



Greinargerð

B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar
janúar – júní 2023

Lagt fram í borgarráði
7. september 2023

Efnisyfirlit

B-hluti	2
Faxaflóahafnir	2
Félagsbústaðir	8
Orkuveita Reykjavíkur	13
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.	20
SORPA bs.	24
Strætó.....	29
Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki	34

B-hluti

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

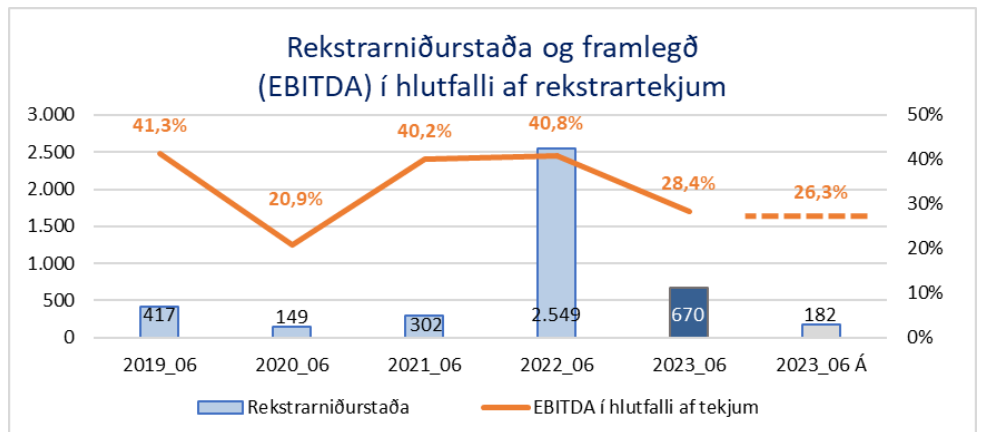
Vert er að benda á að lykiltölur fyrirtækja eru ekki fullkomlega samanburðarhæfar vegna mismunandi rekstrarforma fyrirtækjanna.

Faxaflóahafnir

Faxaflóahafnir sf. (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.385	2.354	31	1%	2.346	41	1,7%
Rekstrargjöld	-2.145	-2.172	33	-2%	-1.864	-281	15,1%
EBITDA	678	619	59	9%	957	-280	-29,2%
EBIT	240	181	59	33%	482	-242	-50,1%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	10	1	9	1557%	4	6	140,1%
Óreglulegir liðir (tekjur)	420	0	420	n/a	2.063	-1.643	-79,6%
Rekstrarniðurstaða	670	182	488	269%	2.549	-1.879	-73,7%

Rekstrarniðurstaða

Hagnaður tímabilsins nam 670 m.kr. sem má að hluta til rekja til sölu á hluta Kleppspítalalóðar eða 420 m.kr. Hagnaður tímabilsins án óreglulegra liða var 250 m.kr. sem er betri niðurstaða en áætlun gerði ráð fyrir. Til samanburðar var hagnaður án óreglulegra liða 486 m.kr. fyrir sama tímabil 2022. Hagnaður fyrir afskriftir nam 678 m.kr. en á sama tímabil síðasta ár nam hann 957 m.kr.



Þegar horft er á svið félagsins, eru tekjur og gjöld nokkuð á pari við það sem áætlað var. Athuga þarf þó að áætlun var gerð í eldra kerfi og því má gera ráð fyrir að tekjur og gjöld geti skarast á milli sviða. Einnig á eftir að meta hlutdeild sviða í þátttöku á stjórnunarkostnaði.

Rekstur sviða

	Hafnarþjónusta		Frávik	Hafnarinnviðir		Frávik	Lóðir og mannvirki		Frávik	Stjórnun & Framkv.		Frávik	Samtals		Frávik
	Raun	Áætlun		Raun	Áætlun		Raun	Áætlun		Raun	Áætlun		Raun	Áætlun	
Rekstrartekjur															
Sala á vörum og þjónustu	622	635	-2,1%	1.236	1.217	1,5%	527	502	5,1%	0	0	n/a	2.385	2.354	1,3%
	622	635	-2,1%	1.236	1.217	1,5%	527	502	5,1%	0	0	n/a	2.385	2.354	1,3%
Rekstrargjöld															
Laun og tengd gjöld	-498	-473	5,1%	-97	-113	46,1%	-67	-17	291,1%	-172	-212	-18,8%	-834	-815	2,3%
Rekstrarkostnaður	-220	-190	16,0%	-123	-98	6,3%	-227	-339	-33,1%	-35	-4	680,9%	-604	-631	-4,3%
Stjórnunarkostnaður	-138	-135	2,4%	-11	-47	-60,5%	-9	-13	-26,0%	-111	-93	19,1%	-269	-288	-6,6%
	-856	-798	7,3%	-230	-258	10,4%	-303	-369	-17,8%	-318	-309	2,7%	-1.708	-1.734	-1,5%
Hlutdeild í rekstri höfuðstöðva*	-95	-93		-127	-124		-95	-93		318	309		0	0	
EBITDA	-329	-256	28,7%	879	836	5,1%	129	40	221,7%	0	0	n/a	678	620	9,3%

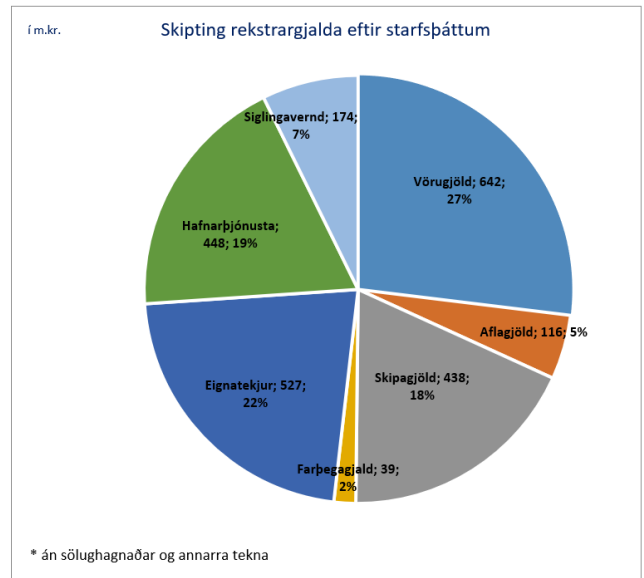
- Ekki er búið að ákvarða hlutfall á skiptingu á rekstri höfuðstöðva

Rekstrartekjur

Rekstrartekjur tímabilsins eru í takt við áætlun en þær námu samtals 2.385 m.kr. og voru 31 m.kr. yfir áætlun. Á sama tímabili árið áður námu tekjur 2.346 m.kr. Flestir tekjuliðir hækkuðu líttilega milli ára. Rétt er að taka fram að tekjuáætlun var unnin á öðrum grunni en fyrri ár í þeim tilgangi ná fram meiri nákvæmni.

Fækkun var á komum flutningaskipa til hafnanna en á tímabilinu voru 285 skipakomur miðað við 302 á sama tíma í fyrra og samdráttur var því í vöruflutningum, bæði í innflutningi jafnt sem útflutningi. Samdrátturinn snerti einnig hafnarþjónustu með færri færslum innan hafna. Farþegaskip sem komu til hafnar á tímabilinu voru 26 fleiri en árið áður og það sem af er ári eru skipin stærrí í brúttó-tonnum 3,78 m.v. 2,68 árið áður og einnig var meiri þjónusta við skipin en gert var ráð fyrir.

Sala á Kleppspítalalóð 420 m.kr. var tekjufærð á tímabilinu.

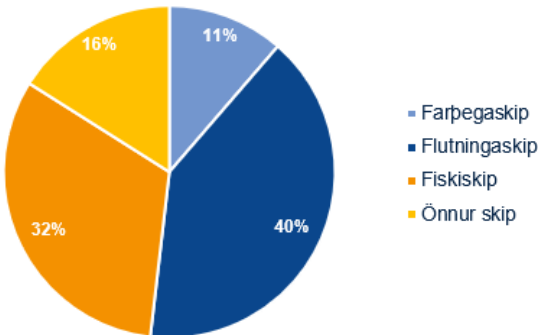


Skipa- og farþegagjöld og tekjur af hafnarþjónustu og siglingavernd

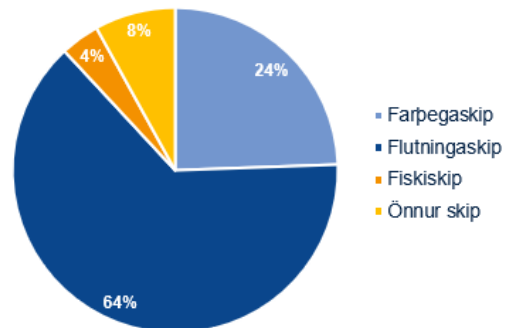
Skipagjöld og hafnarþjónusta skiluðu samanlagt 886 m.kr. í tekjur, sem er um 37% heildartekna. Samanlagt var gert ráð fyrir 823 m.kr. og skila þessir liðir 63 m.kr. umfram áætlun.

Á tímabilinu dróst saman umferð flutningaskipa miðað við fyrra ár en aukning var á komum farþegaskipa á tímabilinu. Færslur innan hafnar færri en undanfarin ár. Flutningaskip eru þó langstærsti tekjuliðurinn þegar horft er til flokkunar eftir tegundum skipa.

KOMUR EFTIR TEGUNDUM SKIPA



TEKJUR EFTIR TEGUNDUM SKIPA

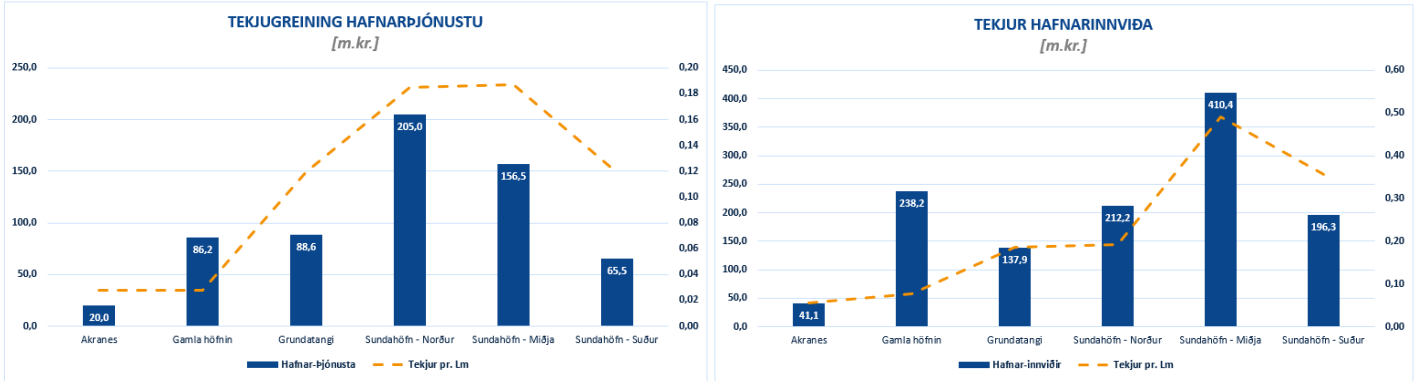


Eignatekjur og aðrar tekjur

Leigutekjur af lóðum og fasteignum mynda stofn eignatekna sem eru aðeins yfir áætlun og má skýra með meiri hækkun á byggingavísitölu en gert var ráð fyrir. Flestar eignir félagsins eru í langtímaútleigu.

Tekjur flokkaðar eftir hafnasvæðum

Þegar heildarrekstrartekjur eru skoðaðar eftir hafnarsvæðum má sjá að Sundahöfn er sem fyrr tekjuhæsta hafnarsvæðið, en Sundahöfn er megingátt flutninga á vörum til og frá Íslandi auk þess sem flestöll farþegaskip koma þar að. Eignatekjur eru hæstar í Sundahöfn og aflagjöld hæst í Gömlu höfninni, enda meginhlutanum af bolfski sem berst til hafnarinnar landað þar. Vörugjöld í Gömlu höfninni eru fyrst og fremst vegna eldsneytisinnflutnings á Eyjargarði.



Rekstrargjöld

Gjöld eftir starfsþáttum [m.kr.]	Raun 2023 06	Áætlun	Frávik	%	Raun 2022 06	Mismunur	%
Hafnarvirki	230	258	-28	-11%	315	-85	-27%
Eignagjöld	303	369	-66	-18%	239	64	27%
Hafnarþjónusta	643	676	-33	-5%	437	206	47%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	318	309	9	3%	268	50	19%
Siglingavernd	213	122	91	75%	130	83	64%
Afskriftir *áætlaðar stærðir bæði árin	438	438	0	0%	475	-37	-8%
Rekstrarniðurstaða	2.145	2.172	-27	-1,3%	1.864	281	n/a

Rekstrargjöld Faxaflóahafna sf. fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2023 voru 2.145 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 2.172 m.kr. Árið áður fyrir sama tímabil voru rekstrargjöld 1.864 m.kr. og hækka þau því um 15% á milli ára. Útgjöldin ráðast hins vegar ekki eingöngu af verðlagi heldur einnig sérgreindum viðhaldsverkefnum sem falla undir rekstur og geta verið mismunandi á milli ára.

Rekstrargjöld eru almennt undir áætlun nema stjórnunarkostnaður og siglingavernd. Farið var í andlitslyftingu á aðalskrifstofu sem ekki hafði verið gert ráð fyrir á tímabilinu.

Helstu ástæður hækkunar siglingaverndar eru öryggisgæsla farþegaskipa en komur þeirra voru fleiri en ráðgert var, auk þess voru öryggisgirðingar á Grundartanga endurnýjaðar.

Launakostnaður

Launakostnaður hækkaði um 114 m.kr. milli ára eða 14%. Farið var í tímanlega í ráðningar vegna komu farþega skipa. Einnig halda Faxaflóahafnir úti sólarhringsvöktum í hafnarþjónustu og hafnargæslu á Grundartanga. Launakostnaður einn meginútgjaldaliður félagsins.

Laun og launatengd gjöld [m.kr.]	Raun 2019 06	Raun 2020 06	Raun 2021 06	Raun 2022 06	Raun 2023 06
Bækistöð	73	89	92	100	127
Húseignir	13	14	14	15	15
Grundartangi hafnargæsla	22	25	33	34	36
Hafnarþjónusta	284	351	311	362	452
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	122	135	151	168	163
Rekstrarniðurstaða	514	614	601	679	793

Heildarlaunakostnaður á fyrstu sex mánuðum ársins nam 793 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 815 m.kr. og var því 22 m.kr. undir áætlun. Farið var í tímanlega í ráðningar á árinu við mönnum vegna komu farþegaskipa, bæði föstum starfsmönnum í

Stöðugildi	2019	2020	2021	2022	2023
Hafnarþjónusta	33	31	31	35	36
Bækistöð	12	13	13	13	13
Tæknideild	4	4	4	4	5
Skrifstofa	12	14	14	13	15
Húseignir	2	2	2	2	2
Siglingavernd - Umhverfismál	5	5	5	5	5
Fjárfestingar samtals	68	69	69	72	76

vaktavinnu hafnarþjónustunnar og einnig afleysingamönnum. Enn er verið að fasa eldri starfsmenn út og því hefur verið um tvöföld laun að ræða í nokkrum tilvikum, þ.e nýir starfsmenn hafa verið ráðnir til að leysa af eldri starfsmenn og viðvera þeirra skarast.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

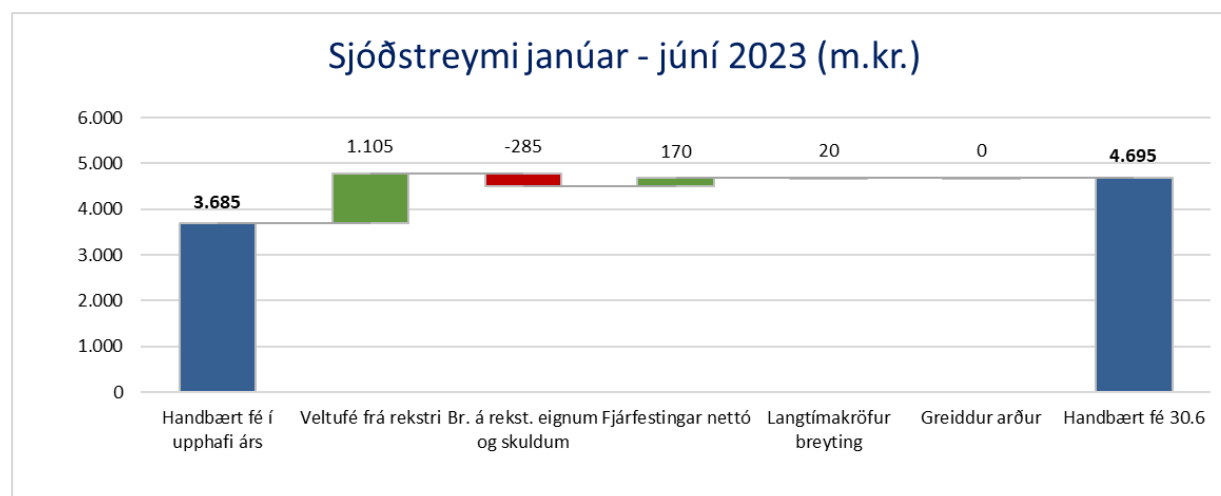
Tekjur af fjármagnsliðum námu tæplega 10 m.kr. Hagnaður fyrir fjármunaliði er sem fyrr segir 240 m.kr. en að teknu tilliti til fjármunaliða og óreglulegra liða 670 m.kr. og er þar innifalin söluhagnaður á Kleppsspítalalóð 420 m.kr.

Efnahagur

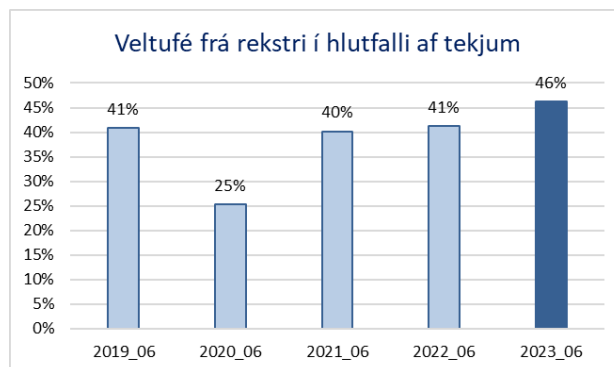
Heildareignir félagsins námu 19.633 m.kr. og hafa hækkað á árinu um 4,2%. Þar af námu fastafjármunir 14.190 m.kr. og veltufjármunir 5.443 m.kr. Heildarskuldir námu 731 m.kr. og langtímaskuldir eru engar. Eigið fé er 18.902 m.kr.

Efnahagur (m.kr.)	30.6.2023	31.12.2022	Breyting	%
Fastafjármunir	14.190	13.822	368	2,7%
Veltufjármunir án handb.fjár	748	1.322	-574	-43,4%
Handbært fé	4.695	3.685	1.010	27,4%
Eignir samtals	19.633	18.830	804	4,3%
Eigið fé	18.902	18.232	670	3,7%
Langtímaskuldir	0	0	0	
Næsta árs afborganir langt. skulda		0	0	
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	731	598	133	22,3%
Skuldir samtals	731	598	133	22,3%
Skuldir og eigið fé samtals	19.633	18.830	804	4,3%

Sjóðstreymi



Veltufé frá rekstri nam 1.105 m.kr. og var framlegð félagsins 496 m.kr. yfir áæltun. Breyting var til lækkunar á handbæru fé frá rekstri um 285 m.kr. vegna rekstrartengdra eigna og skulda. Fjárfestingar nettó voru 170 m.kr. frá áramótum en þar af námu nýfjárfestingar 815 m.kr. en lokagreiðsla vegna sölu á Hafnarhúsi barst í byrjun árs samtals 984 m.kr. Samtals hækkaði því handbært fé um 1.010 m.kr. frá áramótum. Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum.



Fjárfestingarhreyfingar

Fjárfestingar og skipting framkvæmda eftir hafnarsvæðum [m.kr.]	Raun 2019 06	Raun 2020 06	Raun 2021 06	Raun 2022 06	Raun 2023 06	2023_Á
Gamla höfnin	107	344	13	154	257	365
Sundahöfn	478	141	14	151	309	1.165
Grundartangi	7	9	3	13	14	183
Akranes	2	4	6	4	193	450
Borgarnes	0	0	16	0	0	0
Annað	511	307	8	36	42	145
Fjárfestingar samtals	1.105	805	60	357	815	2.308

Unnið hefur verið að uppsetningu á nýrri hafnarvog á nýjum stað við Grandabakka samhliða innréttingu á aðstöðu fyrir vigtarmenn, að Grandagarði 16. Reiknað er með að ný vog og aðstaða verði tekin í notkun í sumarlok.

Á tímabilinu var að mestu lokið við að setja upp og tengja nýjan landtengibúnað á Faxagarði og eru prófanir á honum í gangi. Undirbúningur og framkvæmd á samkeppni um nýja farþegamiðstöð fór fram og mun það verkefni halda áfram í hönnun á næstu mánuðum og árum. Efra malbikslag á Sundabakka var lagt auk þess sem viðhalds malbiksframkvæmdir á svæðum Faxaflóahafna var í fullum gangi. Á Akranesi fór af stað framkvæmd við lengingu á Aðalhafnargarði, þar sem fyrstu verkþættir voru dýpkun og fylling. Niðurrekstur stálþils er áætlaður í framhaldi af því.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Faxaflóahafna fyrir tímabilið janúar-júní árin 2019-2023:

Faxaflóahafnir	2019_06	2020_06	2021_06	2022_06	2023_06
Eiginfjárlutfall	87,2%	90,5%	96,0%	97,3%	96,3%
Arðsemi eigin fjár*	5,6%	-1,6%	4,0%	6,3%	2,7%
Veltufjárlutfall	2,48	2,05	2,77	8,84	7,45
Langtímaskuldir/eigið fé	4,5%	3,9%	0,0%	0,0%	0,0%
Uppgreiðslutími	0,47	0,83	0,00	0,00	0,00
Veltufé frá rekstri / rekstrartekjur	40,8%	25,3%	40,2%	41,3%	46,3%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjur	41,3%	20,9%	40,2%	40,8%	28,4%

* Við útreikning þessarar kennitölu eru óreglulegar tekjur dregnar frá.

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Vegna uppgjors reglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar. Meðfylgjandi tafla sýnir 75% hlut borgarinnar í rekstri Faxaflóahafna:

Hlutur Reykjavíkurborgar í rekstri Faxaflóahafna sf.	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	1.802	1.779	24	1%	1.772	30	2%
Rekstrargjöld	-1.621	-1.641	20	-1%	-1.408	-213	15%
EBITDA	512	468	44	9%	723	-211	-29%
EBIT	182	137	45	33%	364	-183	-50%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	7	0	7	1557%	3	4	140%
Óreglulegir liðir (tekjur)	317	0	317	n/a	1.559	-1.241	n/a
Rekstrarniðurstaða	506	137	369	269%	1.926	-1.420	-74%

- Rekstrarniðurstaða án óreglulegra liða var jákvæð um 250 m.kr. sem var 68 m.kr. betri niðurstaða en áætlað var.
- Hagnaður óreglulegra liða nam 420 m.kr. og skýrist af söluhagnaði á Kleppspítalalóð.
- Hagnaður af reglulegri starfsemi (EBIT) var 240 m.kr sem er 59 m.kr. betri niðurstaða en áætlanir gerðu ráð fyrir. Tekjur voru 31 m.kr. umfram áætlun og rekstrargjöld voru 33 innan áætlunar.
- Kennitölur félagsins endurspeglar styrk félagsins. Eiginfjárhlutfallið er mjög sterkt og hefur félagið getu til að standa af sér mótbyr.
- Veltufjárhlutfallið er mjög sterkt 7,45 en miðað er við að það hlutfall fari ekki undir 1.
- Engin langtímalán eru á félaginu.

Ábendingar fjármála- og áhættustýringarviðs:

- Mikilvægt er að rýna fjármagnsskipan félagsins með hliðsjón af kröfum eigenda um arðsemi og eiginfjárhlutfalls.

Félagsbústaðir

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

Félagsbústaðir hf. (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.129	3.129	0	0,0%	2.758	371	13,5%
Rekstrargjöld	-2.055	-1.862	-192	10,3%	-1.541	-513	33,3%
Framlegð (EBITDA)	1.074	1.266	-192	-15,2%	1.216	-142	-11,7%
Matsbreyting fjárfestingaeigna	579	3.451	-2.873	-83,2%	19.502	-18.923	-97,0%
Afskrift eigna til eigin nota	-9	-8	0	1,9%	-8	0	1,8%
Hrein fjármagnsgjöld	-3.509	-3.630	121	-3,3%	-3.206	-303	9,5%
Rekstrarniðurstaða	-1.865	1.079	-2.944	-272,8%	17.504	-19.369	-110,7%

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

Við gerð ársreiknings 2022 komu athugasemdir frá endurskoðendum félagsins vegna eignfærðra endurbóta sem að þeirra mati væri almennt viðhald og bæri að gjaldfæra í ljósi þeirra athugasemda var ljóst að taka þyrfti fjárhagsáætlun fyrir árið 2023 til endurskoðunar. Þessu til viðbótar var komið í ljós að efnahagsþróun færi á annan veg en áætlanir gerðu ráð fyrir þar sem verðbólga hefur verið þrálátari og vitað að áætlun um 4,9% verðbólgu myndi ekki halda. Því var ákveðið í kjölfar á uppgjöri fyrsta ársfjórðungs 2023 að endurskoða fjárhagsáætlun félagsins fyrir árið 2023. Samanburðartölur í þessari greinargerð byggja á endurskoðaðri áætlun fyrir árið 2023. Helstu breytingar á forsendum áætlunarinnar eru að verðbólga var áætluð 8,5% í stað 4,9%. Þá var liðurinn Viðhald og framkvæmdir hækkaður úr 1.487 m.kr. í 1.725 m.kr. en sú hækking gerði það að verkum að endurskoðuð áætlun gerir ekki ráð fyrir að félagið sé sjálfbært þar sem upp á vantar 109 m.kr. þannig að veltufé frá rekstri dugi fyrir afborgunum langtímalána.

Rekstur

Rekstrartekjur Félagsbústaða á fyrstu 6 mánuðum 2023 námu 3.129 m.kr. og jukust um 13,5% milli ára en hækkinguna má rekja til fjölgunar eigna milli ára og verðlagsbreytinga. Vísitala neysluverðs til verðtryggingar hækkaði um 5,3% á fyrstu 6 mánuðum 2022 og hefur hækkað um 9,0% sl. 12 mánuði.

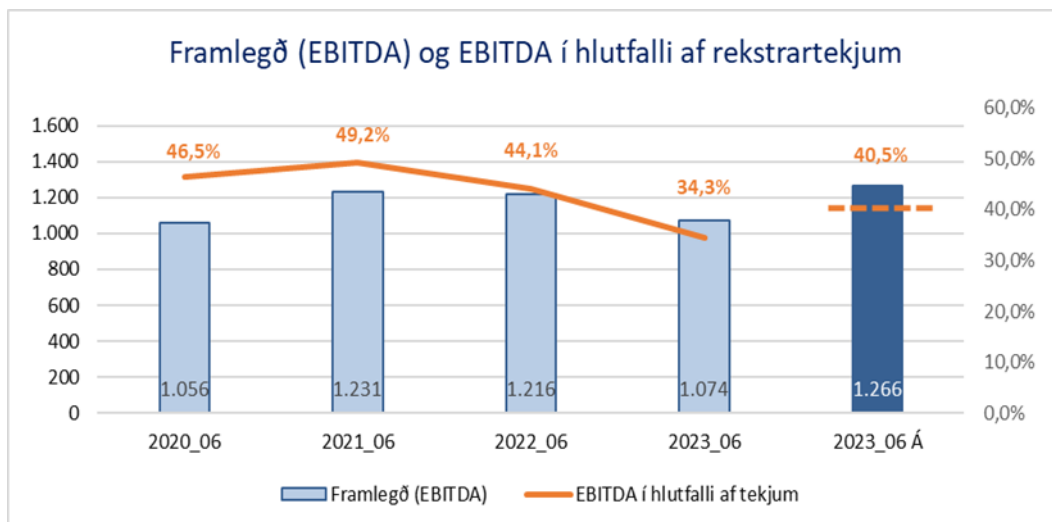
Rekstrargjöld voru 2.055 m.kr. eða 192 m.kr. (10,3%) yfir áætlun. **Rekstur fasteigna** var 1 m.kr. (-0,3%) undir áætlun, **Viðhald og framkvæmdir** voru 230 m.kr. (28,3%) yfir áætlun og **Fasteigna og brunabótaiðgjöld** voru 11 m.kr. (-3,0%) undir áætlun. Frávik frá endurskoðaðri áætlun í viðhaldi og framkvæmdum voru í öllum liðum en mestu frávikin voru í standsetningum milli leigjanda, 102 m.kr., og framkvæmdagjöldum húsfélaga, 51 m.kr. yfir áætlun. Fjöldi standsetninga milli leigjanda jókst milli ára um 12,2% og var sú fjölgun nær öll tilkomin í íbúðum sem þurftu mikla standsetningu sem varð til þess að kostnaður við hverja standsetningu jókst um 45,2% miðað við sama tíma í fyrra. Frávik í framkvæmdagjöldum húsfélaga liggja í hærri kostnaði að jafnaði í hverju húsfélagi en hann jókst um 48,9% á hverja eign á meðan undirliggjandi eigum var lítið að fjölga eða um 2,8% milli ára. Aukning milli ára í viðhaldi íbúða í búsetu skýrist bæði af fleiri íbúðum þar sem viðhaldi í búsetu var sinnt, aukning um 17,8% milli ára, og aukningu í kostnaði á hverja eign, aukning um 24,7%. Frávik innan viðhalds sameigna skýrist af því að skipulögð viðhaldsverkefni sameigna í húsum Félagsbústaða hafa gengið vel og voru á undan áætlun ásamt því að ófyrirséður kostnaður var hærri en áætlun gerði ráð fyrir.

Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður var 312 m.kr. á tímabilinu eða 25 m.kr. undir áætlun en 28 m.kr. hærri en á sama tíma í fyrra. **Launakostnaður** hækkaði um 10,4% milli tímabila vegna launahækkana. **Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður** var 8 m.kr. undir áætlun en 8 m.kr. hærri en á sama tímabili árið 2022. Framlag í **afskriftarreikning viðskiptakrafna** var 15 m.kr. undir áætlun og 2 m.kr. lægri en á sama tíma í fyrra. Þessi liður er mjög sveiflukenndur og oftast er erfitt að spá fyrir um hann.

Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun	Mism.	%	Raun 2022_06	Mism.	%
Rekstur og viðhald eignasafns							
Rekstur fasteigna	333	334	-1	-0,3%	291	41	14,2%
Viðhald og framkvæmdir	1.042	812	230	28,3%	651	391	60,1%
Fasteigna og brunabótaiðgjöld	368	380	-11	-3,0%	324	45	13,8%
Rekstur og viðhald eignasafns alls	1.743	1526	217	14,2%	1.266	477	37,7%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður							
Laun og launatengd gjöld	232	234	-2	-1,0%	210	22	10,4%
Annar skrifstofu og stjórnunarkostnaður	69	77	-8	-10,3%	53	16	30,8%
Afskrifaðar tapaðar viðskiptakröfur	10	25	-15	-58,5%	12	-2	-16,3%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður alls	312	336	-25	-7,4%	275	36	13,1%
Rekstrargjöld alls:	2.055	1862	192	10,3%	1.541	513	33,3%

Viðhald og framkvæmdir (í m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun	Mism.	%	Raun 2022_06	Mism.	%
Standsetningar milli leigjenda	412	310	102	32,9%	250	162	64,8%
Viðhald íbúða í búsetu (ófyrriséð viðhald)	218	185	33	17,7%	153	64	42,0%
Viðhald sameigna	173	137	36	26,5%	65	108	166,0%
Framkvæmdagjöld húsfélaga	224	173	51	29,3%	158	66	41,7%
Annað	15	8	8	104,1%	24	-9	-36,9%
Viðhald og framkvæmdir alls:	1.042	812	230	28,3%	651	391	60,1%

Rekstrarhagnaðarhlutfall (EBITDA%) er 34,3% eða 6,2% undir áætlun.



Efnahagur og eignasafn

Efnahagur (m.kr.)	30.6.2023	31.12.2022	Breyting	%
Fastafjármunir	151.102	148.986	2.117	1,4%
Veltufjármunir án handb.fjár	418	379	39	10,2%
Handbært fé	122	6	117	2076,6%
Eignir samtals	151.642	149.370	2.272	1,5%
Eigið fé	81.902	83.767	-1.865	-2,2%
Skuldbindingar	9.509	8.884	625	7,0%
Langtímaskuldir	56.647	54.547	2.101	3,9%
Næsta árs afborganir langt. skulda	1.457	1.377	80	5,8%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	2.127	796	1.330	167,1%
Skuldir og skuldbindingar samtals	69.740	65.604	4.137	6,3%
Skuldir og eigið fé samtals	151.642	149.370	2.272	1,5%

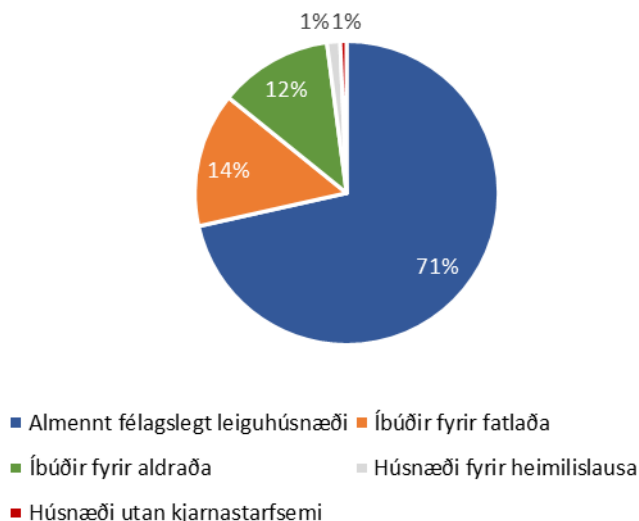
Heildareignir félagsins námu 151.642 m.kr. við lok júní 2023 og jukust um 1,5% frá upphafi árs. Fjárfestingseignir jukust um 1,4% eða 2.113 m.kr., fjárfest var fyrir 1.332 m.kr. og matsbreyting nam 781 m.kr. Við útreikning á verðmæti fjárfestingareigna

er reiknuð út niðurfærsluþörf eigna vegna samspils kvaða sem á eignunum hvíla um uppsagnarfrest á bæði tímabundnum og ótímabundnum leigusamningum og svo mismunar á markaðsleigu og þeirrar leigu sem Félagsbústaðir innheimta auk þess sem einnig er tekið tillit til sérhæfðra eigna sem mögulega þyrfti að breyta eða gefa afslátt af ef kæmi til sölu á almennum markaði. Niðurfærslan var metin 3.000 m.kr. við lok tímabilsins.

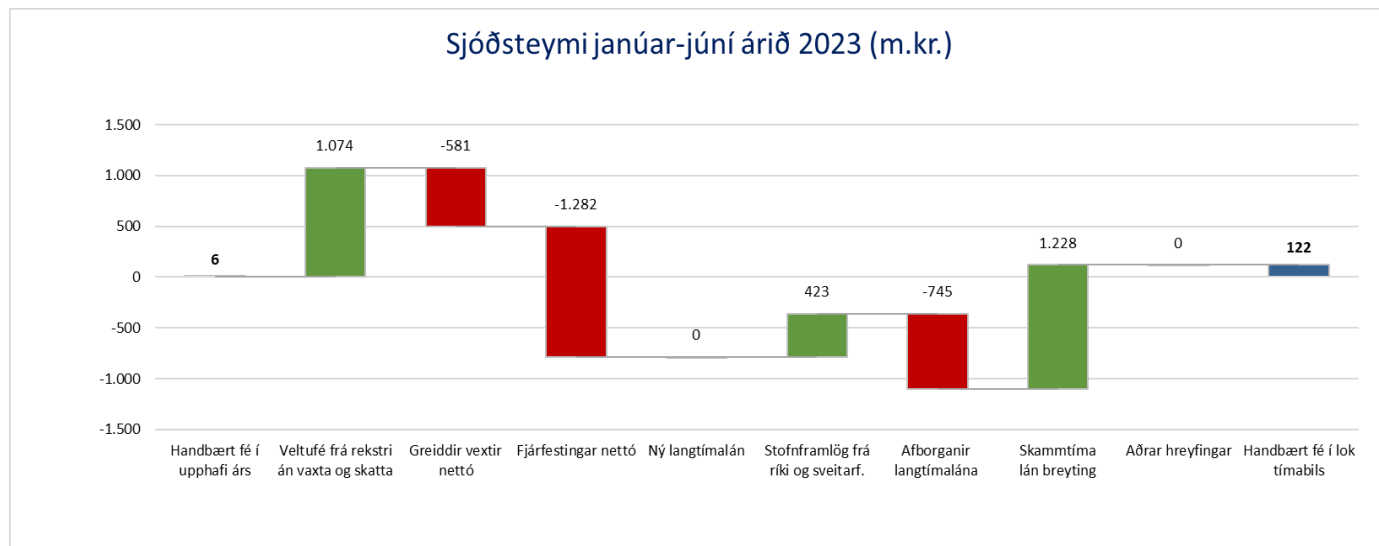
Eigið fé hefur lækkað um tæplega 1.865 m.kr. frá ársbyrjun 2023 sem skýrist af verðbótum langtímalána og lágri matsbreytingu fjárfestingareigna á árinu. Eiginfjárlutfall í tímabilsins er 54,0% en var 56,1% í lok árs 2022.

Félagsbústaðir festu kaup á 21 nýrri íbúð á fyrstu 6 mánuðum ársins 2023 en það er 12 íbúðum færri en áætlað var, 1 einbýlishús, 2 bílskúrar og 2 bílastæði í kjallara voru seld á tímabilinu.

Leiguhúsnæði, 3059 íbúðir skipting:

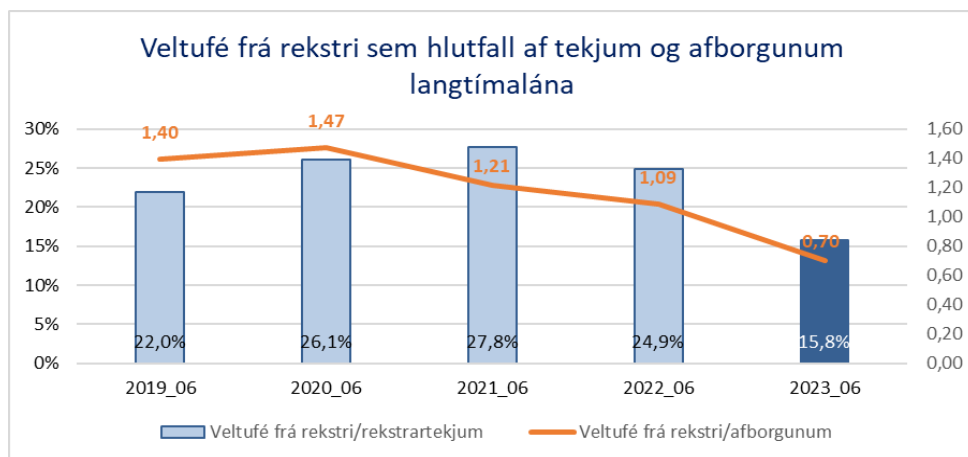


Sjóðstreymi



Engar lántökur voru á fyrstu 6 mánuðum ársins 2023 en félagið fékk greidd stofnframlög frá ríki og Reykjavíkurborg 423 m.kr.

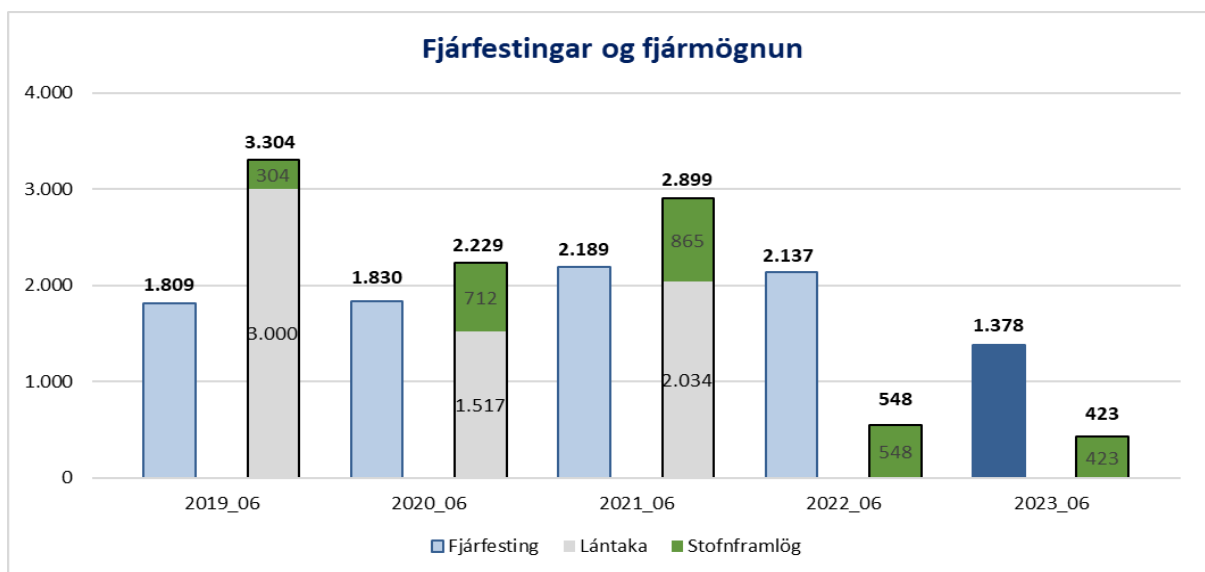
Veltufé frá rekstri síðastliðin 5 ár:



Veltufé frá rekstri¹ sem hlutfall af afborgunum er fallið undir 1 fyrir fyrstu 6 mánuði ársins en hefur haldist stöðugt yfir einum á fyrri helmingi árs frá árinu 2019. Þegar hlutfallið er yfir 1 þýðir það að veltufé frá rekstri dugi fyrir afborgunum langtímalána félagsins. Æskilegt er að þetta hlutfall sé ávallt yfir 1,0.

Fjármögnun fjárfestinga síðastliðin 5 ár:

Fjárfestingar Félagsbústaða eru fjármagnaðar með lántöku og stofnframlögum. Félagið tók engin lán árið 2022 heldur fjármagnaði sig með stofnframlögum og handbæru fé sem tilkomið var vegna lántöku fyrra árs. Það sem af er ári 2023 hefur félagið ekki heldur tekið nein langtímalán heldur fjármagnað fjárfestingar með stofnframlögum og lánalínu hjá sínum viðskiptabanka.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Félagsbústaða tímabilin janúar-júní árin 2019-2023 skv. gangvirðisuppgjöri:

Félagsbústaðir - gangvirðisuppgjör	2019_06	2020_06	2021_06	2022_06	2023_06	Markmið
Eiginfjárhlutfall	51,3%	49,3%	51,7%	57,4%	54,0%	
Arðsemi eigin fjár	14,7%	0,0%	21,2%	52,0%	-4,5%	
Veltufjárhlutfall	0,51	0,94	0,82	0,40	0,15	
Vaxtabekja, EBIT/netto vextir	1,76	1,69	2,25	2,28	1,85	1,4
Skuldabekja, EBIT/(gr. afb.+netto vextir)	1,14	1,03	1,09	1,04	0,84	0,9
Uppgreiðslutími	46	52	36	39,6	58,9	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af greiddum afborg.	1,40	1,08	1,21	1,09	0,70	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	22,0%	26,1%	25,3%	24,9%	15,8%	

EBIT án matsbreytingar fjárfestingareigna*

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

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Neikvæða rekstrarniðurstöðu félagsins á fyrstu 6 mánuðum 2023 og lækkun eigin fjár má rekja til verðbólgu á tímabilinu. Þá var matsbreyting fjárfestingareigna á tímabilinu 579 m.kr. samanborið við 19.502 m.kr. á sama tíma í fyrra og 10.839 m.kr. á sama tíma árið 2021.
- Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat 2024 á íbúðum félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2023 og hins vegar er miðað við 0,7% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til loka júní 2023. Í því felst sú forsenda að verðmæti eigna félagsins fylgir þessari vísitölu. Reynist raunin önnur getur það kallað á leiðréttingu á mati á eignasafnsins við útgáfu næsta fasteignamats.
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu félagsins vegna matsbreytinga en segir lítið um grunnrekstur félagsins nema að ábati af hækkun fasteignaverðs verði innleystur með sölu eigna. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar (EBITDA) sem lækkaði um 11,7% á milli ára, en tekjur hækkuðu um 13,5% á meðan rekstrargjöld hækkuðu um 33,3%. Tekjur félagsins fylgja vísitölu neysluverðs, sem þýðir að hækkun fasteignaverðs og byggingarkostnaðar umfram verðlag hefur neikvæð áhrif á grunnrekstur félagsins vegna aukins kostnaðar við rekstur og viðhald fasteigna og öflun nýrra eigna.
- Veltufé frá rekstri nam 493 m.kr. á fyrstu 6 mánuðum 2023 og er því umtalsvert lægra en afborganir langtímalána á tímabilinu sem námu 703 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 11,2% milli ára vegna verðbólgu og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarhluti að vaxa. Vaxtaþekja lækkaði í 1,85 og skuldaþekja lækkaði einnig í 0,84 fyrstu 6 mánuði 2023 (2,28 og 1,04 við lok júní 2022). Vaxtaþekja er yfir lágmarki 1,4 en skuldaþekja er undir lágmarki sem er 0,9. Vaxtaþekja lýsir hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta og skuldaþekja mælir greiðsluhæfi fyrirtækis.
- Engar lántökur voru á fyrstu 6 mánuðum ársins. Stofnframlög frá ríki og borg á tímabilinu námu samtals 423 m.kr. Útistandandi krafa vegna ógreiddra stofnframlaga frá ríki stóð í 149 m.kr. við lok júní 2023.
- Áætlun Félagsbústaða í samanteknum reikningi miðast við upprunalega áætlun sem samþykkt var í borgarstjórn í desember sl. Félagsbústaðir hafa endurmetið áætlun sína síðan þá eins og fram kom hér að ofan.

Félagsbústaðir hf. (m.kr.)	Upprunaleg áætlun	Endurskoðuð áætlun	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.164	3.129	36	1,1%
Rekstrargjöld	-1.805	-1.862	57	-3,1%
Framlegð (EBITDA)	1.359	1.266	93	7,3%
Matsbreyting fjárfestingaeigna	3.778	3.451	326	9,5%
Afskrift eigna til eigin nota	-8	-8	0	0,0%
Hrein fjármagnsgjöld	-2.185	-3.630	1.445	-39,8%
Rekstrarniðurstaða	2.943	1.079	1.864	172,8%

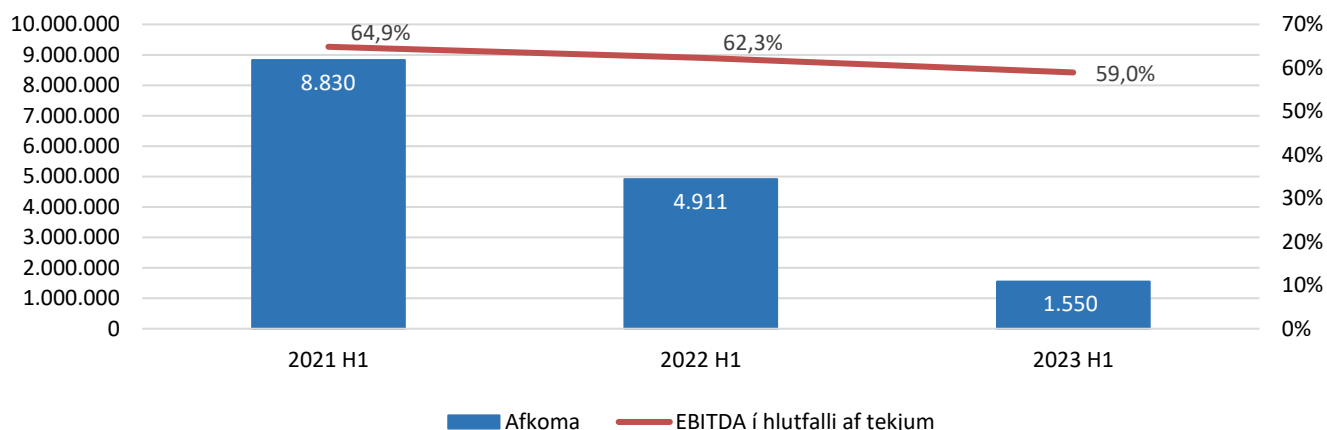
Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsvið:

- Félagið hefur endurskoðað fjárhagsáætlun ársins 2023 m.a. í ljósi breyttra efnahagsþróunar. Endurskoðuð áætlun gerir ekki ráð fyrir að veltufé frá rekstri standi undir afborgunum langtímalána. Í því ljósi er mikilvægt að leita leiða til að styrkja rekstrargrundvöll félagsins þannig að tekjur félagsins standi undir rekstrarkostnaði og afborgunum lána til framtíðar.

Orkuveita Reykjavíkur (m.kr.)	Raun 2023 H1	Raun 2022 H1	Breyting	%
Rekstrartekjur	29.919	28.542	1.377	4,8%
Rekstrargjöld	-12.281	-10.716	-1.565	14,6%
EBITDA	17.638	17.827	-188	-1,1%
EBIT	9.952	11.031	-1.079	-9,8%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-8.818	-4.906	-3.912	79,7%
Tekjuskattur	416	-1.226	1.642	-134,0%
Afkoma	1.550	4.911	-3.361	-68,4%

Rekstrarniðurstaða tímabilsins var jákvæð um 1.550 m.kr. sem er lækkun um 3.361 m.kr. á milli ára, þrátt fyrir að rekstrarafkoma (EBITDA) lækki aðeins um um 188 m.kr. Meginskýring á lækkun afkomu er vegna gangvirðisbreytinga sem voru neikvæðar um 1.663 m.kr. á 1H23 en jákvæðar um 786 m.kr. á 1H22, breytingu á áföllnum verðbótum sem eru 4.735 m.kr. á 1H23 en voru 4.161 m.kr. á 1H22 og hærri greiddum vaxtagjöldum og verðbótum sem voru 2.154 m.kr. 1H22 en eru nú 3.262 m.kr.

Afkoma og framlegð (EBITDA) í hlutfalli af rekstrartekjum



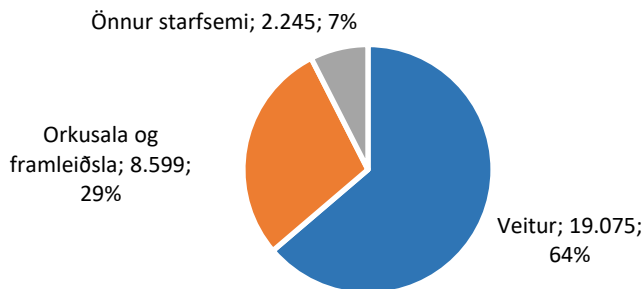
Rekstrartekjur hækkuðu um 1.377 m.kr. eða 4,8% milli tímabila. Hækkun tekna skýrist helst af aukinni sölu á heitu vatni en á mótir leiðir lækkun á álverði á milli ára til lækkunar á rekstrartekjum.

Tekjur eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2023 H1	Raun 2022 H1	Mism.	%
Veitur	19.075	17.144	1.931	11,3%
Orkusala og framleiðsla	8.599	9.486	-887	-9,3%
Önnur starfsemi	2.245	1.912	333	17,4%
	29.919	28.542	1.377	4,8%

Tekjur skiptast á þrjá starfspætti: Veitukerfi, orkusölu og framleiðslu og aðra starfsemi. Framleiðsla og sala raforku sem og starfsemi Ljósleiðarans falla undir samkeppnisrekstur og nema tekjur af honum 36,7% af heildartekjum samstæðu OR.

í m.kr.

Skipting rekstrartekna eftir starfsþáttum

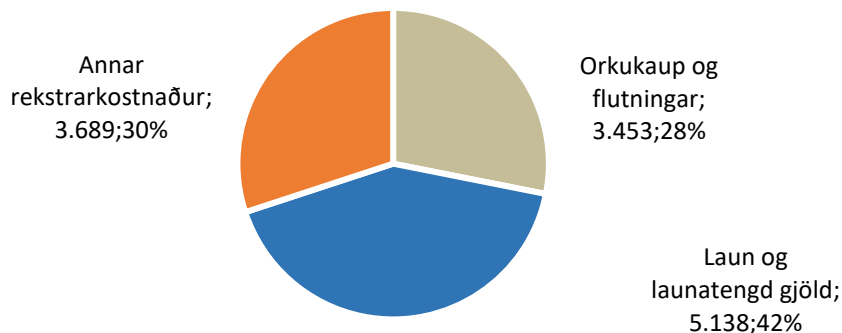


Rekstrargjöld án afskrifta hækka um 1.565 m.kr. milli tímabila eða 14,6%. Orkukaup og flutningur lækkar um 52 m.kr. Laun og launatengd gjöld hækkuðu um 1.026 m.kr. og skýrist meðal annars af kjarasamningshækkunum, auknum umsvifum og uppbyggingar á starfsemi í Carbfix. Annar rekstrarkostnaður hækkaði um 590 m.kr. sem skýrist m.a. af hærri rekstrarkostnaði fasteigna, hærri viðhaldskostnaði veitukerfa, kostnaði við rekstur á gerðardómsmáli, uppbyggingar á starfsemi Carbfix sem og verðlagstengdum hækkunum.

Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	2023 H1	2022 H1	Mism.	%
Orkukaup og flutningar	3.453	3.505	-52	-1,5%
Laun og launatengd gjöld	5.138	4.112	1.026	25,0%
Annar rekstrarkostnaður	3.689	3.099	590	19,1%
	12.281	10.716	1.565	14,6%

í m.kr.

Skipting rekstrargjalda eftir starfsþáttum



Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld (m.kr.)	Raun 2023 H1	Raun 2022 H1	Mism.	%
Vaxtagjöld og verðbætur	-8.229	-6.562	-1.667	25,4%
Gangvirðisbreytingar	-1.663	786	-2.449	-311,6%
Gengismunur	413	1.909	-1.496	-78,4%
Annað	661	-1.039	1.700	-163,7%
Samtals	-8.818	-4.906	-3.912	79,8%

Vaxtagjöld og greiddar verðbætur hækkuðu um 1.108 m.kr. samanborið við sama árið 2022. Áfallnar verðbætur hækka um 574 m.kr. milli ára. Gengismunur lækkar um 1.496 m.kr og önnur vaxtagjöld fara úr því að vera neikvæð um 1.039 m.kr. 1H22 í að vera jákvæð um 661 m.kr. 1H23. Ábyrgðagjald til eigenda lækkaði um 15 m.kr. vegna afborgunar lána sem eru í ábyrgð eigenda.

Gangvirðisbreytingar voru neikvæðar um 1.663 m.kr. á 1H23 en jákvæðar um 786 m.kr. á 1H22. Breytingin skýrist fyrst og fremst af lækkun á álverði sem hefur neikvæð áhrif á virði innbyggðrar afleiðu en jákvæð áhrif á áhættuvarnarsamninga.

Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30.6.2023	31.12.2022	Breyting	%
Fastafjármunir	416.047	417.472	-1.425	-0,3%
Veltufjármunir án handb.fjár, bundinna innl. og markaðsverðbr.	16.523	15.194	1.329	8,7%
Handbært fé, bundin innl. og markaðsverðbr.	19.251	17.721	1.529	8,6%
Eignir samtals	451.821	450.388	1.433	0,3%
Eigið fé	239.642	246.050	-6.408	-2,6%
Langtímaskuldir	179.333	174.828	4.505	2,6%
Næsta árs afborganir skt. skulda	20.291	19.805	486	2,5%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	12.554	9.704	2.851	29,4%
Skuldir samtals	212.178	204.338	7.841	3,8%
Skuldir og eigið fé samtals	451.821	450.388	1.433	0,3%

Heildareignir félagsins voru 451,8 ma.kr. í lok 1H23 og hafa hækkað um 1,4 ma.kr. á árinu. Fjárfest var fyrir 9,8 ma.kr. í rekstrarfjármunum. Afskrift rekstrarfjármuna námu 7,7 ma.kr. Þýðingarmunur vegna eigna félaga í samstæðunni með starfrækslugjaldmiðil í erlendri mynt nam 2,5 ma.kr. vegna styrkingar íslensku krónunnar. Leigueignir námu 2,2 ma.kr. í lok 1H23, á móti er færð leiguskuld, samtals 2,1 ma.kr.

Veltufjármunir námu samtals 35,8 ma.kr. og hækka um um 2,9 ma.kr. frá áramótum.

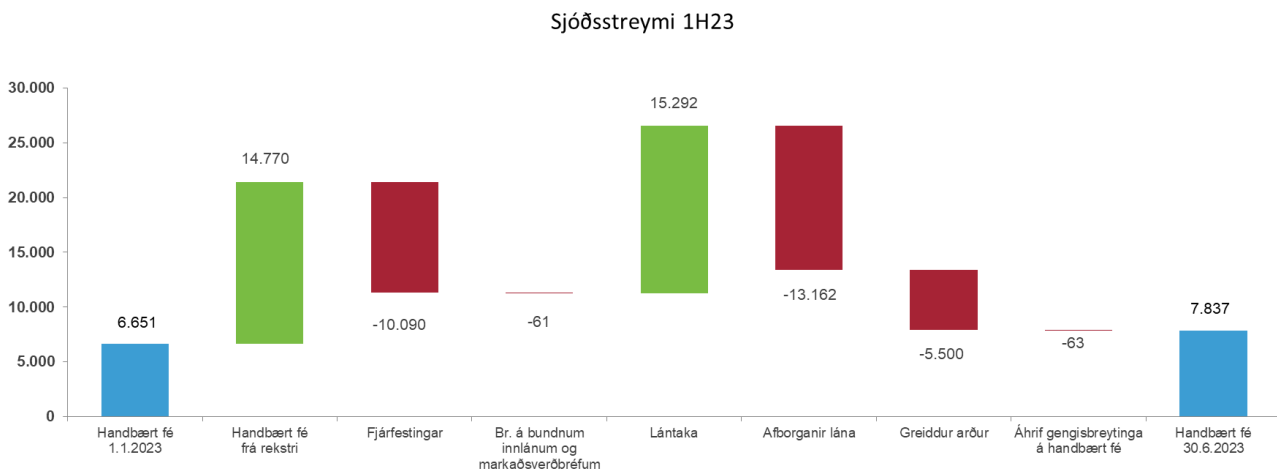
Heildarskuldir félagsins voru 212,2 ma.kr. í lok 1H23 og hækkuðu um 7,8 ma.kr. frá áramótum. Langtímaskuldir félagsins hafa hækkað um 4,5 ma.kr. Heildarafborganir lána námu 13,1 ma.kr. og lántökur námu 15,3 m.kr., áfallnar verðbætur tímabilsins námu 4,7 ma.kr. Nettóskuldir voru 156,5 ma.kr. í lok 1H23 sem er 2,7 ma.kr. hækkun frá áramótum.

Vaxtaberandi skuldir (m.kr.)	2023 H1
Vaxtaberandi skuldir 1/1	170.806
Hreyfingar með greiðsluáhrifa	
Ný lántaka	15.292
Afborganir	-13.084
Hreyfingar án greiðsluáhrifa	
Gengismunur	-1.973
Verðbætur	4.681
Vaxtaberandi skuldir 30.6.2023	175.722

Langtímaskuldir (í m.kr.)	2023 H1	2022	Breyting	%
Langtímaskuldir í innlendri mynt	118.825	106.545	13.432	11,5%
Langtímaskuldir í erlendri mynt	56.897	64.261	-10.697	-11,5%
	175.722	170.806	2.735	2,9%

Sjóðstreymisýfirlit gefur glögga mynd af raunverulegu peningastreymi til og frá fyrirtækinu og sýnir hvaða þættir hafa áhrif á handbært fé á tímabilinu. Myndin hér fyrir neðan sýnir breytinguna með súluriti þar sem grænar súlur sýna fjárstreymi inn í sjóð og rauðar súlur sýna fjárstreymi úr sjóði. Bláa súlan lengst til vinstri sýnir handbært fé í upphafi árs 2023 og sú sem er lengst til hægri í lok fyrri ársheilmings 2023.

Bundnar innstæður og markaðsverðbréf í lok 1H23 voru 11,4 ma.kr. og eru ekki taldar með handbæru fé í lok tímabils í grafinu hér að neðan.



Eignabreytingar

Fjárfesting **Veitna** nam 5,8 ma.kr. á tímabilinu.

- Hjá hitaveitunni voru helstu fjárfestingar vegna endurnýjunar á stofnæðar hitaveitu í Hafnarfirði, þ.e. frá Kaplakrika að Lækjargötu, geymi 4 á Reynisvatnsheiði, mæla kaup og áframhaldandi vinna við endurnýjun á asbestlögnum á milli Akranes og Borgarnes (HAB).
- Í vatnsveitunni voru helstu fjárfestingar í heimæðum, færsla lagna vegna breikkunar á Vesturlandsvegi um Kjalarnes og styrkingu dreifikerfis á Akranesi.
- Hjá fráveitunni voru helstu fjárfestingar fóðrun fráveitulagna, uppbygging á nýrri skólpadælustöð í Naustavogi og tenging á hreinsistöð í Flóahverfi á Akranesi.
- Í rafmagnsdreifingu voru helstu fjárfestingar í lagningu heimtauga og snjallmæla, aðveitustrengs varðandi Fossvogsbrú og ný dreifistöð að Grjóthálsi.

Fjárfesting **Orku náttúrunnar** nam 1,6 ma.kr.

- Helstu verkefni Orku náttúrunnar eru lagning Hverahlíðarlagnar 2 til orkuöflunar fyrir Hellsheiðarvirkjun, uppbygging innviða í Jarðhitagarði, bygging lofthreinsistöðvarinnar Steingerðar á Hellsheiði sem draga mun verulega úr útblæstri frá virkjuninni. Einnig fer fram endurnýjun stjórnkerfa á Nesjavöllum og brunakerfa á Hellsheiði ásamt endurbótum á vélbúnaði.

Önnur fjárfesting nam 2,8 ma.kr.

- Helstu fjárfestingar eru í áframhaldandi uppbyggingu ljósleiðarakerfis og endurbygging á höfuðstöðvum OR við Bæjarháls.
- Coda Terminal, verkefni Carbfix, er verk í vinnslu og hefur ekki verið fært meðal fastafjármuna. Verk í vinnslu nam 730 m.kr. þann 30.6.23 samanborið við 417 m.kr. um áramót.

Lánshæfismat

OR er með lánshæfismat hjá tveimur matsfyrirtækjum Moody's og Fitch Ratings.

	Moody's	Fitch
Langtímaeinkunn	Baa3	BBB-
Horfur	Stöðugar	Stöðugar
Útgáfudagur	September 2021	Apríl 2021

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** OR tímabilið janúar-júní árin 2019-2023:

Orkuveita Reykjavíkur	2019 H1	2020 H1	2021 H1	2022 H1	2023 1H	Arðgreiðsluskilyrði
Eiginfjárlutfall	47,4%	47,2%	49,4%	52,9%	53,0%	≥ 40%
Arðsemi eigin fjár		-1,0%	9,7%	4,7%	1,3%	
Veltufjárlutfall	1,1	1,0	1,7	1,2	1,1	≥ 1
Vaxtaþekja	5,9	4,3	7,1	3,8	5,2	≥ 3,5
ROCE	4,8%	4,2%	5,4%	5,6%	4,6%	
Nettó skuldir/handbært fé frá rekstri	5,0	5,6	4,6	6,2	5,3	
Handbært fé frá rekstri/Nettó skuldir	19,9%	17,7%	21,9%	16,2%	18,8%	≥ 13%
RCF/nettó skuldir	19,9%	17,7%	21,9%	16,2%	15,3%	≥ 11%

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

Fjármögnun OR samstæðu á tímabilinu nemur 15.292 m.kr. Skuldabréfaútgáfa Orkuveitu Reykjavíkur á innlendum markaði var alls 9.930 m.kr. að nafnvirði. Útgáfa í verðtryggðum flokki OR020934 GB nam 6.330 m.kr. og verðtryggðum flokki OR180255 GB nam 3.600 m.kr. að nafnvirði. Endurfjármögnun Ljósleiðarans nam 5.703 m.kr.

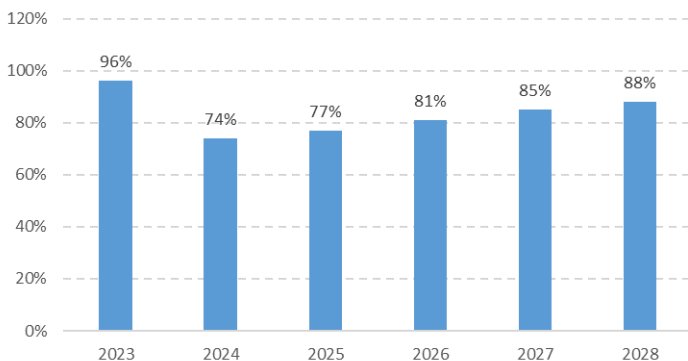
Heildaraborgun OR samstæðu nam 13.083 m.kr. þar af er uppgreiðsla lána Ljósleiðarans að fjárhæð 4.462 m.kr. sem voru endurfjármögnuð með nýrri lántöku.

Í lok síðastliðins árs stóð álverð í 2.392 USD/tonn. Í janúar áttu sér stað nokkrar hækkningar og sveiflaðist verð í kringum 2.600 USD/tonn. Síðan þá hefur leitni verið niður á við og stóð álverð í 2.141 USD/tonn þann 30.6.2023. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga, uppgjör áhættuvarnarsamninga og gangvirðismat þeirra. Gjaldfærsla vegna breytinga á virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga nam 2.640 m.kr. á tímabilinu. Tekjufærsla var hins vegar vegna uppgjör og gangvirðisbreytinga áhættuvarnarsamninga sem nam alls 914 m.kr. en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga eru gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Áhættustýring

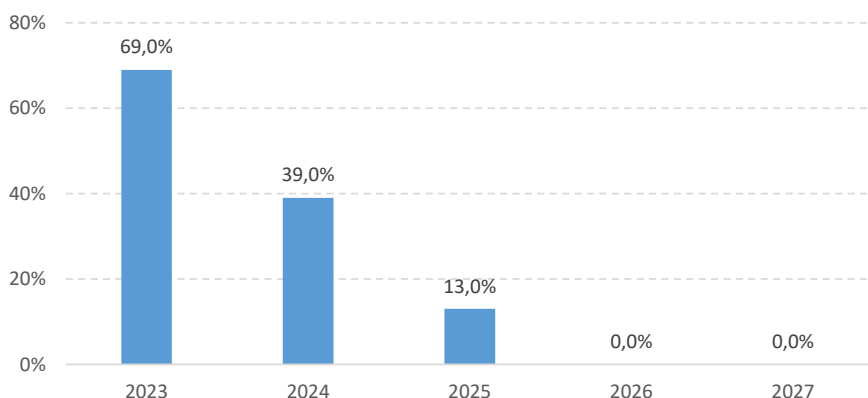
Hækkun vaxta getur falið í sér áhættu í rekstri og efnahag OR. Á undanförunum árum hefur OR fest vexti með nýrri lántöku á föstum vöxtum og með framvirkum samningum til að draga úr áhættu. Myndin sýnir hlutfall heildarskuldbindinga hvers árs sem ber fasta vexti m.v. stöðu 30. júní 2023.

Varnarhlutfall vaxta



Gerðir eru áhættuvarnarsamningar til að verja tekjur af orkusölu til stóriðju fyrir lækkun álverðs. Samningar eru gerðir nokkur misseri fram í tímann. Á myndinni má sjá varnarhlutföll álverðstengdra tekna þann 30. júní 2023.

Álvarnarhlutföll



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

(m.kr.)	2023 H1	2022 H1	Mism.	%
Tekjur í erlendir mynt	4.964	5.756	-880	-15,3%
Kostnaður í erlendri mynt	1.066	1.136	-158	-13,9%
Afborganir í erlendri mynt	5.390	3.241	2.149	66,3%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Grunnrekstur OR (EBITDA) lækkar samanborið við fyrri helming ársins 2022 um -188 m.kr. eða um -1,1%. Rekstrartekjur hækkuðu um 1,4 ma.kr. eða 4,8% en rekstrargjöld hækkuðu um 1,6 ma.kr. eða 14,6%.
- Rekstarniðurstaðan var jákvæð um 1,6 ma.kr. sem er lækkun um 3,4 ma.kr. milli ára. Meginskýring á lækkun afkomu er vegna gangvirðisbreytinga sem voru neikvæðar um 1,7 ma.kr. á 1H23 en jákvæðar um 786 m.kr. á 1H22, breytingu á áföllnum verðbótum sem eru 4,7 ma.kr. á 1H23 en voru 4,2 ma.kr. á 1H22 og hærri greiddum vaxtagjöldum og verðbótum sem voru 2,2 ma.kr. 1H22 en eru nú 3,3 ma.kr.
- Eignir OR jukust um 1,4 ma.kr. frá ársbyrjun eða um 0,3%. Vaxtaberandi skuldir hækkuðu úr 171 ma.kr í 176 ma.kr. eða um 2,9%. Hækkun skulda að mestu rekja til verðbóta. Eiginfjárlutfall OR lækkaði á tímabilinu í 53% úr 54,7%.
- Handbært fé frá rekstri nam 18,4 ma.kr. og lækkar frá um 0,3 ma.kr miðað við samatímabil í fyrra. Sterk staða handbærs fjár frá rekstri gerir OR kleift að standa undir háum afborgunum.
- Kennitölur fyrirtækisins eru yfir markmiðum arðgreiðsluskilyrða. Gjaldeyrissáhætta OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá ON Power. Á fyrri helmingi ársins 2023 voru tekjur í erlendri mynt 5,0 ma.kr. á meðan kostnaður og afborganir í erlendri mynt nam 6,5 ma.kr. Er það viðsnúningur frá sama tímabili 2022 þegar tekjur í erlendri mynd voru umfram kostnað og afborganir í erlendri mynt.

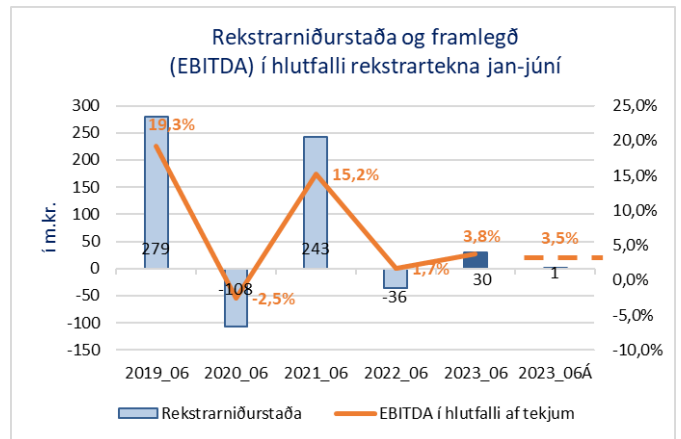
Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsvið:

- Framlegð fyrirtækisins (EBITDA / rekstrartekjur) er um 59% og hefur veikt um 3,5%-stig miðað við sama tímabil í fyrra. Mikilvægt er að framlegð reksturs OR haldist stöðug og góð þar sem fyrirtækið er viðkvæmt vegna ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs.
- Lán sem hafa eigendaábyrgð nema um 57,6 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 53,9 ma.kr. Mikilvægt er að gera aðgerðaáætlun um hvernig þessum ábyrgðum verði mætt ef á reynir.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið telur brýnt fyrir borgarsjóð að skilgreint sé þak á erlendar skuldir fyrirtækisins til lengri tíma, t.d. með hliðsjón af tekjum, framlegð, greiðslufæði í erlendum myntum eða jafnvægi í efnahag og að sett séu skýr markmið um aðlögun að slíku markmiði.
- Brýnt er að endurskoða eigendastefnu félagsins og tryggja að hún nái betur utanum umfang og áskoranir dótturfélaga OR.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.354	2.323	31	1%	2.132	222	10%
Rekstrargjöld	-2.331	-2.315	-16	1%	-2.159	-173	8%
EBITDA	90	81	8	10%	37	53	146%
EBIT	23	8	15	190%	-27	50	-185%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	8	-7	15	-208%	-9	17	-181%
Rekstrarniðurstaða	30	1	29	n/a	-36	66	-184%

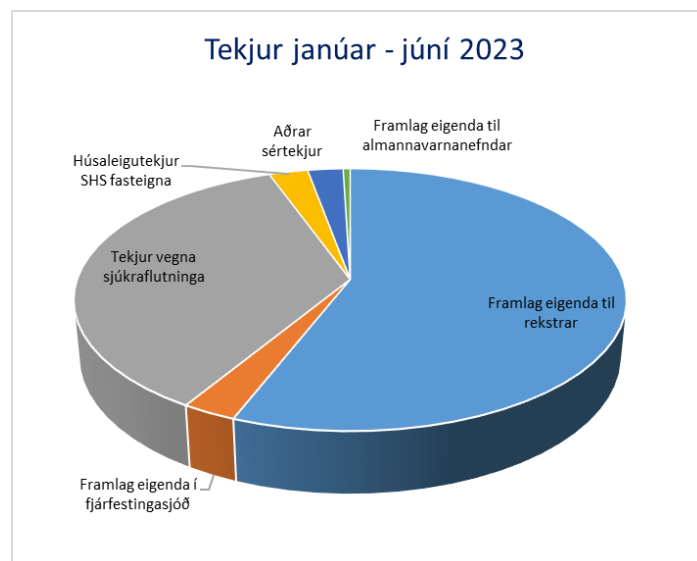
Rekstrarniðurstaða: Niðurstaða tímabilsins er jákvæð um 29 m.kr. sem hærra en var áætlað. Gert er ráð fyrir niðurstaða ársins verði í takt við áætlun.



Rekstrartekjur:

Tekjur (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Mism.	%
Framlag eigenda til rekstrar	1.177	1.177	0	0%	1.098	79	7%
Framlag eigenda í fjárfestingasjóð	58	58	0	0%	34	24	70%
Framlag eigenda til almannavarnanefndar	11	11	0	0%	11	1	6%
Ríkissjóður vegna sjúkraflutninga	993	970	24	2%	834	160	19%
Aðrar sértekjur og óreglulegir tekjuliðir	50	48	2	5%	97	-46	-48%
Húsaleigutekjur	64	59	5	8%	59	6	10%
	2.354	2.323	31	1%	2.132	222	10%

Heildartekjur fyrstu sex mánuði ársins eru um 31 m.kr. (1%) hærra en gert var ráð fyrir í áætlun tímabilsins, þar vegur þýngst hærra tekjur af sjúkraflutningum eða um 24 m.kr.

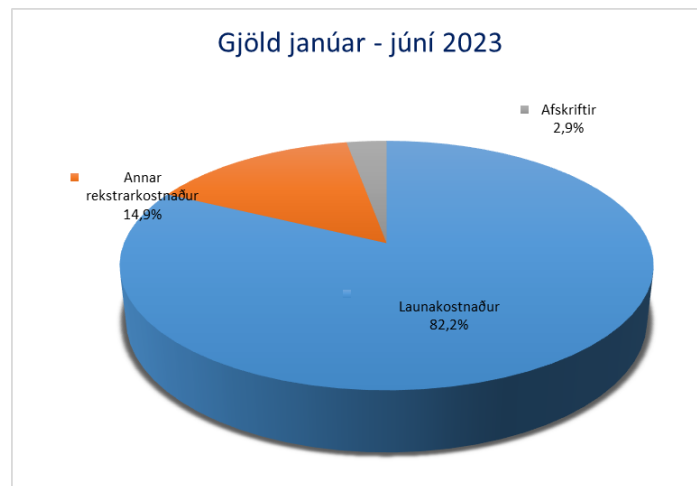


Rekstrargjöld:

Gjöld (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Mism.	%	Raun 2022_06	Mism.	%
Launakostnaður	1.916	1.935	-19	-1%	1.831	85	5%
Annar rekstrarkostnaður	348	306	42	14%	264	84	32%
Afskriftir	67	74	-6	-9%	63	4	6%
	2.331	2.315	16	1%	2.159	173	8%

Heildarrekstrarkostnaður fyrstu sex mánuði ársins er um 16 m.kr. (1%) hærrí en áætlað var.

Launakostnaður tímabilsins er í takt við áætlun. Annar rekstrarkostnaður er 42 m.kr. (14%) hærrí en áætlað var, þar vegur þyngst aukin kostnaður vegna húsnæðis SHS, t.a.m. myglugreining Skógarhlíð og ráðgjöf er varðar ákvörðun um staðsetningu á nýrri slökkvistöð.

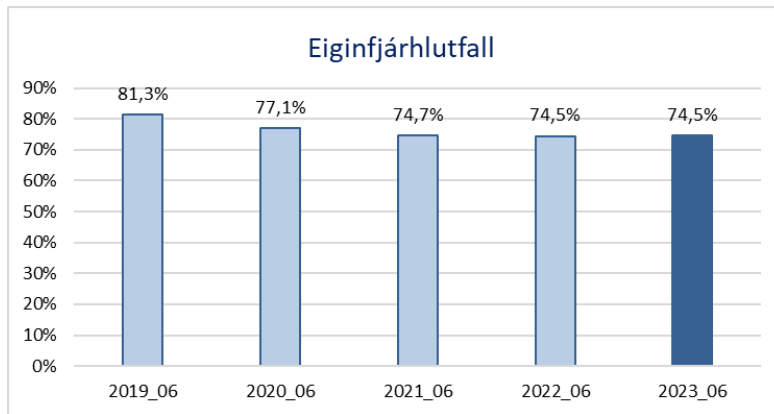


Efnahagur:

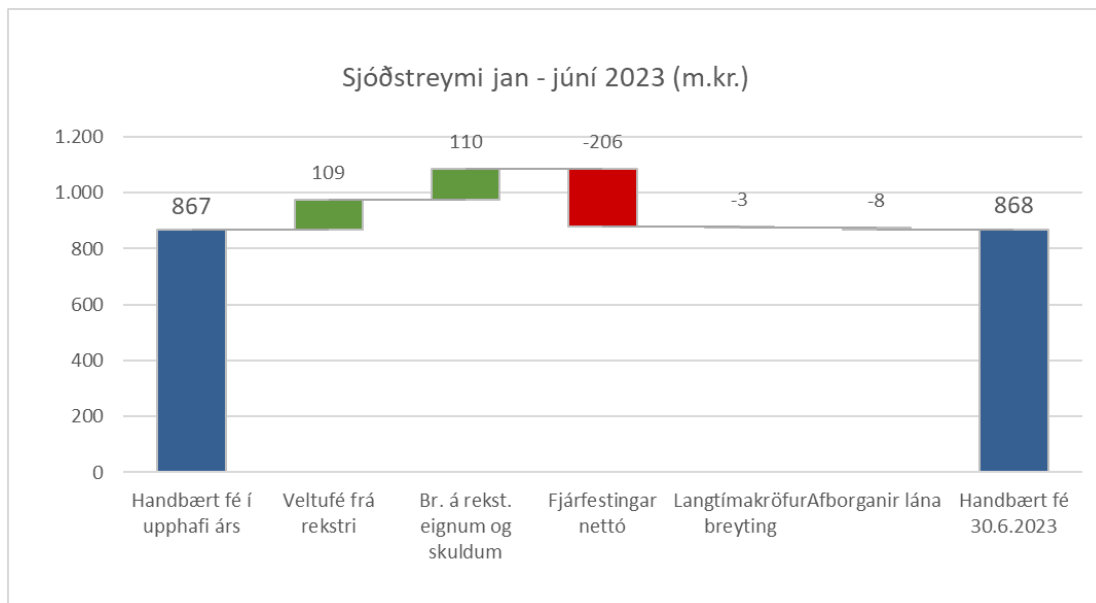
Efnahagur (m.kr.)	30.6.2023	31.12.2022	Breyting	%
Fasta fjármunir	2.345	2.209	136	5,8%
Veltufjármunir án handb. fjár	185	189	-4	-2,3%
Handbært fé	868	867	1	0,1%
Eignir samtals	3.398	3.265	133	3,9%
Eigið fé	2.532	2.501	30	1,2%
Langtímaskuldir	205	202	3	1,4%
Næsta árs afborganir langt. skulda	16	16	0	2,5%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	645	546	100	15,4%
Skuldir samtals	866	764	103	11,9%
Skuldir og eigið fé samtals	3.398	3.265	133	3,9%

Eiginfjárhlutfall SHS í lok tímabilsins er um 74,5%, en var í lok árs 2022 um 76,6%. Eina langtímaskuld samstæðunnar er við Lánasjóð sveitarfélaga vegna láns sem tekið var vegna byggingar slökkvistöðvarinnar við Skarhólbraut í Mosfellsbæ.

Nýtt húsnæði viðbrags- og löggæsluliða á höfuðborgarsvæðinu með þátttöku SHS kallar á víðtæka endurskoðun á húsnæðismálum SHS. Á stjórnarfundum SHS núna í janúar var samþykkt að setja saman starfshóp með fulltrúum sveitarfélaganna og SHS til að fara heildstætt yfir húsnæðismál SHS. Meðal þess sem hópurinn á skoða er ný hentugri staðsetning slökkvistöðvar í stað stöðvarinnar við Tunguháls sem lengi hefur verið á dagskrá. Ákveða hvort slökkvistöð verði áfram í Skógarhlíð eftir flutning á annarri starfsemi í húsinu í nýtt húsnæði viðbragðs- og löggæsluliða, eða henni fundinn annar staður að teknu tillit til viðbragðstíma. Gert er ráð fyrir að hópurinn skil af sér núna í haust.

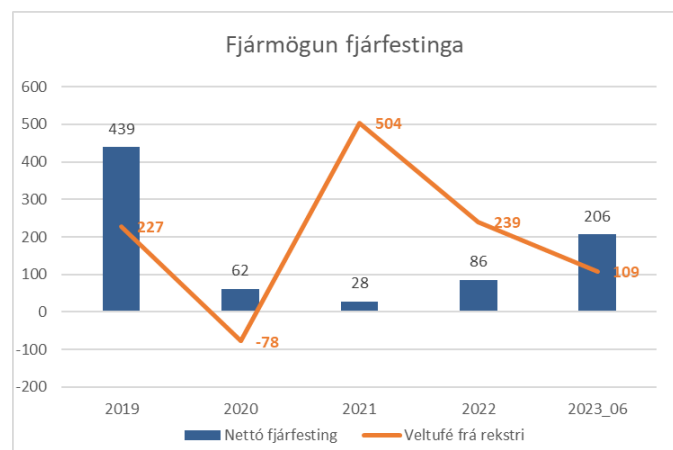


Sjóðstreymi:



Handbært fé í lok tímabilsins er 868 m.kr. Fjárfestingar ársins eru samtals 206 m.kr., þ.e. endurbætur á starfsmannaaðstöðu á stöðinni í Hafnarfirði samtals um 144 m.kr., 52 m.kr. innborgun inn á tvo körfubíla sem boðnir voru út í lok árs 2022 og eru væntanlegar til landsins í byrjun árs 2024 og ýmis búnaður til slökkvistarfa samtals um 10 m.kr.

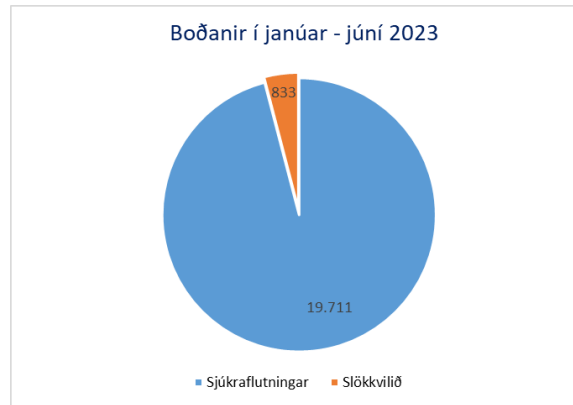
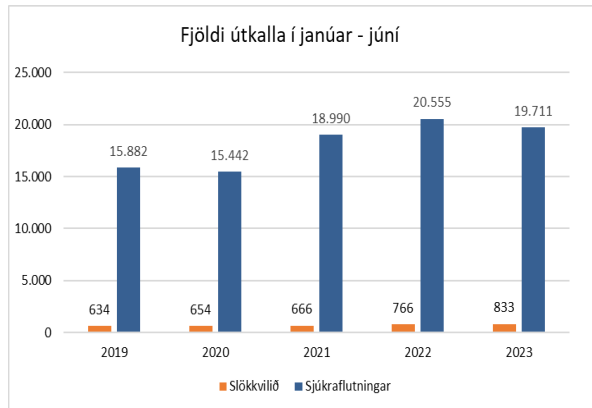
Í samþykktri fjárhagsáætlun 2023 er gert ráð fyrir að fjárfest verði í varanlegum rekstrarfjármunum fyrir um 520 m.kr., þar vegur þyngst kaup á tveimur nýjum körfu/stigabílum, endurnýjun á slökkvibíl fyrir kjalarnesið og viðhald húsnæði SHS, m.a. endurnýjun á starfsmannaaðstöðu í Hafnarfirði, sem nú er lokið.



Fjöldi útkalla:

Fyrstu sex mánuðir ársins var í tæplega 20 þúsund útköll vegna sjúkraflutninga, sem er heldur færri en var á sama tímabili 2022. Heildarfjöldi útkalla sem verða að flutningi sjúklings eru um 16 þúsund eða um 82%, þetta hlutfall hefur verið í um 84% undanfarin ár. Helsta skýringin fellst í fjölgun útkalla sem ekki verða af flutning, þ.e. afgreitt á staðnum hefur aukist úr því að vera í kringum 7% í um 9%.

Gert er ráð fyrir áframhaldandi fjölgun sjúkraflutninga á næstu árum, þar sem þættir eins og íbúafjölgun og aldur landsmanna styðja þá tilgátu. Fjöldi útkalla hjá slökkviliðinu er 833 fyrstu sex mánuði ársins sem er um 9% aukning miðað við sama tímabil 2022. Undanfarin ár hefur fjöldi útkalla slökkviliðsins verið nokkuð stöðugur en getur þó sveiflast meira milli ára og eru ástæður þess m.a. mismargir sinueldar og óveðursútköll milli ára.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar tímabilið janúar-júní árin 2019-2023:

SHS samstæðan	2019_06	2020_6	2021_06	2022_6	2023_6
Eiginfjárlutfall	81,3%	77,1%	74,7%	74,5%	74,5%
Arðsemi eigin fjár	16,3%	-9,6%	23,9%	-3,0%	2,4%
Veltufjárlutfall	3,98	0,92	1,30	1,55	1,59
Langtímaskuldir/eigið fé	8,9%	9,7%	8,9%	8,5%	8,1%
Uppgreiðslutími	0,3	n/a	0,3	2,8	1,0
Heildarskuldir/rekstrartekjum	17,8%	20,1%	18,8%	19,1%	18,4%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	20,8%	-2,7%	15,1%	1,8%	4,6%
Framlegð (EBITDA)/rekstrartekjur	19,2%	-2,5%	15,2%	1,7%	3,8%

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Vegna uppgjörs reglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarlutfall borgarinnar tekið inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri SHS miðað við ábyrgðarlutföll sem voru 56,552% árið 2023 en 56,401% árið 2022:

Hlutur Reykjavíkur í rekstri SHS bs (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	1.331	1.310	21	2%	1.202	129	11%
Rekstrargjöld	-1.318	-1.306	-13	1%	-1.217	-101	8%
EBITDA	51	46	5	11%	21	30	146%
EBIT	13	4	8	191%	-15	28	-185%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	4	-4	8	-208%	-5	9	-182%
Rekstrarniðurstaða	17	0	17	n/a	-20	38	-184%

- Rekstrarniðurstaðan er 29 m.kr betri en áætlun gerði ráð fyrir og munar þar mestu um hærra tekjur af sjúkraflutningum sem voru 24 m.kr. yfir áætlun.
- Rekstrargjöld eru aðeins yfir áætlun vegna húsnæðis SHS, myglugreiningar í Skógarhlíð og ákvörðunar um staðsetningu á nýrri slökkvistöð.

SORPA bs.

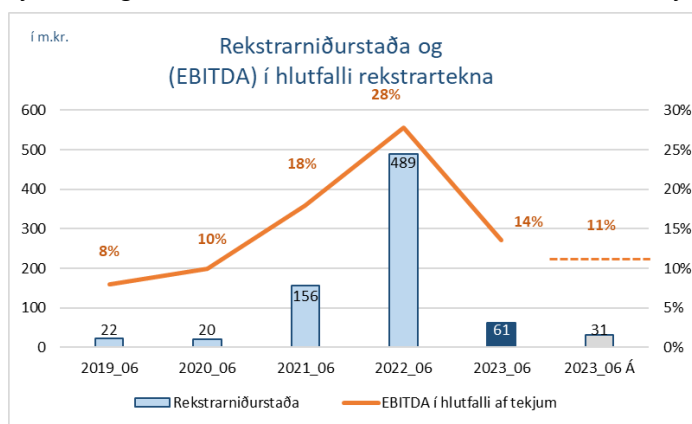
SORPA bs. (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.077	3.021	56	1,9%	2.889	188	6,5%
Rekstrargjöld	-2.876	-2.893	17	-0,6%	-2.288	-588	25,7%
EBITDA	418	325	93	28,5%	804	-386	-48,0%
EBIT	201	128	74	58,0%	601	-400	-66,5%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgj.)	-140	-97	-43	44,7%	-112	-28	25,3%
Rekstrarniðurstaða	61	31	31	99,9%	489	-428	-87,4%

Rekstrarniðurstaða: Hagnaður tímabilsins er 61 m.kr. sem er 31 m.kr. hærri en áætlanir gerðu ráð fyrir eða 100%. Hagnaður árið á undan var 489 m.kr. og lækkar því um 428 mkr á milli ára eða 87,4%.

Magn úrgangs minnkar frá árinu á undan eða um 15,6% í Álfsnesi en magn í urðun minnkar enn meira eða um 27,5%. Hækkun gjaldskrár olli aukningu í rekstrartekjum samlagsins og voru tekjur samlagsins 188 m.kr. hærri en árið á undan eða 6,5%. Tekjur voru einnig aðeins yfir áætlun eða 1,9%.

Í lok tímabilsins var veltufjórhlutfall samlagsins 1,11 samanborið við 1,28 í lok sama tímabils árið á undan.

Samlagið mun hefja útflutning á brennanlegum úrgangi á árinu og voru tilboð opnuð á vormánuðum. Hagstæðasta tilboðið kom frá Stena Recycling í Svíþjóð. Í kjölfarið var útboðið kært af einum bjóðanda sem mun tefja útflutningsáform um nokkra mánuði. Í áætlun fyrir árið 2023 var gert ráð fyrir hærri úrgangsméðhöndlunarkostnaði vegna útflutnings á brennanlegum úrgangi og útskýrir það aukinn hagnað á árinu 2023.



Sérsvafnaður lífrænn úrgangur er farinn að berast í auknu mæli til GAJA en vonir standa til að sérsöfnun á lífrænum úrgangi við heimili, sem hófst á tímabilinu, muni gera samlaginu kleift að framleiða góða moltu. Samlagið hefur unnið markvisst að markaðsþróun metans og veruleg eftirspurn er eftir afurðinni í iðnað og stórflutninga.

Magntölur	2019_6m	2020_6m	2021_6m	2022_6m	2023_6m	Breyting 2022-2023
Endurvinnslustöðvar gjaldtekið inn (m3)	14.980	15.015	19.978	15.308	16.800	9,7%
Endurvinnslustöðvar út (tonn)	26.313	28.314	27.187	22.218	22.164	-0,2%
Móttökustöð (tonn)	47.939	45.677	45.770	45.121	37.310	-17,3%
Álfsnes (tonn)	99.458	89.769	73.961	79.392	67.027	-15,6%

Heimsóknir	2019_6m	2020_6m	2021_6m	2022_6m	2023_6m	Breyting 2022-2023
Endurvinnslustöðvar (fjöldi ökutækja)	457.698	470.757	471.167	430.085	449.786	4,6%
Móttökustöð (fjöldi sölup)	23.187	22.970	24.898	24.834	21.644	-12,8%
Álfsnes (fjöldi sölup)	7.328	7.182	6.552	7.107	8.364	17,7%

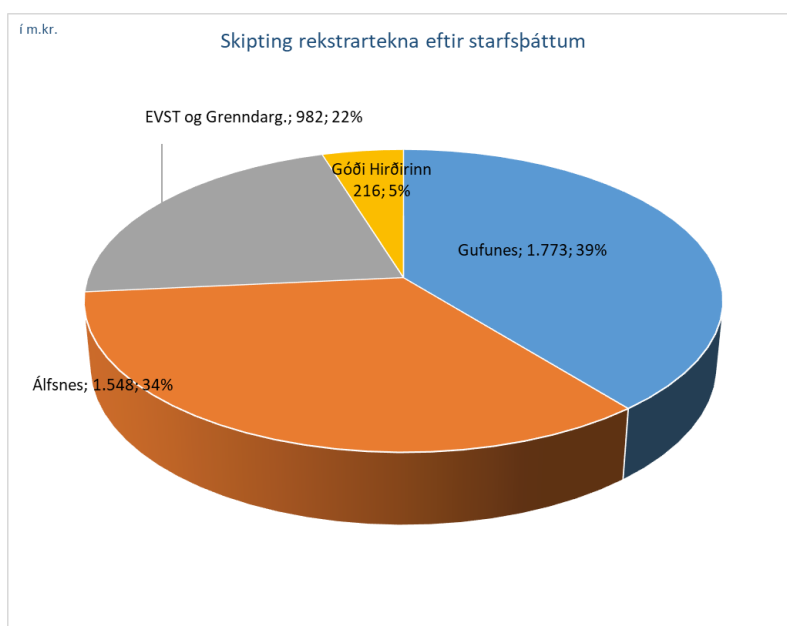
Endurvinnslustöðvar	2019_6m	2020_6m	2021_6m	2022_6m	2023_6m	Breyting 2022-2023
Tekjur í hliði (þ.kr.)	77.796	80.806	111.847	113.939	138.389	21,5%
Endurnýtingarhlutfall	65,8%	64,6%	63,3%	68,0%	66,9%	-1,6%

Endurvinnslustöðvar eru reknar skv. þjónustusamningi samlagsins við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Tekjur þeirra eru ávallt jafnháar gjöldum og hefur rekstur þeirra því ekki áhrif á rekstrarniðurstöðu samlagsins. Umferð á endurvinnslustöðvunum eykst aðeins á milli ára eða um 4,6%. Magn frá endurvinnslustöðvunum minnkar örlítið eða um 0,2% á milli ára en tekjur í hliði hækkuðu um 21,5% á milli ára. Hlutfall þess efnis sem fer í endurvinnslu lækkaði um 1,6% frá sama tímabili árið á undan.

Aðstæður á endurvinnslustöðvunum eru misgóðar þar sem magn inn á stöðvarnar hefur aukist mikið síðast liðin ár ásamt því að flokkum fjölgar stöðugt, plássleysi er því farið að hamla áframhaldandi þróun stöðvanna. Kópavogsbær hefur óskað eftir að endurvinnslustöðin á Dalvegi verði lokað í september 2024 en ekki hefur verið tekin ákvörðun um hvar eigi að opna aðra stöð fyrir þá íbúa sem Dalvegurinn þjónustar. Stöðinni á Sævarhöfða verður lokað og ný stöð opnar á Lambhagavegi 2024 en gert er ráð fyrir að framkvæmdir á Lambhagavegi muni hefjast seinni hlutann á árinu.

Rekstrartekjur voru 56 m.kr. yfir áætlun eða 1,9% en hækkuðu um 188 mkr frá sama tímabili árið á undan eða um 6,5%.

Tekjur eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Mism.	%	Raun 2022_06	Mism.	%
Gufunes	1.773	1.724	48	2,8%	1.760	12	0,7%
Álfsnes	1.548	1.451	98	6,7%	1.337	211	15,8%
EVST og Grenndarg.	982	1.017	-34	-3,4%	890	92	10,3%
Góði Hirðirinn	216	252	-37	-14,5%	198	17	8,8%
Innri viðskipti	-1.442	-1.423	-19	1,3%	-1.297	-145	11,1%
	3.077	3.021	56	1,9%	2.889	188	6,5%



Rekstrargjöld voru 17 m.kr. undir áætlun eða 0,6% en hækkuðu um 590 m.kr. frá árinu á undan eða um 25,8%. Helsti munur frá áætlun er vegna:

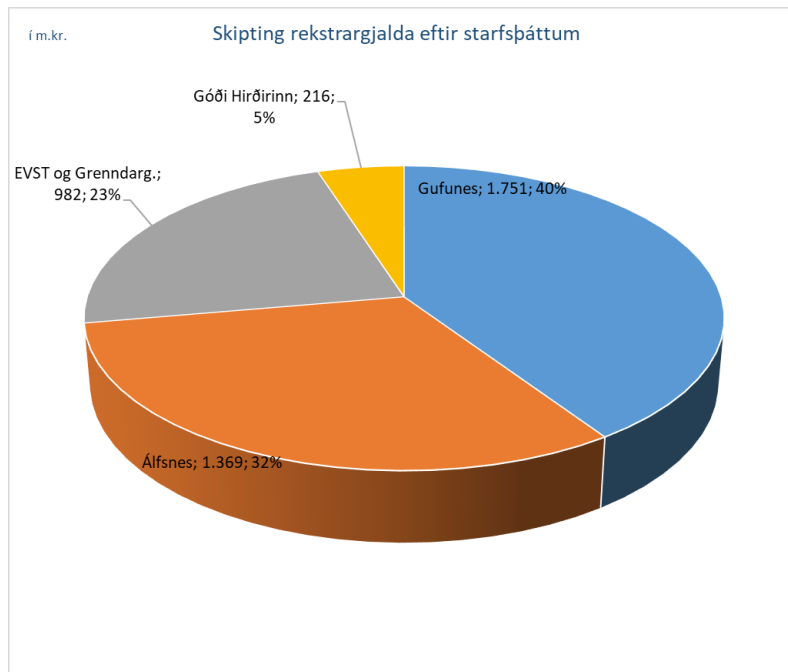
Laun voru 7,8% yfir áætlun eða um 77,1 m.kr. en hækkuðu um 19,2% frá árinu á undan. Fjöldi ársverka jókst úr 136 í 144.

Móttaka, flutningur og ráðstöfun úrgangs var 5,2% undir áætlun eða um 55,8 m.kr. en hækkaði um 264,7 m.kr. eða 35% frá árinu á undan. Þessi frávik skýrast af því að útflutningur hefur tafist miðað við það sem áætlun gerði ráð fyrir og almennt verðlag hefur hækkað á milli ára.

Rekstur húsnæðis og lóðar var 29,4% undir áætlun eða um 106 m.kr. en hækkaði um 26% eða 52 m.kr. frá árinu á undan. Frágangur á urðunarstað og í kringum GAJA hefur tafist en vonir standa til að þær framkvæmdir klárast á árunum 2023-2024. Aukin húsnæðiskostnaður tengist einnig flutningum Góða Hirðisins og Skrifstofu á nýjan stað að Köllunarklettsvegi 1.

Rekstur endurvinnslustöðva gekk vel á tímabilinu og reyndust tekjur umfram gjöld 62,9 m.kr. Tekjur stöðvanna voru um 25 m.kr. yfir áætlun eða 2,6%. Rekstrargjöld voru um 38 m.kr. undir áætlun eða 3,9% en magn var minna en áætlun gerði ráð fyrir. Rekstur endurvinnslustöðva er gerður upp á núlli sem þýðir að ef tekjur tímabilsins eru umfram rekstrargjöld er sveitarfélögum endurgreiddur rekstrarafgangur tímabilsins og á móti ef að gjöld eru umfram tekjur að þá eru sveitarfélögin rukkuð um það sem upp á vantar.

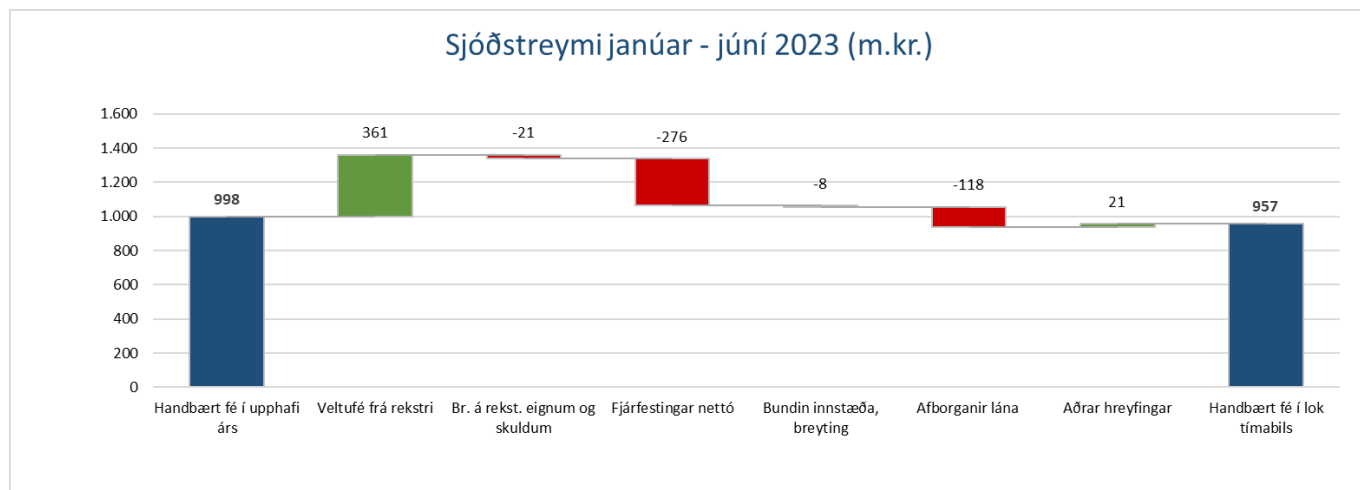
Gjöld (í m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Mism.	%	Raun 2022_06	Mism.	%
Gufunes	1.751	1.757	-6	-0,4%	1.641	110	6,7%
Álfsnes	1.369	1.233	136	11,0%	853	516	60,5%
EVST og Grenndarg.	982	1.017	-34	-3,4%	891	92	10,3%
Góði Hirðirinn	216	309	-94	-30,3%	198	17	8,8%
Innri viðskipti	-1.442	-1.423	-19	1,3%	-1.297	-145	11,1%
	2.876	2.893	-17	-0,6%	2.285	590	25,8%



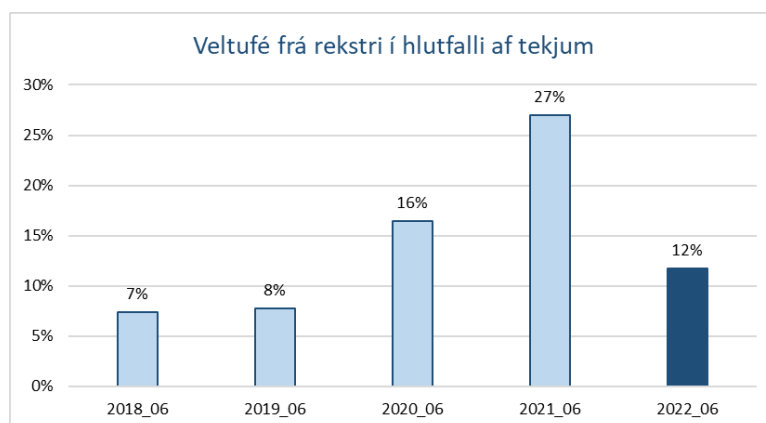
Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30.6.2023	31.12.2022	Breyting	Breyt %
Fasta fjármunir	8.149	8.089	60	1%
Veltufjármunir án handb.fjár	767	508	259	51%
Handbært fé	957	998	-41	-4%
Eignir samtals	9.874	9.596	278	3%
Eigið fé	5.745	5.684	61	1%
Skuldbindingar	474	462	13	3%
Langtímaskuldir	2.105	2.136	-31	-1%
Næsta árs afborganir langt. skulda	239	244	-5	-2%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	1.311	1.071	239	22%
Skuldir samtals	4.129	3.912	216	6%
Skuldir og eigið fé samtals	9.874	9.596	278	3%

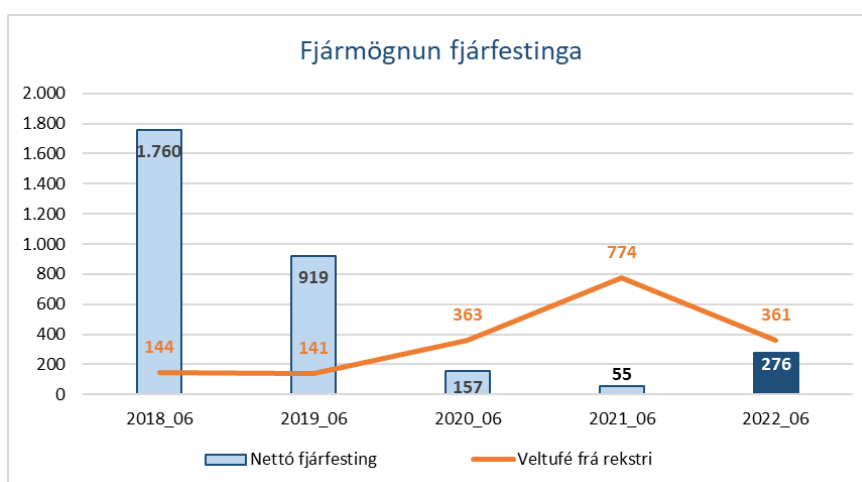
Sjóðstreymi



Veltufé



Fjárfestingar



Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádrögnum seldum rekstrarfjármunum. Fjárfestingar á tímabilinu eru að fjárhæð 288,3 m.kr. og seldir fastafjármunir námu 12 m.kr.

Eignabreytingar 2023

Fjárfestingar á tímabilinu voru 288,3 m.kr. en fjárfestingaráætlun tímabilsins er að fjárhæð 414,7 m.kr. Töf hefur verið á afhendingu véla og tækja í heiminum og við sjáum að fjárfestingar samlagsins hafa verið að frestast um nokkra mánuði. Einnig má gera ráð fyrir að seinni hluti ársins verði farið í meiri fjárfestingar, sérstaklega í Álfsnesi en unnið er að því að minna bæði sjón- og lyktarmengun á svæðinu.

Móttökustöðin í Gufunesi: Fjárfestingar á tímabilinu voru að fjárhæð 239,7 m.kr.

Álfsnes: Fjárfestingar á tímabilinu voru að fjárhæð 48,6 m.kr.

Kennitölur

Eftirfarandi tafla dregur saman kennitölur samlagsins janúar-júní árin 2019-2023:

SORPA bs.	2019_06	2020_06	2021_06	2022_06	2023_06
Eiginfjárhlutfall	60,9%	45,9%	57,2%	58,1%	58,2%
Arðsemi eigin fjár	1,2%	1,0%	7,5%	19,6%	2,2%
Veltufjárhlutfall	0,95	0,39	0,74	1,28	1,11
Langtímaskuldir/eigið fé	23,5%	64,8%	48,1%	40,6%	36,6%
Uppgreiðslutími	3,4	9,7	3,5	1,6	3,2
Heildarskuldir/rekstartekjum	58,1%	123,6%	81,6%	68,4%	67,1%
Veltufé frá rekstri / rekstrartekjur	7,4%	7,7%	16,4%	26,8%	11,7%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjur	8,1%	10,3%	17,6%	27,8%	13,6%

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Vegna uppgjör reglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í samantekin ársreikning Reykjavíkurborgar. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri SOPRU miðað við ábyrgðarhlutföll sem voru 56,552% árið 2023 en 56,401% árið 2022:

Hlutur Reykjavíkur í rekstri SOPRU bs. (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	1.740	1.704	37	2,1%	1.630	111	6,8%
Rekstrargjöld	-1.626	-1.632	6	-0,3%	-1.290	-336	26,0%
EBITDA	236	183	53	28,8%	453	-217	-47,9%
EBIT	114	72	42	58,4%	339	-225	-66,4%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgj.)	-79	-55	-25	45,1%	-63	-16	25,6%
Rekstrarniðurstaða	35	17	17	100,4%	276	-241	-87,4%

- Hagnaður samlagsins á tímabilinu var um 61 m.kr. sem er 31 m.kr. betri afkoma en áætlun gerði ráð fyrir. Hagnaður umfram áætlun skýrist að mestu hluta af því að útflutningur brennanlegs úrgangs hefur tafist.
- Innleiðing á samræmdri úrgangsflokkun á höfuðborgarsvæðinu stendur yfir sem mun auka skilvirkni hjá samlaginu, lækka tilkostnað og minnka loftlagsáhrif.

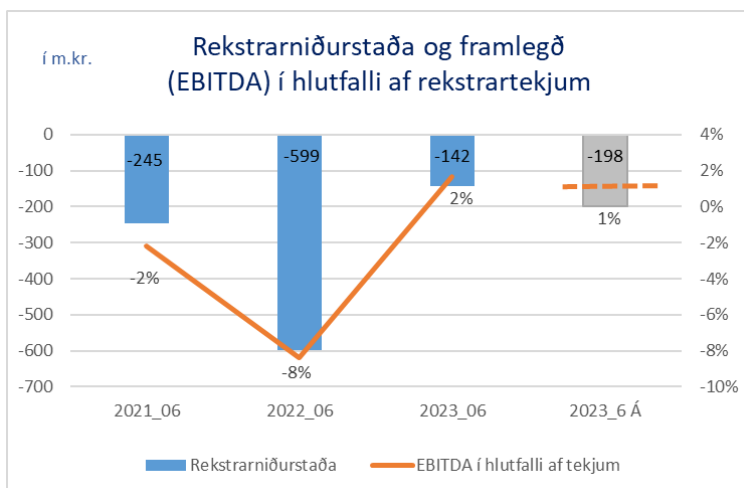
Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarviðs:

- Sorpa mun hefja útflutning á brennanlegum úrgangi til orkuendurvinnslu á árinu 2023 og draga verulega úr urðun í Álfsnesi. Tryggja þarf aðgang samlagsins að urðunarstað eftir að Álfsnes lokar í nágrenni framtíð og vinna vegna þess stendur yfir þá er einnig mikilvægt að hraða undirbúningi að framtíðarlausnum varðandi brennanlegs úrgangs og tryggja fjármögnun þeirra verkefna.
- Breytt úrgangsméðhöndlun í átt að hringrásarhagkerfinu er dýrari en urðun því er mikilvægt að samlagið sé í stakk búið til að fjárfesta í betri meðhöndlunarfarvegum. Mikilvægt er að breytingar á gjaldskrá samlagsins endurspegli þennan vilja eigenda og samfélagsins.

Strætó

Strætó bs. (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	5.320	5.185	135	3%	4.351	969	22%
Rekstrargjöld	-5.231	-5.136	-95	2%	-4.717	-514	11%
EBITDA	89	49	40	82%	-366	455	-124%
EBIT	-50	-103	53	-51%	-518	468	-90%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-92	-94	2	-2%	-80	-12	15%
Rekstrarniðurstaða	-142	-198	-48	24%	-599	456	-76%

Rekstrarniðurstaða fyrstu sex mánuði ársins var neikvæð um 142,4 m.kr. en fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir að hún yrði neikvæð um 197,6 m.kr. Betri afkoma skýrist af því að niðurgreiðslur aldraðra, öryrkja og nema jukust meira og laun voru lægri en fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir. Heimsfaraldur, aukin verðbólga og olíuverðs- og launahækkningar hafa haft gríðarleg fjárhagsleg áhrif á starfsemi félagsins síðustu þrjú ár og hefur fjárhagsstaða rýrnað verulega. Eigendur lögðu félaginu til aukafjármagn 2022 og 2023 en með þessu hefur rekstrarhæfi Strætó af reglulegri starfsemi verið tryggt en þó einungis til skamms tíma. Þrátt fyrir aukafjármagn þarf að styrkja fjárhag félagsins enn frekar og þurfa eigendur og ríki að leita allra leiða til að bæta reksturinn, ekki einungis til að mæta sveiflum í rekstri, heldur til að mæta auknum kröfum um sjálfbærni, orkuskipti í samgöngum og verkefni tengdum eflingu almenningsgangna s.s. Borgarlínu.



Rekstrartekjur tímabilsins voru 5.320 m.kr. sem var aukning um 969 m.kr. eða 22% frá fyrra tímabili, þar af var aukning í rekstrarframlagi eigenda mest eða um 39%.

Rekstrartekjur (í m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Mism.	%	Raun 2022_06	Mism.	%
Fargjöld	957	953	4	0%	924	32	3%
Rekstrarframlög eigenda	2.892	2.850	42	1%	2.082	811	39%
Ríkisframlag	453	453	0	0%	453	0	0%
Pant akstursþjónusta	819	745	74	10%	713	106	15%
Aðrar tekjur	200	184	16	9%	179	20	11%
	5.320	5.185	135	3%	4.351	969	22%

Fargjöld tímabilsins voru 957 m.kr. eða aukning um 3% frá fyrra tímabili. Innstig hafa aldrei verið fleiri, en fyrstu sex mánuði ársins voru innstig 6,3 milljónir, en voru 5,1 milljón fyrstu sex mánuði 2022 eða aukning um 24%.

Rekstrarframlag eigenda jókst um 39% milli tímabila. Rekstrarframlag eigenda er innheimt eftir samþykktri fjárhagsáætlun, þar sem framlag fyrra árs er uppreiknað miðað við nýjustu spá Hagstofu Íslands. Notast er við strætóvísitölu, sem samanstendur af breytingu á verðlagi, þ.e. breytingu á launa-, olíu- og neysluvísitölu. Íbúafjöldi og eknir km innan sveitarfélaga ráða skiptingu milli eigenda. Einnig greiða eigendur mismun á farmiðli á afsláttarkjörum til öryrkja og aldraðra og almennum farmiðli. Nemaframlag frá sveitarfélögunum er mismunur á 400 m.kr. og tekjum af seldum nemakortum. Eigendur lögðu félaginu aukalega til 520 m.kr. í október 2022. Einnig samþykktu eigendur í nóvember 2022 að auka rekstrarframlag um 520 m.kr. vegna ársins 2023. Þar að auki hefur sala farmiðla til aldraðra og öryrkja verið meiri en sala fyrra tímabils.

Ríkisframlag er byggt á samningi frá árinu 2012 um aukinn hlut almenningsgangna í ferðum á höfuðborgarsvæðinu, auknu umferðaröryggi og umhverfisvernd. Samningurinn er til 2034 og felur í sér mánaðarleg framlög af hálfu ríkissjóðs. Framlag ríkis stóð í stað á milli tímabila.



eigendum og 9% er ríkisframlag.

Tekjur Pant akstursþjónustu jukust um 15% milli tímabila sem skýrist að stærstum hluta af auknum akstri. Til staðar er samningur milli allra sveitarfélaga höfuðborgarsvæðisins varðandi framkvæmd aksturs fyrir öryrkja, fötluð skólabörn og aldraða, að undanskildu Hafnarfirði og Kópavogi. Sveitarfélögin greiða Strætó verktakakostnað, vegna aksturs umfram fargjöld frá notendum viðkomandi sveitarfélags.

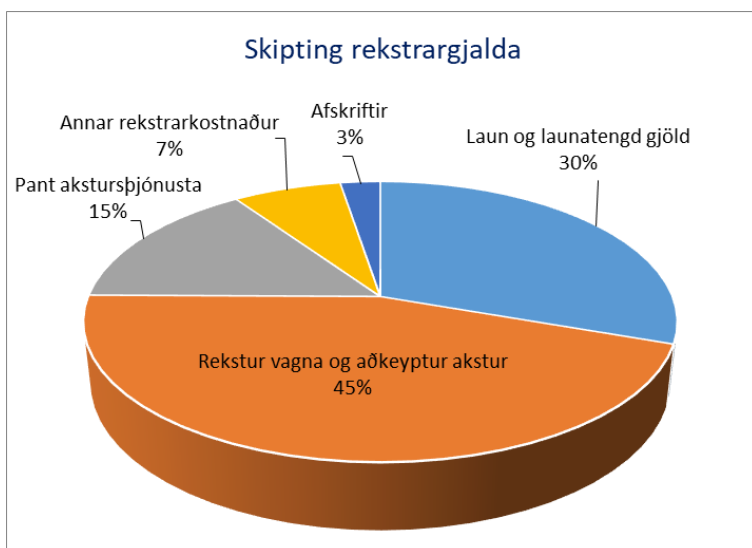
Aðrar tekjur eru þóknarir vegna umsýslu Strætó af Pant akstursþjónustu og akstri á landsbyggðinni, auglýsingatekjur og aukaakstur sveitarfélaga. Aðrar tekjur jukust um 11% milli tímabila sem skýrist að stærstum hluta af aukaakstri innan sveitarfélaga sem ekki er hluti af rekstrarframlagi eigenda.

Fargjöld greidd af farþegum eru 18% af heildartekjum, 54% af rekstrartekjum koma frá

Rekstrargjöld með afskriftum voru 5.370 m.kr. sem er aukning um 501 m.kr eða 10,3% frá fyrra tímabili, en 1,5% frá áætlun.

Rekstrargjöld með afskriftum (í m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Mism.	%	Raun 2022_06	Mism.	%
Laun og launatengd gjöld	1.630	1.654	-24	-1,5%	1.545	85.405	5,5%
Rekstur vagna og aðkeyptur akstur	2.406	2.319	87	3,8%	2.156	250.004	11,6%
Pant akstursþjónusta	819	745	74	9,9%	713	105.634	14,8%
Annar rekstrarkostnaður	376	418	-42	-10,0%	303	72.677	24,0%
Afskriftir	139	152	-13	-8,5%	152	-12.898	-8,5%
	5.370	5.288	82	1,5%	4.869	501	10,3%

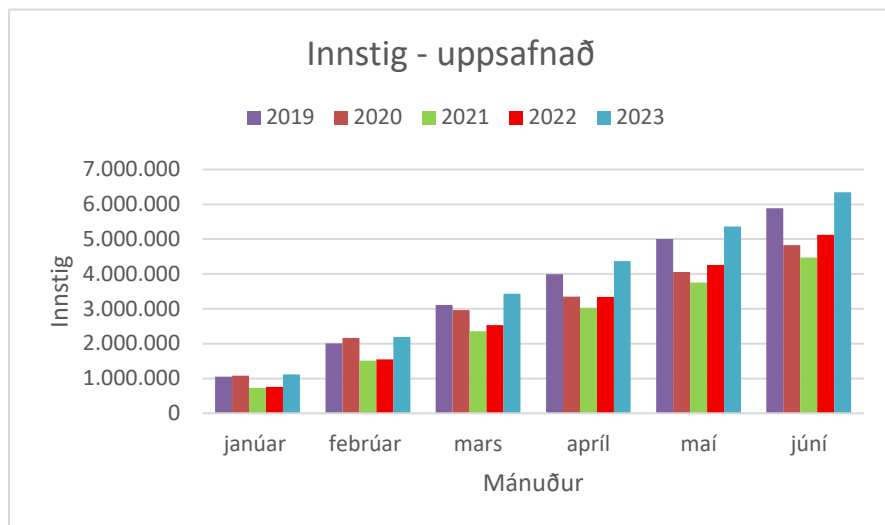
Laun og launatengd gjöld jukust milli ára um 5,5% eða 85,4 m.kr. sem skýrist af kjarasamningsbundnum hækkunum.



Rekstur vagna og aðkeyptur akstur jókst um 250 m.kr. milli tímabila. Aðkeyptur akstur hækkaði um 10% sem rekja má að stærstum hluta til hækkaðs verðlags en greiðslur til verktaka breytast í takt við breytingar á verðlagi, þ.e. breytingu á launa-, olíu- og neyslúvísitölu. Rekstrarkostnaður vagna Strætó jókst einnig umtalsvert eða um 20% á milli tímabila. Kostnaður vegna orkugjafa, þ.e. olíu, rafmagns og metans hækkaði um 20% milli tímabila. Þetta skýrist af mikilli hækkun á olíuverði og auknum kostnaði vegna aldurs strætisvagna, en aldur vagna Strætó fer hækkanandi með ári hverju á meðan ekki er fjárfest í nýjum. Bent skal á að viðgerðar- og viðhaldskostnaður hækkar umtalsvert á milli ára um leið og 5 ára aldri vagna er náð. Til að lágmarka viðgerðarkostnað er æskilegt að fjárfesta í hið minnsta 6-7 nýjum vögnum árlega.

Pant akstursþjónusta jókst um 105,6 m.kr. milli ára, sem skýrist að mestu af auknum akstri, en akstur dróst verulega saman í heimsfaraldri.

Annar rekstrarkostnaður jókst um 24,0% milli tímabila sem rekja má til hækkunar á tölvukostnaði og aðkeyptar þjónustu en í lok árs 2021 varð Strætó fyrir tölvuárás sem hafði talsverðan aukakostnað í för með sér s.s. vegna öryggisgreininga, uppfærslu á tölvubúnaði og framtíðar viðbótarvöktun.



Farþegar Aldrei hafa fleiri innstig mælst í strætisvögnum á höfuðborgarsvæðinu fyrstu sex mánuði ársins síðan reglulegar mælingar hófust. Innstig fyrstu sex mánuði ársins mældust rúmlega 6.346.000 en voru rúmlega 5.882.000 fyrir sama tímabil árið 2019, eða aukning um tæplega 8%.

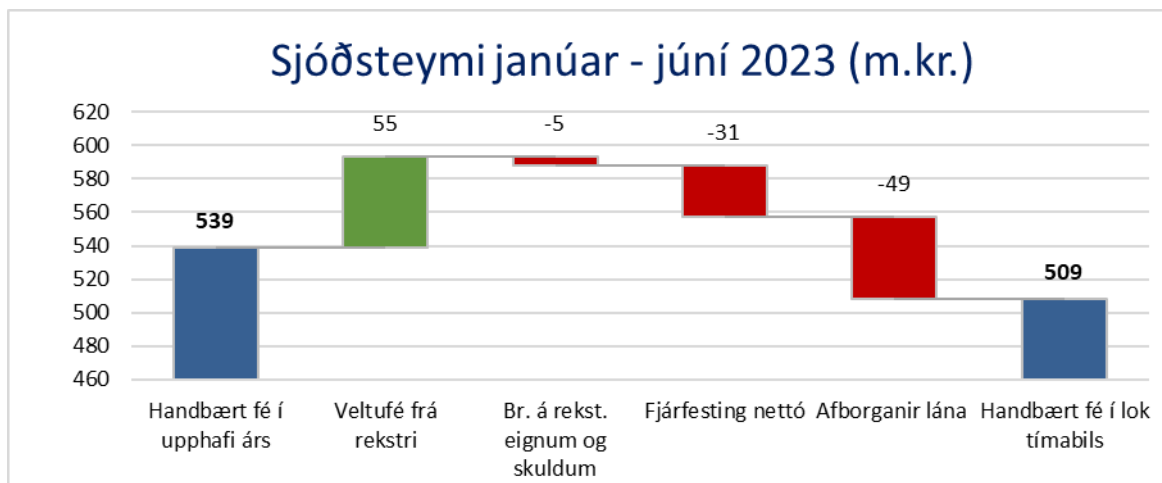
Efnahagur

Eigið fé í lok tímabils var neikvætt um 133 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi og var eiginfjárhlutfallið neikvætt um 4,2%, en var 7% þann 31.12. 2022. Varanlegir fastafjármunir námu 1.452 m.kr., nýfjárfestingar námu 30,6 m.kr. og eru helst tilkomnar vegna áframhaldandi þróunar í tengslum við greiðslukerfi. Meðal fastafjármuna er framlag til Brúar lífeyrissjóðs frá árinu 2017 sem dreift er á 20-30 ár í samræmi við leiðbeiningar frá reikningsskilanefnd sveitarfélaganna, eftirstöðvar námu 600 m.kr. í lok tímabilsins. Handbært fé nam 509 m.kr (2022: 539 m.kr.). Um 311,5 m.kr. af því fé er þó ekki hluti af fé til notkunar í daglegum rekstri heldur sérstaklega eyrnamerkt kaupum á rafmagnsvögnum, sem áætlaðir eru til landsins í haust. Ýmsar skammtímaskuldir samanstanda helst af ógreiddum launum og launatengdum gjöldum (417 m.kr.) auk ógreiddra skaðabóta (321 m.kr) sem dæmdar hafa verið á félagið. Aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, höfðaði mál á hendur Strætó þar sem krafist var viðurkenningar á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintrar ólögðmætrar 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. Varúðarfærsla hefur verið gjaldfærð vegna framangreinds máls. Niðurstöðu dóms hefur verið áfrýjað til Landsréttar.

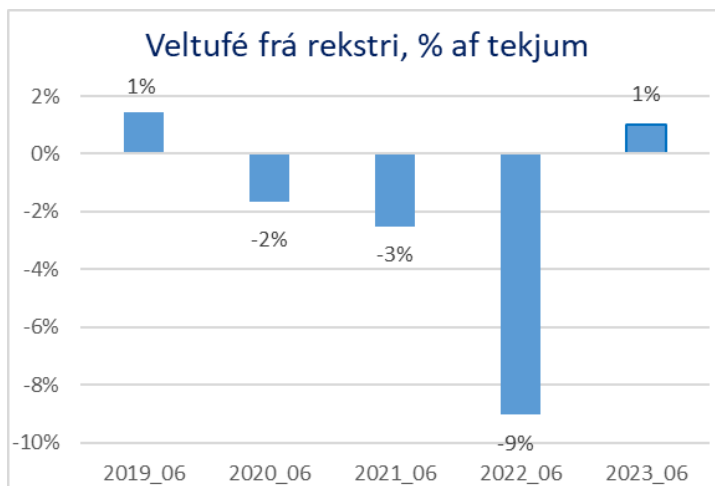
Efnahagur (m.kr.)	30.6.2023	31.12.2022	Breyting	%
Varanlegir fastafjármunir	1.452	1.561	-109	-7%
Fyrirframgr. kostn. Lsj. Brú	600	614	-14	-2%
Fastafjármunir samtals	2.052	2.175	-122	-6%
Birgðir	119	121	-1	-1%
Viðskiptakröfur	63	63	1	1%
Kröfur á tengda aðila	184	166	18	11%
Fyrirframgreiddur kostnaður	217	73	144	198%
Aðrar skammtímakröfur	10	17	-7	-42%
Handbært fé	509	539	-31	-6%
Veltufjármunir samtals	1.102	979	123	13%
Eignir samtals	3.154	3.153	1	0%
Eigið fé	-133	10	-142	-1459%
Langtímaskuldir	1.654	1.644	10	1%
Viðskiptaskuldir	700	660	40	6%
Næsta árs afborgun langtímalána	106	108	-1	-1%
Fyrirfram innheimtar tekjur	88	11	77	100%
Ýmsar skammtímaskuldir	739	721	17	2%
Skuldir samtals	3.287	3.144	143	5%
Skuldir og eigið fé samtals	3.154	3.153	1	0%

Sjóðstreymi

Neikvætt sjóðstreymi til rekstrar undanfarin ár hefur verið fjármagnað með viðbótarframlögum frá eigendum auk þess sem félagið hefur tekið ný lán. Nokkur vinna hefur átt sér stað á mati fjárþarfar Strætó til lengri tíma í ljósi rekstrarvanda. Framlög eigenda á árunum 2022 og 2023 ættu að tryggja félaginu viðunandi rekstrarfé út árið en fjármagna þarf þó sérstaklega uppgjör vegna skaðabótakrafna og fjárfestinga í strætisvögnum.



Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var jákvætt um 1% fyrstu sex mánuði ársins. Samdráttur í tekjum á tímum heimsfaraldurs og aukning á útgjöldum vegna hækkunar á verðlagi og auknum kostnaði vegna aldurs vagna leiddi til þess að veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var neikvætt frá 2020-2022. Frá því að samkomutakmörkunum var aflétt hefur innstigum fjölgað umtalsvert og eru nú í lok júní 2023 fleiri en fyrstu sex mánuði ársins 2019 sem var metár frá upphafi mælinga. En þrátt fyrir aukafjármagn frá eigendum þarf að styrkja fjárhag félagsins enn frekar.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Strætó fyrir janúar til júní árin 2019-2023:

	2019_06	2020_06	2021_06	2022_06	2023_06
Eiginfjárhlutfall	45,9%	43,4%	32,9%	7,0%	-4,2%
Veltufjárhlutfall	1,06	1,04	0,70	0,75	0,67
Skuldsetningarhlutfall (langtímaskuldir/eigið fé)	60,5%	66,1%	96,6%	675,7%	n/a
Heildarskuldir/rekstrartekjur	23,0%	24,5%	25,8%	37,3%	30,9%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	1,2%	-1,7%	-2,5%	-9,0%	1,0%
Framlegð/rekstrartekjur	1,3%	-1,3%	-2,2%	-8,4%	1,7%

Áhættustjórnun

Strætó stendur frammi fyrir ýmis konar áhættum sem tengjast starfseminni og stafa af daglegum rekstri. Áhættustýring felst í greiningu, mælingu og aðgerðum til að takmarka áhættu og stöðugri vöktun áhættuþátta.

Helstu áhættuþættir félagsins eru lausafjár- og markaðsáhætta. Fargjaldatekjur drógust verulega saman á tímum heimsfaraldurs en eftir að öllum takmörkunum var aflétt í febrúar 2022 hafa bæði tekjur og innstig aukist. Fjárfesting í vögnum hefur verið undir endurnýjunaráætlun undanfarin ár sem hefur haft þau áhrif að viðhalds- og rekstrarkostnaður hefur aukist auk þess sem vaxandi verðbólga og aukinn olíukostnaður hefur haft umtalsverð áhrif. Rekstrarfé frá eigendum og viðskiptavinum hefur ekki nægt til að fjármagna endurnýjun vagna þrátt fyrir aukið fé frá eigendum á síðari hluta ársins 2022. Félagið tók því lán af markaði 2022 til að fjárfesta í nýu litlum rafvögnum sem væntanlegir eru um haustið 2023. Skuldsetning félagsins í hlutfalli við eigið fé hefur aukist og óráðstafað eigið fé félagsins hefur dregist verulega saman og er neikvætt í lok júní 2023 og stofnframlag eigenda því rýrnað sem því nemur.

Aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, höfðaði mál á hendur Strætó 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. Í byrjun maí féll dómur í Héraðsdómi þar sem Strætó var dæmt til að greiða 205 m.kr. í skaðabætur að viðbættum dráttarvöxtum. Gjaldfærð hefur verið 322 m.kr. vegna framangreinds máls. Niðurstöðu dóms hefur verið áfrýjað til Landsréttar.

Aðrar fjárkröfur liggja fyrir sem gætu haft fjárhagsleg áhrif á Strætó, tvær stefnur til greiðslu skaðabóta vegna framkvæmdar á samningum um tilfallandi akstur í akstursþjónustu fatlaðra. Engin skuldbinding hefur verið færð vegna þessara mála.

Fyrir liggur krafa frá Lífeyrissjóði starfsmanna Reykjavíkur vegna snemmtöku lífeyris nokkurra fyrri starfsmanna. Krafan nemur 24 m.kr. en ekki er komin niðurstaða í málið, hvorki er varðar grundvöll greiðsluskyldu né heldur endanlega fjárhæð. Ekkert hefur verið fært í reikningsskilum vegna þessa máls.

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Vegna uppgjors reglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri Strætó miðað við ábyrgðarhlutföll sem voru 56,552% árið 2023 en 56,401% árið 2022:

Hlutur Reykjavíkur í rekstri Strætó bs. (m.kr.)	Raun 2023_06	Áætlun 2023_06	Breyting	%	Raun 2022_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.009	2.924	84	3%	2.454	555	23%
Rekstrargjöld	-2.958	-2.897	-62	2%	-2.661	-298	11%
EBITDA	50	27	23	83%	-206	257	-124%
EBIT	-28	-58	30	-51%	-292	264	-90%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-52	-53	1	-2%	-45	-7	15%
Rekstrarniðurstaða	-81	-111	-27	25%	-338	257	-76%

- Farþegar tímabilsins náum 6,3 milljónum og hafa aldrei verið fleiri og jukust um 24% m.v. sama tímabil í fyrra.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarviðs:

- Tap af rekstri Strætó nam 142 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 198 m.kr. tapi. Betri afkoma skýrist af því að niðurgreiðslur aldraðra, öryrkja og nema jukust meira og laun voru lægri en fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir. Heimsfaraldur kórónuveiru, aukin verðbólga, olíuverðs- og launahækkanir hafa haft gríðarleg fjárhagsleg áhrif á starfsemi félagsins síðustu þrjú ár og hefur fjárhagsstaða Strætó versnað verulega. Eigendur lögðu félaginu til aukafjármagn 2022 og 2023 en með þessu hefur rekstrarhæfi Strætó af reglulegri starfsemi verið tryggt en þó einungis til skamms tíma. Þrátt fyrir aukafjármagn þarf að styrkja fjárhag félagsins enn frekar og þurfa eigendur og ríki að leita allra leiða til að bæta reksturinn, ekki einungis til að mæta sveiflum í rekstri, heldur til að mæta auknum kröfum um sjálfbærni, orkuskipti í samgöngum og verkefni tengdum eflingu almenningsamgangna s.s. Borgarlínu.
- Kennitölur fyrirtækisins endurspeglu bága stöðu Strætó. Veltufjárhlutfall er 0,67 en æskilegt lágmark er 1. Kennitalan lýsir hæfni til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á árinu og er því getan skert án aðgerða. Þá er eiginfjárhlutfall neikvætt.

Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki

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

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

Félagsbústaðir er hlutafélag í 100% eigu Reykjavíkurborgar sem var stofnað 8. apríl 1997 um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem félagslegs úrræðis á ábyrgð eigandans. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir ársreikning sinn á grundvelli gangverðs eigna enda er fyrirtækið á skuldabréfamarkaði í kauphöll. Í árslok 2020 áttu Félagsbústaðir 3.050 íbúðareiningar. Þar af voru 72,1% almennar leiguíbúðir víðs vegar um borgina, 13,2% þjónustuíbúðir fyrir aldraða, 12% íbúðir í sértækum búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga og 1,8% íbúðareiningar fyrir heimilislausu og 0,9% húsnæði utan kjarnastarfsemi.

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

Jafnlaunastofa sf. er samvinnufélag í 50% eigu Reykjavíkurborgar á móti Sambandi íslenskar sveitarfélaga, stofnað í nóvember 2021. Helsta hlutverk fyrirtækisins er að veita sveitarfélögum stuðning í jafnlaunamálum meðal annars með fræðslu og ráðgjöf, ásamt stuðningi við þróun greiningar- og matstækja sem stuðla að launajafnrétti og stuðla að gagnsæi launaákvæðana. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

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

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

Dótturfyrirtæki í samstæðu Orkuveitunnar eru:

Dótturfélög í samstæðunni	Meginstarfsemi
Ljósleiðarinn ehf.	Gagnaflutningar
OR Eignir ohf.	Eignarhaldsfélag
Veitur ohf.	Uppbygging og rekstur veitukerfa
Orka náttúrunnar ohf.	Vinnsla og sala rafmagns
ON Power ohf.	Vinnsla og sala rafmagns
OR - vatns- og fráveita sf.	Vatns- og fráveitustarfsemi
Eignarhaldsfélagið Carbfix ohf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun
Carbfix hf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun
Coda Terminal hf.	Uppbygging og rekstur á móttöku- og förgunarstöð fyrir koldíoxíð.

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

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er byggðasamlag sem sinnir slökkvistarfi, sjúkraflutningum, forvörnum, almannavörnum og öðrum verkefnum sem stjórn SHS ákveður hverju sinni og varða velferð íbúa, enda falli þau að tilgangi SHS og séu ekki falin öðrum til úrlausnar í lögum. Stofnendur og eigendur SHS eru sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu:

Reykjavíkurborg, Kópavogsbær, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarneskaupstaður. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er í 60,8% eigu borgarsjóðs. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

Sorpa bs er 58,3% í eigu Reykjavíkurborgar sem á það með nágrannasveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Sorpa annast urðun og meðferð sorps og rekur endurvinnslustöðvar.

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

Aflvaki er hlutafélag í 95,7% eigu Reykjavíkurborgar og fyrirtækja í samstæðu hennar. Fyrirtækið er eignarhaldsfélag og var ekki með daglegan rekstur á tímabilinu.

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