

Borgarstjórn Reykjavíkur
Heiða Björg Hilmisdóttir
Ráðhúsi Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 13. júní 2025

Efni: Vegna samþykkis Reykjavíkurborgar á lántöku SORPU bs. hjá Lánasjóði sveitarfélaga ohf. vegna uppbyggingar endurvinnslustöðvar að Lambhagavegi 14.

Vísað er til fyrri erinda SORPU bs. vegna uppbyggingar á nýrri endurvinnslustöð að Lambhagavegi 14.

Á borgarstjórnarfundi þann 3. júní sl. var tekin fyrir beiðni SORPU bs. frá 28. apríl um samþykki fyrir lántöku vegna uppbyggingar á Lambhagavegi. Í afgreiðslu Reykjavíkurborgar var samþykkt að veita einfalda ábyrgð og veðsetja til tryggingar ábyrgðinni tekjur sínar í samræmi við hlutfall eignarhalds, sbr. heimild í 2. mgr. 68. gr. og 2. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011, til tryggingar láns SORPU bs. hjá Lánasjóði sveitarfélaga að höfuðstól allt að kr. 345.000.000,- með lokagjalddaga þann 20. febrúar 2039, í samræmi við skilmála að lánasamningi sem liggja fyrir á fundinum og sem borgarstjórn hefur kynnt sér.

Samkvæmt ofangreindu orðalagi þá er samþykki borgarinnar bundið við fyrsta hluta heildarlánsfjárfarfar SORPU bs., þ.e. 345 milljónir kr. en í heildina er kostnaður við uppbygginguna áætlaður 1.345 milljónir kr. og er verkefnið að fullu fjármagnað með lántöku hjá Lánasjóði sveitarfélaga.

Í erindi okkar frá 28. apríl var óskað eftir því að samþykki yrði veitt fyrir heildarlánsfjárförfinni, þ.e.a.s. 1.345 milljónum þannig að SORPA bs. gæti tekið lán í 3-4 hlutum í samræmi við framgang verksins án þess að óska þyrfti eftir samþykki borgarstjórnar fyrir hvern lánssamning fyrir sig. Var þessi háttur hafður á í samráði við Lánasjóð sveitarfélaga.

Við yfirferð bókana eigendasveitarfélaga þá hefur Lánasjóðurinn bent á takmörkun fyrirbyggjandi samþykkis hjá Reykjavíkurborg. Er það tillaga Lánasjóðsins að Reykjavíkurborg uppfæri samþykki sitt og bóki að borgin samþykki lántöku og veðsetningu fyrir heildarfjárhæðinni, 1.345 m.kr. Að öðrum kosti þarf að leggja hvern lánssamning fyrir sig fyrir borgarstjórn.

Gert er ráð fyrir því að næsta lántaka eigi sér stað í ágúst 2025 en samkvæmt fundadagatali borgarstjórnar er einungis einn fundur í borgarstjórn fyrir þann tíma, þ.e.a.s. 24. júní nk.

Ekki liggur fyrir í dag hver lánsfjárförfin verður í ágúst en eins og að ofan greinir, fer það eftir framgangi verkefnsins á hverjum tíma. Ef bíða þarf eftir næsta borgarstjórnarfundi í september eftir samþykki fyrir næsta láni þá eru allar líkur á því að það hafi í för með sér tafir á framgangi verksins með tilheyrandi tafagreiðslum.

Til upplýsinga þá veittu önnur eigendasveitarfélög SORPU bs. öll samþykki sitt fyrir heildarlánsfjárförfinni, þ.e. 1.345 m.kr. Hér fyrir neðan er yfirlit frá Lánasjóð sveitarfélaga um

afgreiðslur eigenda en eins og sjá má þá þarf bæjarstjórn Hafnarfjarðar að bóka rétt orðalag en að öðruleyti eru afgreiðslur sveitarfélaganna í samræmi við beiðni SORPU bs.

Eigandi	Bókun	Uppfæra bókun?	Bókun v/639 m.kr.	Bókun v/1.345 m.kr.
Reykjavík	Borgarstjórn bókar samþykki fyrir báðum lánum 3.júní 2025 en bókar einungis samþykki fyrir 345 m.kr. en ekki 1.345 m.kr.	Lagt er til að borgarstjórn uppfæri samþykki sitt og bóki alla 1.345 m.kr. lánsfjárhæðina. Til vara: Borgarstjórn bóki samþykki á viðbótarlántöku þegar nýir lánasamningar liggja fyrir.	Í lagi	Í ólagi
Kópavogur	Bæjarstjórn bókar samþykki fyrir báðum lánum 27.maí 2025.	Nei	Í lagi	Í lagi
Garðabær	Bæjarstjórn bókar samþykki fyrir báðum lánum 5.júní 2025.	Nei	Í lagi	Í lagi
Hafnarfjörður	Bæjarráð samþykkir endurfjármögnun (639 m.kr.) 30.maí 2025 en bókar ekki samþykki fyrir veðsetningu á tekjum. Bæjarstjórn samþykkir 1.345 m.kr. lántöku 21.maí 2025 en bókar ekki samþykki fyrir veðsetningu á tekjum.	Lagt er til að bæjarstjórn bóki samþykki fyrir báðar lánveitingar í sömu bókun og a.m.k. bóki í fundargerð lánsfjárhæð, veðsetningu á tekjum og tilgang lánsins.	Í ólagi	Í ólagi
Mosfellsbær	Bæjarráð bókar samþykki fyrir báðum lánum 22.maí 2025. Bæjarstjórn staðfestir afgreiðsluna 28.maí 2025.	Nei	Í lagi	Í lagi
Seltjarnarnes	Bæjarstjórn bókar samþykki fyrir báðum lánum 28.maí 2025.	Nei	Í lagi	Í lagi

Meðfylgjandi sendum við drög að tveimur lánasamningum, annars vegar til 14 ára og hinsvegar til 30 ára, þar sem skilmálar lánanna eru tilgreind. Vaxtafjárhæð fer eftir þeim kjörum sem eru í boði á lántökudegi. Að öðru leyti vísum við til fyrri samskipta og fylgiskjala.

Beiðni um afgreiðslu:

Með vísan til ofangreinds óskum við vinsamlegast eftir því að borgarstjórn Reykjavíkurborgar uppfæri bókun sína á næsta borgarstjórnarfundinum þann 24. júní nk. og veiti samþykki sitt fyrir heildarfjárhæðinni sem taka þarf að láni, nánar tiltekið 1.345 milljónir kr.

Hér fyrir neðan er tillaga Lánasjóðs að bókun:

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkir með XX atkvæðum að veita einfalda ábyrgð og veðsetja til tryggingar ábyrgðinni tekjur Reykjavíkurborgar í samræmi við hlutfall eignarhalds, sbr. heimild í 2. mgr. 68. gr. og 2. mgr. 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011, til tryggingar láns Sorpu bs. hjá Lánasjóði sveitarfélaga að höfuðstól allt að kr. 1.345.000.000-, með lokagjald-daga þann 20. febrúar 2039, í samræmi við skilmála að lánasamningi sem liggja fyrir á fundinum og sem bæjarstjórn hefur kynnt sér. Ábyrgðin tekur til allra greiðslna sem og hvers kyns kostnaðar sem hlýst af vanskilum. Nær samþykki bæjarstjórnar jafnframt til undirritunar lánasamnings og að sveitarfélagið beri þær skyldur sem þar greinir.

Lánið er tekið til að fjármagna uppbyggingu endurvinnslustöðvar að Lambhagavegi sem telst vera verkefni sem hafi almenna efnahagslega þýðingu, sbr. 3. gr. laga um stofnun opinbers hlutafélags um Lánasjóð sveitarfélaga nr. 150/2006.

Þá skuldbindur sveitarfélagið sig til þess, sem eigandi hlutar í félaginu, að breyta ekki því ákvæði samþykpta félagsins sem kveður á um að félagið megi ekki að neinu leyti vera í eigu einkaaðila.

Fari svo að sveitarfélag selji eignarhlut í félaginu til annarra opinberra aðila, skuldbindur sveitarfélagið sig til að sjá til þess að nýr eigandi yfirtaki jafnframt ábyrgð á láninu í samræmi við stærð eignarhlutans.

Jafnframt er Heiðu Björg Hilmisdóttur borgarstjóra, veitt fullt og ótakmarkað umboð til þess f.h. Reykjavíkurborgar að undirrita lánssamning við Lánasjóð sveitarfélaga sbr. framangreint, sem og til þess að móttaka, undirrita og gefa út, og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar, sem tengjast lántöku þessari, þ.m.t. beiðni um útborgun láns.

Jafnframt óskum við eftir því að upplýsingar um afgreiðslu sveitarfélagsins berist í netfangið lovisa.jonsdottir@sorpa.is. Sé frekari upplýsinga eða kynningar óskað á framangreindu skulu beiðnir þess efnis sendar á netfangið lovisa.jonsdottir@sorpa.is

Virðingarfyllt,

Jón Viggo Gunnarsson
framkvæmdastjóri SORPU bs.

Meðfylgjandi:

- Drög að lánssamningum.



Viðtakandi: Borgarráð
Sendandi: Fjármála- og áhættustýringarsvið

Reykjavík 28. maí 2025
MSS24120038

UMSÖGN

Reykjavíkurborg barst erindi frá Sorpu bs. dags. 28. apríl 2025 þar sem óskað er eftir samþykki fyrir lántöku hjá Lánasjóði sveitarfélaga (LSS) vegna uppbyggingar endurvinnslustöðvar að Lambhagavegi 14, Reykjavík:

Óskað er eftir því að sveitarfélagið veiti samþykki sitt fyrir lántöku að fjárhæð 1.345 m.kr. vegna uppbyggingar á endurvinnslustöð að Lambhagavegi 14 og veiti framkvæmdastjóra sveitarfélagsins heimild til að skrifa undir nauðsynleg skjöl vegna lántökunnar.

Í beiðninni er vísað er til erindis félagsins frá 6. desember 2024 til borgarráðs varðandi verkefnið, og svohljóðandi tillögu sem samþykkt var í borgarráði 19. desember 2024.

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu eigendavettvangs Sorpu bs. um uppbyggingu nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg á grundvelli sviðsmyndar 1 og að framkvæmdin verði fjármögnuð með töku verðtryggðs láns til 30 ára að fjárhæð 1.332 m.kr. hjá Lánasjóði sveitarfélaga. Fjármögnun komi til endanlegrar samþykktar borgarstjórnar þegar nánari upplýsingar liggja fyrir um fyrirhugaða lántöku ásamt umsögn fjármála- og áhættustýringarsviðs.

Á grundvelli ofangreindrar samþykktar, sem og samþykktar annarra eigenda var farið í útboð á verkefninu. Eftir yfirferð tilboða liggur fyrir að lánsfjárbörf verkefnisins er 1.345 m.kr.

Með beiðninni fylgja tvenns konar drög að lánssamningi við LSS, annars vegar til 14 ára og hins vegar til 30 ára. Samkvæmt beiðninni ræðst heildarkostnaður af þeim lánaskilmálum sem standa til boða þegar dregið er á lánið, en sé horft til lánakjara í dag, 3,7- 4,0% vextir, má reikna með að heildarkostnaður án verðbóta nemi 1.750-2.100 m.kr. Reiknað er með að dregið sé á lánið í 3 til 4 hlutum eftir framgangi verkefnisins.

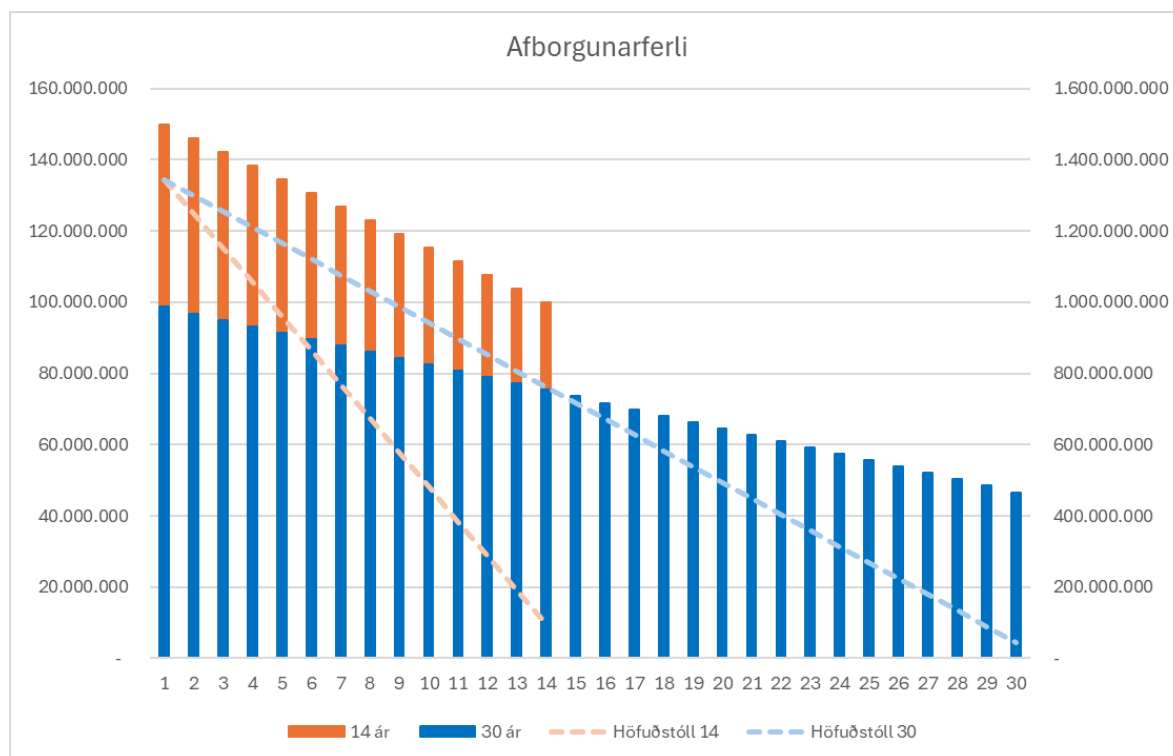
Með vísan til verklagsreglu FMS-VRL-034 um ábyrgðarskuldbindingar Reykjavíkurborgar fyrir fyrirtæki í eigu borgarinnar ber fjármála- og áhættustýringarsviði að veita borgarráði umsögn óski fyrirtæki eða stofnunar eftir því að Reykjavíkurborg takist á hendur einfalda ábyrgð á lánum þess.

I. Fjárhæð og ráðstöfun lántöku og lánakjör

Samkvæmt upplýsingum frá Sorpu bs. liggur fyrir lánsloforð frá Lánasjóði sveitarfélaga og fylgdu drög að tvenns konar lánssamningum með beiðninni, annars vegar lán til 14 ára og hins vegar til 30 ára. Jafnframt fylgdi með lánssamningur vegna 345 m.kr. lántöku til 14 ára með 4,1% föstum vöxtum út lánstímann. Ætlunin var að taka heildarfjárhæðina til 30 ára, en LSS getur einungis boðið upp á lán til 14 ára sem stendur. Því kann að vera að það verði mismunandi lánstími og lánskjör á ádráttunum. Á myndinni hér að neðan má sjá mismunandi



afborgunarferla 14 og 30 ára láns m.v. að heildarfjárhæðina og 4% vexti án verðbóta. Lán LSS eru úppgreiðanleg.



Líkt og fram kom hér að framan sem og í erindi sem samþykkt var í borgarráði í desember mun lántakan nýtast til byggingar nýrrar endurvinnslustöðvar við Lambhagaveg. Hefur framkvæmdin verið samþykkt af Reykjavíkurborg og öðrum eigendum Sorpu bs. Erindið sem nú liggur fyrir lýtur einvörðungu að fjármögnunarpættinum.

II. Ábyrgðir Reykjavíkurborgar gagnvart Sorpu bs.

Byggðasamlagið Sorpa bs. annast meðhöndlun úrgangs sbr. lög nr. 55/2003 fyrir sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu sem eru eigendur þess. Reykjavíkurborg á 55,79% eignarhlut í Sorpu bs. en aðrir eigendur eru Kópavogur (16,10%), Hafnarfjörður (12,67%), Garðabær (8,09%), Mosfellsbær (5,51%) og Seltjarnarnes (1,84%).

Í 69. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 eru almenn ákvæði um heimildir sveitarstjórna til að gangast í ábyrgðir. Sveitarstjórnun er heimilt annars vegar að veita einfalda ábyrgð til tryggingar á lánum stofnana og fyrirtækja sem sveitarfélagið á að öllu leyti, enda sinni þær verkefnum sem teljast til lögákveðinna verkefna sveitarfélaga og hins vegar einfalda ábyrgð til tryggingar lánum stofnana og fyrirtækja sem það á og rekur í samvinnu við önnur sveitarfélög eða aðra opinbera aðila.

Í 2. mgr. 68. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 kemur fram að sveitarfélög geti veitt Lánasjóði sveitarfélaga ohf. veð í tekjum sínum vegna lána sem sveitarfélagið tekur hjá sjóðnum og vegna ábyrgða sem sveitarfélagið veitir sjóðnum samkvæmt 1. og 2. mgr. 69. gr. sömu laga.

Áður en sveitarfélag ákveður að gangast í ábyrgðir skal fara fram sérstakt mat á áhrifum hennar á fjárhag sveitarfélagsins ef þær skuldbindingar sem um ræðir nema hærri fjárhæð en 20% af skatttekjum sveitarfélagsins á yfirstandandi reikningsári, sbr. 1. mgr. 66. gr. laga nr. 138/2011. Áætlaðar skatttekjur Reykjavíkurborgar á árinu 2025 nema 156,5 ma.kr., og eru ábyrgðir borgarinnar því innan 20% viðmiðs í þessu ákvæði.



Reykjavíkurborg er í ábyrgðum fyrir lántöku Sorpu bs. Upphæð ábyrgðarinnar var um 2.200 m.kr. í lok desember 2024 sem skiptist í lán við Íslandsbanka að fjárhæð 666 m.kr. og lán við Lánasjóð sveitarfélaga að fjárhæð 1.543 m.kr. Í neðangreindum töflum má sjá yfirlit yfir stöðu skulda B-hluta fyrirtækja, um áramót, með ábyrgð eigenda og stöðu skulda B-hluta fyrirtækja með lán hjá Lánasjóði sveitarfélaga sem eru tryggð með veði í útsvarstekjum.

Staða skulda B-hluta fyrirtækja með ábyrgð eigenda		
Fyrirtæki	Staða 31.12.2024	Hluttur RVK af skuldbindingu
Félagsbústaðir hf.	34.259 mkr.	34.259 mkr.
Faxaflóahafnir sf.	0 mkr.	0 mkr.
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.	210 mkr.	119 mkr.
Sorpa bs.	2.140 mkr.	1.211 mkr.
Strætó bs.	1.739 mkr.	984 mkr.
Orkuveita Reykjavíkur	41.368 mkr.	38.695 mkr.
ALLS	79.716 mkr.	75.268 mkr.

Staða skulda B-hluta fyrirtækja við Lánasjóð sveitarfélaga sem eru tryggð með veði í útsvarstekjum		
Fyrirtæki	Staða 31.12.2024	Hluttur RVK af skuldbindingu
Félagsbústaðir hf.	10.851 mkr.	10.851 mkr.
Faxaflóahafnir sf.	0 mkr.	0 mkr.
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.	210 mkr.	119 mkr.
Sorpa bs.	1466 mkr.	978 mkr.
Strætó bs.	1.539 mkr.	928 mkr.
Orkuveita Reykjavíkur - ISK	0 mkr.	0 mkr.
Orkuveita Reykjavíkur - EUR	0 mkr.	0 mkr.
ALLS	14.065 mkr.	12.876 mkr.

Fyrir liggur jafnframt erindi Sorpu bs. um endurfjármögnun á láni frá Íslandsbanka að fjárhæð 666 m.kr. með nýju láni hjá Lánasjóðnum að fjárhæð 639 m.kr. Samtals mun því staða Sorpu bs. við LSS nema 3.450 m.kr. og hluti Reykjavíkurborgar af skuldbindingunni, með veði í útsvarstekjum, 1.925 m.kr.

Niðurstaða

Reykjavíkurborg er heimilt, á grundvelli 69. gr. sveitarstjórnarlaga, að gangast í einfalda ábyrgð í hlutfalli við eignarhlut til tryggingar á því láni sem Sorpa bs. áformar að taka hjá Lánasjóði sveitarfélaga ohf. og jafnframt að veita veð í tekjum sínum til tryggingar ábyrgðinni, samkvæmt 2. mgr. 68. gr. sömu laga.

Fjármála- og áhættustýringarsvið telur rétt að vekja athygli á að greiðsluflæði lána til 14 ára er nokkuð framþyngra en af 30 ára láni, sem borgarráð samþykkti í desember. Greiðslur af 14 ára láni nema að meðaltali 125,6 m.kr. án verðbóta á ári, en af 30 ára láni nema sambærilegar greiðslur næstu 14 árin 88 m.kr. Samkvæmt 23. greinar laga nr. 55/2003 er sveitarfélagi skylt að innheimta gjald fyrir alla meðhöndlun úrgangs, þ.m.t. uppsetningu og rekstur förgunarstaðar. Gjaldið er innheimt í formi endurvinnslugjalds, samhliða álagningu fasteignaskatta. Styttri lánstími mun, að öðru óbreyttu, leiða til hærri endurvinnslugjalds á íbúa á tímabilinu. Heildarkostnaður við lántökuna er þó lægri sé lánstíminn styttri.

Halldóra Káradóttir

sviðsstjóri fjármála-og áhættustýringarsviðs