.680		55.680
Eignarhlutar í öðrum félögum samtals		55.680		5.922.680
Veltufjármunir				
Landsnet hf. 1)	6,8%	6.095.000	0,0%	0

Gangvirði eignarhluta sem flokkaðir eru sem fjáreignir á gangvirði í gengum aðra heildarafkomu er ákvarðað með viðurkenndum matsaðferðum. Stuðst er við verðmat sem framkvæmd eru af óháðum þriðja aðila auk mats sérfræðinga innan OR. Gangvirðisbreyting Landsnets hf. nam 228 milljónum. kr. á árinu 2021 (2020: 706 milljónum kr.) og var hækkunin færð á sérstakan gangvirðisreikning meðal eigið fjár. Sjá nánar í skýringu 32.

1) Lagaákvæði um breytt eignarhald flutningsfyrirtækis raforku kemur til framkvæmda 1. júlí 2022, skv. 19. gr. laga nr. 74/2021. Lögin kveða á um breytt eignarhald Landsnets með þeim hætti að það verði í beinni eigu ríkisins og/eða sveitarfélaga. Fyrir liggja viljayfirlýsingar um viðræður allra eiganda Landsnets, þar með talið Orkuveitu Reykjavíkur, þar sem samið verður um verð fyrir hlut hvers eiganda og greiðslufyrirkomulag fyrir 1. júlí 2022. Eignahlutur OR í Landsneti hf. í árslok 2021 er því færður á meðal veltufjármuna en ekki fastafjármuna líkt og í árslok 2020.

17. Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

	2021	2020
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum í ársbyrjun	(5.956.381)	(6.679.329)
Breyting á gangvirði á árinu	6.573.330	722.948
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamn. í árslok, eign / (skuld)	616.949	(5.956.381)
Skipting innbyggðu afleiðanna er eftirfarandi:		
Langtímahluti innbyggðra afleiða, eign / (skuld)	(931.389)	(4.907.730)
Skammtímahluti innbyggðra afleiða eign / (skuld)	1.548.338	(1.048.651)
Innbyggðar afleiður samtals	616.949	(5.956.381)

Frekari umfjöllun um innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum má finna í skýringu 28 c.

18. Áhættuvarnarsamningar

Áhættuvarnarsamningar á gangvirði gegnum rekstrarreikning:	2021	2020
Fastafjármunir		
Áhættuvarnarsamningar	73.264	509.904
Veltufjármunir		
Áhættuvarnarsamningar	17.036	45.399
Langtímaskuldir		
Áhættuvarnarsamningar	(332.279)	(571.981)
Skammtímaskuldir		
Áhættuvarnarsamningar	(1.584.188)	(846.690)

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

19. Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig:

2021	Skatteign	Skattskuld	Samtals
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í ársbyrjun	6.675.003	(14.662.897)	(7.987.895)
Reiknaður tekjuskattur ársins	(2.888.687)	(1.263.699)	(4.152.386)
Tekjuskattur til greiðslu	26.614	1.727.336	1.753.949
Tekjuskattsáhrif af endurmati	0	(2.654.292)	(2.654.292)
Aðrar breytingar	0	(76.227)	(76.227)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok	3.812.930	(16.929.779)	(13.116.849)
2020			
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í ársbyrjun	4.879.759	(14.679.794)	(9.800.035)
Reiknaður tekjuskattur ársins	1.775.858	(1.697.238)	78.620
Tekjuskattur til greiðslu	19.386	1.828.184	1.847.570
Aðrar breytingar	0	(114.050)	(114.050)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok	6.675.003	(14.662.897)	(7.987.895)

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Skatteign	Skattskuld	Skatteign	Skattskuld
Varanlegir rekstrarfjármunir	840.820	(17.344.151)	788.958	(14.809.204)
Innbyggðar afleiður	(231.973)	0	2.239.599	0
Aðrir liðir	635.223	414.372	1.954.481	108.290
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	2.568.859	0	1.691.965	38.016
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok	3.812.930	(16.929.779)	6.675.003	(14.662.897)

19. Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding, frh.

Yfirfæranlegt skattalegt tap

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

	2021	2020
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2017, nýtanlegt til ársins 2027	0	159.548
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2018, nýtanlegt til ársins 2028	41.429	41.429
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársins 2029	2.059.754	2.059.754
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársins 2030	2.398.725	2.429.258
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2021, nýtanlegt til ársins 2031	2.332.165	0
Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok	6.832.073	4.689.989

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

20. Birgðir

	2021	2020
Efnisbirgðir	1.337.505	1.249.674

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

21. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig í árslok:	2021	2020
Viðskiptakröfur, stórnotendur	1.159.284	838.993
Viðskiptakröfur, smásala	4.613.079	4.756.092
Viðskiptakröfur, samtals	5.772.363	5.595.085
Óbein niðurfærsla vegna krafna sem kunna að tapast	(147.214)	(155.258)
	5.625.149	5.439.828
Aðrar skammtímakröfur greinast þannig í árslok:		
Fjármagnstekjuskattur	166.192	176.318
Áfallnar vaxtatekjur	3.509	61.334
Kröfur á starfsmenn	2.676	4.307
Aðrar kröfur	502.025	162.903
	674.401	404.863

22. Handbært fé, bundið fé og markaðsverðbréf

Handbært fé, bundin innistæða og markaðsverðbréf greinist þannig í árslok:	2021	2020
Bankainnstæður, bundnar í þrjá til tólf mánuði	0	6.500.000
Markaðsverðbréf	14.657.369	8.366.902
	14.657.369	14.866.902
Handbært fé, laust innan þriggja mánaða	10.319.874	15.820.051

23. Eigið fé

Eiginfjárhlutfall samstæðunnar í árslok var 51,6% (2020: 47,7%). Ávöxtun eiginfjár var jákvæð um 6,2% á árinu 2021 (2020: jákvæð um 3,1%).

Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna

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

Þýðingarmunur

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

Gangvirðisreikningur

Gangvirðisreikningur samanstendur af breytingum á mati á fjáreignum til sölu að teknu tilliti til tekjuskatts.

Bundinn hlutdeildarreikningur

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

Bundið eigið fé vegna þróunar

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

Óráðstafað eigið fé

Á árinu 2021 var greiddur arður til eigenda að fjárhæð 4.000 milljónir kr. (2020: greiddur arður að fjárhæð 3.000 milljónir kr.).

24. Vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir samstæðunnar eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Frekari upplýsingar um vaxtaáhættu og gjaldeyrisáhættu eru veittar í skýringu 28. Vaxtaberandi skuldir greinast með eftirfarandi hætti:

Langtímaskuldir	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Skuldir við lánastofnanir	77.649.505	90.611.094
Víkjandi lán frá eigendum	0	3.550.949
Skuldabréfaútgáfa	87.397.686	77.538.410
	165.047.192	171.700.453
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(15.187.655)	(19.349.528)
	149.859.537	152.350.925
Skammtímaskuldir		
Næsta árs afborganir langtímaskulda	15.187.655	19.349.528
Vaxtaberandi skuldir samtals	165.047.192	171.700.453

Skilmálar vaxtaberandi skulda

		31.12.2021		**31.12.2020**	
Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:	**Lokagjalddagi**	**Meðalvextir í árslok**	**Eftirstöðvar**	**Meðalvextir í árslok**	**Eftirstöðvar**
Skuldir í CHF	5.10.2027	0,00%	7.166.297	0,00%	8.961.014
Skuldir í EUR	19.12.2027	0,80%	17.390.754	0,77%	20.569.184
Skuldir í USD	26.11.2035	2,03%	34.665.932	2,04%	33.949.380
Skuldir í JPY	10.5.2027	0,02%	2.187.201	0,01%	3.107.268
Skuldir í GBP	26.2.2024	1,11%	1.207.197	1,13%	1.589.628
Skuldir í SEK	5.10.2027	0,02%	2.069.306	0,06%	2.611.626
			64.686.686		70.788.101
Skuldir í íslenskum krónum:					
Verðtryggðar	18.2.2055	2,62%	81.376.580	2,76%	84.547.786
Óverðtryggðar	18.2.2042	4,06%	18.983.926	2,96%	16.364.565
			100.360.506		100.912.352
Vaxtaberandi skuldir samtals			165.047.192		171.700.453

Afborganir vaxtaberandi lána greinast þannig næstu ár:

31.12.2021	
Árið 2022	15.187.655
Árið 2023	19.196.497
Árið 2024	15.082.367
Árið 2025	15.967.229
Árið 2026	14.038.102
Síðar	85.575.342
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun	165.047.192
31.12.2020	
Árið 2021	19.349.528
Árið 2022	14.927.515
Árið 2023	19.046.846
Árið 2024	14.967.994
Árið 2025	14.734.478
Síðar	88.674.091
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun	171.700.453

24. Vaxtaberandi skuldir, frh.

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:

	2021	2020
Hreyfingar með greiðsluáhrif		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar	171.700.453	154.019.113
Ný lántaka	14.283.912	29.965.498
Afborganir	(24.183.955)	(22.225.138)
Hreyfingar án greiðsluáhrifa		
Gengismunur	(678.424)	7.235.628
Verðbætur	3.925.206	2.705.352
Vaxtaberandi skuldir 31. desember	165.047.192	171.700.453

Ábyrgðir og veðsetningar
Eigendur móðurfyrirtækisins eru í hlutfallslegri ábyrgð fyrir 42,1% af vaxtaberandi skuldum samstæðunnar. Samstæðan hefur ekki veðsett eignir sínar til tryggingar á skuldum.

Fjárhagsskilyrði lánasamninga
Lán að fjárhæð 102.279 milljónir kr. eru með tilteknum fjárhagsskilyrðum sem snúa að hlutföllum endurgreiðslutíma lána miðað við EBITDA og vaxta sem hlutfall af EBITDA (31.12.2020: 81.617 milljónir kr.). Einnig er horft til þess að markmið áætlana séu innan ákveðinna vikmarka. Stjórnendur fara reglulega yfir fjárhagsskilyrðin og er mat stjórnenda að ekki sé hætta á að þau falli. Í lok árs 2021 stóðst samstæðan öll fjárhagsskilyrði lánasamninga.

25. Lífeyrisskuldbinding

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

Í árslok var áfallin lífeyrisskuldbinding samstæðunnar metin um 665,9 milljónir kr., núvirt miðað við 2% vexti, að teknu tilliti til hlutdeildar í hreinni eign lífeyrissjóðsins (2020: 692,0 milljónir kr.). Samstæðan uppfærir lífeyrisskuldbindinguna samkvæmt mati tryggingastærðfræðings þegar það liggur fyrir ár hvert. Forsendur um lífslíkur eru í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 391/1998 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Áætluð hækkun skuldbindingarinnar á árinu byggir á almennri hækkun launa að teknu tilliti til vaxta. Sá hluti skuldbindingarinnar sem áætlaður er til greiðslu á árinu 2022 er færður meðal skammtímaskulda.

	2021	2020
Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun	692.027	753.084
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna á árinu	(35.315)	(33.483)
Hækkun (lækkun) á lífeyrisskuldbindingu á árinu	9.167	(27.574)
Lífeyrisskuldbinding í árslok	665.879	692.027
Langtímahluti lífeyrisskuldbindingar	630.879	659.027
Skammtímahluti lífeyrisskuldbindingar	35.000	33.000
Lífeyrisskuldbinding í árslok	665.879	692.027

26. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir greinast þannig í árslok:	2021	2020
Ógreidd opinber gjöld	670.554	428.076
Ógreidd laun og launatengdir liðir	1.711.810	1.750.339
Áfallin vaxtagjöld	790.891	751.557
Næsta árs greiðslur vegna lífeyrisskuldbindingar	35.000	33.000
Gjaldfallnir afleiðusamningar*	3.335.937	740.000
Aðrar skuldir	154.226	85.663
Aðrar skammtímaskuldir samtals	6.698.418	3.788.635

* Sjá umfjöllun í skýringu 37.

27. Áhættustýring og fjármálagerningar

Áhættustefna Orkuveitu Reykjavíkur felur í sér að í allri starfsemi samstæðunnar sé gætt að áhættu og með því stuðlað að ábyrgum og skilvirkum ákvörðunum sem og stjórnunarháttum. Áhættuhandbók lýsir heildarsýn stjórnar að þessu leyti. Hún skilgreinir jafnframt tegundir áhættu, mælikvarða við mat á þeim ásamt aðferðum og mörkum. Ein grunnstoð áhættuhandbókar er að kortleggja þá áhættuþætti sem skipta máli í þessu samhengi, mæla áhrif þeirra og skilgreina ásættanleg mörk við stýringu þeirra.

Ákvörðunartaka og eftirlit með framkvæmd áhættustefnunnar er hjá áhætturáði. Forstjóri skipar áhætturáð sem fer með umboð stjórnar í meðhöndlun áhættu. Áhætturáð fylgist með að:
- að móta tillögu að áhættustefnu og áhættumörkum fyrir stjórn
- að viðhlítandi aðferðir séu notaðar við mat og mælingar á áhættu
- að eftirlitskerfi með áhættu séu til staðar og séu skilvirk
- að áhættustefnu stjórnar sé fylgt í rekstri Orkuveitu Reykjavíkur
- að farið sé yfir frávik frá stefnu og þeim eftir atvikum vísað til stjórnar
- að vakta rekstraráhættu samstæðunnar

Markmið áhættustýringar er að fylgjast með, greina og stýra bæði fjárhags- og rekstraráhættum samstæðunnar.

Fjárhagsleg áhætta greinist í:
- Markaðsáhættu, sem fjallað er um í skýringu 28
- Lausafjáráhættu, sem fjallað er um í skýringu 29
- Mótaðilaáhættu, sem fjallað er um í skýringu 30
- Rekstraráhættu, sem fjallað er um í skýringu 31

28. Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er hættan á því að breytingar á markaðsverði erlendra gjaldmiðla, álverðs, vaxta og annarra verðbreytinga hafi áhrif á afkomu samstæðunnar eða virði fjármálagerninga. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Orkuveitu Reykjavíkur einkum rakin til breytinga á vöxtum, gjaldmiðlum, verðbólgu og álverðs en áhætta vegna markaðsverðbréfa, s.s. hluta- og skuldabréfa er minni. Áhættan sem vegur mest hjá samstæðunni er því þrenns konar:
a. Gjaldeyrisáhætta vegna eigna og skulda í efnahagsreikningi og sjóðstreymis í erlendri mynt
b. Vaxtaáhætta vegna lána og samninga samstæðunnar í greiðsluflæði og gangvirðis fjármálagerninga
c. Álverðsáhætta vegna álverðstengdra raforkusamninga

28. Markaðsáhætta, frh.

a. *Gjaldeyrisáhætta*

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

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

Af vaxtaberandi lánum samstæðunnar eru um 39% í erlendum gjaldmiðlum. Samstæðan hefur gert langtíma sölusamninga á raforku í erlendum gjaldmiðlum. Væntar tekjur vegna umfangsmestu sölusamninga í erlendum gjaldeyri námu á uppgjörsdegi um 69.130 milljónum kr. (2020: 67.430 milljónir kr.) Sú fjárhæð er byggð á framvirku verði á áli á LME (London Metal Exchange), gengi USD og langtíma væntingum um verðþróun samkvæmt mati CRU, óháðum matsaðila, eins og það liggur fyrir á uppgjörsdegi. Til viðbótar ofangreindu hafa verið gerðir aðrir smærri og umfangsminni sölusamningar í erlendum gjaldeyri.

Gengi helstu gjaldmiðla á árinu:	2021	2020	31.12.2021	31.12.2020
	Meðalgengi		Árslokagengi	
CHF	138,974	144,330	142,830	144,380
EUR	150,189	154,520	147,600	156,100
USD	127,047	135,270	130,380	127,210
JPY	1,157	1,270	1,133	1,234
GBP	174,707	173,590	175,730	173,550
SEK	14,807	14,750	14,392	15,569
CAD	101,304	100,950	102,420	99,910
Þröng viðskiptavog SÍ	196,103	200,920	195,602	200,456

28. Markaðsáhætta, frh.

a. *Gjaldeyrisáhætta, frh.*

Gjaldeyrisáhætta í efnahag

Gjaldeyrisáhætta samstæðunnar er eftirfarandi:

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

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

(**) Starfrækslugjaldmiðill ON Power ohf. er USD og reiknast þýðingarmunur yfir eigið fé samstæðunnar vegna breytinga á gengi USD/ISK.

28. Markaðsáhætta, frh.

a. *Gjaldeyrisáhætta, frh.*

Gjaldeyrisáhætta í efnahag, frh.

31.12.2020	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir	(8.961.014)	(20.569.184)	(33.949.380)	(3.107.268)	(2.611.626)		(1.589.628)	(70.788.101)
Viðskiptakröfur/(skuldir)	0	217	196.989	0	(1.606)	113.460	(21.608)	287.452
Handbært fé	260.965	809.126	4.411.361	25.911	113.225	272.975	228.289	6.121.853
Innbyggðar afleiður			(5.956.381)					(5.956.381)
Áhættuvarnarsamningar		(34.130)	(829.238)					(863.369)
Kröfur/(skuldir) innan samstæðu*		(126)	(2.066.939)			(838.481)		(2.905.546)
Langtímalán til tengdra aðila*			45.817.850					45.817.850
Samtals áhætta yfir rekstur	(8.700.049)	(19.794.098)	7.624.262	(3.081.357)	(2.500.008)	(452.046)	(1.382.947)	(28.286.243)
Eigið fé dótturfélags í USD**			54.907.420					54.907.420
Eignarhlutir í öðrum félögum			5.867.000					5.867.000
Samtals áhætta yfir rekstur og eigið fé	(8.700.049)	(19.794.098)	68.398.682	(3.081.357)	(2.500.008)	(452.046)	(1.382.947)	32.488.177

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

(**) Starfrækslugjaldmiðill ON Power ohf. er USD og reiknast þýðingarmunur yfir eigið fé samstæðunnar vegna breytinga á gengi USD/ISK.

Næmnigreining

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

	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
				Hagnaður eða (tap)				
Árið 2021	716.398	1.742.529	(684.533)	218.614	206.854	117.714	116.006	2.433.581
Árið 2020	870.005	1.979.410	(762.426)	308.136	250.001	45.205	138.295	2.828.624
				Eigið fé				
Árið 2021	716.398	1.742.529	(7.118.166)	218.614	206.854	117.714	116.006	(4.000.052)
Árið 2020	870.005	1.979.410	(6.839.868)	308.136	250.001	45.205	138.295	(3.248.818)

28. Markaðsáhætta, frh.

b. *Vaxtaáhætta*

Vaxtaáhætta, er áhættan á því að breytingar á vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Samstæðan býr við vaxtaáhættu vegna vaxtaberandi eigna og skulda og fjármálagerninga á gangvirði. Skuldir bera bæði fasta og breytilega vexti og er meirihluti þeirra með fasta vexti. Áhættustýring fylgist sérstaklega með að vaxtaáhætta sé innan skilgreindra marka og nýtir heimildir til að stýra vaxtaáhættu með afleiðusamningum þar sem skilgreind hafa verið mörk um lágmarks/hámarks fastvaxtahlutfall í sjóðstreymi til næstu 5 fjárhagsára. Á árinu 2022 hafa 82% af gjalddögum vaxtaberandi skulda, að teknu tilliti til áhættuvarnasamninga, verið festir.

Vaxtaberandi fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar greinast þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Fjármálagerningar með fasta vexti		
Fjárskuldir	(99.241.377)	(100.944.357)
Fjármálagerningar með breytilega vexti		
Fjárskuldir	(65.805.815)	(70.756.095)
Fjármálagerningar á gangvirði		
Markaðsverðbréf	14.657.369	8.366.902
Áhættuvarnarsamningar	(1.826.167)	(863.369)
	12.831.203	7.503.534

Í eftirfarandi töflu er að finna reiknuð áhrif af breytingum vaxta á sjóðstreymi til eins árs og fjármálagerninga færða á gangvirði í gegnum rekstur og sjóðstreymi að teknu tilliti til tekjuskatts. Greiningin var unnin með sama hætti árið 2020.

Næmigreining vaxta

	Næmi sjóðstreymis		Næmi gangvirðis	
31.12.2021	**100 punkta hækkun**	**100 punkta lækkun**	**100 punkta hækkun**	**100 punkta lækkun**
Innbyggðar afleiður	0	0	50.306	(54.110)
Eignarhlutir í félögum	0	0	(1.625.771)	3.246.739
Áhættuvarnarsamningar	41.117	(41.117)	25.646	(51.718)
Vaxtaberandi skuldir	(220.795)	220.795	0	0
	(179.678)	179.678	(1.549.819)	3.140.910

31.12.2020	**100 punkta hækkun**	**100 punkta lækkun**	**100 punkta hækkun**	**100 punkta lækkun**
Innbyggðar afleiður	0	0	144.689	(152.710)
Eignarhlutir í félögum	0	0	(1.418.445)	2.881.957
Áhættuvarnarsamningar	57.369	(57.369)	35.582	27.176
Vaxtaberandi skuldir	(246.943)	246.943	0	0
	(189.574)	189.574	(1.238.174)	2.756.423

28. Markaðsáhætta, frh.

c. *Álverðsáhætta*

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

Á uppgjörsdegi er álverðstengd raforkusala á grundvelli tveggja samninga, einn við Norðurál vegna Grundartanga og einn við Norðurál Helguvík vegna Helguvíkur. Hvað varðar saming við Norðurál Helguvík hefur afhending að hluta farið fram með afhendingu á Grundartanga. Raforkusölusamningar þessir eru gerðir í dollurum og er verð á rafmagni tengt heimsmarkaðsverði á áli. Tekjur af raforkusölusamningum sem tengdir eru álverði námu 16,1% af heildartekjum samstæðunnar á árinu 2021 (2020: 12,7%).

Til að draga úr álverðsáhættu hefur Orkuveita Reykjavíkur gert afleiðusamninga til að draga úr sveiflum álverðstengdra tekna. Áhættustýring hefur heimild til að verja álverðsáhættu og samþykkt hafa verið lágmarks/hámarks varnarhlutföll til næstu 5 fjárhagsára. Á uppgjörsdegi námu varnir 89% af áætlaðri álverðstengdri sölu næstu 12 mánaða (31.12.2020: 56%).

Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

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

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

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

28. Markaðsáhætta, frh.

c. *Álverðsáhætta, frh.*

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

Næmnigreining álverðs

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

31.12.2020	Næmni gangvirðis 10% lækkun	Næmni gangvirðis 10% hækkun
Innbyggðar afleiður	(3.382.919)	3.382.919
Álvarnir	309.029	(585.965)
Samtals	(3.073.890)	2.796.954

d. *Önnur markaðsáhætta*

Önnur markaðsáhætta, s.s. vaxtaálagsáhætta og hlutabréfaáhætta er takmörkuð, þar sem fjárfestingar í skuldabréfum og eignarhlutum er óverulegur hluti af starfsemi samstæðunnar að lausafjárstýringu undanskilinni. Virði þeirra fjáreigna sem bundnar eru í sjóðum eða í eignastýringu er háð breytingum á markaði t.a.m. vegna verðbreytinga á skuldabréfa- og hlutafjármarkaði. Sjá nánar í skýringu 29 um lausafjáráhættu.

29. Lausafjáráhætta

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

OR átti í lok ársins 10.320 milljónir kr. handbært fé auk markaðsverðbréfa að fjárhæð 14.657 milljónir kr. Sjóðstaða OR var því alls 24.977 milljónir kr. í árslok 2021. Á sama tíma átti OR einnig ónýttar lánsheimildir og opnar lánalínur að fjárhæð 9.629 milljónir kr. Samtals átti OR þannig 34.606 milljónir kr. tryggt lausafé í árslok 2021. Samsvarandi fjárhæð í lok árs 2020 nam 42.463 milljónir kr.

29. Lausafjárahætta frh.

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

31.12.2021

	Bókfært verð	Samnings-bundið sjóðsflæði	Innan árs	Eftir 1-2 ár	Eftir 2-5 ár	Eftir meira en 5 ár
Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður						
Viðskiptakröfur	5.625.149	5.625.149	5.625.149	0	0	0
Aðrar kröfur	674.401	674.401	674.401	0	0	0
Markaðsverðbréf ..	14.657.369	14.657.369	14.657.369	0	0	0
Handbært fé	10.319.874	10.319.874	10.319.874	0	0	0
Vaxtaberandi skuldir	(165.047.192)	(200.378.478)	(18.625.353)	(22.318.196)	(53.368.080)	(106.066.850)
Viðskiptaskuldir	(3.522.684)	(3.522.684)	(3.522.684)	0	0	0
Aðrar skuldir	(6.698.418)	(6.698.418)	(6.698.418)	0	0	0
	(143.991.500)	(179.322.787)	2.430.339	(22.318.196)	(53.368.080)	(106.066.850)
Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir						
Innb. afleiður í raf-orkusölusamn. ..	616.949	69.130.064	10.143.657	9.607.663	25.259.708	24.119.036
Áhættuvarnar-samningar	(1.826.167)	(3.008.122)	(2.653.618)	(437.654)	83.150	0
	(1.209.217)	66.121.941	7.490.038	9.170.009	25.342.859	24.119.036

31.12.2020

Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður						
Viðskiptakröfur	5.439.828	5.439.828	5.439.828	0	0	0
Aðrar kröfur	404.863	404.863	404.863	0	0	0
Bundnar innst.	6.500.000	6.500.000	6.500.000	0	0	0
Markaðsverðbréf ..	8.366.902	8.366.902	8.366.902	0	0	0
Handbært fé	15.820.051	15.820.051	15.820.051	0	0	0
Vaxtaberandi skuldir	(171.700.453)	(204.856.007)	(22.613.652)	(17.798.455)	(55.995.854)	(108.448.045)
Viðskiptaskuldir	(2.822.579)	(2.822.579)	(2.822.579)	0	0	0
Aðrar skuldir	(3.788.635)	(3.788.635)	(3.788.635)	0	0	0
	(141.780.023)	(174.935.577)	7.306.778	(17.798.455)	(55.995.854)	(108.448.045)
Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir						
Innb. afleiður í raf-orkusölusamn. ..	(5.956.381)	67.430.057	7.055.996	7.187.410	22.620.445	30.566.207
Áhættuvarnar-samningar	(863.369)	(1.409.052)	(835.698)	(547.501)	(25.854)	0
	(6.819.749)	66.021.005	6.220.298	6.639.909	22.594.591	30.566.207

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

30. Mótaðilaáhætta

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

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

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

	31.12.2021	31.12.2020
Viðskiptakröfur	5.625.149	5.439.828
Aðrar skammtímakröfur	674.401	404.863
Áhættuvarnarsamningar	90.300	555.303
Bundnar innstæður	0	6.500.000
Markaðsverðbréf	14.657.369	8.366.902
Handbært fé	10.319.874	15.820.051
Samtals	31.367.093	37.086.946

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

Mesta mögulega tap vegna viðskiptakrafna á reikningsskiladegi eftir viðskiptavinum:

Viðskiptakröfur, stórnotendur	1.159.284	838.993
Viðskiptakröfur, smásala	4.465.865	4.600.835
Samtals	5.625.149	5.439.828

Aldursgreining og virðisrýrnun viðskiptakrafna

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

Árið 2020	**Nafnverð**	**Virðisrýrnun**	**Bókfært verð**
Ógjaldfallnar kröfur	5.216.756	72.019	5.144.737
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar	215.463	5.640	209.823
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar	50.471	7.952	42.519
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagur	112.396	69.647	42.749
Samtals	5.595.085	155.258	5.439.828

30. Mótaðilaáhætta, frh.

Breyting á virðisrýrnun viðskiptakrafna innan ársins greinist þannig:

	2021	2020
Staða 1.1.	155.258	99.749
Afskrifað á árinu	51.485	66.194
Bókfærð virðisrýrnun	(59.528)	(10.685)
Staða 31.12.	147.214	155.258

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

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

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

Virðisrýrnun viðskiptakrafna er færð meðal annars rekstrarkostnaðar í rekstrarreikningi.

31. Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er skilgreind sem hætta á tjóni eða skaða sem getur orðið vegna ófullnægjandi innri ferla eða kerfa, bilunar í búnaði, háttsemi starfsfólks eða vegna ytri þátta í rekstrarumhverfi. Stjórnendur meta rekstraráhættu og fylgst er með þekktum rekstraráhættum félagsins og þær metnar með reglubundnum hætti.

32. Gangvirði

Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði

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

	31.12.2021		31.12.2020	
	Bókfært verð	Gangvirði	Bókfært verð	Gangvirði
Vaxtaberandi skuldir	165.047.192	176.771.819	171.700.453	183.772.703

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

Vextir við mat á gangvirði

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

	31.12.2021	31.12.2020
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	7,99% til 9,49%	9,58% til 10,72%
Áhættuvarnarsamningar	0,1% til 1,3%	-0,6% til 0,2%
Vaxtaberandi skuldir	0,49% til 3,88%	0,45% til 3,32%

Stig gangvirðis

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

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

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

31.12.2021	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Eignarhlutir í félögum	0	0	6.150.680	6.150.680
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	0	0	616.949	616.949
Áhættuvarnarsamningar	0	(1.826.167)	0	(1.826.167)
Markaðsverðbréf	14.657.369	0	0	14.657.369
	14.657.369	(1.826.167)	6.767.629	19.598.832

31.12.2020				
Eignarhlutir í félögum	0	0	5.922.680	5.922.680
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	0	0	(5.956.381)	(5.956.381)
Áhættuvarnarsamningar	0	(863.369)	0	(863.369)
Markaðsverðbréf	8.366.902	0	0	8.366.902
	8.366.902	(863.369)	(33.701)	7.469.833

32. Gangvirði, frh.

Breyting á eignum sem falla undir stig 3 greinist með eftirfarandi hætti á árinu:	2021	2020
Staða 1.1.	(33.701)	(1.463.062)
Matsbreyting	6.801.330	1.429.361
Staða 31.12.	6.767.629	(33.701)

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

Mat á gangvirði

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

33. Yfirlit um fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

	31.12.2021			31.12.2020		
	Afskrifað kostnaðarverð	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði í rekstur	Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu	Afskrifað kostnaðarverð	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði í rekstur	Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu
Eignarhlutar í öðrum félögum	55.680			55.680		5.867.000
Eignarhlutar til sölu			6.095.000			0
Innb. afleiður í raforkus.samn.		616.949			(5.956.381)	
Áhættuvarnir		90.300			555.303	
Viðskiptakröfur	5.625.149			5.439.828		
Aðrar sk.kr.	674.401			404.863		
Fyrirgramgreiddur kostnaður	328.780			227.706		
Bundar innst. og markaðsverðbréf		14.657.369		6.500.000	8.366.902	
Handbært fé	10.319.874			15.820.051		
Vaxtab. skuldir	(165.047.192)			(171.700.453)		
Áhættuvarnir		(1.916.467)			(1.418.671)	
Viðskiptaskuldir	(3.522.684)			(2.822.579)		
Fyrirfr.innh. tekjur	(142.970)			(541.288)		
Aðrar sk.skuld.	(6.698.418)			(3.788.635)		
Samtals	(158.407.380)	13.448.152	6.095.000	(150.404.827)	1.547.153	5.867.000

34. Tengdir aðilar

Skilgreining tengdra aðila

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

Viðskipti við tengda aðila

Framangreindir aðilar hafa átt í viðskiptum við samstæðuna á árinu. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg og við ótengda aðila.

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

Sala til tengdra aðila á árinu var eftirfarandi:	**2021**	**2020**
Reykjavíkurborg	1.787.928	2.008.642
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	643.833	660.075
Hlutdeildarfélög	1.040	0
	2.432.801	2.668.717
Kaup á vörum og þjónustu af tengdum aðilum á árinu voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	135.004	87.808
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	95.510	44.537
Hlutdeildarfélög	72.944	65.170
	303.458	197.515
Kröfur á hendur tengdum aðilum í árslok voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	199.107	167.785
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	44.932	38.605
	244.039	206.390
Skuldir við tengda aðila voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	176.414	11.105
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	1.035	0
Hlutdeildarfélög	0	6.994
	177.449	18.099
Vaxtaberandi skuldir við eigendur móðurfyrirtækis voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	0	3.321.522
Akraneskaupstaður	0	196.296
Borgarbyggð	0	33.130
	0	3.550.949
Vaxtagjöld á lán frá eigendum móðurfélags voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg	526.868	930.850
Akraneskaupstaður	36.055	53.847
Borgarbyggð	3.113	9.297
	566.036	993.993

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

Skýringar

35. Dótturfélög í samstæðunni

Dótturfyrirtæki	Meginstarfsemi	Eignarhluti 31.12.2021	Eignarhluti 31.12.2020
Ljósleiðarinn ehf.	Uppbygging og rekstur ljósleiðaranets	100,0%	100,0%
OR Eignir ohf.	Eignarhaldsfélag	100,0%	100,0%
Veitur ohf.	Uppbygging og rekstur veitukerfa	100,0%	100,0%
Orka náttúrunnar ohf.	Vinnsla og sala rafmagns	100,0%	100,0%
ON Power ohf.	Vinnsla og sala rafmagns	100,0%	100,0%
OR vatns- og fráveita sf.	Vatns- og fráveitustarfsemi	100,0%	100,0%
Carbfix ohf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun	100,0%	100,0%

36. Sjóðstreymisyfirlit

Veltufé frá rekstri greinist þannig:

	2021	2020
Hagnaður ársins	12.039.829	5.628.090
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi:		
Afskriftir	13.256.961	13.056.194
Söluhagnaður fastafjármuna	(144.286)	(6.978)
Hlutdeildartekjur	3.967	(4.137)
Breyting lífeyrisskuldbindingar	(26.148)	(61.057)
Verðbætur og gengismunur lána	2.160.207	7.542.116
Innbyggð afleiða	(4.101.758)	(451.119)
Tekjuskattsskuldbinding	(59.550)	(2.221.748)
Gjaldfært vegna gjaldeyrisvarna	0	(3.567)
Gangvirðisbreytingar eigna í eignastýringu	(671.804)	(879.564)
Gengismunur af handbæru fé	11.431	(149.367)
Aðrir liðir	(56.419)	(91.460)
Veltufé frá rekstri	22.412.430	22.357.403

37. Önnur mál

Gjaldfallnir afleiðusamningar

Þann 28. janúar 2022 synjaði Hæstiréttur Íslands Orkuveitu Reykjavíkur um áfrýjunarleyfi á niðurstöðu Landsréttar í málsókn þrotabús Glitnis, vegna ágreinings um uppgjör á gjaldmiðlaskiptasamningum sem gerðir voru skömmu fyrir efnahagshrunið 2008. Við þetta ber Orkuveitu Reykjavíkur að greiða þrotabúinu um 3,4 milljarða króna sem eru færðir á meðal annarra skammtímaskulda. Á fyrri árum hefur félagið gjaldfært 740 milljónir vegna málsins og í árslok 2021 voru eftirstöðvar kröfunnar færðar til gjalda.

Viðgerð á höfuðstöðvum

Í lok ágúst 2015 komu í ljós alvarlegar rakaskemmdir á húsnæði OR að Bæjarhálsi 1. Aðgerðir stjórnenda OR hafa frá upphafi miðast að því að skapa fólki viðunandi vinnuaðstöðu og hafa helstu sérfræðingar verið hafðir með í ráðum við helstu ákvarðanir. Þá hefur verið reynt að leita skynsamlegustu leiða til að ráða bót á skemmdum og einnig að grafast fyrir um orsakir þeirra. Árið 2017 var húsinu lokað og starfsemin færð annað. Ákveðið var að fara í ítarlega valkostagreiningu og skoða þá möguleika sem voru í stöðunni. Niðurstaðan var að fjarlægja gallaða útveggi hússins, rétta það af og endurbyggja veggina. OR hefur gert verksamning um endurbætur á húsnæðinu við Ístak. Framkvæmdir hófust í maí 2021 og eru á áætlun. Áætlaður verktími eru 22 mánuðir og upphæð verksamnings við Ístak er um 1.580 millj. kr. en áfallinn framkvæmdakostnaður nú af verksamningi við Ístak er um 270 millj.kr.

Vatnstjón hjá Vatns- og fráveitu

Vatns- og fráveita stóð fyrir framkvæmdum við Suðurgötu sem m.a. fólust í endurnýjun á lögnum. Aðfararnótt 21. janúar 2021 fór stofnlögn vatns í sundur með þeim afleiðingum að vatn flæddi inn í byggingar Háskóla Íslands. Tjónið hefur verið tilkynnt til tryggingarfélaga Vatns- og fráveitu, ráðgjafa og verktaka. Tjónþoli fékk dómkvadda matsmenn til að meta umfang tjónsins og skiluðu þeir matsskýrslu til tjónþola í janúar 2022. Tjónþoli lagði inn beiðni hjá Héraðsdómi Reykjavíkur þann 4. mars 2022 þar sem óskað var eftir að dómkvaddir yrðu matsmenn til að framkvæma yfirmat. Vatns- og fráveita hefur ekki upplýsingar um niðurstöðu undirmatsskýrslu og því liggur áætlað umfang tjónsins ekki fyrir að svo stöddu. Vatns- og fráveita er með frjálsa ábyrgðatryggingu sem tekur til skaðabótaábyrgðar sem fellur á félagið. Skilmálar þeirrar tryggingar mæla fyrir um 5 millj. kr. sjálfsábyrgð og 50% af fjárhæð tjóns eftir það. Þak tryggingarinnar er 300 millj. kr.

Málaferli og kröfur

Þann 5. mars 2019 sendi lögmaður Ljósleiðarans (áður Gagnaveita Reykjavíkur) Símanum hf. kröfu um fébætur vegna tjóns sem fyrirtækið telur sig hafa orðið fyrir vegna brots á fjölmiðlalögum, sem Fjarskiptastofa (áður Póst og fjarskiptastofnun) birti ákvörðun um þann 3. júlí 2018. Nemur krafan um 1,3 milljarði króna vegna tapaðra tekna, kostnaðar og vaxta. Óskað var formlegra viðbragða frá Símanum. Framangreindu bréfi svöruðu lögmenn Símans með bréfi dagsettu 19. mars 2019 þar sem Síminn hafnaði kröfunni alfarið. Síminn hf. höfðaði dómsmál á hendur Fjarskiptastofu, Ljósleiðarans ehf., Sýn hf. og Mílu ehf. vegna ákvörðunar Fjarskiptastofu um lögbrotið. Dómur héraðsdóms var kveðinn upp þann 1. júlí 2020, þar sem ákvörðun Fjarskiptastofu var staðfest, þó með nokkrum breytingum á forsendum. Málinu var áfrýjað til Landsréttar af Símanum hf., Fjarskiptastofu og Sýn hf. og bíður þar nú meðferðar.

Ekkert hefur verið fært vegna þessarar kröfu í ársreikning félagsins fyrir árið 2021.

Covid-19

Frá árinu 2020 hefur COVID-19 faraldurinn haft áhrif á efnahagslíf Íslands og alls heimsins. Faraldurinn hefur haft óveruleg áhrif á rekstur félagsins. Sjóðsstaða þess er sterk um þessar mundir og félagið er vel rekstrarhæft og getur vel tekið á sig áföll um fyrirsjáanlega framtíð.

Félagið hefur ekki þegið neina opinbera styrki eða nýtt önnur úrræði stjórnvalda vegna COVID-19. Þá hefur ekki verið endursamið um neina lánaskilmála vegna faraldursins. Áhrif hans á fjármálagerninga félagsins, virðisrýrnun eigna og gangvirðismat eigna og skulda ógna ekki rekstri eða efnahag félagsins um fyrirsjáanlega framtíð.

Skýringar

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

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

a. *Grundvöllur samstæðu*

i) Dótturfélög

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

ii) Hlutdeildarfélög

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

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

iii) Viðskipti felld út við gerð samstæðureiknings

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

b. *Erlendir gjaldmiðlar*

i) Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum

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

ii) Dótturfélag með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu

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

c. *Fjármálagerningar*

i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

c. *Fjármálagerningar, frh.*

i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar, frh.

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

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

Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu

Samstæðan tilgreinir fjárfestingar í tilteknum eignarhlutum í öðrum félögum sem fjáreignir á gangvirði í gegnum heildarafkomu. Þær eru færðar á gangvirði og gangvirðisbreytingar færðar beint á sérstakan lið meðal eigin fjár. Þó er virðisrýrnun vegna fjáreigna á gangvirði í gegnum heildarafkomu og gengismunur gjaldmiðla ef um er að ræða peningalega liði, færður í rekstrarreikning. Gangvirðisbreytingar, sem færðar hafa verið á eigið fé, eru færðar í rekstrarreikning þegar fjáreign á gangvirði í gegnum heildarafkomu er afskráð.

Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning

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

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

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

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði samanstanda af viðskiptakröfum og öðrum skammtímakröfum.

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

ii) Fjárskuldir aðrar en afleiðusamningar

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

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

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

iii) Afleiðusamningar

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

c. *Fjármálagerningar, frh.*

iv) Innbyggðar afleiður

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

d. *Varanlegir rekstrarfjármunir*

i) Færsla og mat

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

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

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

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

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

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

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

ii) Kostnaður sem fellur til síðar

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

d. *Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.*

iii) Afskriftir

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

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

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörsdegi.

e. *Óefnislegar eignir*

i) Hitaréttindi

Hitaréttindi eru færð til eignar í efnahagsreikningi á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun og eru færð meðal óefnislegra eigna. Hitaréttindi eru aðskilin frá landi við kaup.

ii) Aðrar óefnislegar eignir

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

iii) Kostnaður sem fellur til síðar

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

iv) Afskriftir

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

Hugbúnaður	5-7 ár

f. *Birgðir*

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

g. *Virðisrýrnun*

i) Fjáreignir

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

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

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

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

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

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

ii) Aðrar eignir

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

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

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

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

h. *Hlunnindi starfsmanna*

i) Iðgjaldatengd lífeyriskerfi

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

ii) Réttindatengd lífeyriskerfi

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

i. *Skuldbindingar*

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

j. *Tekjur*

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

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

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

ii) Tekjur af sölu á köldu vatni og fráveitu

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

iii) Tengigjöld

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

iv) Leigutekjur

Leigutekjur eru tekjufærðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

v) Aðrar tekjur

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

k. *Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld*

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

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

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

Gengishagnaði og gengistapi er jafnað saman í rekstrarreikningi.

l. *Tekjuskattur*

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

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

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

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

m. *Starfsþáttayfirlit*

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

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

Fjárfestingar starfsþátta er heildarkostnaður við kaup rekstrarfjármuna og óefnislegra eigna.
Verðlag sölu á vöru og þjónustu milli starfsþátta er ákveðið eins og um óskylda aðila sé að ræða.

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

n. Ákvörðun gangvirðis

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

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

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

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

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

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

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

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

o. Varanlegir rekstrarfjármunir

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

p. Fjárfestingar í eignarhlutum í öðrum félögum og skuldabréfum

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

q. Afleiður

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

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

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

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

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

r. *Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur*

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

s. Fjárskuldir sem ekki teljast afleiður

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

t. Leigusamningar

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

t. Leigusamningar, frh.

i Samstæðan sem leigutaki

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

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

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

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

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

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

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

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

Leigueignir og leiguskuldir eru sérgreindar í efnahagsreikningi.

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

38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

t. Leigusamningar, frh.

ii Samstæðan sem leigusali

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

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

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

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

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

Nokkrir nýir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar gilda um fjárhagsár sem byrja eftir 1. janúar 2022 en heimilt er að beita þeim fyrir gildistöku þeirra. Samstæðan hefur hins vegar ekki innleitt nýja eða breytta reikningsskilastaðla fyrr en heimilt var við gerð þessara reikningsskila.

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

– IFRS 17 Vátryggingasamningar
– Breytingar á IFRS 17 og IFRS 4 vegna gildistöku IFRS 17 Vátryggingasamninga
– Breytingar á tilvísunum til Hugtakaramma alþjóðlegra reikningsskilastaðla
– Hagnaður fyrir upphaf notkunar (breytingar á IAS 16)
– Óhagstæðir samningar – Kostnaður við uppfyllingu samnings (breytingar á IAS 37)
– Árlegar uppfærslur IFRS staðla 2018-2020 (breytingar á IFRS 1, IFRS9, IFRS 16 og IAS 41)
– Flokkun skulda í skammtíma- og langtímaskuldir (breytingar á IAS 1)

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

Samstæðuársreikningur

31. desember 2021

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

Efnisyfirlit

Skýrsla stjórnar 3-4

Áritun óháðs endurskoðanda 5-6

Rekstrarreikningur 7

Efnahagsreikningur 8-9

Sjóðstreymi 10

Skýringar 11-14

Skýrsla og áritun stjórnar og slökkviliðsstjóra

Tilgangur SHS

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

Eigendur og stjórn

Eigendur byggðasamlagsins eru sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavík (60,8%), Kópavogur (14,4%), Hafnarfjörður (12,2%), Garðabær (6,2%), Mosfellsbær (4,0%) og Seltjarnarnes (2,4%). Stjórn byggðasamlagsins er skipuð framkvæmdastjórum sveitarfélaganna og því er ekki horft til þess að jafna kynjahlutfall þegar stjórn er skipuð. Kynjahlutfall í stjórn SHS árið 2021 var 33% kvk og 67% kk.

Samstæða SHS

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

Rekstur ársins 2021

Rekstrartekjur SHS námu 4.098 m.kr. í árslok (árslok 2020: 3.233) og hækkuðu því um 865 m.kr. eða um 27%. Þar vegur þungt endurgreiðsla Sjúkratrygginga Íslands á hluta af Covid-19 kostnaði SHS sem féll til 2020 og fyrri hluta 2021 og fleiri sjúkraflutningar en gert var ráð fyrir, þar með talið flutningur á sitjandi Covid sjúklingum. Rekstrarafgangur SHS 2021 var um 372 m.kr. (2020: 210 m.kr.).

Eigið fé í lok tímabilsins nam 2.404 m.kr. (árslok 2020: 2.032 m.kr.). Í árslok var eiginfjárhlutfall SHS 76,5% (árslok 2020: 74,6%).

Meðalfjöldi stöðugilda hjá SHS var 202 á árinu 2021 (2020: 190 stöðugildi). Af þeim voru 178 á aðgerðasviði eða 88%, sem er sama hlutfall og 2020.

Launakostnaður ársins nam 82% gjalda (2020: 81,5%).

Megináhættur og óvissuþættir, áhrif ytra umhverfis á starfsemi SHS

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

Brunavarnaáætlun leggur grunninn að gæðastjórnun og úttekt á starfsemi slökkviliðs fyrir þá aðila sem bera ábyrgð á brunavörnum í hverju sveitarfélagi, sem og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS).

Samkvæmt samkomulagi við HMS er mönnun aðgerða- og forvarnasviðs endurskoðuð í júnímánuði ár hvert á gildistíma áætlunarinnar sem er í fimm ár frá samþykkt hennar. Endurskoðunin snýst um að mönnun liðsins uppfylli lög, reglugerðir og leiðbeiningar sem um starfsemina gilda.

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

Sjúkraflutningum fjölgaði langt umfram áætlun á árinu 2021, burtséð frá COVID-19. Brugðist var við með tímabundinni ráðningu starfsfólks til að styrkja mönnun varðliðsins og nam launakostnaður vegna þess 130 m.kr.

Sjúkraflutningar	2020	2021	Breyting
Boðanir alls	32.979	42.154	28%
Boðanir án COVID	30.827	36.684	19%

Heimsfaraldur og aðrir ófyrirséðir atburðir, s.s. náttúruhamfarir, eru einnig stór áhættuþáttur í rekstri SHS sem viðbragðsaðila. Afar mikilvægt hefur reynst að hafa bókun 3, force majeure ákvæði, í sjúkraflutningasamningnum þar sem Sjúkratryggingar Íslands (SÍ) hafa greitt stóran hluta þess kostnaðar sem til hefur fallið hjá SHS vegna aukins álags í sjúkraflutningaþjónustunni af völdum COVID-19.

Samningar SHS og SÍ um sjúkraflutninga eru í óvissu á nokkurra ára fresti en síðasti samningur rann út í lok árs 2020 og var framlengt tvisvar sinnum á árinu 2021. Samningaviðræður hafa staðið í um eitt og hálft ár og er um þessar mundir verið að ljúka gerð nýs samnings.

Aukinn kostnaður vegna netógnana og laga og reglugerðar um öryggi net- og upplýsingakerfa mikilvægra innviða, laga um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga og annarra krafna um öryggi kerfa og gagna, auk eflingar stafrænnar þjónustu, hefur haft áhrif á gjaldaliði ársins. Fyrirsjáanlegt er að aukin stafræn þróun og tækni muni vega æ þyngra í framtíðinni.

- - - - - - - - -

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

Stjórn og slökkviliðsstjóri Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. staðfesta hér með ársreikning byggðasamlagsins 31. desember 2021 með áritun sinni.

Reykjavík, 18. mars 2022

Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu

Stjórn:

F.h. Reykjavíkurborgar	F.h. Hafnarfjarðarbæjar
F.h. Kópavogsbæjar	F.h. Mosfellsbæjar
F.h. Garðabæjar	F.h. Seltjarnarnesbæjar

Slökkviliðsstjóri

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og stofnfjáreigenda í Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins bs.

Álit

Við höfum endurskoðað samstæðuársreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. („samstæðan“) fyrir árið 2021. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu samstæðunnar á árinu 2021, efnahag hennar 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnar og slökkviliðsstjóra á samstæðuársreikningnum

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

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

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu

Ábyrgð endurskoðanda

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

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

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

Áritun óháðs endurskoðanda frh.

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

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

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

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

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

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.
Reykjavík, 18. mars 2022

Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu

Sturla Jónsson

löggilltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur

	Skýr.	2021	2020	Áætlun 2021
Rekstrartekjur				
Rekstrartekjur	2	4.097.671	3.233.044	3.691.400
Rekstrargjöld				
Laun og launatengd gjöld	3	3.041.270	2.796.567	3.008.200
Annar rekstrarkostnaður		548.339	510.217	538.900
		3.589.609	3.306.784	3.547.100
Afkoma fyrir afskriftir		508.062	(73.740)	144.300
Afskriftir	5	121.594	124.119	129.000
Afkoma		386.467	(197.859)	15.300
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)				
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	4	(14.373)	(11.814)	(14.000)
Afkoma tímabilsins		372.094	(209.673)	1.300

Efnahagsreikningur

Eignir

		31.12.2021	31.12.2020
Fastafjármunir	Skýr.		
Varanlegir rekstrarfjármunir:	5		
Fasteignir		1.644.884	1.689.118
Bifreiðar		321.252	360.527
Áhöld og tæki		134.876	145.792
Hugbúnaður		12.467	11.330
		2.113.480	2.206.767
Aðrar langtímaeignir			
Fyrirframgreidd framlög til Brúar lífeyrissjóðs	12	138.827	144.855
Fastafjármunir samtals		2.252.307	2.351.622
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	7	120.864	121.991
Aðrar skammtímakröfur	7	12.371	16.031
Handbært fé	8	757.377	233.094
		890.612	371.117
Eignir samtals		3.142.918	2.722.739

Efnahagsreikningur

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Eigið fé	9		
Stofnfé		1.632.967	1.632.967
Ójafnað eigið fé		771.307	399.213
		2.404.274	2.032.180
Skuldir			
Langtímaskuldir:			
Skuldabréfalán	10	199.837	203.603
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir		57.476	48.957
Aðrar skammtímaskuldir	11	467.685	424.907
Næsta árs afborgun af langtímaskuldum	10	13.646	13.092
		538.807	486.956
Skuldir samtals		738.644	690.559
Eigið fé og skuldir samtals		3.142.918	2.722.739

Sjóðstreymisyfirlit

Rekstrarhreyfingar	Skýr.	2021	2020
Afkoma ársins		372.094	(209.673)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	5	121.594	124.119
Gengismunur og verðbætur lána		10.139	7.484
		503.827	(78.070)
(Hækkun) lækkun rekstrartengdra eigna:			
Kröfur		10.816	73.637
Hækkun (lækkun) rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		51.297	31.100
		62.113	104.737
Handbært fé (til rekstrar) frá rekstri		565.940	26.666
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfestingar	5	(28.307)	(61.718)
		(28.307)	(61.718)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímalána		(13.350)	(12.417)
		(13.350)	(12.417)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		524.282	(47.468)
Handbært fé í byrjun ársins		233.095	280.563
Handbært fé 31.12.2021		757.377	233.095

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

a. Grundvöllur reikningsskilanna

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

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur völd, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags. Ársreikningar dótturfélaga eru innifaldir í samstæðureikningi byggðasamlagsins frá því yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

Viðskipti milli samstæðufélaga, viðskiptastöður og óinnleystur hagnaður sem myndast hefur af viðskiptum milli félaganna er felldur út í samstæðureikningnum.

b. Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af tekjum frá eignaraðilum, sölu á þjónustu, ýmsum sértekjum og húsaleigutekjum.

c. Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi 31. desember 2021. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikninginn.

d. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhalds- og notkunartíma.

Fasteignir	50 ár
Bifreiðar	10 ár
Áhöld og tæki	5 - 10 ár
Hugbúnaður	5 ár

e. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færð niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign samstæðunnar, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

f. Uppgjör við Brú lífeyrissjóð

Á árinu 2017 greiddi Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins samtals 232 m.kr. í viðbótar framlag til Brú lífeyrissjóð. Uppgjörið var tilkomið vegna breytinga á skipan lífeyrismála opinberra starfsmanna. Framlag í jafnvægissjóð 60 m.kr. var gjaldfært 2017 en eftirstöðvar eru gjaldfærðar, annarsvegar 156 m.kr. á 30 árum og 16 m.kr. á 20 árum.

f. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

Skýringar frh.

2. Rekstrartekjur

	2021	2020
Framlag til rekstrar	1.981.600	1.604.858
Framlag í fjárfestingarsjóð	123.100	95.200
Framlag vegna almannavarna	20.121	19.119
Tekjur vegna sjúkraflutninga	1.581.513	1.314.481
Aðrar sértekjur	110.120	86.714
Aðrar sértekjur vegna Covid	169.042	0
Húsaleigutekjur	112.173	112.673
	4.097.671	3.233.044

Á meðal tekna af sjúkraflutningum er um 116,5 m.kr. vegna Covid flutninga 2021 (2020: 57,3 m.kr.)

3. Laun og launatengd gjöld

	2021	2020
Laun	2.389.710	2.157.432
Launatengd gjöld og kostnaður	602.943	617.491
Áfallinn launakostnaður, breyting ársins	48.618	21.644
	3.041.270	2.796.567

Á meðal launatengdra gjalda eru gjaldfærðar 6 m.kr. vegna uppgjörs við Brú lífeyrissjóð, nánari upplýsingar í skýringu 1f.

Meðalfjöldi stöðugilda hjá félaginu var 202 á árinu 2021. (2020: 190 stöðugildi)

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

	2021	2020
Vaxtatekjur og verðbætur	2.855	2.769
Vaxtagjöld og verðbætur	(17.229)	(14.583)
	(14.373)	(11.814)

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Samstæða	Fasteignir og lóðir	Bifreiðar	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.	2.221.626	722.322	748.952	45.281	3.738.182
Keypt á árinu	202	2.394	23.717	2.627	28.940
Selt á árinu	0	(3.300)	0	0	(3.300)
Heildarverð 31.12.	2.221.828	721.416	772.669	47.909	3.763.821
Afskrifað 1.1.	532.508	361.795	606.424	30.687	1.531.415
Afskrift ársins	44.436	41.036	31.368	4.754	121.594
Fært út vegna sölu	0	(2.668)	0	0	(2.668)
Afskrifað samtals 31.12	576.944	400.163	637.793	35.441	1.650.341
Bókfært verð 31.12	1.644.884	321.252	134.876	12.467	2.113.480

Fasteignir samstæðunnar 31. desember 2021 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat, hús	Fasteignamat, leigulóð	Brunabóta-mat	Bókfært verð
Skógarhlíð 14	1.577.150	254.100	2.494.050	787.393
Tunguháls 13	194.850	44.350	287.550	75.680
Skútahraun 6	295.820	74.200	561.900	205.957
Skarhólabraut 1	321.200	73.350	614.350	575.854
	2.389.020	446.000	3.957.850	1.644.884

Heildarvátryggingarverðmæti allra fasteigna samstæðunnar eru um 4 milljarðar króna.

Skýringar frh.

6. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutur SHS í dótturfélagi er færður samkvæmt hlutdeildaraðferð.

	Hlutdeild	Nafnverð	Bókfært verð
SHS fasteignir ehf., Skógarhlíð 14, 105 Reykjavík	100%	469.300	685.482

Bókfært verð eignarhlutarins greinist þannig:

Bókfærð staða eignarhluta í ársbyrjun	600.568
Hlutdeild í afkomu	84.913
Bókfærð staða 31.12.2021	685.482

Þann 31. desember 2021 nam skuld SHS fasteigna ehf. við SHS bs. um 95,6 m.kr. Skuldin er tilkomin vegna lánveitingar frá móðurfélaginu í tengslum við uppgreiðslu óhagstæðra gengistryggðra lána.

7. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig:	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Viðskiptakröfur	120.864	123.491
Aðrar kröfur	13.871	16.031
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(1.500)	(1.500)
	133.235	138.022

8. Handbært fé

Handbært fé samstæðunnar greinist þannig:

Óbundnar bankainnstæður og sjóður	757.377

9. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum	Stofnfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða í ársbyrjun 2021	1.632.967	399.213	2.032.180
Afkoma tímabilsins		372.094	372.094
Staða 31.12.2021	1.632.967	771.307	2.404.274

10. Langtímaskuldir

	31.12.2021	**31.12.2020**
Langtímaskuldir samstæðunnar greinast þannig:		
Lánasjóður sveitarfélaga, verðtryggt með föstum vöxtum 3,19%	213.483	216.695
Langtímaskuldir samtals	213.483	216.695

Fyrrgreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok.

Afborganir af langtímaskuldum samstæðunnar 31. desember 2021 greinast þannig á næstu ár:

2022	13.646
2023	14.084
2024	14.537
2025	15.004
Síðar	156.212
	213.483

11. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir samstæðunnar sundurliðast þannig:	31.12.2021	31.12.2020
Ógreidd laun og launatengd gjöld	73.493	57.753
Áfallið orlof og aðrar skuldbindingar	272.424	213.870
Áfallinn starfslokakostnaður	16.695	22.891
Staðgreiðsla skatta o.fl.	65.172	58.047
Aðrar skammtímaskuldir	39.902	70.697
	467.685	423.257

12. Ábyrgðir

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. ber ábyrgð á lántökum dótturfélagsins SHS fasteigna ehf. sem námu 213,5 m.kr. í lok tímabilsins.

Undirritunarsíða

Dagur B Eggertsson

Ásgerður Halldórsdóttir

Rósa Guðbjartsdóttir

Ármann Kristinn Ólafsson

Gunnar Einarsson

Kolbrún G Þorsteinsdóttir

slökkviliðsstjóri
Jón Viðar Matthíasson

f. h. Grant Thornton
Jón Sturla Jónsson

SORPA bs.

Ársreikningur 2021

Gylfaflöt 5
112 Reykjavík

Kt. 510588-1189

Efnisyfirlit

Áritun óháðs endurskoðanda 1

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra 2

Rekstrarreikningur 3

Efnahagsreikningur 4

Sjóðstreymi 6

Skýringar 7

Sundurliðanir 14

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í SORPU bs.

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning SORPU bs. („félagið“) fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2021 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

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

Áritun óháðs endurskoðanda

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

* Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.

* Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.

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

* Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.

* Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.

* Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á áliti okkar á félaginu.

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

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

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 11. mars 2022

Theodór S. Sigurbergsson
löggiltur endurskoðandi

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Rekstur og afkoma:

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Aðalstarfsemi samlagsins er meðhöndlun úrgangs. Fjöldi ársverka var 122,4.

Kynjahlutfall stjórnar er jafnt, 3 konur og 3 karlar.

Samkvæmt rekstrarreikningi félagsins var hagnaður tímabilsins 330.939.563 kr. Hrein eign félagsins í lok tímabilsins nam 4.996.372.275 kr. Ráðstöfun á afkomu tímabilsins og aðrar eiginfjárbreytingar koma fram í skýringu um eigið fé í ársreikningnum.

Samlagið fór í gegnum fjárhagslega endurskipulagningu á fyrri hluta árs 2020 sem endurspeglast í jafnvægi í rekstri árið 2021. Árið einkenndist af varfærni í rekstri og fjárfestingum og áhersla var lögð á jákvætt fjárstreymi og að veltufé frá rekstri yrði ásættanlegt.

Stór hluti rekstraráætlana stóðst. Töluverð frávik urðu þó í rekstri GAJA vegna þess að forvinnslan í móttöku- og flokkunarstöð stóðst ekki væntingar um magn og gæði. Ljóst er að virkni forvinnslulínu SORPU mun hafa neikvæð áhrif á rekstur GAJA á næstunni en aukin sérsöfnun á eldhúsúrgangi við heimili á höfuðborgarsvæðinu og samningar við þjónustu- og rekstraraðila munu auka magn og gæði efnis sem kemur til GAJA.
Auk þess kom upp myglu- og rakavandamál í GAJU sem mun seinka fullri uppkeyrslu verksmiðjunnar. Sjá nánar í skýringu 12 í ársreikningi.

Þróun í starfsemi félagsins og markverðir atburðir:

Megináhersla SORPU á árinu 2021 var að greina úrgangsstrauma með breytta meðhöndlun í samræmi við forgangsröðun úrgangsþríhyrningsins í huga. Kjarnastarfsemi SORPU hefur hingað til snúist um rekstur urðunarstaðar í Álfsnesi ásamt meðhöndlun endurvinnsluefna. Nú hefur SORPA einsett sér að koma eins miklu af úrgangi úr urðun og unnið er með markmið laga um breytta meðhöndlun úrgangs sem taka gildi 01.01.2023 sem mun einkenna rekstur SORPU á næstu árum. Ljóst er að mikil tækifæri liggja í aukinni verðmætasköpun úr úrgangi og er það áhersla SORPU að efna til samstarfs við aðila á markaði um nýsköpun og þróun í þeim efnum.

Í anda hringrásarhagkerfisins hefur SORPA einsett sér að horfa á alla virðiskeðjuna er tengist úrgangsmeðhöndlun og greina tækifærin. Í þeim anda hefur gott starf verið unnið með eigendum SORPU um að skipuleggja samræmingu úrgangssöfnunar á starfssvæði SORPU, ásamt því að leggja drög að sérsöfnun við öll heimili á lífrænum úrgangi, plasti, pappír og pappa. Einnig var skoðuð markvirkni grendarstöðva og endurvinnslustöðva til að ná eins miklu af textíl, gleri og málmum úr almennu sorptunnunni sem búast má við að verði til staðar enn um sinn.

Þessi breyting á söfnun við heimili mun skila betri endurvinnluefnum og er forsenda fyrir því að GAJA skili þeim árangri í moltugerð sem stefnt er að. Einnig mun sérstöfnunin og samræming kalla á endurskoðun á starfsemi SORPU í móttöku- og flokkunarstöð, því minni þörf verður á forvinnslu á blönduðum úrgangi. Verkefni eru nú þegar farin af stað til að kanna áhrif væntanlegra breytinga á starfssemi SORPU.

Aukin áhersla er lögð á samstarf SORPU við aðila á markaði og ber hæst samstarf sorpsamlaga á suðvesturlandi við gerð svæðisáætlunar fyrir svæðið. Gerð hennar lauk í lok árs 2021 en í henni má finna stefnumarkandi áherslur um aukið samstarf á milli svæðanna um breytta úrgangsmeðhöndlun. Einnig er unnið gott starf á vettvangi verkefnastjórnar um úrgangsmeðhöndlun á vettvangi Sambands íslenskra sveitafélagar. Einnig hefur SORPA haft frumkvæði að samtali við ýmis samtök atvinnulífsins um breytta úrgangsmeðhöndlun og ábyrgð rekstraraðila og sveitafélaga, en ljóst er að minnka þarf til muna blandaðan úrgang frá rekstri til að markmið um endurvinnslu náist hér á landi og til að lágmarka kostnað við meðhöndlun úrgangs.

Í lögum um breytta úrgangsmeðhöndlun er lögð áhersla á hringrásarhagkerfið og aukna sérsöfnun við heimili. Má búast við kostnaðarauka fyrir sveitarfélög vegna þessa. Til að mæta þeim kostnaðarauka er lagt til að markvirkni Úrvinnslusjóðs breytist og meira af umbúðum og öðrum úrgangi falli þar undir. Mikilvægt er að vel takist til og unnið verði að útfærslu kerfisins með Sambandi íslenskra sveitafélaga, Úrvinnslusjóði og öðrum hagaðilum

Uppfærsla upplýsingakerfa hófst á árinu 2021 en ljóst var orðið að fjárfestingar SORPU í kerfum stóðust ekki kröfur um örugga söfnun, vinnslu og geymslu gagna. Einnig voru netöryggismál skoðuð og standa fjárfestingar yfir þar. Uppfæra þurfti bókhaldskerfið og gagnavinnslukerfið og stendur það verkefni yfir. Búast má við að SORPA geti með auðveldari hætti en áður birt tölfræði m.a. á vef sínum þegar líður á árið 2022, samhliða uppfærslu á vef SORPU.

Samlagið hefur unnið markvisst að makaðsþróun vegna metans og ljóst að næg eftirspurn er eftir afurðinni í iðnað og stórflutninga og farið er að huga að aukinni gassöfnun á árinu 2022.

Megináhætta og óvissuþættir:

Stefna og breyting stjórnavalda varðandi lög og reglur vegna úrgangsmála, hefur bein áhrif á rekstur SORPU. Unnið er að því að auka fyrirsjánleiki á breytingum sem geta valdið því að SORPA þurfi að bregðast við breyttum ferlum, takmörkunum og reglum um meðhöndlun úrgangs með skömmum fyrirvara. Slíkar breytingar geta valdið auknum kostnaði hjá samlaginu og auknum fjárfestingum.

Samlagið mun hætta urðun í Álfsnesi að fullu fyrir lok ársins 2023 og mun hefja útflutning á úrgangi til orkuvinnslu á árinu 2022. Þessum breytingum fylgir mikil óvissa og aukinn kostnaður. Að senda úrgang í brennslu er mun kostnaðarsamari vinnsluferill heldur en að urða og hefur gjaldskrá samlagsins hækkað í samræmi við aukinn kostnað. Þá er gengisáhætta mikil og óvissa um verð frá móttökuaðilum og hugsanlega skattar og lagabreytingar í Evrópu er snúa að innflutningi á úrgangi.

Fjármögnun og vaxtastig:

Vextir hafa verið að hækka síðustu misseri og hefur það áhrif á rekstur SORPU. Samlagið er einungis fjármagnað með lánum í íslenskum krónum og því er gengisáhætta ekki til staðar.

Áhrif COVID-19:

Þónokkrar tafir hafa orðið í fjárfestingaverkefnum vegna tafa erlendis sem rekja má til COVID-19. Tafirnar hafa ekki haft mikil áhrif á reksturinn en endurbætur á búnaði í móttöku- og flokkunarstöð hafa frestast.

Ekki er fyrirséð um áhrif faraldursins á starfsemi byggðarsamlagsins að öðru leyti en að mati stjórnar og framkvæmdastjóra hafa ekki komið fram vísbendingar við undirritun ársreiknings þess efnis að vafi kunni að leika á rekstrarhæfi byggðarsamlagsins.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra SORPU bs. er ársreikningur félagsins í samræmi við reikningsskilastaðla. Að áliti stjórnar og framkvæmdastjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu í árslok og rekstrarafkomu félagsins sem og breytingu á handbæru fé á árinu og lýsir helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Eigendur í upphafi og lok tímabilsins eru:

Reykjavík	58,3%	1.099.813.104
Kópavogur	15,4%	290.021.776
Hafnarfjörður	12,6%	237.286.499
Garðabær	6,9%	130.066.647
Mosfellsbær	4,7%	88.541.017
Seltjarnarnes	2,2%	41.233.525
	100,0%	**1.886.962.568**

Stjórn SORPU bs. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning samlagsins fyrir tímabilið með undirritun sinni.

Reykjavík, 11. mars 2022

Framkvæmdastjóri:

Rekstrarreikningur 2021

Rekstrartekjur	*Skýr.*	**2021**	**2020**
Þjónustutekjur		4.560.691.608	3.804.730.086
Aðrar tekjur		27.782.381	3.050.070
		4.588.473.989	3.807.780.156
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	4	1.562.827.982	1.385.225.720
Rekstrarkostnaður		2.235.001.424	2.116.145.895
Afskriftir	5	330.388.028	308.502.109
		4.128.217.434	3.809.873.724
Rekstrarhagnaður (-tap)		460.256.555	(2.093.568)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)		(129.430.508)	(138.830.545)
Áhrif dótturfélaga	6	113.516	(3.208.685)
		(129.316.992)	(142.039.230)
Hagnaður (tap) ársins		330.939.563	(144.132.798)

Efnahagsreikningur

Eignir

	Skýr.	2021	2020
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir			
Gufunes móttökustöð		1.879.279.235	1.816.556.403
Álfsnes urðunarstöð		5.557.075.265	5.552.523.327
Endurvinnslustöðvar		376.680.751	392.391.940
Varanlegir rekstrarfjármunir samtals	5	7.813.035.251	7.761.471.670
Áhættufjármunir og langtímakröfur			
Eignarhlutir í öðrum félögum	6	21.241.585	21.128.069
Bundnar bankainnstæður		120.007.850	107.578.190
Áhættufjármunir og langtímakr. samtals		141.249.435	128.706.259
Fastafjármunir samtals		7.954.284.686	7.890.177.929
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	2,8	305.207.363	217.827.698
Kröfur á tengda aðila	7	260.802.100	353.336.466
Aðrar skammtímakröfur		13.238.924	13.658.378
Handbært fé	2	449.172.777	87.238.782
Veltufjármunir samtals		1.028.421.164	672.061.324
Eignir samtals		8.982.705.850	8.562.239.253

31. desember 2021

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	2021	2020
Eigið fé			
Stofnfé		1.886.962.568	1.386.962.568
Óráðstafað eigið fé		3.109.409.707	2.778.470.144
Eigið fé samtals	9	4.996.372.275	4.165.432.712
Skuldir			
Skuldbindingar			
Skuldb. vegna ábyrgðar á urðunarstað		122.496.742	110.395.876
Skuldb. vegna endurvinnslustöðva		321.481.441	319.740.706
Skuldbindingar samtals	11	443.978.183	430.136.582
Langtímalán			
Skuldir við lánastofnanir	10	2.240.138.681	2.397.630.603
Langtímalán samtals		2.240.138.681	2.397.630.603
Langtímaskuldri samtals		2.684.116.864	2.827.767.185
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	2	535.818.073	357.486.382
Skuldir við tengda aðila	7	199.063.444	12.991.041
Ýmsar skammtímaskuldir		332.075.588	227.272.979
Skammtíma bankalán		0	741.828.871
Næsta árs afborganir langtímaskulda	10	235.259.606	229.460.083
Skammtímaskuldir samtals		1.302.216.711	1.569.039.356
Skuldir samtals		3.986.333.575	4.396.806.541
Eigið fé og skuldir samtals		8.982.705.850	8.562.239.253

Sjóðstreymi 2021

Handbært fé frá rekstri	***Skýr.***	**2021**	**2020**
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt		330.939.563	(144.132.798)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna		330.388.028	308.502.109
Tap (hagn) af sölu á varanl. rekstrarfj.		(307.914)	(2.554.648)
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaga		(113.516)	3.208.685
Verðbætur og gengismunur		78.605.476	56.747.910
Hreint veltufé frá rekstri		739.511.637	221.771.258
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Lækkun (hækkun) á rekstrart. kröfum		5.574.155	17.259.163
Hækkun (lækkun) á rekstrart. skuldum		469.206.703	491.049.889
Handbært fé frá rekstri		1.214.292.495	730.080.310
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfest í Gufunesi		(242.013.383)	(539.045.412)
Fjárfest í Álfsnesi og svæðisáætlun		(157.111.500)	(776.431.188)
Söluverð fastafjármuna		1.770.000	6.975.000
Breyting bundinna innstæða		(12.429.660)	(66.903.624)
Fjárfestingarhreyfingar		(409.784.543)	(1.375.405.224)
Fjármögnunarhreyfingar			
Ábyrgðargjald v/urðunarstaða		12.100.866	12.669.637
Skammtímalán, breyting		(741.828.871)	0
Greiddar afborganir langtímalána		(230.297.875)	(268.401.501)
Br. á skuldb. endurvinnslustöðva		17.451.923	46.727.151
Stofnfjáraukning		500.000.000	500.000.000
Fjármögnunarhreyfingar		(442.573.957)	290.995.287
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		361.933.995	(354.329.627)
Handbært fé í ársbyrjun		87.238.782	441.568.409
Handbært fé í árslok		449.172.777	87.238.782

Skýringar

1. Upplýsingar um félagið

SORPA er byggðasamlag og er megin starfsemi félagsins fólgin í að annast meðhöndlun úrgangs sbr. lög nr 55/2003 fyrir sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu, sem öll eru stofnaðilar að því. Lögheimili samlagsins er að Gylfaflöt 5, 112 Reykjavík.

Samlagið er stofnað í samræmi við ákvæði IX. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986 með síðari breytingum (nr. 45/1998) um samvinnu sveitarfélaga við framkvæmd einstakra verkefna.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Stjórnendur fyrirtækisins hafa metið rekstrarhæfi þess og telja að fyrirtækið hafi grundvöll til áframhaldandi starfsemi. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Hann er í íslenskum krónum og fjárhæðir eru sýndar í heilum krónum nema þar sem annað er tilgreint.

Matsaðferðir

Stjórnendur þurfa að meta og taka sértækar ákvarðanir er varða mikilvæga liði ársreikningsins og vegna eðlis síns eru háðir mati hverju sinni. Matsaðferðirnar eiga sér stoð í góðri reikningsskilavenju. Raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir, geta við sölu eða aðra ráðstöfun, reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

Gengismunur

Færslur í erlendum gjaldmiðlum eru í upphafi færðar á gengi viðskiptadagsins. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á síðasta skráða gengi í árslok. Gengismunur sem myndast vegna þessa er færður í rekstrarreikning. Eignir og skuldir, aðrar en peningalegar, sem færðar eru á kostnaðarverði eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi viðskiptadagsins.

Viðskiptakröfur

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

Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og bankainnstæður. Yfirdráttarlán eru flokkuð á meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga.

Tekjur

Tekjur eru færðar þegar verulegar líkur eru á að fjárhagslegur ávinningur þeirra renni til samlagsins og þegar hægt er að meta þær með áreiðanlegum hætti. Tekjur eru metnar á gangvirði móttekins endurgjalds.

Seldar vörur

Tekjur af seldum vörum eru færðar í rekstrarreikning þegar verulegur hluti áhættu og eignarhalds flyst yfir til kaupanda, en almennt er miðað við afhendingu vöru.

Veitt þjónusta

Tekjur vegna veittrar þjónustu eru skráðar hlutfallslega miðað við framvindu verksins. Framvinda verksins er metin með hliðsjón af unnum vinnustundum í hlutfalli af áætluðum heildarvinnustundum verksins. Þegar ekki er hægt að meta útkomu tiltekins samnings með áreiðanlegum hætti eru tekjur aðeins innleystar að því marki sem þær standa undir kostnaði við verkefnið.

Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning þegar þær falla til.

Lotun gjalda

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

3. Starfsþáttayfirlit

Starfsemi samlagsins er skipt í eftirfarandi fjóra starfsþætti:

	Gufunes	Álfsnes	Endurvinnslu-stöðvar og Grenndargámar	Góði Hirðirinn	Samtals
Tekjur	2.159.787.097	2.127.323.429	1.612.507.248	394.570.559	6.294.188.333
Innansamlagsviðsk	0	0	0	0	(1.705.714.344)
Samtals	2.159.787.097	2.127.323.429	1.612.507.248	394.570.559	4.588.473.989
Laun og launat. gjöld .	410.000.894	453.393.417	467.370.164	232.063.507	1.562.827.982
Rekstrarkostnaður	1.402.106.333	1.230.976.602	1.145.125.781	162.507.052	3.940.715.768
Afskriftir	143.751.685	186.636.343	0	0	330.388.028
Fjármagnsliðir	9.004.974	120.300.715	11.303	0	129.316.992
Innansamlagsviðsk	0	0	0	0	(1.705.714.344)
Samtals	1.964.863.886	1.991.307.077	1.612.507.248	394.570.559	4.257.534.426
Hagnaður ársins	194.923.211	136.016.352	0	0	330.939.563

4. Laun og launatengd gjöld

	2021	2020
Laun	1.291.013.500	1.139.858.346
Lífeyrissjóður	161.613.120	143.589.199
Önnur launatengd gjöld	110.201.362	101.778.175
Laun og launatengd gjöld alls	1.562.827.982	1.385.225.720

Fjöldi ársverka á árinu var 129 miðað við 113 á árinu á undan.

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu um 59,3 mkr á árinu, en um 69,2 mkr árið 2020.

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisrýrnun ef hún er til staðar. Endurbætur eru eignfærðar ef líklegt er að þær skili félaginu framtíðarhagnaði og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur viðhaldskostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikning þegar til hans er stofnað. Afskriftir eru miðaðar við áætlaðan nýtingartíma einstakra varanlegra rekstrarfjármuna og reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af stofnverði, að frádregnu áætluðu hrakvirði, miðað við eignarhaldstíma á árinu. Hrakvirði, nýtingartími og afskriftaraðferðir eru endurskoðaðar við lok hvers reikningsárs.

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Gufunes	Álfsnes	Endurvinnslust.	Samtals
Stofnverð 1/1	3.714.693.870	6.328.214.459	626.896.766	10.669.805.095
Afskrifað alls 1/1	(1.892.865.500)	(780.963.098)	(234.504.827)	(2.908.333.425)
Viðbót á árinu	242.013.383	157.111.500	0	399.124.883
Afskrifað á árinu	(183.100.432)	(147.287.596)	(15.711.188)	(346.099.217)
Selt og niðurlagt	(1.462.086)	0	0	(1.462.086)
Bókfært verð 31/12	1.879.279.234	5.557.075.265	376.680.751	7.813.035.251
Stofnverð alls 31/12	3.955.245.167	6.485.325.959	626.896.766	11.067.467.892
Afskrifað alls 31/12	(2.075.965.932)	(928.250.694)	(250.216.015)	(3.254.432.641)
Bókfært verð 31/12	1.879.279.234	5.557.075.265	376.680.751	7.813.035.251
Afskriftarhlutföll	2-20%	2-20%	4-20%	

Afskriftir færast eftirfarandi:

Í rekstur	330.388.028
Til lækkunar á skuldbindingu vegna endurvinnslustöðva	15.711.189
	346.099.217

Fasteignir félagsins eru metnar með eftirgreindum hætti. Til samanburðar er bókfært verð eignanna.

	Fasteigna-mat	Vátryggingamat	Bókfært verð
Gufunes, móttökustöð	1.782.260.000	1.914.900.000	2.431.356.342
Gas og jarðgerðarstöðin Álfsnesi	2.530.400.000	0	5.381.678.909
Annað	291.495.000	200.900.000	0
	4.604.155.000	2.115.800.000	7.813.035.251

Vátryggingarverð tækja, áhalda og vörubirgða félagsins nam 3.742,4 mkr í lok ársins.

6. Eignarhlutir í dótturfélögum

Dótturfélög eru þau félög sem félagið fer með yfirráð í. Yfirráð eru til staðar þegar félagið á meirihluta atkvæða í öðru félagi eða fer með meirihluta atkvæða af einhverjum ástæðum. Hlutdeildarfélög eru þau félög, þó ekki dótturfélög, sem félagið á verulegan eignarhlut í eða hefur myndað varanleg tengsl við í þeim tilgangi að hafa áhrif á rekstur þeirra. Félag er talið eiga verulegan eignarhlut í öðru félagi ef það á a.m.k. 20% eignarhlut í því. Eignarhlutir félagsins í dóttur- og hlutdeildarfélögum eru færðir samkvæmt hlutdeildaraðferð. Með aðferðinni er tekið tillit til rekstrarárangurs og annarra breytinga á eigin fé félagsins. Hlutdeild í rekstrarárangri er færð sem áhrif dóttur- og hlutdeildarfélaga í rekstrarreikning.

	%	Nafnverð	Bókfært verð
Metan ehf., Gylfaflöt 5, 112 Reykjavík	100,00%	47.000.000	21.241.585
			21.241.585

7. Viðskipti við tengda aðila

Í töflunni hér að neðan koma fram heildarviðskipti ársins við tengda aðila:

	2021 Sala til tengdra aðila	2021 Kaup frá tengdum aðilum	2021 Lán frá tengdum aðilum	2021 Lán til tengdra aðila
Eigendur og dótturf. þeirra....	2.418.241.171	195.601.622	21.010.902	258.373.429
Óuppgert v/endurvinnslust....			177.215.043	
Óuppgert v/grenndargáma....			144.971	
Metan dótturf. SORPU.....	8.364.075	6.545.810	692.528	2.428.671
	2.426.605.246	202.147.432	199.063.444	260.802.100

	2020 Sala til tengdra aðila	2020 Kaup frá tengdum aðilum	2020 Lán frá tengdum aðilum	2020 Lán til tengdra aðila
Eigendur og dótturf. þeirra....	1.837.978.947	147.371.096	12.045.764	264.448.304
Óuppgert v/endurvinnslust....				87.460.727
Óuppgert v/grenndargáma....			286.347	
Metan dótturf. SORPU.....	7.373.342	6.267.272	658.930	1.427.435
	1.845.352.289	153.638.368	12.991.041	353.336.466

8. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfurkröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 1,2 mkr. Á árinu eru gjaldfærðar -4,0 mkr. vegna tapaðra krafna og breytinga á niðurfærslu. Breytingin greinist þannig:

	2021	2020
Afskriftareikningur 1/1	6.801.045	6.000.000
Afskrifaðar kröfur á árinu	(4.000.277)	1.225.701
Framlag ársins í afskriftareikning	(1.629.186)	(424.656)
Afskriftareikningur 31/12	1.171.582	6.801.045

9. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1/1	1.386.962.568	2.778.470.144	4.165.432.712
Hagnaður ársins		330.939.563	330.939.563
Stofnfjárframlag	500.000.000		500.000.000
Eigið fé 31/12	1.886.962.568	3.109.409.707	4.996.372.275

10. Vaxtaberandi langtímaskuldir

Lán og lántökur sem bera vexti eru færðar á upphaflegu viðskiptaverði að frádregnum afborgunum og að teknu tilliti til vístitölu- og gengisbreytinga eftir því sem við á. Skuldir eru skilgreindar sem skammtímaskuldir nema félagið hafi skilyrðislausan rétt til að fresta greiðslu í að lágmarki eitt ár eftir lok reikningsárs.

Vaxtaberandi skuldir greinast þannig:

	2021	2020
Lánasjóður sveitarfélaga NTV 1,16-3,45%	1.622.473.739	1.689.046.404
Íslandsbanki ÓVTR, 4,28%	833.333.335	900.000.001
Eignaleigur ÓVTR 5,25%	19.591.213	38.044.281
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	2.475.398.287	2.627.090.686
Næsta árs afborganir	(235.259.606)	(229.460.083)
Langtímaskuldir samtals skv. efnahagsreikningi	2.240.138.681	2.397.630.603

Langtímaskuldir greinast þannig:

	2021	2020
Skuldir vegna byggðasamlagsins	2.420.852.799	2.555.299.643
Skuldir vegna endurvinnslustöðva	54.545.488	71.791.043
	2.475.398.287	2.627.090.686

Afborganir af langtímaskuldum félagsins í lok ársins greinast þannig á næstu ár:

Afborganir 2022	235.259.606	229.460.083
Afborganir 2023	216.303.495	230.845.272
Afborganir 2024	205.560.438	212.030.180
Afborganir 2025	194.328.946	201.783.487
Afborganir 2026	694.328.951	757.737.595
Afborganir síðar	929.616.851	995.234.069
	2.475.398.287	2.627.090.686

11. Skuldbindingar

Í samræmi við 11. og 31. gr. laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs, 10 gr. reglugerðar nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs og 17. gr. reglugerðar nr. 738/2003 um urðun úrgangs, tók stjórn SORPU bs. ákvörðun um að leggja á sérstakt gjald á urðaðan úrgang til að uppfylla ákvæði framangreindra laga og reglugerða um ábyrgð á eftirliti og vöktun með urðunarstaðnum í 30 ár eftir að honum hefur verið lokað. Gjaldið leggst á allan urðaðan úrgang frá 16. júlí 2009 að telja. Ábyrgðin er í samræmi við 17. gr. lið b í reglugerð nr. 738/2003.

Til gjalda á árinu eru færðar 8,7 mkr. og nemur skuldbinding vegna ábyrgðar á urðurnarstað í lok ársins 122,5 millj. kr.

Endurvinnslustöðvar eru í eigu sveitarfélaganna og er færð skuldbinding vegna þeirra í bókum SORPU bs. Á móti lánunum sem tekin voru vegna endurvinnslustöðva á SORPA bs. kröfu á hendur sveitarfélögunum og dregst hún frá skuldbindingunni.

Breyting skuldbindingarinnar er eftirfarandi á árinu:

	2021	2020
Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva í ársbyrjun	392.391.940	408.678.382
Krafa á sveitarf., v/langtímal. endurvinnslust., í ársbyrjun	(72.651.234)	(115.318.600)
Afskrift á árinu	(15.711.188)	(16.286.442)
Vextir og uppreikningur langtímalána	17.451.923	(6.811.411)
Greiðslur frá sveitarfélögum	0	49.478.777
Samtals	321.481.441	319.740.706

Skuldbindingin sundurliðasr þannig:

	2021	2020
Endurvinnslustöðvar í lok ársins	376.680.752	392.391.939
Langtímalán og áfallnir vextir vegna endurvinnslustöðva	(55.199.311)	(72.651.233)
Samtals	321.481.441	319.740.706

Skuldbinding skiptist í hlutfalli við íbúafjölda sveitarfélaga þann 31.12.2021

		2021	2020
Reykjavíkurborg	56,4%	181.378.293	180.384.917
Kópavogur	16,2%	52.064.637	51.845.955
Hafnarfjörður	12,4%	39.739.513	40.165.827
Garðabær	7,7%	24.623.542	23.942.184
Mosfellsbær	5,4%	17.386.037	17.026.193
Seltjarnarnes	2,0%	6.289.419	6.375.630
Samtals		321.481.441	319.740.706

12. Önnur mál

Í lok ársins er í gangi dómsmál sem Íslenskir aðalverktakar hf. (ÍAV) höfðaði gegn SORPU bs. til heimtu bóta vegna ætlaðra brota samlagsins á reglum um opinber innkaup. Í stefnunni krefst ÍAV þess að SORPA greiði stefnanda bætur. Í desember 2021 var kveðinn upp dómur í Héraðsdómi Reykjavíkur um að SORPA skuli greiða ÍAV bætur að fjárhæð kr. 89.427.759 en SORPA hefur áfrýjað dómnum til Landsréttar. Í ársreikninginn er færð varrúðarfærsla vegna óvissu um niðurstöðu málsins.

Á árinu komu í ljós gallar í Gas- og jarðgerðarstöðinni (GAJA) þar sem staðbundin mygla kom fram á límtrésbitum í lofti stöðvarinnar auk annar minni atriða. Þetta hefur ekki haft áhrif á gasvinnslu stöðvarinnar en moltuvinnslan hefur legið niðri frá því í ágúst 2021 vegna þess og einnig af öðrum ástæðum. Samstarfsnefnd er að störfum vegna þessa en endanleg niðurstaða um hvað olli tjóninu er ekki ljós. Samkomulag hefur verið gert við Aikan um aðkomu að endurræsingu moltuvinnslunnar og unnið er að samkomulagi við Ístak um lagfæringar á húsinu. Gert er ráð fyrir að nauðsynlegum lagfæringum verði lokið í byrjun maí og að moltuvinnsla geti hafist í beinu framhaldi. Ólíklegt er að kostnaður falli á SORPU vegna lagfæringanna þar sem um gallamál er að ræða

Sundurliðanir

	2021	2020
Rekstrartekjur		
Móttökutekjur	1.503.270.625	1.218.161.892
Endurvinnsluafurðir	1.066.595.295	626.598.941
Endurvinnslustöðvar	1.578.704.760	1.590.877.756
Útseld þjónusta	5.537.883	63.841.857
Nytjamarkaðir	406.443.327	305.249.640
Útleiga á húsnæði	139.718	0
Aðrar tekjur	27.782.381	3.050.070
	4.588.473.989	3.807.780.156
Rekstrargjöld		
Annar starfamannakostnaður		
Slysatryggingar	1.663.472	1.651.104
Fæðis- og kaffikostnaður	20.379.814	16.376.336
Vinnufatnaður	10.012.628	9.066.817
Menntun og námskostnaður	4.784.765	3.190.376
Annar starfsmannakostnaður	25.553.656	13.397.601
	62.394.335	43.682.234
Rekstur, móttaka, flutningur og ráðstöfun úrgangs		
Eyðingargjöld	1.667.883.169	1.502.794.008
Flutningur	532.124.286	511.351.965
Véla- og gámaleiga	441.115.363	382.087.543
Innlend útboðsverk	71.194.209	84.717.938
Rekstrarvörur	33.560.281	22.755.661
Landleiga og urðunargjald	52.765.217	60.346.952
Innlend tækniaðstoð	91.692.301	93.196.606
Erlend tækniaðstoð	7.595.477	342.477
Viðhald véla og tækja	132.036.563	168.051.562
Tryggingar véla og tækja	1.140.171	3.039.427
Eftirlitsgjöld	3.409.833	5.118.195
Rannsóknarkostnaður	1.462.711	186.200
	3.035.979.581	2.833.988.534

Sundurliðanir

	2021	2020
Annar rektrarkostnaður		
Húsaleiga	53.815.637	47.226.629
Rafmagn, hiti og kalt vatn	79.105.645	69.015.379
Viðhald og rekstur húsnæðis	80.429.374	47.421.030
Fasteignagjöld og lóðarleiga	84.934.740	68.019.335
Annar húsnæðiskostnaður	23.788.808	21.230.018
Snjómokstur / hálkueyðing	5.663.599	12.136.218
Viðhald lóðar	40.661.445	61.451.158
Viðhald skrifstofuáhalda	1.876.067	1.051.915
Rekstur bifreiða og tækja	29.411.055	24.510.415
Aðkeyptur akstur	3.289.801	5.277.565
Ritföng og prentun	3.118.806	3.042.055
Símakostnaður	15.329.111	12.309.976
Burðargjöld	1.301.600	1.293.555
Ferðakostnaður	3.364.655	1.360.340
Auglýsingar	15.828.890	3.779.343
Stryktarauglýsingar	8.800.091	11.878.076
Kynningarkostnaður og sölulaun	4.065.971	1.523.465
Risna og fundarkostnaður	282.453	3.799
Bækur og tímarit	1.037.977	416.670
Rekstur tölvubúnaðar	156.016.847	117.866.591
Félags- og aðildargjöld	3.310.840	4.010.967
Þóknun til endurskoðenda	7.176.387	6.567.005
Lögfræðileg aðstoð	38.879.086	40.876.796
Aðkeypt þjónusta	102.204.289	98.013.745
Vátryggingar	9.764.581	7.956.771
Afskrifaðar tapaðar kröfur	(4.000.277)	1.225.701
Sölutap fastafjármuna	0	495.422
Annar kostnaður	72.884.373	(23.569.555)
	842.341.851	646.390.384
Vinna milli deilda - eigin not	(1.705.714.343)	(1.407.915.257)
Rekstrarkostnaður samtals	2.235.001.424	2.116.145.895

Þóknun til endurskoðenda nánar

Endurskoðun	3.666.287	2.640.995
Innri endurskoðun	3.364.140	3.511.310
Önnur þjónusta	145.960	414.700
	7.176.387	6.567.005

Strætó

Ársreikningur
2021

Strætó bs.
kt. 500501-3160
Hesthæls 14
110 Reykjavík

Strætó

Ársreikningur 2021

Efnisyfirlit

	Bls.
Rekstraryfirlit og helstu kennitölur	3
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	4
Áritun óháðs endurskoðanda	8
Rekstrarreikningur	10
Efnahagsreikningur	11
Sjóðstreymisyfirlit	13
Skýringar	14
Viðauki -óendurskoðaður : Stjórnarháttaryfirlýsing	19

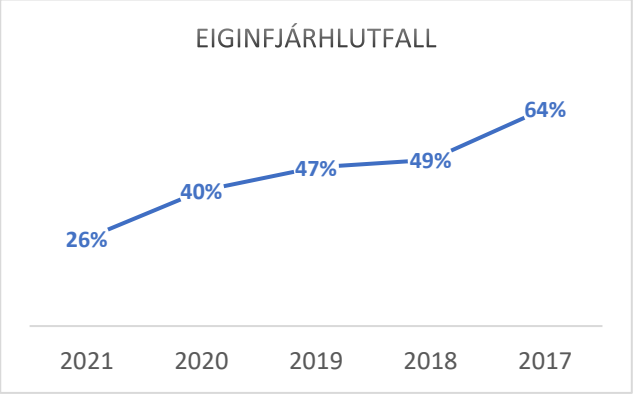
Rekstraryfirlit og helstu kennitölur

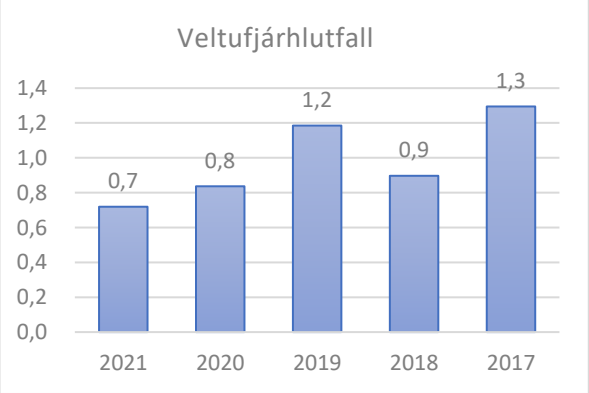
Rekstur	2021	2020	2019	2018	2017
Rekstrartekjur	8.603.079	8.089.068	8.747.225	8.318.343	7.740.566
Rekstrarkostnaður	(8.715.336)	(8.224.450)	(8.459.385)	(8.116.374)	(7.562.428)
EBITDA	**(112.257)**	**(135.382)**	**287.840**	**201.969**	**178.138**
Afskriftir	(251.247)	(254.954)	(278.393)	(276.660)	(190.033)
EBIT	**(363.504)**	**(390.336)**	**9.447**	**(74.691)**	**(11.895)**
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(75.629)	(63.578)	(46.328)	(48.230)	22.281
Rekstrarniðurstaða	**(439.132)**	**(453.914)**	**(36.881)**	**(122.921)**	**10.387**

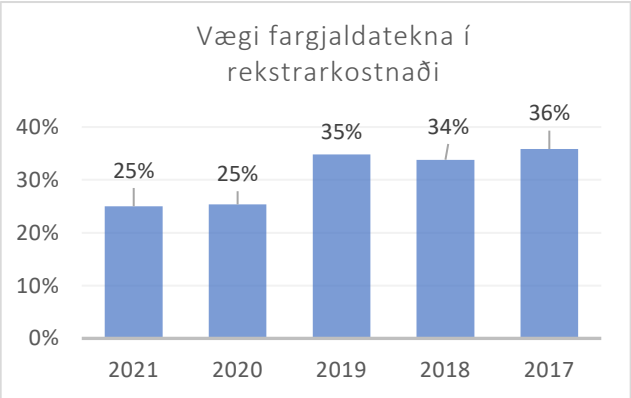
Sjóðstreymi					
Veltufé (til) frá rekstri	(138.626)	(163.472)	268.441	183.137	200.643
Handbært fé (til) frá rekstri	99.430	183.993	99.071	(765.343)	376.389

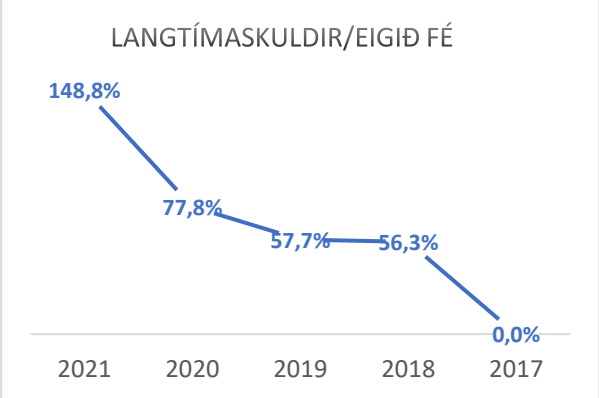
Efnahagur	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Strætisvagnar og önnur ökutæki	1.430.772	1.557.367	1.757.548	1.904.597	1.361.097
Handbært fé	465.764	376.515	377.133	298.817	926.089
Langtímaskuldir	1.255.532	997.920	1.001.597	997.767	0

Kennitölur					
Vægi fargjaldatekna í rekstrarkostnaði	25%	25%	35%	34%	36%
Eiginfjárhlutfall	26%	40%	47%	49%	64%
Veltufjárhlutfall	0,7	0,8	1,2	0,9	1,3
Langtímaskuldir/eigið fé	148,8%	77,8%	57,7%	56,3%	0,0%









Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Strætó er þjónustufyrirtæki á sviði almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu. Undir þetta hlutverk fellur rekstur almenningsvagna og Pant akstursþjónusta sem er akstursþjónusta fyrir fatlaða og aldraða.

Í upphafi árs sem og í árslok voru eigendur byggðasamlagsins sex, þeir eru:

Reykjavíkurborg	60,30%
Kópavogsbær	14,60%
Hafnarfjarðarbær	12,50%
Garðabær	6,24%
Mosfellsbær	4,07%
Seltjarnarnesbær	2,29%

Rekstur ársins 2021

Rekstrarniðurstaða var neikvæð um 439 m.kr. (2020: 459 m.kr.), en áætlun gerði ráð fyrir að hún yrði jákvæð um 293 m.kr. á árinu 2021. Lakari afkoma skýrist einkum af því að sú tekjuaukning sem fjárhagsáætlun ársins gerði ráð fyrir skilaði sér ekki sem rekja má til heimsfaraldurs af völdum Covid-19 veirunnar. Fargjöld voru 138 m.kr. undir áætlun, ríkisframlag var 774 m.kr undir áætlun, Pant akstursþjónusta var 318 m.kr.undir tekjuáætlun, aðrar tekjur voru 89 m.kr. umfram áætlun. Laun og launatengd gjöld jukust milli ára um 163 m.kr. og námu 2.825 m.kr. (2020: 2.661 m.kr.) en 1 janúar og 1 júní 2021 var stytting á vinnuviku starfsmanna sem kostaði félagið um 250 m.kr. Fjöldi ársverka voru 252 (2020: 258).

Heildareignir samkvæmt efnahagsreikningi námu í árslok samtals 3.261 m.kr. og heildarskuldir voru 2.417 m.kr. Eigið fé nam 844 m.kr. Eiginfjárhlutfall félagsins var 26% (2020: 40%). Handbært fé nam 466 m.kr. Heimsfaraldur kórónaveiru hefur haft mikil fjárhagsleg áhrif á starfsemi félagsins síðustu tvö ár og fjárhagsstaða Strætó rýrnað verulega frá upphafi faraldurs. Í desember 2021 var Strætó veitt 300 m.kr. rekstrarlán og horfur á að lausafjárstaða verði erfið fram eftir ári 2022. Til stendur að óska eftir heimild frá eigendum um töku skammtímalánsfjármögnunar til að tryggja lausafé til reksturs.

Framlag ríkis er byggt á samningi frá 2012 um aukinn hlut almenningssamgangna í ferðum á höfðuborgarsvæðinu, aukið umferðaröryggi og umhverfisvernd. Samningurinn hefur verið endurnýjaður og gildir til ársins 2034.

Kynjahlutfall er í samræmi við lagakröfur sem segja að fyrirtæki með fleirri en 50 starfsmenn skuli tryggja að hlutfall hvors kyns í stjórn félagsins sé ekki lægra en 40%.

Strætó innleiddi nýtt, rafrænt greiðslukerfi í lok árs 2021 sem fengið hefur nafnið "Klappið". Fyrirmynd nýja greiðslukerfisins er þekkt í almenningssamgöngum víða um heim, þar sem kort eða farsími er settur upp við skanna þegar fargjald er greitt í vagninum. Nýja greiðslukerfið mun veita aðgang að almenningsvögnum á höfuðborgarsvæðinu og Borgarlínu, fyrst um sinn.

Strætó varð fyrir tveimur netárásum 2021 og febrúar 2022. Sú fyrri átti sér stað í desember 2021 þar sem aðilar komist yfir gögn af netdrifum. Engin gögn glötuðust og varð Strætó ekki fyrir fjárhagslegu tjóni. Sú síðari í febrúar 2022 þar sem gerð var árás á greiðslukerfi Strætó, en uppsettar netvarnir stóðust þá árás.

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Áhættuþættir

Strætó stendur frammi fyrir ýmis konar áhættum sem tengjast starfsemi hennar og stafa af daglegum rekstri. Áhættustýring felst í greiningu, mælingu og aðgerðum til að takmarka áhættu og stöðuga vöktun áhættuþátta.

Helstu áhættuþættir félagsins eru lausafjár- og markaðsáhætta. Fargjaldatekjur hafa dregist verulega saman frá því heimsfaraldur Covid-19 hófst. Fjárfesting í vögnum hefur verið undir endurnýjunaráætlun undanfarin ár sem hefur haft þau áhrif að viðhalds- og rekstrarkostnaður hefur aukist. Rekstrarfé frá eigendum og viðskiptavinum hefur ekki nægt til að fjármagna endurnýjun vagna og rekstur. Félagið hefur því fengið lán af markaði til að standa straum af lágmarks endurnýjun á flota sem og öðrum rekstrarþáttum, í stað framlags frá eigendum. Endurnýjun vagnaflota á rekstrarárinu 2021 var sú að einungis var fjárfest í tveimur nýjum vögnum, sem er vel undir þörfum og endurnýjunaráætlun félagsins. Skuldsetning félagsins í hlutfalli við eigið fé hefur aukist og er óráðstafað eigið fé félagsins neikvætt, og stofnframlag eigenda því rýrnað sem því nemur.

Markaðsáhætta eru þeir þættir sem geta haft áhrif á fjárhagslegan styrk Stætó og er þar helst um að ræða gjaldeyrissveiflur og verðlagsþróun grunnþátta rekstrar. Óvissuástand það sem upp er komið við stríð í evrópu hefur valdið verulegri hækkun grunnþátta um ófyrirséða nánustu framtíð.

Stjórnarhættir

Um stjórnarhætti félagsins gilda ákvæði sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 með síðari breytingum. Samkvæmt eigendastefnu Strætó eiga stjórnarhættir að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Stjórnarmenn skulu í störfum sínum fylgja lögum, eigendastefnu og starfsreglum stjórnar, sem og sannfæringu sinni, gæta almannahagsmuna og hagsmuna félagsins.

Stjórn Strætó er skipuð einum fulltrúa og einum til vara frá hverju aðildasveitarfélagi. Fulltrúinn skal vera aðalmaður í sveitarstjórn eða framkvæmdastjóri viðkomandi sveitarfélags. Sömu skilyrði gilda um varamenn sem hver sveitarstjórn tilnefnir. Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum og skal formennska skiptast milli aðildarsveitarfélaganna. Kjörtímabil stjórnar er 2 ár.

Stjórn Strætó fer með æðsta vald félagsins og eru meginskyldur stjórnar að sinna eftirlitshlutverki með starfsemi félagsins. Hlutverk og skyldur stjórnar eru skilgreind ítarlega í starfsreglum stjórnar sem byggðar eru á stofnsamningi og eigendastefnu félagsins. Stjórn Strætó ræður framkvæmdastjóra sem fer með daglegan rekstur.

Stjórnarháttum Strætó er nánar lýst í stjórnarháttayfirlýsingu sem má finna í óendurskoðuðum viðauka við ársreikning. Stjórnarháttayfirlýsingin er gerð í samræmi við leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja 6. útgáfu, útgefinni af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Kauphöll Íslands í febrúar 2021.

Umhverfis,- samfélags og starfsmannamál

Strætó er þjónustufyrirtæki sem skal á hverjum tíma miðast við að lágmarka kostnað eigenda og samfélagsins við úrlausn þeirra verkefna sem fyrirtækinu er falið að inna af hendi, að teknu tilliti til þeirra viðmiða sem sett eru í þjónustu- og umhverfisstefnu þess. Strætó vill vera til fyrirmyndar og stuðla að aukinni notkun vistvænna ferðamáta almennings.

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Í umhverfisstefnu Strætó kemur fram að félagið vill vera til fyrirmyndar og leiðandi í umhverfismálum sem og umhverfisvernd og skuldbindur sig til þess að draga úr, beinum og óbeinum, neikvæðum áhrifum starfseminnar á umhverfið. Strætó fylgir stefnu stjórnvalda í loftlagsmálum og leitast við að vera leiðandi í orkuskiptum í samgöngum með því að fjárfesta í umhverfisvænum vögnum, s.s. rafmagns-,vetnis- og metanvögnum sem og fjármagna sig með grænni fjármögnun þegar svo ber við. Strætó stefnir á að verða kolefnislaus árið 2030 samkvæmt stefnumótun 2020.

Strætó hefur valið þrjú heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna sem félagið leggur megináherslu á. Markmiðin sem unnið er sérstaklega að eru markmið 11, sjálfbærar borgir og samfélög, markmið 12, ábyrg neysla og framleiðsla og markmið 13, aðgerðir í loftlagsmálum.

Strætó hefur sett sér eftirtalin gildi: Áreiðanleiki, við erum á réttum stað á réttum tíma, erum hagsýn og ábyrg í okkar störfum. Dirfkrafur, erum frumkvæðamiðuð og höfum kjark og þor til að taka ákvarðanir og leysa mál hratt og vel. Samvinna, bæði innan fyrirtækis og gagnvart viðskiptavinum, eigendum og samstarfsfélögum.

Í október 2019 fékk Strætó jafnlaunavottun sem segir að fyrirtækið uppfyllir kröfur jafnlaunastaðalsins ÍST 85. Launamunur grunnlauna karla og kvenna 2021 er 1,0% þar sem hallar á karla, þ.e. konurnar eru hærri.

Í mannauðsstefnu leggur Strætó áherslu á að starfsfólk þekki hlutverk,stefnu og gildi félagsins. Sýni drifkraft í störfum sínum með frumkvæði, kjark og þor að leiðarljósi. Vinni vel saman að hagsmunum og framtíðarsýn Strætó og myndi þannig sterka liðsheild. Skapi traust þeirra sem reiða sig á þjónustu Strætó og sýni áreiðanleika og ábyrgð í verki.

Strætó er þátttakandi í evrópsku samstarfsverkefni um þjálfun og fræðslu starfsfólks í almenningssamgöngum. Tilgangurinn er að þjálfa núverandi- og framtíðarstarfsfólk almenningssamgangna til að takast á við krefjandi verkefni í daglegu lífi og störfum. Í þjálfuninni verður beitt ólíkum og nýstárlegum kennsluaðferðum þar sem blandað verður saman einstaklingsnámi, námi á netinu, hópavinnu og vinnusmiðjum auk þess sem sýndarveruleiki verður notaður. Sýndarveruleikinn gefur starfsfólki tækifæri til að nýta þekkingu strax í aðstæðum sem líkjast mjög raunverulegum aðstæðum.

Í siðareglum stjórnar skal kjörinn fulltrúi forðast alla hegðun sem gæti talist fela í sér að veita eða þiggja óeðlilegar fyrirgreiðslur eða mútur. Misferlishnappur er til staðar á heimasíðu Strætó þar sem tekið er við ábendingum sem gætu varðað innri endurskoðun sem varða misferli starfsmanna eða stjórnar.

Starfsemi Strætó árið 2021 einkenndist af margvíslegum áskorunum vegna heimsfaraldurs Covid-19. Áskoranir fólust einna helst í því að finna jafnvægi milli þess að tryggja heilsufarslegt öryggi starfsfólks, veita góða þjónustu og sjá til þess að rekstur gengi áfallalaust.

Strætó hefur það að markmiði að tryggja í hvívetna áreiðanleika, trúnað og öryggi allra persónuupplýsinga sem unnið er með á vegum fyrirtækisins. Strætó hefur því sett sér persónuverndarstefnu, í samræmi við ákvæði persónuverndarlaga.

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er ársreikningurinn saminn í samræmi við lög og gefur glögga mynd af eignum, skuldum, fjárhagsstöðu og rekstrarafkomu.

Stjórn og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning Strætó fyrir árið 2021.

Reykjavík, 11.mars 2022

Stjórn:
Hjálmar Sveinsson, stjórnaformaður, Reykjavík
Sigrún Edda Jónsdóttir varaformaður, Seltjarnarnes
Karen Elísabet Halldórsdóttir, Kópavogur
Helga Ingólfsdóttir, Hafnarfjörður
Gunnar Valur Gíslason, Garðabær
Rúna Bragi Guðlaugsson,Mosfellsbær

Framkvæmdastjóri:

Jóhannes Svavar Rúnarsson

Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eiganda Strætó bs.

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Strætó bs. („félagið") fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2021 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir áliti

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

Aðrar upplýsingar

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

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

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

Ábyrgð endurskoðanda

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

Áritun óháðra endurskoðenda

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

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

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

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

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.
Reykjavík, 11. mars 2022

Sturla Jónsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur 2021

	Skýr.	Rauntölur 2021	Rauntölur 2020	Áætlun 2021
Rekstrartekjur	3			
Fargjöld	15	1.848.760	1.746.510	1.986.385
Rekstrarframlög eignaraðila		4.058.650	3.825.818	4.058.650
Rikisframlag	28	1.026.000	900.000	1.800.000
Pant akstursþjónusta	16	1.317.891	1.335.436	1.635.792
Aðrar tekjur	17	351.778	281.305	262.958
Rekstrartekjur samtals		8.603.079	8.089.068	9.743.784
Rekstrargjöld	4			
Rekstrarsvið	19	6.577.077	6.116.483	6.642.589
Samrekstur	20	820.368	772.531	855.620
Pant akstursþjónusta	16	1.317.891	1.335.436	1.635.792
Rekstrargjöld samtals		8.715.336	8.224.450	9.134.000
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir (EBITDA)		(112.257)	(135.382)	609.784
Afskriftir	6, 21	251.247	254.954	255.000
Rekstrarniðurstaða (EBIT)		(363.504)	(390.336)	354.784
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	5			
Vaxtatekjur		446	1.975	8.023
Vaxtagjöld, verðbætur og gengismunur		(76.075)	(65.554)	(70.000)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals		(75.629)	(63.578)	(61.977)
Rekstrarniðurstaða		(439.132)	(453.914)	292.807

Efnahagsreikningur 31.desember 2021

	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Eignir			
Fastafjármunir			
Varanlegir fastafjármunir:	6,21		
Strætisvagnar og önnur ökutæki		1.430.772	1.557.367
Innréttingar, áhöld og tæki		59.227	57.349
Hugbúnaður		292.975	148.758
		1.782.974	1.763.474
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Fyrirframgreiddur kostnaður	7	642.065	669.948
		642.065	669.948
Fastafjármunir samtals		2.425.039	2.433.423
Veltufjármunir			
Birgðir	8,22	104.174	100.996
Skammtímakröfur:	9		
Viðskiptakröfur	23	36.079	95.074
Kröfur á tengda aðila	29	136.614	133.972
Fyrirframgreiddur kostnaður	7	27.883	27.883
Aðrar skammtímakröfur	24	65.070	48.938
Handbært fé	11	465.764	376.515
Veltufjármunir samtals		835.584	783.379
Eignir samtals		3.260.623	3.216.801

Efnahagsreikningur 31.desember 2021

	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Framlag eigenda		900.018	900.018
Óráðstafað eigið fé		(56.467)	382.665
Eigið fé samtals	26	843.551	1.282.683
Langtímaskuldir			
Langtímaskuldir		1.255.532	997.920
Langtímaskuldir samtals	10,27	1.255.532	997.920
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		622.340	491.716
Næsta árs afborganir langtímalána	27	90.727	38.515
Aðrar skammtímaskuldir	25	448.472	405.967
Skammtímaskuldir samtals		1.161.539	936.198
Skuldir samtals		2.417.071	1.934.118
Eigið fé og skuldir samtals		3.260.623	3.216.801

Sjóðstreymisyfirlit 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarniðurstaða		(439.132)	(453.914)
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	21	251.247	254.954
Verðbætur og gengismunur	5	49.260	35.489
Veltufé (til) reksturs		(138.626)	(163.472)
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:			
Birgðir, (hækkun) lækkun		(3.178)	7.136
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun		40.221	360.346
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		173.129	(47.900)
Fyrirframgreitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs, breyting		27.883	27.883
Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum		**238.056**	**347.465**
Handbært fé frá rekstri		**99.430**	**183.993**
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	21	(270.746)	(163.542)
Söluverð seldra rekstrarfjármuna		0	5.574
Fjárfestingarhreyfingar		**(270.746)**	**(157.968)**
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímalána	27	(39.436)	(26.642)
Tekin ný langtímalán	27	300.000	0
Fjármögnunarhreyfingar		**260.564**	**(26.642)**
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		**89.248**	**(618)**
Handbært fé í ársbyrjun		**376.515**	**377.133**
Handbært fé í lok árs		**465.764**	**376.515**

Skýringar með ársreikningi

1. Upplýsingar um byggðasamlagið

Strætó bs. er byggðasamlag í eigu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu; Reykjavík (60,30%), Kópavogur (14,60%), Hafnarfjörður (12,50%), Garðabær (6,24%), Mosfellsbær (4,07%) og Seltjarnarnes (2,29%). Strætó er með höfuðstöðvar að Hesthálsi 14, í Reykjavík. Ársreikningur Strætó er hluti af samstæðureikningi Reykjavíkurborgar.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð nr. 696/1996 um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. Ársreikningurinn er gerðir eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Reikningsskilaaðferðir

3. Innlausn tekna

Tekjur af sölu á þjónustu og vöru eru almennt færðar þegar afhending hefur farið fram og kröfuréttur myndast. Rekstrarframlög eru tekjufærð þegar kröfuréttur hefur myndast.

Rekstrarframlag eignaraðila er innheimt eftir samþykktri fjárhagsáætlun hvers rekstrarárs.

4. Lotun gjalda

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

5. Verðlags- og gengisviðmið

Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla, eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í lok tímbils. Verðbætur og gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

6. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til 10% niðurlagsverði er náð.

Strætisvagnar og önnur ökutæki	10-13 ár
Innréttingar, áhöld og tæki	3-10 ár
Hugbúnaður	5 ár

7. Fyrirframgreiddur kostnaður

Fyrirframgreiddur kostnaður vegna uppgjörs vð Brú lífeyrissjóð, samanber lög nr. 127/2016, skiptist í framlag í lífeyrisaukasjóð, sem gjaldfærist á 30 árum og framlag í varúðarsjóð, sem gjaldfærist á 20 árum frá 1.janúar 2019 að telja.

8. Birgðir

Vörubirgðir eru metnar á kostnaðarverði eða dagvirði, sé það lægra.

9. Skammtímakröfur

Skammtímakröfur eru metnar á nafnverði og hafa verið metnar með tilliti til tapsáhættu og eru niðurfærðar með óbeinni afskrift í ársreikningi. Ekki er hér um endanlega afskrift að ræða, heldur er myndaður mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting á niðurfærslu sem þannig er ákveðin, að teknu tilliti til endanlegra tapaðra krafna, er færð í rekstrarreikning.

Skýringar með ársreikningi

10. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar í efnahagsreikning í lok tímabils eins og lánakjör segja til um. Næsta árs afborganir eru færðar meðal skammtímaskulda.

11. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

12. Fjárhagsáætlun

Fjárhagsáætlun er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi.

13. Sjóðsteymisyfirlit

Í fjárfestingarhreyfingum í sjóðstreymisyfirliti er færð sú fjárfesting, sem hefur áhrif á handbært fé.

14. Tekjuskattur

Byggðasamlagið er undanþegið tekjuskattsskyldu.

15. Fargjöld

	2021	2020
Fargjöld greitt af farþegum	1.420.696	1.332.255
Niðurgreiðsla farmiða aldraðra og öryrkja	119.820	106.247
Niðurgreiðsla nemakorta	308.243	308.007
	1.848.760	1.746.510

Sveitarfélögin niðurgreiða ferðir aldraðra, öryrkju og nema.

16. Akstursþjónusta fatlaðs fólks

Tekjur	2021	2020
Framlag sveitarfélaga	1.225.350	1.265.307
Fargjöld notenda	92.540	70.128
	1.317.891	1.335.436
Gjöld		
Aðkeyptur akstur	1.315.919	1.330.382
Laun og launatengd gjöld - aðstoðarfólk í skólaakstri	1.972	5.055
	1.317.891	1.335.436

Verktakar annast allan akstur akstursþjónustu fatlaðs fólks. Allur bein kostnaður við akstur umfram fargjöld notenda er greiddur af sveitarfélögum.

17. Aðrar tekjur

	2021	2020
Þóknun - akstursþjónusta fatlaðs fólks	171.663	134.176
Þóknun - landsbyggðin	101.332	97.277
Aðrar tekjur	78.783	49.852
	351.778	281.305

18. Laun og launatengd gjöld

	2021	2020
Laun	2.264.439	2.093.939
Launatengd gjöld	530.348	524.919
Breyting á áunnu, ógreiddu orlofi	29.872	42.613
	2.824.658	2.661.471
Fjöldi ársverka	252	258

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra félagsins námu alls um 39 m.kr. á árinu (2019: 38 m.kr.). Í lok ársins störfuðu 271 starfsmenn hjá Strætó bs.

Skýringar með ársreikningi

19. Rekstrarsvið

	2021	2020
Laun og launatengd gjöld	2.323.150	2.181.810
Aðkeyptur akstur	3.317.700	2.972.992
Annar rekstrarkostnaður	805.621	823.725
Húsnæðiskostnaður	130.607	137.957
	6.577.077	6.116.483

Undir rekstrarsvið heyrir allur rekstur almenningsvagna á höfuðborgarsvæðinu, þar með talið, flotastýring, verkstæði og þvottastöð.

Þóknun til endurskoðenda ársreiknings félagsins nam kr 2,4 og innri endurskoðenda 4,0 m.kr.

20. Samrekstur

	2021	2020
Laun og launatengd gjöld	501.508	474.606
Annar rekstrarkostnaður	318.860	297.925
	820.368	772.531

Undir samrekstur heyrir skrifstofu- og stjórnunarkostnaður, þar með talið þjónustuver sem þjónar bæði akstursþjónustu fatlaðs fólks og farþegum strætó.

21. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Strætisvagnar og önnur ökutæki	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2021	3.618.419	338.198	235.102	4.191.718
Afskrifað áður	(2.061.051)	(280.849)	(86.344)	(2.428.244)
Bókfært verð 1.1 2021	1.557.367	57.349	148.758	1.763.474
Viðbót	68.468	42.877	159.400	270.746
Afskrift	(195.064)	(40.999)	(15.184)	(251.247)
Bókfært verð 31.12.2021	1.430.772	59.227	292.975	1.782.974
Afskriftahlutföll	8-13%	10-33%	20%	

Vátryggingaverðmæti áhalda og tækja er samtals um 273 m.kr.
Vátryggingaverðmæti strætisvagna og annara ökutækja er samtals um 1.966 m.kr.

22. Birgðir

	2021	2020
Olía	11.475	6.635
Varahlutir	97.699	104.361
Niðurfærsla birgða	(5.000)	(10.000)
	104.174	100.996
Vátryggingaverðmæti birgða	117.421	112.828

23. Viðskiptakröfur

	2021	2020
Viðskiptamenn	12.533	64.912
Viðskiptamenn - akstursþjónusta fatlaðs fólks	23.103	16.793
Greiðslukortafyrirtæki og aðrar skammtímakröfur	2.543	37.769
Varúðarfærsla viðskiptakrafna	(2.100)	(24.400)
	36.079	95.074

Skýringar með ársreikningi

24. Aðrar skammtímakröfur

	2021	2020
Fyrirframgreiddur kostnaður og fjárfestingar	56.295	34.774
Endurgreiðsla virðisaukaskatts	8.776	14.164
	65.070	48.938

25. Aðrar skammtímaskuldir

	2021	2020
Áunnið ógreitt orlof	211.776	179.826
Ógreidd laun og launatengd gjöld	157.415	146.138
Aðrar skammtímaskuldir	79.281	80.003
	448.472	405.967

26. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:		Eiginfjárframlag rekstraraðila	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2021		900.018	382.665	1.282.683
Rekstrarniðurstaða ársins			(439.132)	(439.132)
Staða 31.12 2021		900.018	(56.467)	843.551
	Eignarhlutur			
Garðabær	6,24%	56.161	(3.524)	52.638
Hafnarfjarðarbær	12,50%	112.502	(7.058)	105.444
Kópavogsbær	14,60%	131.403	(8.244)	123.158
Mosfellsbær	4,07%	36.631	(2.298)	34.333
Reykjavíkurborg	60,30%	542.711	(34.050)	508.661
Seltjarnarnesbær	2,29%	20.610	(1.293)	19.317
	100,00%	900.018	(56.467)	843.551

27. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir greinast þannig:

	Verðtryggt	Óverðtryggt	Samtals
Staða í byrjun árs	1.036.435	0	1.036.435
Viðbót ársins	0	300.000	300.000
Afborgun ársins	(39.436)	0	(39.436)
Verðbætur og afföll ársins	49.260	0	49.260
	1.046.259	300.000	1.346.259
Næsta árs afbrogun	(41.006)	(49.720)	(90.727)
	1.005.252	250.280	1.255.532

Afborganir langtímaskulda á næstu árum:

Árið 2022	90.727
Árið 2023	98.265
Árið 2024	101.539
Árið 2025	104.986
Síðar	950.743
	1.346.259

Skýringar með ársreikningi

28. Ríkisframlag

Í maí 2012 var áritaður samstarfssamningur milli ríkissjóðs og eigenda Strætó bs. og eru markmið og tilgangur samningsins m.a. eftirfarandi:

- Að amk tvöfalda hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum sem farnar eru á höfuðborgarsvæðinu
- Að vinna að lækkun á samgöngukostnaði heimila og samfélagsins vegna umferðar og slysa
- Að stuðla að auknu umferðaröryggi
- Að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda í samgöngum á höfuðborgarsvæðinu

Til að ná fram markmiðum samningsins mun Strætó bs. fá mánaðarlegt framlag frá ríkissjóði fram til ársins 2034.

29. Tengdir aðilar

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

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

30. Önnur mál

Aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, höfðaði mál á hendur Strætó bs. þar sem krafist var viðurkenningar á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintrar ólögmætrar og saknæmrar háttsemi við framkvæmd útboðsins. Dómur í málinu var kveðinn upp í Hæstarétti Íslands 1. júní 2017, þar sem dómur Héraðsdóms var staðfestur, þ.e. réttur stefnanda til skaðabóta úr hendi stefnda vegna missis hagnaðar og kostnaðar vegna þátttöku í forvali var viðurkenndur. Gjaldfærð hefur verið varúðarfærsla vegna framangreinds máls.

Heimsfaraldur kórónaveiru hefur haft mikil fjárhagsleg áhrif á starfsemi félagsins síðustu tvö ár og fjárhagsstaða Strætó bs. rýrnað verulega frá upphafi faraldurs. Lakari afkoma skýrist einkum af því að sú tekjuaukning sem fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir skilaði sér ekki sem rekja má til heimsfaraldurs af völdum Covid-19 veirunnar.

Það er mat stjórnar og stjórnenda að ekki leiki vafi á rekstrarhæfi félagsins þrátt fyrir lakari afkomu og fjárhagsstöðu og eru reikningsskilin sett fram miðað við þá forsendu. Eigendur bera sameiginlega ábyrgð á skuldbindingum félagsins og ekkert sem bendir til annars en félagið geti staðið við skuldbindingar sínar.

Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðað)

Góðir stjórnarhættir Strætó eiga að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstri. Stjórn Strætó birtir hér yfirlýsingu um stjórnarhætti fyrir árið 2021. Stjórnarhættir vísa til ábyrgðar stjórnar og stjórnenda og því hvernig ákvörðunartaka fer fram, í samræmi við gildandi lög og reglur.

Lög, reglur og tilmæli

Strætó starfar á grundvelli sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011. Í kafla 2 og 3 í stofnsamningi er nánari útlistun á stofnendum, eigendahlutföllum og stjórnskipulagi. Samkvæmt gr. 3.4 í eigendastefnu eiga stjórnarhættir að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Stjórnarmenn skulu í störfum sínum fylgja lögum, eigendastefnu og starfsreglum stjórnar sem og sannfæringu sinni, gæta almannahagsmuna og hagsmuna byggðasamlagsins. Eigendastefna er aðgengileg á vefsíðu Strætó.

Einnig eiga eftirfarandi lög og reglur við um rekstur Strætó: Lög um farþegaflutninga og farmflutinga á landi nr. 28/2017, og reglugerð um leyfi til að stunda farþegaflutninga og farmflutninga á landi.

Framsetning stjórnarháttayfirlýsingar 2021 er með hliðsjón af leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar voru út 1. júlí 2021 (6.útg.) af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins. Leiðbeiningarnar eru aðgengilegar á vefsíðu Viðskiptaráðs Íslands, https://leidbeiningar.is

Strætó uppfyllir ákvæði leiðbeininganna að frátöldum kafla 1 sem fjallar um hluthafa og hluthafafundi, þar sem það á ekki við um félagið. Einnig hefur ekki verið gerð starfskjarastefna, né starfskjaranefnd skipuð. Stefna um sjálfbærni og fjölbreytileika í tengslum við stjórn, framkvæmdastjórn og æðstu stjórnendur samkvæmt grein 2.9 hefur ekki verið skráð.

Strætó hefur sett sér ítarlegar starfsreglur, siðareglur og stefnumörkun sem hægt er að finna á heimasíðu Strætó. Helstu stefnur eru: Jafnlauna-,jafnréttis-, mannauðs-,persónuverdar-, þjónustu-,umhverfis-, öryggis- og innkaupastefna.

Innra eftirlit og áhættustjórnun

Innra eftirlit

Stjórn ber ábyrgð á því að til staðar sé virkt kerfi innra eftirlits og áhættustjórnunar, það sé skjalfest og virkni þess sannreynd reglulega. Innra eftirlit skal veita hæfilega vissu um; að félagið nái árangri og skilvirkni í starfsemi í samræmi við markmið félagsins; áreiðanleika og réttmæti fjárhagsupplýsinga sem veittar eru ytri aðilum og fylgt sé lögum og reglum sem gilda um starfsemina. Við uppbyggingu á innra eftirliti er tekið mið af ramma COSO, sem er alþjóðlegur viðurkenndur rammi um innra eftirlit.

Áhættustjórnun

Áhættustjórnun er ferli til að greina og mæla þá áhættuþætti sem komið geta í veg fyrir að félagið nái settum markmiðum.

Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðað)

Árlega skilgreinir Strætó þá áhættuþætti sem félagið þarf að takast á við og skilgreinir viðbrögð við þeirri áhættu sem um ræðir. Strætó flokkar áhættuþætti sína í eftirfarandi :

- Kjarnaáhætta: Fylgir kjarnastarfsemi eins og hún er skilgreind í eigendastefnu Strætó, þ.e. að „starfrækja almenningssamgangnaþjónustu á svæði eigenda sinna með samræmdu leiðakerfi og gjaldskrá."
- Fjárhagsleg áhætta: sem skiptist í eftirfarandi undirflokka: Markaðsáhætta, þ.e. áhrif markaðssveiflna á fjárhagslegan styrk Strætó. Lausafjáráhætta, þ.e. geta Strætó til að mæta rekstrarútgjöldum, standa undir greiðslubyrði lána, sinna reglulegu viðhaldi, endurnýja vagnaflota og ráðast í aðrar nauðsynlegar fjárfestingar. Mótaðilaáhætta, þ.e. áhrif hugsanlegra vanskila viðskiptavina á félagið, t.d. að eigendur og viðskiptamenn hafi fjárhagslega burði til að standa við skuldbindingar sínar við Strætó.
- Rekstraráhætta: sem felur í sér áhættu vegna taps af ófullnægjandi eða gölluðum innri kerfum, vegna starfsmanna eða vegna ytri þátta, s.s. lagalegrar áhættu. Um er að ræða áhættu sem tengist starfsmönnum, ferlum og kerfum.

Til að tryggja að reikningsskil Strætó séu í samræmi við sveitarstjórnarlög og settar reikningsskilareglur, hefur félagið skilgreint ábyrgðasvið, eðlilega aðgreiningu starfa, reglulega skýrslugjöf og skýrar verklagsreglur og verkferla. Reglulegt eftirlit með afkomu og fylgni við samþykkta fjárhagsáætlun. Fjármálasvið leggur ársfjórðungslegt uppgjör fyrir stjórn.

Reikningsskil og endurskoðun

Fjármálasvið Strætó sér um gerð reikningsskila og birtir uppgjör sín ársfjórðungslega. Endurskoðunarnefnd tekur ársreikning félagsins til skoðunar og gefur stjórn álit sitt á reikningsskilunum sem samþykkir og undirritar. Meginhlutverk endurskoðunarnefndar er að hafa eftirlit með fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits félagsins, innri endurskoðun og áhættustjórnun. Ytri endurskoðandi félagsins Grant Thornton endurskoðun ehf. endurskoðar reikningsskilin einu sinn á ári.

Endurskoðunarnefnd

Endurskoðunarnefnd er skipuð fjórum fulltrúum, þremur skipuðum af borgarstjórn Reykjavíkurborgar og einum skipuðum samkvæmt tilnefningu stjórnar Orkuveitu Reykjavíkur.

Innri endurskoðun

Innri endurskoðun er skiptuð af stjórn og heyrir beint undir hana. Innri endurskoðun fer með fjármála- og stjórnsýsluefitirlit hjá Strætó. Í því felst að með störfum sínum leggur innri endurskoðun mat á og bætir virkni áhættustýringar, eftirlitsaðferða og stjórnaráhættu. Innri endurskoðandi er Deloitte ehf.

Stjórnskipulag Strætó bs.

Strætó er byggðasamlag og í eigu sex sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavík, Kópavogur, Hafnarfjörður, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarness. Stjórn Strætó fer með æðsta vald félagsins samkvæmt lögum, reglum og samþykktum. Meginskyldur stjórnar er að sinna eftirlitshlutverki með starfsemi félagsins. Hlutverk og skyldur stjórnar eru skilgreind ítarlega í starfsreglum stjórnar sem byggðar eru á stofnsamningi og eigendastefnu félagsins.

Stjórn Strætó ræður framkvæmdastjóra sem fer með daglegan rekstur í samræmi við þá stefnu sem hún setur. Stjórnin setur félaginu heildarstefnu og framtíðarsýn í samræmi við eigendastefnu og skilgreinir í henni mælikvarða í rekstri félagsins. Stefnan skal í það minnsta fela í sér markmið í umhverfismálum, jafnréttis- og starfsmannamálum.

Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðað)

Stjórnarfundi skal halda svo oft sem þörf krefur, en stefnt skal að því að þeir verði ekki haldnir sjaldnar en mánaðarlega. Í upphafi hvers árs skal lögð fram starfsáætlun sem hefur að geyma áætlun fyrir reglubundna stjórnarfundi ársins. Á árinu 2021 voru haldnir 17 stjórnarfundir.

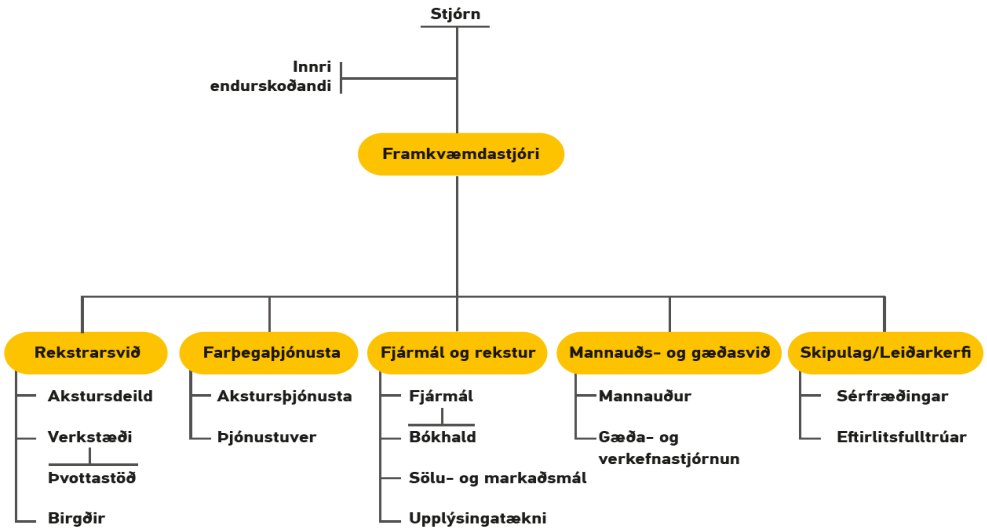
Stjórn framkvæmir árlega árangursmat þar sem lagt er mat á störf stjórnar, verklag og starfshætti. Árangursmat stjórnar fór fram í febrúar 2021

Stjórn

Hjálmar Sveinsson, formaður stjórnar, Reykjavík
Sigrún Edda Jónsdóttir varaformaður, Seltjarnarnes
Karen Elísabet Halldórsdóttir, stjórnarmaður, Kópavogur
Helga Ingólfsdóttir, stjórnarformaður, Hafnarfjörður
Gunnar Valur Gíslason, stjórnarmaður, Garðabær
Rúna Bragi Guðlaugsson, stjórnarmaður, Mosfellsbær

Varamenn:
Aron Leví Beck, Reykjavík
Margrét Halldórsdóttir, Kópavogur
Ólafur Ingi Tómasson, Hafnarfjörður
Björg Fenger, Garðabær
Ásgeir Sveinsson, Mosfellsbær
Magnús Örn Guðmundsson, Seltjarnarnes

Stjórnskipan



Framkvæmdastjórn

Í framkvæmdastjórn sitja:
Jóhannes Svavar Rúnarsson, framkvæmdastjóri
Sigríður Harðardóttir, sviðstjóri mannauðs- og gæðamála
Ingvar Hjaltalín, sviðsstjóri rekstrarsviðs
Erlendur Pálsson, sviðsstjóri farþegaþjónustu

Undirritunarsíða

Jóhannes Svavar Rúnarsson

Hjálmar Sveinsson

Rúnar Bragi Guðlaugsson

Sigrún Edda Jónsdóttir

Karen Elísabet Halldórsdóttir

Gunnar Valur Gíslason

Helga Ingólfsdóttir

Jón Sturla Jónsson