

Reykjavíkurborg

Endurskoðunarskýrsla 2024
2. maí 2025

Sturla Jónsson
Eigandi
sturlaj@grantthornton.is

Davíð A. Einarsson
Eigandi
davide@grantthornton.is

Bjarni M. Jóhannesson
Verkefnastjóri
bjarnij@grantthornton.is

2. maí 2025

Borgarstjórn Reykjavíkurborgar
Ráðhúsi Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Endurskoðun ársreiknings 2024

Skýrsla þessi er gerð í tengslum við vinnu okkar við endurskoðun á ársreikningi Reykjavíkurborgar vegna ársins 2024 sem lagður verður fyrir borgarráð 2. maí 2025. Borgarráð vísar svo ársreikningnum til fyrri umræðu í Borgarstjórn sem verður 8. maí 2025.

Við munum árita hann samhliða afgreiðslu og áritun borgarstjórnar við síðari umræðu með fyrirvaralausri áritun, komi ekki fram mikilvægar upplýsingar sem gætu haft áhrif á álit okkar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu Reykjavíkurborgar á árinu 2024, efnahag hennar 31. desember 2024 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög um ársreikninga og aðrar reglur um reikningsskil sveitarfélaga.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka.

Grant Thornton endurskoðun ehf.
Suðurlandsbraut 20
108 Reykjavík
Sími: 520-7000
www.grantthornton.is

Við áhættumatið er tekið tillit til innra eftirlits er varðar gerð og framsetningu ársreikningsins, í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir en ekki til þess að gefa álit á virkni á innra eftirliti samstæðunnar. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Sturla Jónsson og Davíð A. Einarsson árita ársreikning borgarinnar fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf. Báðir eru löggiltir endurskoðendur og eigendur hjá Grant Thornton.

Grant Thornton endurskoðun ehf. var kosið endurskoðunarfyrirtæki Reykjavíkurborgar á árinu 2018 til 5 ára, og endurkjörið á árinu 2023. Er því lokið endurskoðun á sjöunda ársreikningi félagsins óslitið.

Virðingarfyllst,
Grant Thornton endurskoðun ehf.

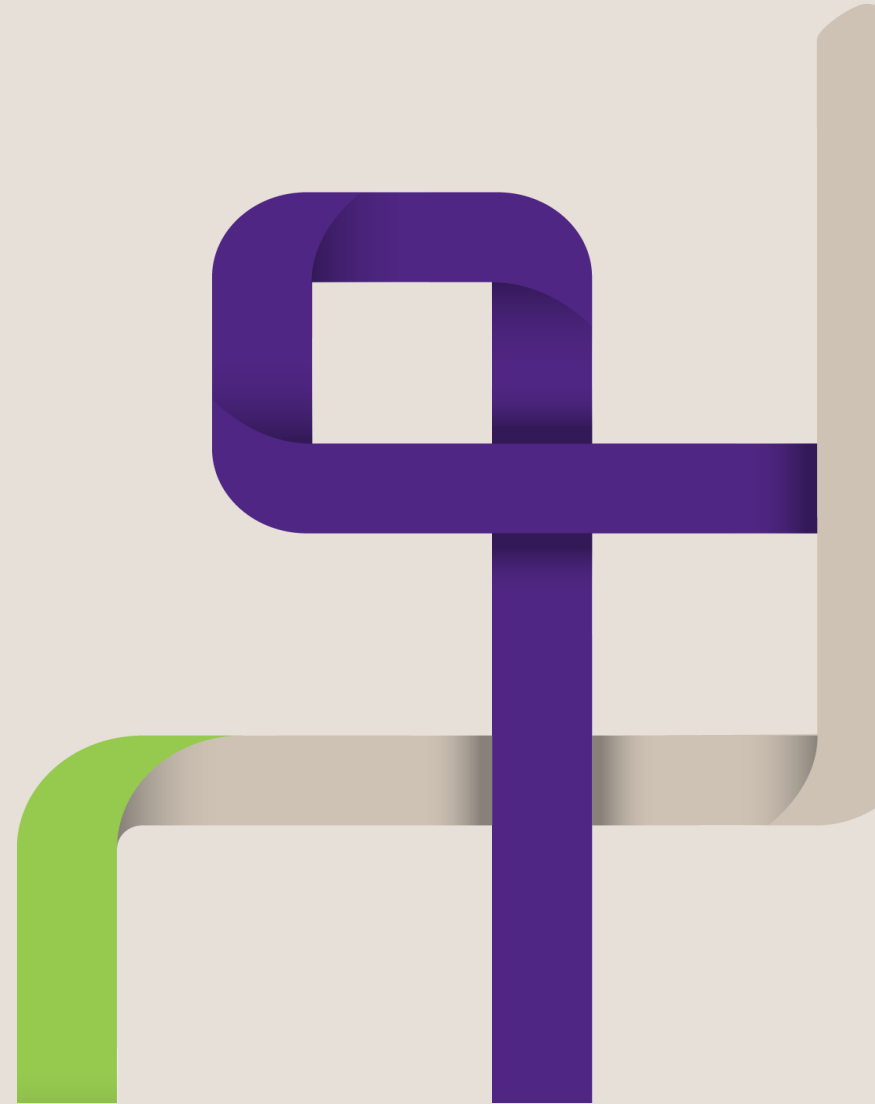


Davíð A. Einarsson
Löggiltur endurskoðandi



Sturla Jónsson
Löggiltur endurskoðandi

Um endurskoðunina



Umfjöllun um endurskoðunina

Upphafsaðgerðir og atriði er snúa að skipulagningu endurskoðunarinnar

Rammi endurskoðunarinnar

Endurskoðendur og störf þeirra heyra undir lög nr. 94/2019 um endurskoðendur. Endurskoðendum ber að framkvæma endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) og alþjóðlegan staðal um gæðaeftirlit. Einnig berum við skyldur samkvæmt, sveitarstjórnarlögum, lögum um ársreikninga og öðrum sérlögum.

Öllum aðildarfélögum Grant Thornton International ltd. er skylt að starfa eftir sömu aðferðafræði. Aðferðafræðin byggir á alþjóðlegu endurskoðunarstöðlunum. Auk þess nota aðildarfélög Grant Thornton sama skjölunarkerfi.

Óhæðismál

Grant Thornton endurskoðun ehf. er óháður endurskoðandi borgarinnar. Hluti af upphafsaðgerðum okkar er að meta hvort aðstæður séu fyrir hendi sem ógna óhæði okkar.

Allir meðlimir endurskoðunarteymisins hafa skrifað undir óhæðisyfirlýsingu gagnvart Reykjavíkurborg og tengdum félögum. Aðilar endurskoðunarteymisins hafa einnig undirritað trúnaðaryfirlýsingu.

Þá höfum við afhent endurskoðunarnefnd sérstaka óhæðisyfirlýsingu í samræmi við ákvæði laga um endurskoðendur.

Fundir með stjórnendum, lykilstarfsmönnum og endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar

Við funduðum með helstu stjórnendum og lykilstarfsmönnum borgarinnar á meðan á endurskoðuninni stóð. Á þessum fundum höfum við farið yfir starfsemi og ferla Reykjavíkurborgar ásamt athugasemdum og ábendingum sem upp hafa komið. Einnig höfum við fundað með stjórnnum og stjórnendum þeirra B-hluta fyrirtækja sem endurskoðunin náði til.

Við höfum átt fundi með endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar nokkrum sinnum yfir árið. Á þeim fundum höfum við farið yfir álitamál sem upp hafa komið við endurskoðunina. Endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar er jafnframt endurskoðunarnefnd flestra B-hluta fyrirtækja.

Ráðningarbréf

Við höfum útbúið ráðningarbréf vegna endurskoðunar reikningsársins 2024 og fengið undirritað af borgarstjóra. Þá gildir verksamningur gerður við Reykjavíkurborg og tilgreind B-hluta fyrirtæki dags. 31. október 2023. Samningurinn byggir á tilboði sem lagt var fram af okkur í kjölfar útboðs Reykjavíkurborgar og tilgreindra B-hluta fyrirtækja vorið 2023.

Umfjöllun um endurskoðunina

Framsetning ársreiknings

Framsetning ársreiknings

Starfsemi Reykjavíkurborgar er skipt í A-hluta og B-hluta. Til A- hluta telst Aðalsjóður og Eignasjóður. Til B-hluta teljast þau fyrirtæki sem eru að hálfu eða meirihluta í eigu borgarinnar og eru rekin sem fjárhagslega sjálfstæðar einingar.

Grant Thornton endurskoðun ehf. eru kjörnir endurskoðendur flestra fyrirtækja sem teljast til B-hluta, nánar tiltekið Orkuveitu Reykjavíkur, Faxaflóahafna sf., Félagsbústaða hf., Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf., Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs., SORPU bs, Strætó bs. og Þjóðarleikvangs hf.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga, sveitarstjórnarlög og reglugerðir um framsetningu og ársreikninga sveitarfélaga. Orkuveita Reykjavíkur og Félagsbústaðir hf. gera ársreikninga sína í samræmi við Alþjóðlega reikningsskilastaðla IFRS en reikningsskil þeirra eru færð óbreytt í samanteknum ársreikningi fyrir A- og B-hluta.

Aðrar upplýsingar

Samkvæmt lögum um ársreikninga eru ríkar kröfur um upplýsingagjöf sem fylgja þarf ársreikningi, s.s. stjórnháttaryfirlýsing, ýmis ófjárhagsleg upplýsingagjöf auk ýmissa atriða sem greina þarf frá í skýrslu borgarstjórnar og borgarstjóra. Um ábyrgð okkar gagnvart þessum upplýsingum er fjallað í kaflanum „Aðrar upplýsingar“ í áritun okkar með ársreikningnum.

Mikilvægismörk

Mikilvægismörk eru einn af grunnþáttum endurskoðunar en þau marka umfang endurskoðunaraðgerða.

Heildarmikilvægismörk A- og B-hluta höfum við ákvarðað 0,5% af heildareignum eða 4.750 millj. kr. og sérstök mikilvægismörk nema 3.562,5 millj. kr. Skráningarmörk nema 237,5 millj. kr.

Heildarmikilvægismörk A-hluta höfum við ákvarðað 0,75% af rekstrartekjum eða 1.420 millj. kr. og sérstök mikilvægismörk nema 1.065 millj. kr. Skráningarmörk nema 71 millj. kr.

Umfjöllun um endurskoðunina

Áhættumat

Áhættumat – A hluti

Endurskoðun er áhættumiðuð. Í því felst að okkur ber að skilgreina og tilgreina í hvaða liðum reikningsskilanna og í hvaða staðhæfingum áhætta á rangfærslum sé helst að finna. Þar sem veruleg áhætta á rangfærslum í reikningsskilunum liggur fyrir ber okkur að bregðast sérstaklega við með viðeigandi endurskoðunaraðgerðum.

Helstu áhættuþættir sem skilgreindir voru við endurskoðun A-hluta eru:

- Innlaun tekna, annarra en skattekna
- Mat langtímakrafna, vegna úthlutaðra lóða og seldra byggingarétt
- Nákvæmni og tilvist varanlegra rekstrarfjármuna
- Tilvist óefnislegra eigna
- Mat lífeyrisskuldbindinga
- Launakostnaður
- Áhættan á sniðgöngu stjórnenda á innra eftirliti

Áhættumat – Samantekin reikningsskil

Helstu áhættuþættir sem skilgreindir voru við endurskoðun samantekinna reikningsskila A- og B-hluta eru:

- Mat á gangvirði framleiðslukerfa rafmagns (OR) - lykilatriði
- Mat innbyggðra afleiða í raforkusamningum (OR) - lykilatriði
- Innlaun tekna (allar einingar) – lykilatriði
- Mat lífeyrisskuldbindinga (A-hluti)
- Nákvæmni og tilvist varanlegra rekstrarfjármuna (A-hluti, OR)
- Mat langtímakrafna, vegna úthlutaðra lóða og seldra byggingarétt (A-hluti)
- Mat fjárfestingareigna (Félagsbústaðir)
- Viðskipti við tengda aðila og innan samstæðu (allar einingar)
- Áhættan á sniðgöngu stjórnenda á innra eftirliti (allar einingar)

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins árið 2024. Gerð er sérstaklega grein fyrir þeim í áritun okkar á ársreikninginn.

Helstu áherslur við
endurskoðun og
niðurstöður



Helstu áherslur við endurskoðun

Umfjöllun um helstu áhersluatriði við endurskoðun ársreiknings 2024

Rekstrartekjur

Ábattumat: Tilvist og lotun tekna

Allar rekstrareiningar



Við endurskoðun ársreiknings Reykjavíkurborgar, sem og við endurskoðun B-hluta fyrirtækja, er sérstök áhersla lögð á innlausn tekna. Innlausn tekna telst veruleg áhætta enda að jafnaði gengið út frá því að sviksemisáhætta sé í tekjum skv. ISA 260.

Tekjum sveitarfélagsins má gróflega skipta í þrennt: skatttekjur, framlag jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og aðrar sértekjur sviða og B-hluta félaga. Tekjur skiptast svo:

<i>í ma.kr.</i>	2024	2023	%
Útsvar	115,3	107,9	7%
Fasteignaskattar	29,5	27,4	7%
Skatttekjur samtals	144,7	135,3	7%
Framlög jöfnunarsjóðs sveitarfélaga	17,0	13,4	27%
Sértekjur sviða	26,6	24,7	8%
Sala byggingarréttar og söluhagnaður eigna	6,1	3,0	104%
Tekjur A-hluta samtals	194,5	176,4	10%
Orkuveita Reykjavíkur	66,8	60,7	10%
Faxaflóahafnir sf*	4,9	4,6	7%
Félagsbústaðir hf.	7,1	6,2	14%
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.*	3,0	2,7	11%
Sorpa Bs.*	4,4	3,8	17%
Strætó bs.*	6,7	6,3	7%
Önnur félög	1,6	2,0	-18%
Milliviðskipti	-11,5	-11,0	5%
Tekjur A- og B-hluta samtals	277,4	251,6	10%

* Hlutdeild Reykjavíkurborgar

Endurskoðun rekstrartekna A-hluta

Útsvarstekjur sveitarfélagsins hafa aukist um 7% milli ára, helst í hendur við íbúafjölgun og hækkun launavísitölu. Fasteignaskattar og lóðarleiga hafa aukist um 7% milli ára vegna hækkandi fasteignaverðs. Framlag jöfnunarsjóðs nam 17,0 ma.kr. og jókst um 27% samanborið við síðasta ár.

Við endurskoðun á tekjum höfum við lagt mat á eftirlitsþætti í tekjukerfum. Þá höfum við prófað ákveðna eftirlitsþætti er snúa að skráningu tekna. Við höfum skoðað og lagt mat á tölvueftirlitsumhverfi þ.s. við höfum m.a. farið yfir hvernig aðgangsstýringum er háttað inn í fjárhagskerfi og í undirkerfi er snúa að tekjuskráningu.

Endurskoðun rekstrartekna B-hluta félaga

Við endurskoðun á tekjum höfum við lagt mat á eftirlitsþætti í tekjukerfum hvernar rekstrareiningar fyrir sig og prófað ákveðna eftirlitsþætti er snúa að skráningu tekna.

Við höfum beitt gagnaendurskoðunaraðgerðum þar sem við höfum m.a. beðið um staðfestingu ákveðinna viðskiptavina á veltu og viðskiptastöðu um áramót eða staðfest viðskiptastöðu með öðrum hætti.

Við höfum einnig framkvæmt greiningaraðgerðir út frá magn- og verðaukningu þar sem við höfum borið saman væntingar okkar við raunverulega tekjuskráningu.

Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni hjá Orkuveitu Reykjavíkur eru að hluta til byggðar á áætlun stjórnenda er ákveðin óvissa bundin í tekjuskráningu er snýr að tímasetningu tekna og tilvist. Af þeim sökum beinum við sjónum okkar sérstaklega að lotun tekna í endurskoðuninni, auk annarra endurskoðunaraðgerða er snúa að tekjuinnlausn.

Helstu áherslur við endurskoðun

Umfjöllun um helstu áhersluatriði við endurskoðun ársreiknings 2024

Varanlegir rekstrarfjármunir

Ábættumat: Nákvæmni og tilvist varanlegra rekstrarfjármuna



Varanlegir rekstrarfjármunir eru stærsti einstaki efnahagsliðurinn og nemur 855,4 ma. kr. árið 2024 (2023: 822,3 ma. kr.) fyrir A- og B-hluta.

Varanlegir rekstrarfjármunir í A-hluta nema 225,4 ma. kr. (2023: 215,1 ma. kr.) fyrir A-hluta. Nýfjárfestingar námu 18,7 ma.kr (2023: 23,4 ma.kr) en nýfjárfestingar skv. fjárhagsáætlun námu 20,9 ma.kr.

Við fórum yfir ferli við eignfærslu varanlegra rekstrarfjármuna, m.a. flæði verkbeiðnikerfisins við fjárhagskerfið Agresso. Við prófuðum valdar eftirlitsaðgerðir er snúa að eignfærslum og framkvæmdum greiningaraðgerðir er snúa að fyrningarskrám ásamt því að endurreikna fyrningar. Eignfærslur ársins 2024 staðfestum við með úrtaksprófunum.

Mat á gangvirði veitukerfa

Ábættumat: Mat varanlegra rekstrarfjármuna



Dreifikerfi og framleiðslukerfi Orkuveitu Reykjavíkur (OR) eru skráð á endurmetnu verði í efnahagsreikningi A- og B-hluta, sem er gangvirði þeirra á endurmatsdegi að frádregnum afskriftum frá þeim tíma. Endurmat eigna er fært yfir eigið fé. Endurmat fór fram á eignum OR og dótturfélaganna á árinu og nam það 2,4 ma. kr. (2023: 14,2 ma. kr.). Endurmat náði eingöngu til eigna Ljósleiðarans.

Endurmatið er byggt á gangvirði en gangvirðið er ákvarðað út frá afskrifuðu endurstofnverði. Endurstofnverðið byggir á breytingu á byggingarvísitölu ef breytingin telst veruleg. Endurmat eigna er þó takmarkað við fjárhæð sem nemur núvirtu sjóðstreymi tekjuaflandi eininga. Núvirt sjóðstreymi er mjög næmt fyrir forsendum sem háðar eru mati stjórnenda. Af þeim sökum höfum við skilgreint mat dreifi- og framleiðslukerfa sem verulega áhættu við endurskoðunina.

Við höfum yfirfarið ferli OR við mat á varanlegum fastafjármunum. Við fórum yfir aðferðafræði félagsins og lögðum mat á forsendur stjórnenda með samanburði á opinberum upplýsingum þar sem það á við. Í þeim tilvikum þar sem forsendur eru ekki rekjanlegar við opinberar upplýsingar leggjum við sjálfstætt mat á þær. Við fórum einnig yfir virkni líkansins sem félagið notar við matið. Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

Helstu áherslur við endurskoðun

Umfjöllun um helstu áhersluatriði við endurskoðun ársreiknings 2024

Eignfærsla þróunarverkefna í upplýsingatækni

Ábættumat: Tilvist ófnislegra eigna

Ófnislegar eignir A-hluta samanstanda af eignfærðum kostnaði við hugbúnað og þróunarverkefna í upplýsingatækni. Eignfærðar voru 2,0 ma.kr. (2023: 2,5 ma.kr.) vegna þróunarverkefna á Þjónustu og nýsköpunarsviði (ÞON) á árinu 2024, þar af er 1,7 ma.kr. (2023: 1,8 ma.kr.) launakostnaður starfsmanna borgarinnar.

Mikilvægt er að eignfærsla slíkra þróunarverkefna uppfylli kröfur ársreikningalaga og settra reikningsskilareglna. Þær reglur fela meðal annars í sér að þróunarverkefni þurfa að vera nægilega afmörkuð og ávinningur þeirra óumdeildur til að teljast hæf til eignfærslu.

Við höfum yfirfarið ferli við eignfærslu þróunarverkefna og staðfest eignfærslur þeirra með úrtaksprófunum. Við höfum einnig yfirfarið forsendur um líftíma eigna en eignfærður hugbúnaður er fyrndur á 5 árum.



Langtímakröfur

Ábættumat: Mat langtímakrafna

Reykjavíkurborg hefur gert ýmsa samninga um úthlutanir lóða og sölu byggingarrétta á undanförunum árum. Oft fela þessir samningar í sér greiðslu fyrir byggingarétti og gatnagerðargjöld að uppfylltum ákveðnum skilyrðum í framtíðinni og þá með afhendingu eigna. Samtals nema langtímakröfur 4,9 ma.kr. (2023: 3,7 ma.kr.) að nafnverði í bókum borgarinnar. Til að mæta þeirri óvissu sem kann að vera um tímasetningu á innheimtu krafna og vegna annarra óvissuþátta hefur verið færð 2,3 ma.kr. (2023: 2,0 ma.kr.) varúðarniðurfærsla til lækkunar á bókfærðu virði þeirra í ársreikningnum en óvissa er um fjármögnun nokkurra verkefna.

Við höfum yfirfarið forsendur fyrir mati á niðufærsluþörf langtímakrafna og staðfest tilvist þeirra með skoðun á undirliggjandi gögnum.



Helstu áherslur við endurskoðun

Umfjöllun um helstu áhersluatriði við endurskoðun ársreiknings 2024

Launakostnaður

Ábattumat: Nákvæmni launakostnaðar

Launakostnaður í A-hluta nam 104,7 ma.kr. (2023: 98,3 ma. kr.) á árinu og meðalfjöldi stöðugilda nam 8.606 (2023: 8.575). Launakostnaður greinist svo:

<i>i ma. kr.</i>	2024	2023	%
Laun	86,2	81,0	6%
Launatengd gjöld	20,2	19,2	5%
Breyting áfallins orlofs	0,3	0,0	12993%
Millifærð/eignfærð laun	-2,0	-2,0	-1%
Laun og launatengd gjöld samtals	104,7	98,3	7%
Meðalfjöldi stöðugilda	8.606	8.575	0,4%

Við höfum yfirfarið upplýsingar í launakerfi og afstemmt við fjárhagsbókhalð. Þá höfum við framkvæmt greiningaraðgerðir á launakostnaði og launatengdum gjöldum. Við framkvæmdum sérstaka launaskoðun á völdum starfsmönnum, þar sem laun voru borin saman við ráðningarsamning ásamt því að framkvæma prófanir á eftirlitsaðgerðum í launafærlí, þá sérstaklega samþykki launa.



Mat lífeyrisskuldbindinga

Ábattumat: Mat og nákvæmni lífeyrisskuldbindinga

Lífeyrisskuldbinding sem færð er til skuldar í efnahagsreikningi A-hluta nemur 38,1 ma. kr. í árslok (2023: 40,7 ma. kr.) og nemur tekjufærsla vegna breytingar skuldbindingarinnar 846 millj.kr (2023: 3,8 ma. kr. gjaldfærsla).

Við mat á lífeyrisskuldbindingu Reykjavíkurborgar eru notaðar forsendur um dánar- og lífslíkur í samræmi við spár Félags íslenskra tryggingastærðfræðinga sem auglýstar hafa verið af fjármálaráðuneyti. Útreikningar lífeyrisskuldbindinga eru í höndum tryggingastærðfræðings Brúar lífeyrissjóðs, en Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb) var sameinaður Brú í ársbyrjun 2024 og nefnist nú R-deild Brúar lífeyrissjóðs.

Í desember s.l. voru undirritaðir nýir kjarasamningar sem hafa veruleg áhrif á lífeyrisskuldbindingu til framtíðar en voru fyrir utan tryggingarfræðilegt mat tryggingastærðfræðings. Áhrif kjarasamninga frá því í desember á lífeyrisskuldbindingu vegna Brúar R-deildar eru metin upp á 1,2 ma.kr. Var sú fjárhæð færð til gjalda meðal gjaldfærðra lífeyrisskuldbinda í rekstrarreikningi 2024 og til hækkunar lífeyrisskuldbindinga í efnahagsreikningi í árslok 2024.

Við höfum yfirfarið þær forsendur sem lagðar eru til grundvallar mati lífeyrisskuldbindingar. Þá höfum við fundað með tryggingastærðfræðingi, yfirfarið vinnulag hans yfir útreikninga og metið hæfi hans. Þá höfum við beitt greiningaraðgerðum þar sem settar eru fram væntingar skuldbindingar í árslok út frá þróun í hagstærðum, réttindaávinnslu og greiðslu til lífeyrisþega.



Helstu áherslur við endurskoðun

Umfjöllun um helstu áhersluatriði við endurskoðun ársreiknings 2024

Innbyggð afleiða

Ábattumat: Mat og nákvæmni innbyggðrar afleiðu

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

Innbyggðar afleiður raforkusölusamninga eru færðar til eignar eða skuldar á efnahagsreikningi á gangvirði á uppgjörstegi og gangvirðisbreyting ársins er færð í rekstrarreikning. Áhrif innbyggðra afleiðu á ársreikninginn eru eftirfarandi:

<i>i millj. kr.</i>	2024	2023
Gangvirði innbyggðra afleiða í ársbyrjun.....	1.929	1.559
Breyting á gangvirði.....	-1.247	370
Gangvirði innbyggðra afleiða í árslok.....	683	1.929

Mat innbyggðrar afleiðu er háð forsendum stjórnenda sem og ytri þáttum. Sökum þess hversu viðkvæmt matið er gagnvart breytingum í forsendum teljum við þessa áhættu vera verulega.

Við höfum yfirfarið ferli Orkuveitunnar við mat á innbyggðu afleiðunni. Við fórum yfir aðferðafræði félagsins við matið og bárum saman forsendur við opinberar upplýsingar þar sem þær liggja fyrir og lögðum mat á aðrar forsendur.

Við endurreiknuðum virði afleiðunnar miðað við þær upplýsingar sem við öfluðum. Við fórum einnig yfir virkni líkansins sem félagið notar við matið. Við þessa skoðun var stuðst við vinnu verðmatssérfræðings.



Fjárfestingareignir Félagsbústaða

Ábattumat: Mat fjárfestingareigna



Fjárfestingareignir Félagsbústaða námu 161,2 ma. kr. í árslok (2023: 157,2 ma.kr.) og matsbreyting fjárfestingareigna nam 2,8 ma. kr. á árinu (2023: 5,0 ma. kr.).

Fjárfestingarfasteignir eru fasteignir ætlaðar til útleigu eða sölu en ekki til notkunar hjá félaginu. Þær eru metnar á gangvirði í reikningsskilunum í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 40. Við gangvirðismatið er stuðst við fasteignamat á eignum í eigu félagsins sem verðleiðrétt er með vísitölu íbúðarverðs í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu, en fasteignamat tekur mið af viðskiptum með fasteignir í febrúar ár hvert.

Við höfum yfirfarið útreikninga á gangvirðismati og staðfest hækkun á vísitölu íbúðaverðs sem notuð er við matið. Þá höfum við fengið yfirlit yfir eignir í eigu félagsins frá Þjóðskrá Íslands og staðfest heild og tilvist fasteigna.

Helstu áherslur við endurskoðun

Umfjöllun um helstu áhersluatriði við endurskoðun ársreiknings 2024

Viðskipti við tengda aðila

Allar rekstrareiningar



Reykjavíkurborg á nokkur viðskipti við B-hluta fyrirtæki, sem einnig eiga í viðskiptum sín á milli. Viðskipti við tengda aðila náðu meðal annars til hefðbundinnar þjónustu sem sveitarfélagið veitir og álagningu opinberra gjalda, sem og annarra þjónustusamninga og eignakaupa.

Engin veruleg viðskipti milli tengdra aðila áttu sér stað á árinu.

Endurskoðun okkar á viðskiptum við tengda aðila felst í yfirferð á stærstu hreyfingum og afstemmingum á viðskiptastöðum milli félaga. Þá höfum við einnig kannað hvort einstök viðskipti eða ákvæði þjónustusamninga séu í öllum meginatriðum sambærileg og við ótengda aðila.

Áhættan á sniðgöngu stjórnenda

Allar rekstrareiningar



Samkvæmt alþjóðlegum endurskoðunarstöðlum ber endurskoðendum að ganga út frá því að áhættan sé fyrir hendi að stjórnendur kunni að sniðganga innra eftirlit. Við höfum því framkvæmt endurskoðunaraðgerðir sem viðbrögð við þeirri áhættu í öllum rekstrareiningum.

Helstu aðgerðir þessu tengdu snúa að dagbókarfærslum, s.s. yfirferð á óhefðbundnum færslum og greiningu á færslum sem gætu verið vísbendingar um sviksemi. Þá er sniðganga stjórnenda í innra eftirliti alltaf höfð til hliðsjónar við yfirferð á matskenndum liðum reikningsskilanna. Þá höfum við einnig skipulagt aðgerðir við endurskoðun launa sem m.a. eru viðbrögð við þessari áhættu.

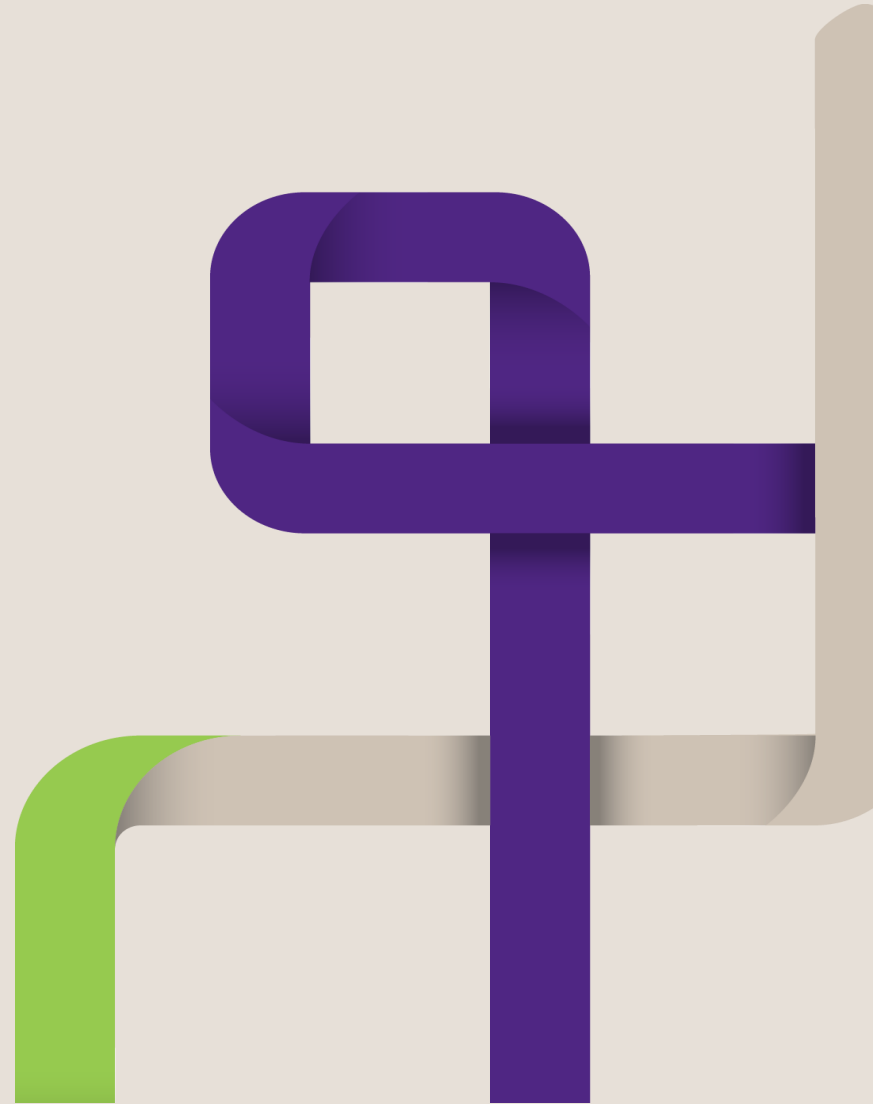
Skuldbindingar utan efnahags og ábyrgðir



Gerð er grein fyrir skuldbindingum utan efnahagsreiknings í ársreikningnum. Um er að ræða skuldbindingar vegna rekstrar- og þjónustusamninga sem Reykjavíkurborg er aðili að og ábyrgðir á tilteknum skuldum vegna kirkjubygginga. Þá er jafnframt upplýst um skuldbindingar A-hluta Reykjavíkurborgar vegna B-hluta fyrirtækja utan efnahags.

Við höfum yfirfarið upplýsingar í ársreikningi um skuldbindingar utan efnahagsreiknings og ábyrgðir og lagt mat á réttmæti þeirra, auk þess að hafa skipulagt endurskoðunaraðgerðir til að leita eftir vísbendingum um samninga, ábyrgðaryfirlýsingar eða annað sem gæti gefið tilefni til skuldbindinga utan efnahagsreiknings sem greina þarf frá.

Ábendingar vegna
innra eftirlits og
önnur mikilvæg
atriði



Innra eftirlit og stjórnsýsluendurskoðun

Ábendingar vegna innra eftirlits og stjórnsýsluskoðunar

Ábendingar vegna innra eftirlits

Við endurskoðun okkar á ársreikningi Reykjavíkurborgar höfum við skráð verkferla og innra eftirlit við gerð reikningsskila og fjárhagsupplýsinga. Við höfum lagt fram nokkrar ábendingar eða athugasemdir í þeim tilgangi að styrkja innra eftirlit. Engin þessara athugasemda teljast verulegur ágalli í innra eftirliti. Þessum ábendingum og athugasemdum höfum við komið á framfæri við stjórnendur.

Markvisst hefur verið unnið að úrbótum á þeim ábendingum sem lagðar hafa verið fram við endurskoðun undanfarinna ára.

Innri endurskoðun

Hjá Reykjavíkurborg er starfrækt innri endurskoðunardeild. Við teljum hlutverk innri endurskoðunar sérstaklega mikilvægan þátt í eftirlitskerfi borgarinnar. Við skipulagningu endurskoðunar og áhættumat okkar höfum við yfirfarið útgefnar skýrslur innri endurskoðunar og fundað með innri endurskoðanda.

Helstu ábendingar vegna stjórnsýsluskoðunar

Samhliða vinnu við endurskoðun ársins 2024 hefur verið kannað hvort almenn stjórnsýsla sveitarfélagsins og einstakar ákvarðanir þess séu í samræmi við reglur um fjármál sveitarfélaga, ábyrga fjármálastjórn og upplýsingaskyldu sveitarfélaga, sbr. 3. mgr. 72. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011.

Ábendingar eru að finna hér til hliðar.

Ábendingar og athugasemdir vegna stjórnsýsluskoðunar:

- Við viljum vekja athygli á því að langtímaáætlanir Félagsbústaða bera með sér að félagið muni ekki geta staðið undir greiðslubyrði lána næstu 10 ára að öllu óbreyttu. Við ítrekum ábendingu okkar frá síðasta ári um að brýn þörf sé á að styrkja tekjugrunn félagsins til frambúðar til að tryggja sjálfbærni eða leitað verði annarra leiða til hagræðingar í starfseminni. Sjá nánari umfjöllun á bls. 16.
- Ekki hefur reynst unnt að sannreyna upplýsingar um tengda aðila meðal annars þar sem 14 borgarfulltrúar skiluðu ekki inn upplýsingum skráningu vegna tengdra aðila innan tilskilins frests. Er um ítrekaða ábendingu að ræða frá síðasta ári.
- Samkvæmt fjárhagsáætlun 2025-2027 þá mun samstæða borgarinnar uppfylla öll fjárhagsleg viðmið sem sett eru í sveitarstjórnarlögum á komandi árum, ef frá er talin jafnvægisreglan fyrir A-hluta. Skuldaviðmið er innan marka eftir að heimild til að aðskilja veitu- og orkufyrirtæki frá við útreikning á skuldaviðmiði var veitt að nýju fyrir árin 2024-2029. Auk þess eru sveitarfélög undanþegin fjárhagslegum viðmiðum sem eru að finna í sveitarstjórnarlögum, s.s. skuldahlutfalli og jafnvægisreglu, til ársins 2025.

Önnur mikilvæg atriði

Umfjöllun um mikilvæg atriði sem við teljum að eigi að upplýsa borgarstjórn og stjórnendur um

Óleiðréttar skekkjur

Lífeyrisskuldbinding vegna R-deildar Brúar Lífeyrissjóðs er ofmetin sem nemur 185 millj.kr. og er því hagnaður vanmetinn um sömu fjárhæð. Skekkjan er tilkomin þar sem gögn bárust frá tryggingastærðfræðingi um uppfært eignavirði lífeyrissjóðsins eftir að bókhaldi var lokað.

Lögfræðimál og skaðabótakröfur

Við höfum fengið frá borgarlögmanni samantekt á málaferlum og mögulegum ágreiningsefnum sem leitt gætu til skaðabótakrafna á hendur borginni. Tilgangur yfirferðarinnar er að leggja mat á hvort greina þurfi frá slíkum málum í ársreikningi borgarinnar og mögulega færa upp skuldbindingar vegna þeirra. Engar slíkar skuldbindingar eru færðar í A-hluta í árslok 2024.

Gerð er grein fyrir stefnu Vesturbútar ehf. á hendur borginni um hagnaðarmissi og tjón vegna riftunar samnings um uppbyggingu í Vesturbugt. Einnig um mál S8 ehf á hendur borginni vegna nýtingu á lóðinni Haukahlið 2.

Reykjavíkurborg höfðaði mál gegn íslenska ríkinu vegna framlaga úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga, annars vegar vegna reksturs grunnskóla og hins vegar vegna nemenda með íslensku sem annað tungumál. Kröfufjárhæðin nemur 5,4 ma. kr. að viðbættum vöxtum. Reykjavíkurborg vann málið fyrir héraðsdómi en tapaði fyrir Hæstarétti.

Frá þessum málum og nokkrum öðrum er greint í skýringu 36 í ársreikningnum.

Rekstrarhæfi og sjálfbærni viðmið Félagsbústaða hf.

Samkvæmt eigendastefnu Félagsbústaða hf. skal rekstur félagsins vera sjálfbær. Við endurskoðun okkar höfum við yfirfarið rekstraráætlanir stjórnenda til skemmri og lengri tíma og lagt mat á áreiðanleika þeirra og réttmæti til að leggja mat á notkun forsendunar um áframhaldandi rekstrarhæfi í reikningsskilunum.

Ekki eru gerðar athugasemdir um notkun forsendunnar um áframhaldandi rekstrarhæfi í ársreikningi Félagsbústaða enda þykir sýnt að félagið er ekki í bráðum fjárhagsvanda, umtalsvert veðrými er á eignum félagsins og stór hluti skulda félagsins með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

Fyrir liggur þó að miðað við áætlanir Félagsbústaða til lengri tíma verður sjálfbærni viðmiðunum ekki náð miðað við áframhaldandi óbreyttan rekstur. Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2025-2029 var gert ráð fyrir 6,5% hækkun leigu umfram verðlagshækkunar frá miðju ári 2025 og var sú hækkun talin nauðsynleg til að tryggja að sjálfbærni verði náð á tímabilinu.

Reykjavíkurborg hefur samþykkt 1,5% hækkun á leigu umfram verðlag frá 1. júní til að halda rekstri félagsins í jafnvægi til skamms tíma. Starfshópur hefur verið skipaður á vettvangi Reykjavíkurborgar til yfirfara viðskiptalíkan félagsins.

Önnur mikilvæg atriði

Umfjöllun um mikilvæg atriði sem við teljum að eigi að upplýsa borgarstjórn og stjórnendur um

Rekstrarhæfi Ljósleiðarans ehf.

Í ársreikningi Ljósleiðarans ehf. (dótturfélags OR) fyrir árið 2023 var í áritun endurskoðenda umfjöllun um að félagið væri að leita að nýju fjármagni til að fjármagna vöxt félagsins. Stjórnendur Ljósleiðarans hafa innleitt aðgerðir til að bæta fjárhag og rekstur félagsins til lengri tíma. Meðal agðerða er t.a.m. endurfjármögnum á betri kjörum, hægræðing í rekstri og að draga úr fjárfestingu. Áætlanir félagsins gera ráð fyrir því að reksturinn nái jafnvægi á árinu 2025 og skili hagnaði á árinu 2026.

Við teljum skilyrði fyrir áframhaldandi rekstrarhæfi til staðar og áætlanir stjórnenda vera raunhæfar.

Sala á Orkuveitunar á eignarhlut sínum í Landsneti

Orkuveita Reykjavíkur er eigandi að hlut í Landsneti. Rafiorkulögum var breytt árið 2022 með þeim hætti að eignarhald Landsnets skyldi í höndum íslenska ríkisins eða sveitafélaga frá 30. júní 2024. Lögunum var breytt síðar og lokadagsetning færð til 31. desember 2024. Rarik, Landsvirkjun og Orkubú Vestfjarða hafa öll selt eignarhluti sína til ríkisins en OR ekki. Söluverð eignahluta Landsnets til ríkisstofnanna og ríkisfyrirtækjanna miðaðist við innra virði Landsnets m.v. árslok 2022.

OR fékk KPMG hf. til að framkvæma mat á eignarhluta sínum í Landsneti á árinu 2022. OR metur eignarhluta sinn á 6,2 ma. kr. í árslok 2024 og er óbreytt milli ára. Ef tekið er mið af innra virði Landsnets í lok júní 2024 nam hlutdeild OR í eigið fé Landsnets um 5,4 ma. kr. miðað við árslokagengi USD. Það er mat stjórnenda OR að virði félagsins sé hærri en innra virðið segir til um.

Viðræður milli fjármálaráðuneytisins og stjórnenda OR um söluna hafa ekki skilað árangri og virkt samtal er ekki í gangi. Þar sem ólíklegt er að salan muni klárast á næstu 12 mánuðum hefur eignarhluturinn verið færður sem langtímacign en var áður færð meðal veltufjármuna sem eign til sölu.

Umræður um framsetningu reikningsskila A- og B-hluta

Skv. 60. gr. sveitarstjórnarlaga skulu fyrirtæki í meirihlutaeigu sveitarfélaga og rekin eru sem sjálfstæðar einingar teljast til B-hluta ársreikningsins. A-hluti ársreiknings skal endurspegla þá starfsemi sveitarfélaga sem fjármögnuð er í heild eða hluta með skattfé.

Álitaefni eru því uppi hvort fyrirtæki sem teljast fjárhagslega sjálfstæðar einingar en eru þó fjármagnaðar að stórum hluta með skattfé eigi að teljast til A-hluta eða B-hluta. Sést það meðal annars í því að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu leggja mismunandi túlkun í þessi ákvæði og setja reikningsskil sín fram með mismunandi hætti. Reykjavíkurborg hefur talið byggðasamlögin þrjú á höfuðborgarsvæðinu sem og önnur fyrirtæki sem borgin er aðili að til B-hluta um langt skeið.

Grant Thornton leitaði eftir túlkun reikningsskila- og upplýsinganefndar sveitarfélaganna á þessum álitaefnum með sérstöku erindi til nefndarinnar. Styður svar nefndarinnar þá reikningsskilaaðferð sem Reykjavíkurborg beitir.

Betri samgöngur ohf.

Á árinu 2020 var félagið Betri samgöngur ohf. stofnað af ríkissjóði og sveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins. Félagið var stofnað í þeim tilgangi að halda utan um samgönguframkvæmdir á höfuðborgarsvæðinu. Heildarátlun og samkomulag sveitarfélaga gera ráð fyrir allt að 120 ma.kr. í framkvæmdir til ársins 2040. Við skoðun á ársreikningi Betri samgangna ohf., þá hefur félagið lokið við stórum hluta af þeim verkefnum sem byrjað hefur verið á. Okkur er ekki kunnugt um að formleg afhending á verkefnum hafi farið fram.

Við mælumst til þess að Reykjavíkurborg beiti sér fyrir því að formlegt uppgjör verkefna fari fram og upplýsingagjöf verði bætt til eiganda félagsins.

