Borgarráð

Reykjavík, 23. nóvember 2027
FAS26010019

# Minnisblað

**Til:** Borgarráðs
**Efni**: Breytingar á forsendum fjárhagsáætlunar 2027
**Frá**: Sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs

Í tengslum við síðari umræðu um fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar 2027 og fimm ára áætlun 2027–2031 hefur fjármála- og áhættustýringarsvið farið yfir helstu efnahagsforsendur fyrir árið 2027 með hliðsjón af nýjustu upplýsingum um efnahagsþróun og stöðu hagkerfisins.

Forsendur frumvarps að fjárhagsáætlun voru lagðar fram samhliða rammaúthlutun þann 16. júlí sl. Þær tóku mið af grunnspá Seðlabanka Íslands frá 20. maí 2026, fyrirliggjandi spám viðskiptabankanna og sjálfstæðu mati fjármála- og áhættustýringarsviðs. Við mat á verðbólgu var einnig litið til verðbólguálags á skuldabréfamarkaði.

Á haustmánuðum hefur verðbólga mælst hærri en spár gerðu ráð fyrir og hafa verðbólguhorfur til skamms tíma versnað lítillega frá því í sumar. Í nýlegum spám viðskiptabankanna er gert ráð fyrir 4,3% meðalverðbólgu árið 2027. Í ritinu Peningamál 4/2026 sem birt var 18. nóvember sl. gerir Seðlabanki Íslands ráð fyrir 3,7% verðbólgu eða 0,1 prósentustigi hærra en spáð var síðastliðið vor. Bent er á að verðbólguhorfur til lengri tíma hafi breyst lítið en að óvissa um horfur sé enn mikil sem m.a. má rekja til stríðsátaka og gengis krónunnar. Þá kemur fram að meiri hætta er á að verðbólga sé vanmetin en ofmetin og að helmingslíkur séu á að verðbólga verði á bilinu 2%-4,5% að ári liðnu.

Það er mat fjármála- og áhættustýringarsviðs að tilefni sé til endurskoða verðbólguforsendu næsta árs og hækka hana í 4,3% árið 2027 úr 4,0%. Forsendum um launa- og íbúaþróun verði hins vegar haldið óbreyttum.

Samhliða er gert ráð fyrir að vinnumagn dragist meira saman vegna aukins slaka á vinnumarkaði og hefur útsvarsspá ársins 2027 verið endurmetin. Lagt er til að útsvarstekjur verði lækkaðar um 321 m.kr. með hliðsjón af lakari horfum fyrir árið 2026. Jafnframt er lagt til að áætlaðar tekjur af sölu byggingarréttar árið 2027 verði lækkaðar um 1.000 m.kr. Matið tekur tillit til aukinnar óvissu á byggingarmarkaði og endurmats á áætluðum tímasetningum greiðslna.

Reykjavík

## Aðrar breytingar og áhrif á fjárhagsáætlun

Gert er ráð fyrir að framangreindar breytingar hafi áhrif á rekstrartekjur og fjármagnsliði A-hluta árið 2027. Heildaráhrif breytinganna á rekstrarniðurstöðu A-hluta eru metin neikvæð um **1.461 m.kr.** að teknu tilliti til hluta af ábata af hagræðingaraðgerðum í miðlægri stjórnsýslu í lok október. Þetta hefur í för með sér að áætluð rekstrarniðurstaða lækkar úr **2.779 m.kr.** í **1.318 m.kr.** Áætlað er að veltufé frá rekstri lækki um **127 m.kr.** og handbært fé í árslok um **1.127 m.kr.** Ekki er gert ráð fyrir að fimm ára áætlun verði breytt að öðru leyti en því að áhrif lækkunar handbærs fjár verði látin ganga fram út áætlunartímabilið. Meðfylgjandi tafla sýnir stöðu mælikvarða fjármálastefnu að teknu tilliti til þessara breytinga[1]:

| Viðmið | Markmið fjármálastefnu 2023-2027 | Útkomuspá 2026 | Markmið fjármálastefnu 2027-2031 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rekstrarniðurstaða jákvæð | >0 | -6.572 | >0 | 1.318 | 6.857 | 9.475 | 12.581 | 16.820 |
| Launahlutfall | <80% | 77,1% | <76% | 74,1% | 73,4% | 73,2% | 73,3% | 73,1% |
| Veltufé frá rekstri á móti tekjum | >7,5% | 6,4% | >8,0% | 8,0% | 9,3% | 9,7% | 10,3% | 11,3% |
| Veltufé frá rekstri á móti afborgunum | >1,0 | 1,1 | >1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,2 |
| Skuldaviðmið | <100% | 86,0% | <100% | 87,0% | 85,7% | 83,5% | 78,9% | 73,3% |
| Handbært fé | >8 ma.kr. | 8.359 | >10 ma.kr. | 9.224 | 9.154 | 10.430 | 13.957 | 16.723 |

Eftir framangreindar breytingar eru fimm af sex mælikvörðum innan viðmiða fjármálastefnunnar. Rekstrarniðurstaða er áfram jákvæð, launahlutfall er undir viðmiði og veltufé frá rekstri stendur undir afborgunum lána. Skuldaviðmið er jafnframt undir 100% allt áætlunartímabilið og fer lækkandi. Veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum er við 8,0% viðmið árið 2027 og yfir því frá árinu 2028. Handbært fé í árslok verður hins vegar undir 10.000 m.kr. viðmiði árin 2027 og 2028 sem rekja má að mestu til þess að áætlun um sölu byggingarréttar hefur verið lækkuð um 1.000 m.kr. árið 2027 í ljósi aukinnar óvissu. Frá árinu 2029 eru allir mælikvarðar í töflunni innan viðmiða fjármálastefnunnar.

## Óvissa í útkomuspá og fjárhagsáætlun

Þrátt fyrir endurskoðun forsendna er áfram óvissa um afkomu og fjárhagsstöðu A-hluta, bæði við lok árs 2026 og á áætlunartímabilinu. Niðurstaða ársins 2026 ræður upphafsstöðu ársins 2027 og frávik frá útkomuspá geta því breytt svigrúmi borgarsjóðs til að mæta útgjöldum og standa undir fyrirhuguðum fjárfestingum. Helstu óvissuþættir lúta að útsvarstekjum, sölu eigna og byggingarréttar, rekstri sviða, lífeyrisskuldbindingum og fjármagnsliðum.

Útsvarstekjur ráðast meðal annars af launaþróun, atvinnustigi og vinnumagni. Gera má ráð fyrir að spáð kólnun hagkerfisins komi í auknum mæli fram í útsvarstekjum næstu mánaða. Verði þróunin óhagstæðari en gert er ráð fyrir geta tekjur orðið lægri þrátt fyrir endurskoðun forsendna. Óvissa um sölu eigna og byggingarréttar snýr bæði að umfangi viðskipta og tímasetningu þeirra, enda er staða á byggingarmarkaði þung þessi misserin.

Á útgjaldahlið felst óvissan einkum í rekstri sviða. Rekstrarfrávik á árinu 2026 geta haft áhrif á útgjöld næsta árs ef þau endurspegla viðvarandi kostnaðaraukningu. Jafnframt skiptir máli að hagræðingaraðgerðir skili áætluðum ábata á tilsettum tíma.

[1] Mælikvarðar eru settir fram með fyrirvara um endanlega útfærslu á samþykktum tillögum milli umræðna

Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga er meðal annars háð launaþróun, ávöxtun eigna lífeyrissjóða og tryggingafræðilegum forsendum. Endanlegt mat liggur ekki fyrir fyrr en að loknu ári og getur niðurstaðan því vikið frá útkomuspá. Þá hafa verðbólga og vaxtabreytingar áhrif á fjármagnsliði og þróun skulda.

Samanlögð óvissa í útkomuspá vegna framangreindra liða er metin um 5-10 ma.kr. eða 2%-4,5% af veltu A-hluta. Þótt langt sé liðið á árið skapar töf á upplýsingum enn talsverða óvissu, einkum vegna útsvarstekna og lífeyrisskuldbindinga. Útkomuspáin sem birt var með frumvarpi að fjárhagsáætlun byggði á punktmati og gerði ráð fyrir 6,6 ma.kr. rekstrarhalla. Miðað við fyrirliggjandi upplýsingar er líklegast talið að hallinn verði á bilinu 4,9–9,8 ma.kr. sem er ívið lakara en gert var ráð fyrir í upphaflegri fjárhagsáætlun 2026.

Til að mæta óvissu í fjárhagsáætlun er í fyrsta skipti gert ráð fyrir varasjóði í rekstri vegna frávika í ytri forsendum. Jafnframt taka tekjuspár mið af óvissu í efnahagsumhverfinu í samræmi við áherslur fjármálastefnunnar. Eftir sem áður er mikilvægt að fylgja fjárhagsáætluninni eftir með reglulegri uppfærslu útkomuspár, sviðsmyndagreiningum og álagsprófum. Við þá eftirfylgni verði sérstaklega metin áhrif á afkomu og lausafjárstöðu og þörf fyrir viðbrögð. Nánari umfjöllun um óvissu, áhættu og viðbragðssvigrúm má finna í kafla 5 í greinargerð fjármála- og áhættustýringarsviðs með fjárhagsáætlun.

*Halldóra Káradóttir*
*sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs*

Reykjavík