



Borgarráð

Reykjavík, 10. mars 2026

MSS26030029

Tillögur vegna aðalfundar Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. 2026

Boðað hefur verið til aðalfundar Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. í samræmi við 10. gr. samþykktar félagsins þann 23. mars 2026 kl. 15.00 í Björtuloftum, 5. hæð í Hörpu.

Í samræmi við lið 4.4 í Almennri eigandastefnu Reykjavíkurborgar þarf samþykki borgarráðs til beiðingar réttinda eigandafyrirsvars vegna framlagðra tillagna.

Dagskrá aðalfundarins er eftirfarandi:

Dagskrárliður 1: Fundur settur.

Dagskrárliður 2: Kjör fundarstjóra og fundarritara.

Dagskrárliður 3: Afstaða tekin til lögmæti fundarins.

Dagskrárliður 5: Ávarp stjórnarformanns.

Dagskrárliður 5: Skýrsla forstjóra um starfsemi félagsins á síðastliðnu ári.

Dagskrárliður 6: Endurskoðaður ársreikningur 2025 lagður fram til staðfestingar.

Dagskrárliður 7: Ákvörðun um hvernig fara skal með hagnað eða tap og um arð og framlög í varasjóð.

Stjórn leggur til að afkoma ársins yfirfærist til næsta árs og að ekki verði greiddur arður.

Dagskrárliður 8: Kosning stjórnar.

Dagskrárliður 9: Tilnefning í endurskoðunarnefnd.

Stjórn félagsins leggur til að Heimir Þorsteinsson, endurskoðandi og framkvæmdastjóri á fjármálasviði Alvotech verði kjörinn óháður aðili í endurskoðunarnefnd félagsins.

Dagskrárliður 10: Kosning endurskoðanda.

Ríkisendurskoðun fer með endurskoðun reikninga félagsins í samræmi við c-lið 1. mgr. 4. gr. laga nr. 46/2016, um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga, sbr. og 21. gr. samþykktar fyrir félagið.

Dagskrárliður 11: Ákvörðun um þóknun stjórnarmanna.

Lagt er til að þóknun fyrir setu í stjórn hækki um 3,5 %.

Dagskrárliður 12: Starfskjarastefna félagsins.

Starfskjarastefna Hörpu var undirrituð af stjórn 27. ágúst 2025.

Stjórn leggur til að hún verði samþykkt óbreytt.

Dagskrárliður 13: Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur málefni sem löglega eru upp borin.

Lagt er til að tillögur undir dagskrárliðum 7, 9, 10, 11 og 12 verði samþykktar.

Varðandi tillögu undir dagskrárlið 8 þá leggur tilnefninganefnd borgarráðs til að fulltrúar Reykjavíkurborgar í stjórn Hörpu ohf. verði óbreyttir á þann hátt að Árni Geir Pálsson og



Reykjavík



Ólöf Kristín Sigurðardóttir verði áfram aðalmenn og Arnfríður Sólrún Valdimarsdóttir áfram varamaður, sbr. útskrift fundargerðar dags. 6. mars 2026.

Málið er trúnaðarmál fram yfir aðalfund Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. sem haldinn verður 23. mars 2026.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:
Dagskrá aðalfundar
Aðalfundarboð Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. 2025.
Ársreikningur Harpa samstæða
Aðalfundur Hörpu – Tillögur bornar fram á fundinum.
Starfskjarastefna Hörpu.
Útskrift úr fundargerð tilnefninganefndar 5. mars 2026



Reykjavík

Aðalfundur Hörpu tónlistar – og ráðstefnuhúss ohf. 2026.

Stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. boðar hér með til aðalfundar sem haldinn verður í Björtuloftum, 5. hæð í Hörpu, hinn 23. mars næstkomandi og hefst klukkan 14:00.

Dagskrá fundarins er eftirfarandi:

1. Fundur settur.
2. Kjör fundarstjóra og fundarritara.
3. Afstaða tekin til lögmæti fundarins.
4. Ávarp stjórnarformanns.
5. Skýrsla forstjóra um starfsemi félagsins á síðastliðnu ári.
6. Endurskoðaður ársreikningur 2025 lagður fram til staðfestingar.
7. Ákvörðun um hvernig fara skal með hagnað eða tap og um arð og framlög í varasjóð.
8. Kosning stjórnar.
9. Tilnefning í endurskoðunarnefnd.
10. Kosning endurskoðanda.
11. Ákvörðun um þóknun stjórnarmanna.
12. Starfskjarastefna félagsins.
13. Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur málefni sem löglega eru upp borin.

Reykjavík, 9. mars 2026.

F.h. stjórnar Hörpu,



Svanhildur Konráðsdóttir

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf.

Ársreikningur samstæðu 2025



HARPA



HARPA

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf.

Kennitala 660805-1250

Austurbakka 2, 101 Reykjavík

Efnisyfirlit

bls.

Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra	2 - 5
Áritun óháðs endurskoðanda	6 - 7
Rekstrarreikningur	8
Efnahagsreikningur	9-10
Sjóðstreymi	11
Skýringar	12 - 24

Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

Meginstarfsemi

Hlutverk Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. (Harpa) er að vera vettvangur fyrir tónlistar- og menningarlíf sem og hvers konar ráðstefnur, fundi og samkomur, innlendar sem erlendar. Harpa og dótturfélög (samstæðan) annast eignarhald og rekstur tónlistar- og ráðstefnumiðstöðvarinnar Hörpu við Austurhöfn í Reykjavík, auk tengdrar starfsemi.

Samstæðan og starfsemin á árinu

Rekstur samstæðu Hörpu var tekjulega nánast á pari við áætlun ársins en heldur óhagfelld efnahagsumhverfi hafði neikvæðari áhrif á kostnaðarhliðina þrátt fyrir aðhald í rekstri.

Á árinu 2025 fóru fram 1.344 viðburðir í Hörpu samanborið við 1.411 árið áður sem einkenndist ekki síst af einstaklega kröftugu tónleikahaldi. Af heildarfjölda voru 471 ráðstefnutengdir viðburðir en það eru auk ráðstefna m.a. fundir, veislur og móttökur. Fjöldi slíkra viðburða árið áður var 502 og varð því fækkun um 31 á milli ára. Fjöldi listviðburða var einnig ívið minni en á fyrra ári eða 846 samanborið við 879. Þar af hélt Sinfóníuhjónsveit Íslands 115 tónleika, opnar æfingar ofl. Engin föst óperustarfsemi var í Hörpu á árinu en á því verður breyting í samræmi við ný lög um stofnun óperu sem mun hafa aðal aðsetur sitt í Hörpu. Tónleikar og listviðburðir á vegum annarra skipuleggjenda voru alls 731 talsins, þar af var fjöldi leiksýninga af ýmsu tagi 134.

Harpa hefur skapað sér einstaka stöðu sem heimavöllur og heimssvið fyrir tónlist og sviðslistir af ýmsum toga. Breidd tónlistarviðburða er mikil og fjölmargar glæsilegar tónlistarhátíðir fóru fram í húsinu á árinu. Má þar nefna Myrka músíkdaga, Reykjavík Early Music Festival, Seiglu, Jazzhátíð Reykjavíkur og Óperudaga. Kammertónleikaröðin Sígildir sunnudagar voru áfram lifandi vettvangur fyrir framúrskarandi flutning og hið sama má segja um Stórsveit Reykjavíkur og Jazzklúbbinn Múlann sem heldur úti um 40 tónleikum árlega.

Hörpustrengir – dótturfélag Hörpu, stóð fyrir tveimur stórum listviðburðum í Eldborg á árinu, tónleikaröðin Upprásin sem tileinkuð er grasrót íslenskrar tónlistar, þvert á tónlistarstefnur hóf sitt þriðja starfsár og Upptakturinn - tónsköpunarverðlaun unga fólksins var einnig meðal verkefna Hörpustrengja. Þátttaka hófst í Rising Stars, samstarfsverkefni Samtaka evrópskra tónlistarhúsa (ECHO) sem Harpa á aðild að.

Viðburðir á vegum Hörpu sniðnir fyrir börn og fjölskyldur voru tæplega 40 talsins sem um 5000 manns sóttu auk Menningarnætur þar sem um 40 frír og aðgengilegir viðburðir stóðu börnum og fjölskyldum til boða. Heildarfjöldi viðburða í Hörpu sem tengjast barnamenningu var alls 193. Heildarfjöldi opinna og gjaldfrjálsra viðburða á vegum Hörpu og/eða í samstarfi við aðra á árinu nam 152 og endurspeglar vel áherslu á samfélagslegt hlutverk hússins.

Fjöldi ráðstefna sem haldnar voru í Hörpu var 49 – þar af 28 alþjóðlegar, ráðstefnudagar voru 98 talsins og áætlað er að rúmlega 18.600 gestir hafi sótt þessa viðburði. Fjöldinn dregst saman á milli ára um 11% og dagafjöldi um 9% og hefur bæði neikvæð áhrif á veltu og heildarframlegð af viðburðahaldi. Í samstarfi við Ráðstefnuborgina Reykjavík hjá Íslandsstofu heldur félagið úti markaðsstarfi erlendis með það að markmiði að sækja verðmæta alþjóðlega viðburði til Íslands. Í árslok er bókunarstaða á þessu sviði fyrir komandi misseri góð.

Ný náttúrutengd upplifunarsýning Volcano Express var opnuð í Hörpu á árinu. Sýningin er rekin af þriðja aðila á grundvelli langtíma rekstrarleyfissamnings. Gengið var frá samningi við aðstandendur annarrar fastrar sýningar um Heim íslenskrar tónlistar sem á að höfða jafnt til heimamanna og gesta og verður opnuð á vordögum 2026.

Tæplega 262 þúsund aðgöngumiðar voru afgreiddir í gegnum miðasölu Hörpu á árinu samanborið við um 228 þúsund árið 2024. Heildarvelta miðasölu í Hörpu nam um 1.966 milljónum króna samanborið við 1.863 milljónir króna árið 2024. Munar í þessum samanburði mest um áður nefnda nýja fasta sýningu Volcano Express en þróun miðasölu á tónleika endurspeglar færri viðburði en á metárinu 2024.

Mikilvægur áfangi náðist á árinu með undirritun samnings um rekstrarframlög eigenda til næstu fimm ára sem eykur til muna fyrirsjáanleika og rekstraröryggi ásamt því að skerpa á menningar- og samfélagshlutverki Hörpu.

Ný skýrsla kom út á árinu um hagræn áhrif starfseminnar í Hörpu. Skýrslan sem var unnin af Rannsóknasetri skapandi greina á Bifröst að frumkvæði Hörpu, leiðir í ljós að árleg hagræn verðmætasköpun nemur um 10 milljörðum króna og heildarskatttekjur af starfseminni telja um 9 milljarða. Það er fimmtánfalt hærra en núverandi rekstrarframlag eigenda til Hörpu. Þá kemur fram að um 650 störf megi rekja með beinum, óbeinum og afleiddum hætti til starfseminnar.

Vinnu við fjölmörg umbótaverkefni var haldið áfram s.s. mótun áhættustefnu og gerð áhættumats, innleiðingu öryggisáætlunar á sviði vinnuverndar, áframhaldandi styrking innra eftirlitsumhverfis í samvinnu við endurskoðunarnefnd og aukna sjálfvirkni í ferlum m.a. með nýtingu gervigreindar. Lokið var við endurbætur á vesturpaki hússins auk þess sem fjárfest var áfram í nauðsynlegum uppfærslum á ýmsum tækniúnaði í viðburðahaldi.

Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

Á árinu 2025 voru 112 einstaklingar á launaskrá hjá samstæðunni sem er óbreyttur fjöldi frá árinu 2024. Stöðugildum fækkaði hins vegar um 1,3 og voru 50,1 borið saman við 51,4 árið 2024. Fastráðið starfsfólk í lok árs var 44 talsins og skiptist í 21 konu og 23 karla og starfsfólk í tímavinnu í 33 konur og 15 karla. Jafnlaunakerfi Hörpu fékk árlega viðhaldsvottun og félagið fékk viðurkenningu Jafnvægisvogar FKA fyrir árangur í jafnréttismálum. Kynbundinn launamunur heildarlauna var mældur og reyndist hann vera 0,7% körlum í vil. Munurinn snýst við, lækkar lítillega á milli ára og er vel innan markmiða félagsins.

Fjöldi heimsókna í húsið var rétt rúmlega 1,6 milljónir samkvæmt talningakerfi en til viðbótar má gera ráð fyrir umtalsverðum fjölda barna sem sækja fjölbreytta barnamenningarviðburði.

Stefnumótun og sjálfbærni

Stefna Hörpu til 2030 miðar að því að vera alþjóðlega samkeppnishæf og endurspeglar vel hlutverkið sem er að skapa efnahagsleg, menningarleg og samfélagsleg verðmæti fyrir eigendur sína. Stefnumarkandi áherslur og skýr markmiðasetning fela í sér aukna áherslu á sjálfbærni á öllum sviðum og eru þær eftirfarandi: Skapandi samfélag, táknmynd gæða, mannbætandi upplifun og húsið okkar allra. Undirstefnur Hörpu sem taka til lykilverkefna og einstakra málaflokka í starfseminni eru mannauðsstefna, mannréttinda- og jafnlaunastefna, dagskrárstefna, umhverfis- og loftslagstefna, samgöngustefna, stefna um persónuvernd, upplýsingaöryggi og gagnavernd, vinnuvernd og öryggisstefna, innkaupastefna, varnir gegn peningabætti og vernd uppljóstrara, samskiptasáttmáli og siðareglur fyrir stjórn og starfsfólk. Gilda stefnumar um öll félög samstæðunnar eftir því sem á við miðað við eðli starfseminnar og eru flestar birtar á vefsvæði félagsins.

Harpa starfar í samræmi við skýr markmið um samfélagsábyrgð og endurspeglar þessi áhersla í stefnu félagsins sem stuðlar sérstaklega að fimm sjálfbærnimarkmiðum Sameinuðu þjóðanna - en þau eru (3) Heilsa og vellíðan, (5) Jafnrétti kynjanna, (8) Góð atvinna og hagvöxtur, (9) Nýsköpun og uppbygging og (13) Aðgerðir í loftslagsmálum. Þriðja árs- og sjálfbærniskýrsla félagsins var kynnt á aðalfundi 2025 ásamt UFS mælikvörðum. Stefna og aðgerðaáætlun henni tengd mynda styrkar stöðir fyrir áframhaldandi árangur á komandi árum. Vísað er í árs- og sjálfbærniskýrslu 2025 hvað varðar nánari upplýsingar um aðgerðir og markmið félagsins á þessu sviði.

Rekstur samstæðunnar á árinu

Rekstrarhagnaður samstæðunnar fyrir afskriftir og fjármagnsliði (EBITDA) var 171,5 milljónir króna árið 2025, samanborið við 300,6 milljónir króna árið 2024. Tekjur af starfseminni lækka um 1,1% á milli ára og námu 1.837,9 milljónum króna samanborið við 1.858,9 milljónir króna árið 2024. Tekjur af skammtímaleigu og bílakjallara drógust lítillega saman á milli ára og endurspegla minna umfang í viðburðahaldi. Rekstrarframlög eigenda, íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar eru óbreytt á milli ára og námu 601 milljón króna. Rekstrartekjur með framlögum eigenda námu því samtals 2.471,8 milljónum króna og lækkuðu um 0,8%.

Húsnæðiskostnaður var alls 851,9 milljónir króna og hækkaði um 37,4 milljónir króna eða 4,6% á milli ára. Hluttur fasteignagjalda í húsnæðiskostnaði nam 351,1 milljónum króna og hækkaði um 17,3 milljónir á milli ára. Laun og launatengd gjöld voru 755 milljónir króna, hækkuðu um 26,1 milljónir króna milli ára eða 3,6%. Annar rekstrarkostnaður nam 693,4 milljónum króna í samanburði við 647,4 milljónir árið 2024 og hækkaði því um 7,1%. Stærsti hluti annars rekstrarkostnaðar er aðkeypt þjónusta vegna viðburðahalds eða 379,5 milljónir. Rekstrargjöld samstæðunnar námu alls 2.300,3 milljónum króna og hækkuðu um 5%.

Tap að fjárhæð 138,1 milljónir króna varð af heildarstarfsemi samstæðunnar á árinu að teknu tilliti til tekjuskatts, afskrifta og fjármagnsliða samanborið við 13,8 milljóna króna tap á árinu 2024. Eigið fé samstæðunnar nam 10.619 milljónum króna í árslok 2025 og er eiginfjárlutfallið 29,6%.

Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

Fjárhagleg staða samstæðunnar

Rekstrarforsendur Hörpu hafa frá upphafi kallað á aðkomu eigenda félagsins. Allt frá árinu 2013 hefur íslenska ríkið og Reykjavíkurborg lagt Hörpu til rekstrarframlag og hefur það verið forsenda þess að rekstur félagsins gangi. Skýringarnar eru meðal annars há fasteignagjöld, kostnaðarsamt viðhald fasteignar og búnaðar auk menningar- og samfélagslegs hlutverks hússins í þágu almennings. Samkomulag íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar um rekstrarstuðning við Hörpu dags. 6. mars 2013 og viðauki við þann samning frá 23. maí 2017 hafa verið grundvöllur framlaga eigenda. Frá árinu 2018 hafa heimildir í fjárlögum ríkisins og fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar jafnframt verið byggðar á ítarlegri áætlanagerð og upplýsingagjöf um rekstur félagsins til eigendanefndar og eigenda. Framlög eigenda árið 2026 eru samkvæmt þríhliða samningi 2026 – 2030, heimildum í fjárlögum ríkisins og fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar og munu tryggja rekstrarhæfi félagsins að óbreyttu út samningstímann.

Málarekstri Hörpu gegn Íslenskum aðalverktökum hf. („ÍAV“) vegna galla í frágangi á þaki fasteignarinnar var fram haldið á árinu. Harpa áfrýjaði dómi héraðsdóms til Landsréttar sem telur að krafan sé fyrnd. Niðurstaðan hefur ekki áhrif á ársreikninga Hörpu að sinni. Sjá nánari umfjöllun í skýringu 13.

Jöfnun taps

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi jöfnun taps. Stjórnin leggur til að arði verði ekki úthlutað.

Eignaraðild

Engin breyting varð á eignarhaldi móðurfélags samstæðunnar á árinu sem er að 54% hluta í eigu íslenska ríkisins og 46% hluta í eigu Reykjavíkurborgar.

Fjárhagsleg áhættustjórnun

Helstu fjárhagslegu áhættuþættir samstæðunnar eru lausafjár-, útlána- og vaxta- og verðtryggingaráhætta. Umfjöllun um fjárhagslega áhættustjórnun og áhættuþætti er að finna í skýringu 15.

Stjórnarhættir

Stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss leitast við að viðhalda góðum stjórnarháttum og að fylgja uppfærðum „Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem Viðskiptaráð Íslands, Nasdaq Iceland og Samtök atvinnulífsins gáfu út 2021. Stjórn Hörpu hefur sett sér starfsreglur þar sem valdsvið hennar er skilgreint og verksvið gagnvart forstjóra. Í starfsreglum stjórnar er meðal annars að finna reglur um fundarsköl, reglur um þagnarskyldu, upplýsingagjöf forstjóra gagnvart stjórn og fleira. Reglurnar eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins ásamt siðareglum stjórnar og starfsfólks. Stjórn hefur jafnframt sett starfskjarastefnu sem birt er á heimasíðu félagsins. Stjórn samstæðunnar ákveður starfskjör forstjóra. Fundir stjórnar á árinu voru 10 talsins.

Stjórnin er nú skipuð þremur konum og tveimur körlum, kynjahlutföll eru því 60% konur og 40% karlar.

Undirnefndir

Tvær undirnefndir stjórnar eru starfandi hjá Hörpu sem eru endurskoðunarnefnd og dagskráráð. Stjórn Hörpu skipaði á fyrsta fundi sínum að loknum aðalfundi tvo einstaklinga í endurskoðunarnefnd en formaður nefndarinnar, sem er óháður aðili hafði verið kjörinn samkvæmt tillögu stjórnar á aðalfundi. Í nefndinni sitja nú einn aðili óháður félaginu og tveir fulltrúar stjórnar. Aðalhlutverk endurskoðunarnefndar er að veita Ríkisendurskoðun umsögn um val á ytri endurskoðanda félagsins, meta eftirlitsumhverfi félagsins og fyrirkomulag áhættustýringar og áhættueftirlit, meta virkni innra eftirlits sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings og fjárhagslegra upplýsinga og hafa eftirlit með hlífni félagsins við lög og reglur. Meðal annarra verkefna nefndarinnar er að yfirfara fjárhagsupplýsingar og fyrirkomulag upplýsingagjafar frá stjórnendum og ytri endurskoðendum og að staðreyna að upplýsingar sem stjórnin fær um rekstur, stöðu og framtíðarhorfur félagsins séu áreiðanlegar og gefi sem gleggsta mynd af stöðu félagsins á hverjum tíma. Endurskoðunarnefnd hélt fimm fundi á árinu. Dagskráráð er skipað fjórum aðilum eftir tilnefningar frá fagfélögum á sviði tónlistar. Hlutverk þess er að vera ráðgefandi við val á eigin viðburðum og framkvæmd dagskrárstefnu Hörpu. Dagskráráð hélt fjóra formlega fundi á árinu.

Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

Eigendastefna

Harpa starfar í samræmi við sértæka eigendastefnu sem sett var árið 2012. Að auki gilda almenn eigendastefna ríkisins fyrir félög í eigu ríkisins, útgefin í september 2021, viðauki hennar gefinn út í nóvember 2025 og almenn eigendastefna Reykjavíkurborgar, samþykkt í borgarstjórn 3. maí 2022. Í eigendastefnunum er m.a. fjallað um stjórnun og skipulag, stjórnarhætti, stefnumótun og framtíðarsýn, rekstur félags, arðsemi, fjármagnsskipan og arðgreiðslur, starfshætti og vinnulag, upplýsingagjöf, árangursmælingar og samskipti við fulltrúa eigenda. Eigendanefnd Hörpu er skipuð sex fulltrúum, þremur frá hvorum eiganda og er meginhlutverk hennar að vera vettvangur upplýsingamiðlunar og samræma sjónarmið eigenda í málefnum félagsins. Eigendanefnd hélt tvo formlega fundi á árinu en starfshópur eigendanefndar og stjórnenda Hörpu um langtímasamning hélt fjóra fundi.

Staðfesting stjórnar og forstjóra

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

Stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. og forstjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2025 með áritun sinni.

Reykjavík, 9. mars 2026

Ingibjörg Ösp Stefánsdóttir
stjórnarformaður

Árni Geir Pálsson
varaformaður

Guðrún Erla Jónsdóttir
stjórnarmaður

Pétur Magnússon
stjórnarmaður

Ólöf Kristín Sigurðardóttir
stjórnarmaður

Svanhildur Konráðsdóttir
forstjóri

HARPA

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. og dótturfélaga (samstæðan) fyrir árið 2025, að undanskilinni skýrslu og áritun stjórnar og forstjóra.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2025, efnahag hennar 31. desember 2025 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Álit okkar er í samræmi við skýrslu okkar til endurskoðunarnefndar og stjórnar.

Samstæðuársreikningurinn innifelur:

- Skýrslu og áritun stjórnar og forstjóra.
 - Rekstrarreikning fyrir árið 2025.
 - Efnahagsreikning þann 31. desember 2025.
 - Sjóðstreymi fyrir árið 2025.
 - Skýringar sem innifela mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.
- Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra er undanskilin endurskoðun, samanber kafla um aðrar upplýsingar.

Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er nánar útskýrð í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda.

Óhæði

Við erum óháð samstæðunni samkvæmt ákvæðum laga um endurskoðendur og endurskoðun og siðareglna sem gilda um endurskoðendur á Íslandi og varða endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar. Við uppfyllum jafnframt aðrar kröfur um starf okkar sem endurskoðendur í samræmi við ákvæði siðareglna.

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

Aðrar upplýsingar, þ.m.t. skýrsla stjórnar

Stjórn og forstjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra sem lá fyrir við áritun okkar.

Álit okkar á samstæðuársreikningnum nær ekki til skýrslu stjórnar og við staðfestum hana ekki á neinn hátt.

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar ber okkur að yfirfara aðrar upplýsingar þegar þær liggja fyrir og meta hvort þær eru í verulegu ósamræmi við samstæðuársreikninginn eða skilning sem við höfum aflað við endurskoðunina eða ef svo virðist að verulegar rangfærslur séu í þeim. Ef við, á grundvelli vinnu okkar, ályktum að verulegar rangfærslur séu í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Við höfum ekki greint atriði sem ber að greina sérstaklega frá.

Hvað varðar skýrslu og áritun stjórnar og forstjóra höfum við, í samræmi við ákvæði 104. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006, yfirfarið að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga komi þær ekki fram annars staðar í samstæðuársreikningnum.

Ábyrgð stjórnar og forstjóra á samstæðuársreikningnum

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

Áritun óháðs endurskoðanda

Við gerð samstæðuársreikningsins ber stjórnendum samstæðunnar að meta hæfi hennar til áframhaldandi starfsemi. Stjórnendum ber að semja ársreikning samstæðunnar á þeirri forsendu að um áframhaldandi starfsemi sé að ræða, nema stjórnendur ætli að leysa samstæðuna upp eða hætta rekstri hennar, eða hafi ekki raunhæft val um annað en að hætta starfsemi samstæðunnar. Stjórnendum samstæðunnar ber að setja fram viðeigandi skýringar varðandi hæfi hennar til áframhaldandi starfsemi ef við á og hvers vegna stjórnendur beita forsendunni um áframhaldandi starfsemi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins.

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

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka og gefa út áritun með álit okkar. Nægjanleg vissu er mikil vissu en ekki trygging þess að endurskoðun, sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, muni ávallt leiða í ljós alla verulega annmarka séu þeir til staðar. Annmarkar geta stafað af sviksemi eða mistökum og eru metnir verulegir ef þeir, einir og sér eða samanlagðir, gætu haft áhrif á fjárhagslegar ákvarðanir notenda sem grundvallaðar eru á samstæðuársreikningnum.

Endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegu mati og faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

Greinum og metum áhættuna af verulegum annmörkum, vegna sviksemi eða mistaka, og skipuleggjum endurskoðunaraðgerðir til að mæta þessari áhættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi grunnur fyrir álit okkar. Áhættan af því að greina ekki verulega annmarka sem stafa af sviksemi er meiri en áhætta af annmörkum vegna mistaka, þar sem sviksemi getur stafað af fölsun, misvísandi framsetningu samstæðuársreiknings, að mikilvægum atriðum sé viljandi sleppt, samanteknum ráðum eða að innra eftirliti sé sniðgengið.

Öflum skilnings á innra eftirliti sem er viðeigandi fyrir endurskoðun okkar í þeim tilgangi að hanna endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar.

Metum hvort val stjórna á reikningsskilaaðferðum sé viðeigandi og hvort matsaðferðir þeirra séu raunhæfar. Einnig skoðum við hvort tengdar skýringar séu við hæfi.

Ályktum um notkun stjórna á forsendunni um áframhaldandi starfsemi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi samstæðunnar eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi hennar. Ef við teljum að veruleg óvissa ríki, ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum í samstæðuársreikningnum um óvissuna og ef þær upplýsingar eru ekki nægjanlegar að okkar mati, víkjum við frá fyrirvaralausum álitum. Niðurstaða okkar byggir á þeim endurskoðunargögnum sem við höfum aflað fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni leitt til þess að samstæðan verði ekki lengur rekstrarhæf.

Metum framsetningu, gerð og innihald samstæðuársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum og hvort hann grundvallast á fyrirliggjandi færslum og atburðum og gefi glögga mynd samanber álit okkar.

Öflum nægjanlegra endurskoðunargagna vegna fjárhagsupplýsinga félaga og eininga innan samstæðunnar og gefum út álit á samstæðuársreikningnum. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ábyrgð á álitum okkar.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp geta komið í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka í innra eftirliti ef við á.

Reykjavík, 9. mars 2026

PricewaterhouseCoopers ehf.

Valgerður Kristjánsdóttir
löggitur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2025

		Samstæða	
	Skýr.	2025	2024
Rekstrartekjur			
Tekjur af starfsemi	2	1.837.903	1.858.898
Rekstrarframlag frá eigendum	2,11	601.000	601.000
Tekjufærður mismunur vegna fjármögnunarsamnings	2,11	32.853	31.530
		<u>2.471.756</u>	<u>2.491.427</u>
Rekstrargjöld			
Húsnæðiskostnaður	3	851.906	814.537
Laun og launatengd gjöld	3	754.988	728.880
Annar rekstrarkostnaður	3	693.387	647.398
		<u>2.300.281</u>	<u>2.190.816</u>
Rekstrarhagnaður (EBITDA)		171.475	300.612
Afskriftir	5,6	445.137	431.083
Rekstrartap fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		(273.662)	(130.471)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxta- og verðbótatekjur	4	1.775.208	2.008.499
Vaxtagjöld og verðbætur		(1.675.365)	(1.895.467)
Gengismunur		629	(367)
		<u>100.472</u>	<u>112.665</u>
Tap fyrir skatta		(173.190)	(17.806)
Reiknaður tekjuskattur	12	35.047	4.012
Tap ársins		<u>(138.143)</u>	<u>(13.795)</u>
Afkoma skiptist á eftirfarandi hátt:			
Eigendur félagsins	9	(140.229)	(15.686)
Hlutdeild minnihluta	9	2.086	1.891
		<u>(138.143)</u>	<u>(13.795)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eignir	Skýr.	Samstæða	
		31.12.2025	31.12.2024
Fastafjármunir			
Óefnislegar eignir:			
Hugbúnaður	5	2.043	4.276
Efnislegar eignir			
Fasteignir og lóðir		8.424.343	8.590.607
Innréttingar, áhöld og tæki		2.025.754	2.244.767
	6	10.450.097	10.835.373
Fjáreignir:			
Langtímafjáreign	7	22.913.302	22.886.304
Fastafjármunir samtals		33.365.442	33.725.953
Veltufjármunir			
Næsta árs afborganir langtímafjáreignar	7	820.376	763.535
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	8	97.763	134.294
Handbært fé		1.632.900	1.401.778
		2.551.040	2.299.607
Eignir samtals		35.916.481	36.025.560

HARPA

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Samstæða			
Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2025	31.12.2024
Eigið fé			
Hlutfé		3.782.326	3.782.326
Lögbundinn varasjóður		818.082	818.082
Bundinn hlutdeildarreikningur		126.198	121.811
Óráðstafað eigið fé		5.863.362	6.007.977
		<u>10.589.967</u>	<u>10.730.196</u>
Hlutdeild minnihluta		29.125	27.038
	9	<u>10.619.092</u>	<u>10.757.235</u>
Skuldir			
Skuldbindingar:			
Tekjuskattsskuldbinding	12	1.289.667	1.324.714
Langtímaskuldir:			
Skuldir í íslenskum krónum	10	22.451.371	22.425.033
Langtímaskuldir samtals		23.741.038	23.749.747
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	10	803.916	748.229
Óuppgert vegna viðburða		400.385	312.882
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		324.954	407.046
Skuldir við tengda aðila	11	27.097	50.422
		<u>1.556.352</u>	<u>1.518.578</u>
Skuldir samtals		25.297.389	25.268.326
Eigið fé og skuldir samtals		<u>35.916.481</u>	<u>36.025.560</u>

Fjárhagsleg áhættustjórnun

15

Aðrar upplýsingar

13,14,16

Sjóðstreymi ársins 2025

		Samstæða	
	Skýr.	2025	2024
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé til rekstrar:			
Tap ársins		(138.143)	(13.795)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	5,6	445.137	431.083
Verðbótatekjur langtímafjáreignar		(864.439)	(1.096.539)
Verðbætur langtímalána og dreifing lántökugjalda og yfirverðs		846.853	1.074.259
Reiknaður tekjuskattur	12	(35.047)	(4.012)
		<u>254.361</u>	<u>390.996</u>
Lækkun rekstrartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		36.531	151.333
Hækkun rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		<u>5.412</u>	<u>51.817</u>
		<u>41.943</u>	<u>203.151</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>296.304</u>	<u>594.147</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð efnislegra eigna	6	(57.628)	(362.171)
Afborganir langtímafjáreignar		<u>780.600</u>	<u>723.072</u>
		<u>722.972</u>	<u>360.900</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímalána		(764.829)	(708.463)
Breyting skammtímalána frá tengdum aðilum	11	(23.325)	(6.075)
		<u>(788.154)</u>	<u>(714.537)</u>
Hækkun á handbæru fé		<u>231.122</u>	<u>240.510</u>
Handbært fé í byrjun árs		<u>1.401.778</u>	<u>1.161.269</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>1.632.900</u></u>	<u><u>1.401.778</u></u>
Aðrar upplýsingar			
Mótteknir vextir		918.749	916.873
Greiddir vextir		(828.410)	(820.707)

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf. (Harpa) og dótturfélög (samstæðan) starfa á sviði fasteignastjórnunar og rekstrar.

Hlutverk Hörpu er að sjá um eignarhald og rekstur tónlistar- og ráðstefnumiðstöðvar við Reykjavíkurhöfn. Rekstrarupplýsingar um dótturfélögin eru í skýringu nr. 14.

Harpa, móðurfélag samstæðunnar, er í eigu íslenska ríkisins að 54% hluta og Reykjavíkurborgar að 46% hluta. Aðsetur félagsins er að Austurbakka 2, 101 Reykjavík.

Fjárhæðir eru í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

2. Rekstrartekjur

	2025	2024
Tekjur af starfsemi samstæðu Hörpu		
Leigutekjur	226.907	218.737
Viðburðir og ráðstefnur	1.162.077	1.203.308
Rekstrarleyfissamningar	415.787	409.583
Aðrar tekjur	33.131	27.269
	<u>1.837.903</u>	<u>1.858.898</u>
Rekstrarframlag frá eigendum		
Rekstrarframlag frá eigendum	601.000	601.000
Tekjufærður mismunur vegna fjármögnunarsamnings	32.853	31.530
	<u>633.853</u>	<u>632.530</u>

3. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld samstæðunnar greinast þannig:

	2025	2024
Húsnæðiskostnaður		
Fasteignagjöld	351.068	333.807
Annar húsnæðiskostnaður	500.839	480.730
	<u>851.906</u>	<u>814.537</u>
	2025	2024
Laun og launatengd gjöld		
Laun	610.800	592.053
Lífeyrissjóðsmótframlag	82.044	79.503
Önnur launatengd gjöld	62.144	57.324
	<u>754.988</u>	<u>728.880</u>

Hjá samstæðunni voru 112 á launaskrá á árinu 2025 í um 50,1 stöðugildum, samanborið við 112 á launaskrá á árinu 2024 í um 51,4 stöðugildum.

Laun, þóknanir og launatengd gjöld stjórnar og forstjóra námu 43,3 milljónum króna á árinu samanborið við 41,9 milljónir króna árið 2024. Þar af voru laun og launatengd gjöld forstjóra 29,9 milljónir króna á árinu 2025 samanborið við 28,9 milljónir króna á árinu 2024.

Samstæðan hefur ekki gert neina samninga við starfsmenn eða stjórnendur um lífeyris- eða eftirlaunagreiðslur.

Skýringar

3. Rekstrargjöld, framhald

	2025	2024
Annar rekstrarkostnaður		
<i>Kostnaður vegna viðburða</i>		
Aðkeypt þjónusta vegna listviðburða og ráðstefna	379.467	324.398
Annar rekstrarkostnaður viðburða	54.901	48.365
Kostnaður tengdur miðakerfi	44.193	44.184
	<u>478.560</u>	<u>416.947</u>
<i>Annar rekstrarkostnaður</i>		
Markaðskostnaður	54.336	59.818
Veittir styrkir	5.000	5.194
Önnur aðkeypt þjónusta	45.531	63.731
Annar rekstrarkostnaður	109.959	101.708
	<u>214.826</u>	<u>230.452</u>
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>693.387</u>	<u>647.398</u>

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

	2025	2024
Vaxta- og verðbótatekjur		
Langtímafjáreign	1.677.064	1.902.497
Bankareikningar	72.240	78.191
Aðrir liðir	25.904	27.811
	<u>1.775.208</u>	<u>2.008.499</u>
Vaxtagjöld og verðbætur		
Langtímaskuldir	(1.675.363)	(1.895.331)
Aðrir liðir	(1)	(137)
	<u>(1.675.365)</u>	<u>(1.895.467)</u>
Gengismunur		
Aðrir liðir	629	(367)
Hreinar fjármunatekjur	<u>100.472</u>	<u>112.665</u>

5. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir sem samanstanda af hugbúnaði greinast þannig:	31.12.2025	31.12.2024
Bókfært verð í ársbyrjun	4.276	6.508
Afskriftir ársins	(2.233)	(2.233)
Bókfært verð í árslok	<u>2.043</u>	<u>4.276</u>
Bókfært verð í árslok greinist þannig:		
Kostnaðarverð	11.500	11.500
Afskriftir samtals	(9.457)	(7.224)
Bókfært verð í árslok	<u>2.043</u>	<u>4.276</u>

Skýringar

6. Efnislegar eignir

	Fasteignir og lóðir	Innréttingar, áhöld og tæki	Samtals
Árslok 2024:			
Bókfært verð í ársbyrjun	8.694.255	2.207.797	10.902.052
Viðbót ársins	70.961	291.210	362.171
Afskriftir ársins	(174.609)	(254.241)	(428.850)
Bókfært verð í árslok	8.590.607	2.244.767	10.835.373
Bókfært verð í árslok 2024 greinist þannig:			
Kostnaðarverð	18.159.507	4.329.208	22.488.715
Afskriftir og virðisrýrnun samtals	(9.568.901)	(2.084.441)	(11.653.342)
Bókfært verð í árslok	8.590.607	2.244.767	10.835.373
Árslok 2025:			
Bókfært verð í ársbyrjun	8.590.607	2.244.767	10.835.373
Viðbót ársins	6.893	50.735	57.628
Afskriftir ársins	(173.157)	(269.748)	(442.904)
Bókfært verð í árslok	8.424.343	2.025.754	10.450.097
Bókfært verð í árslok 2025 greinist þannig:			
Kostnaðarverð	18.166.400	4.379.942	22.546.343
Afskriftir og virðisrýrnun samtals	(9.742.057)	(2.354.189)	(12.096.246)
Bókfært verð í árslok	8.424.343	2.025.754	10.450.097
Gjaldfærðar afskriftir í rekstrarreikningi samstæðunnar greinast þannig:			
		2025	2024
Afskrift efnislegra eigna		442.904	428.850
Afskrift óefnislegra eigna (skýring 5)		2.233	2.233
		445.137	431.083

Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir samstæðunnar í árslok 2025 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat, hús	Fasteignamat, lóð	Brunabótamat	Bókfært verð
Austurbakki 2 (Harpa)	20.897.550	10.551.831	49.573.829	8.424.343

Fasteign samstæðunnar er tryggð húseigendatryggingu fyrir 49.574 milljónir króna og lausafé og búnaður eru vátryggðir fyrir 1.680 milljónir króna.

Veðsetningar

Þinglýst veð og skuldbindingar hvíla á fasteign samstæðunnar til tryggingar skuldum sem námu um 23,3 milljörðum króna í árslok 2025. Til tryggingar skilvísium og skaðlausum greiðslum eru þinglýst tryggingarbréf með veði í fasteigninni, tónlistarhús 01-0101. Nafnverð tryggingarbréfa nemur 18 milljörðum króna. Tryggingarbréf eru bundin vísitölu neysluverðs og nemur framreiknað verð 35,1 milljörðum króna í árslok 2025. Auk þess eru mánaðarleg framlög frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg sett að veði til tryggingar á skuldum.

Skýringar

7. Langtíma fjáreign

Langtíma fjáreign samstæðunnar í efnahagsreikningi byggir á samningi Hörpu annars vegar og íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar hins vegar um starfsemi og rekstur Hörpu, dagsettum þann 12. apríl 2013. Samkvæmt ákvæðum samningsins skuldbinda eigendur Hörpu, íslenska ríkið (54%) og Reykjavíkurborg (46%), sig að greiða fast mánaðarlegt framlag til Hörpu í 35 ár frá 15. mars 2011 að telja. Samningsbundið framlag er verðtryggt í samræmi við vísitölu neysluverðs með grunnvísitöluna 237,4.

Samstæðan færir samningsbundið framlag samkvæmt samningi sem langtíma fjáreign í efnahagsreikningi, til mótvægis við langtímaskuld vegna byggingar Hörpu, en framlagið er nátengt þeirri skuld, sjá nánari umfjöllun í skýringu nr. 10. Langtíma fjáreignin er framlagið fært til núvirðis með 3,55% vöxtum, sem eru vextir af langtímaláningu. Sjá nánar um árlegar greiðslur samningsbundna framlagsins í skýringu nr. 15.3.

Langtíma fjáreign kemur þannig fram í efnahagsreikningi:	31.12.2025	31.12.2024
Langtíma fjáreign, meðal fastafjármuna	22.913.302	22.886.304
Næsta árs afborganir langtíma fjáreignar, meðal veltufjármuna	820.376	763.535
	<u>23.733.678</u>	<u>23.649.839</u>

Afborganir af langtíma fjáreign samstæðunnar í árslok greinast þannig á næstu ár:

	31.12.2025	31.12.2024
Afborganir árið 2025	0	763.535
Afborganir árið 2026	820.376	791.086
Afborganir árið 2027	849.978	819.631
Afborganir árið 2028	880.648	849.206
Afborganir árið 2029	912.425	879.848
Afborganir árið 2030	945.348	911.596
Afborganir árið 2031 og síðar	19.324.904	18.634.938
	<u>23.733.678</u>	<u>23.649.839</u>

Veðsetningar

Þinglýst veð og skuldbindingar hvíla á langtíma fjáreign samstæðunnar til tryggingar skuldum sem námu um 23,3 milljörðum króna í árslok 2025. Mánaðarlegt framlag íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar greiðist inn á veðsettan bankareikning dótturfélags Hörpu, Greiðslumiðlunarinnar Hrings ehf., og verða ávallt fyrst nýttar til að greiða mánaðarlegar afborganir af skuldabréfum í skuldabréfaflokki dótturfélagsins, Greiðslumiðlunarinnar Hrings ehf., HARP 46 0217, sem skráður er í Kauphöll Íslands.

8. Viðskiptakröfur og aðrar skammtíma kröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtíma kröfur greinist þannig hjá samstæðunni:	31.12.2025	31.12.2024
Viðskiptakröfur	68.406	99.740
Kröfur vegna miðasölu	14.572	9.892
Niðurfærsla krafna	(2.789)	(2.185)
Viðskiptakröfur, nettó	80.190	107.447
Aðrar kröfur	17.573	26.847
	<u>97.763</u>	<u>134.294</u>

Viðskiptakröfur og aðrar skammtíma kröfur eru færðar niður til að mæta áhættu sem fylgir kröfueign samstæðunnar. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður niðurfærslureikningur, sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast, og er hann dreginn frá eignfærðum viðskipta- og skammtíma kröfum í efnahagsreikningi.

Niðurfærsla krafna frá fyrra ári	(2.185)	(15.632)
Breyting á niðurfærslu ársins færð í rekstrarreikning	(603)	13.447
Staða í lok árs	<u>(2.789)</u>	<u>(2.185)</u>

Skýringar

9. Eigið fé

Hlutfé

Hlutfé samstæðunnar nam í árslok kr. 3.782.326.000. Fjöldi hluta er 3.782.326.000, hver að virði 1 króna.

Lögbundinn varasjóður

Fært hefur verið tillag í lögbundinn varasjóð sem nemur 21,63% af útgefnu hlutfé, í samræmi við ákvæði laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Þegar hlutdeildaraðferð er beitt skal taka tillit til rekstrarárangurs og annarra breytinga á eigin fé dóttur- eða hlutdeildarfélags og færa á bundinn hlutdeildarreikning meðal eiginfjárliða. Sé hlutdeild félagsins í dóttur- eða hlutdeildarfélögum seld eða afskrifuð skal leysa hlutdeildarreikninginn upp og færa breytinguna á óráðstafað eigið fé.

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	31.12.2025	31.12.2024
Hlutfé		
Staða í ársbyrjun	3.782.326	3.782.326
Staða í árslok	3.782.326	3.782.326
Lögbundinn varasjóður		
Staða í ársbyrjun	818.082	818.082
Staða í árslok	818.082	818.082
Bundinn hlutdeildarreikningur		
Staða í ársbyrjun	121.811	105.714
Binding vegna hlutdeildar í dótturfélögum	4.386	16.097
Staða í árslok	126.198	121.811
Óráðstafað eigið fé		
Staða í ársbyrjun	6.007.977	6.039.760
Tap ársins	(140.229)	(15.686)
Binding vegna hlutdeildar í dótturfélögum	(4.386)	(16.097)
Staða í árslok	5.863.362	6.007.977
Eigið fé fyrir hlutdeild minnihluta	10.589.967	10.730.196
Hlutdeild minnihluta		
Staða í ársbyrjun	27.038	25.147
Hlutdeild minnihluta í hagnaði ársins	2.086	1.891
Staða í árslok	29.125	27.038
Eigið fé samtals	10.619.092	10.757.235

Skýringar

10. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir samstæðunnar greinist þannig:

	31.12.2025	31.12.2024
Skuldabréfaútgáfa		
Skuldabréfaflokkur, HARP 46 0217, vextir 3,55%	23.344.629	23.269.268
Lántökukostnaður færður til gjalda á líftíma láns	(89.343)	(96.006)
Langtímaskuldir samtals	<u>23.255.287</u>	<u>23.173.262</u>

Skuldabréfaflokkur er verðtryggður með vísitölu neysluverðs, með grunnvísitöluna 409,9.

Langtímaskuldir samstæðunnar eru allar í íslenskum krónum.

Afborganir af langtímaskuldum samstæðunnar í árslok greinast þannig á næstu ár:

	31.12.2025	31.12.2024
Árið 2025	0	748.229
Árið 2026	803.916	775.217
Árið 2027	832.914	803.180
Árið 2028	862.958	832.151
Árið 2029	894.086	862.168
Árið 2030	926.338	925.407
Árið 2031 og síðar	18.935.075	18.226.911
	<u>23.255.287</u>	<u>23.173.262</u>

Langtímaskuldir að fjárhæð 23.255,3 milljónir króna koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2026 / 2025, færðar meðal skammtímaskulda	803.916	748.229
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar	22.451.371	22.425.033
	<u>23.255.287</u>	<u>23.173.262</u>

Skuldabréfaútgáfa

Skuldabréfaútgáfa, upphaflega að fjárhæð 19.500 milljónir króna, er skuldabréfaflokkur sem skráður er í Nasdaq Iceland, undir auðkenninu HARP 46 0217. Verðbréfaútgáfan er hjá Greiðslumiðluninni Hring ehf., dótturfélagi Hörpu. Harpa er móttakandi framlags frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg sem gengur beint til greiðslu skuldabréfaútgáfunnar. Samkvæmt skilmálum skuldabréfanna er þau verðtryggð með vísitölu neysluverðs og föstum 3,55% vöxtum. Skuldabréfin eru án uppgreiðsluheimildar.

Skuldabréfin greiðast með 394 jöfnum greiðslum (annuitet), sem felur í sér að afborgun nafnverðs fer vaxandi eftir því sem líður á lántímann. Fyrsti gjalddagi var í maí 2013 og síðasti gjalddagi verður þann 15. febrúar 2046.

Áætluð afborgun næsta árs er um 803,9 milljónir króna en áætluð heildargreiðsla lánsins með vöxtum og verðbótum er 1.616,3 milljónir króna á árinu 2026.

Skuldabréfin eru tryggð með veði í framlagi íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar, fyrsta veðrétti í tónlistar- og ráðstefnuhúsinu Hörpu auk handveðsréttar tiltekins bankareiknings samstæðunnar.

Íslenska ríkið (54%) og Reykjavíkurborg (46%) hafa skuldbundið sig til að greiða fasta árlega fjárhæð, sem bundin er vísitölu neysluverðs og er greiðsla vegna kaupa á þeirri þjónustu sem felst í því annars vegar að Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ehf. eigi tónlistar- og ráðstefnuhús og hins vegar reki aðstöðu í tónlistar- og ráðstefnuhúsinu Hörpu. Framlagið greiðist mánaðarlega í 35 ár frá 15. mars 2011. Framlagið greiðist inn á veðsettan bankareikning Hring og er nýtt til að greiða mánaðarlegar afborganir af skuldabréfum í skuldabréfaflokki samstæðunnar.

Skýringar

11. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar samstæðunnar eru hluthafar félagsins, stjórn samstæðunnar, forstjóri og nánir fjölskyldumeðlimir fyrrgreindra aðila. Þessi skilgreining er byggð á ákvæðum í settum reikningsskilareglum. Upplýsingar varðandi tengda aðila eru eftirfarandi:

	2025	2024
Rekstrarframlag frá eigendum		
Rekstrarframlag frá íslenska ríkinu	324.000	324.000
Rekstrarframlag frá Reykjavíkurborg	277.000	277.000
	<u>601.000</u>	<u>601.000</u>
Tekjufærður mismunur vegna fjármögnunarsamnings		
Hlutur íslenska ríkisins	17.741	17.026
Hlutur Reykjavíkurborgar	15.113	14.504
	<u>32.853</u>	<u>31.530</u>
Rekstrargjöld til tengdra aðila		
Fasteignagjöld til Reykjavíkurborgar	351.068	333.807
Bílastæðasjóður, húsaleiga og húsaleiguuppgjör	0	46.797
	<u>351.068</u>	<u>380.604</u>
Fjármunatekjur frá tengdum aðilum		
Vaxta- og verðbótatekjur frá íslenska ríkinu	905.615	1.027.349
Vaxta- og verðbótatekjur frá Reykjavíkurborg	771.449	875.149
	<u>1.677.064</u>	<u>1.902.497</u>
	31.12.2025	31.12.2024
Langtímafjáreign á tengda aðila		
Langtímafjáreign á íslenska ríkið	12.373.183	12.358.604
Langtímafjáreign á Reykjavíkurborg	10.540.119	10.527.700
	<u>22.913.302</u>	<u>22.886.304</u>
Næsta árs afborganir langtímafjáreignar á tengda aðila		
Næsta árs afborganir langtímafjáreignar á íslenska ríkið	443.003	412.309
Næsta árs afborganir langtímafjáreignar á Reykjavíkurborg	377.373	351.226
	<u>820.376</u>	<u>763.535</u>
Skammtímaskuldir við tengda aðila		
Skammtímaskuldir við Reykjavíkurborg	27.097	27.097
Skammtímaskuldir við Bílastæðasjóð Reykjavíkurborgar	0	23.325
	<u>27.097</u>	<u>50.422</u>

Upplýsingar um launagreiðslur til stjórnenda samstæðunnar er að finna í skýringu nr. 3.

Skýringar

12. Tekjuskattur og tekjuskattseign (tekjuskattsskuldbinding)

Breyting tekjuskattseignar (tekjuskattsskuldbindingar) greinast þannig:

	31.12.2025	31.12.2024
Tekjuskattsskuldbinding í ársbyrjun	(1.324.714)	(1.328.726)
Tekjuskattur af reglulegri starfsemi	35.047	4.012
	<u>(1.289.667)</u>	<u>(1.324.714)</u>

Tekjuskattseign (tekjuskattsskuldbinding) greinist þannig á eftirfarandi liði:

	31.12.2025	31.12.2024
Óefnislegar eignir	506	267
Efnislegar eignir	2.296.297	2.285.336
Fjáreignir	(4.746.736)	(4.729.968)
Viðskiptakröfur	558	437
Gengismunur	(61)	18
Yfirfæranlegt skattalegt tap	1.159.769	1.260.453
Niðurfærsla yfirfæranlegs skattalegs taps, vegna óvissu um nýtingu	0	(141.257)
	<u>(1.289.667)</u>	<u>(1.324.714)</u>

Félög innan samstæðunnar greiða engan tekjuskatt á árinu 2026 vegna reksturs ársins 2025 vegna samsköttunaráhrifa og yfirfæranlegs skattalegs taps sem greinist þannig:

	31.12.2025	31.12.2024
Árið 2016, nýtanlegt til ársloka 2026	418.309	418.309
Árið 2017, nýtanlegt til ársloka 2027	22.870	22.870
Árið 2018, nýtanlegt til ársloka 2028	626.362	626.362
Árið 2019, nýtanlegt til ársloka 2029	462.121	462.121
Árið 2020, nýtanlegt til ársloka 2030	460.530	460.530
Árið 2021, nýtanlegt til ársloka 2031	714.446	714.446
Árið 2022, nýtanlegt til ársloka 2032	1.262.648	1.262.648
Árið 2023, nýtanlegt til ársloka 2033	1.239.600	1.239.600
Árið 2024, nýtanlegt til ársloka 2034	389.090	389.090
Árið 2025, nýtanlegt til ársloka 2035	202.867	0
	<u>5.798.843</u>	<u>5.595.976</u>

Skattalegt tap fyrri ára myndast að stærstum hluta vegna þess að samkvæmt skattalögum er fjáreign samstæðunnar ekki færð til eignar og eru því verðbætur fjáreignar færðar til gjalda og afborgun hennar til tekna skattalega. Tekjuskattseign er metin á hverjum uppgjörsdegi og er einungis færð að því marki sem líklegt er að hægt sé að nýta framtíðarhagnað á móti eigninni. Það er mat stjórnenda, byggt á rekstraráætlunum til næstu ára og efnahagsspá Seðlabanka, að skattalegt tap félagsins í árslok 2025 muni að mestu nýtast á móti skattalegum hagnaði næstu ára.

Skýringar

13. Aðrar upplýsingar

Innskattskvöð

Vegna byggingar tónlistar- og ráðstefnuhúss og bílastæðahúss hvílir á samstæðunni innskattskvöð sem nam um 2.028 milljónum króna í lok ársins. Fyrningartími innskattskvaðarinnar er 20 ár. Innskattskvöðin er háð óvissu sem felst í að útskattur á fyrningartíma nemi hærri fjárhæð en sem nemur framangreindri fjárhæð innskattskvaðar.

Vátryggingar

Samstæðan hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingu sem ætlað er að bæta tjón vegna rekstrarstöðvunar á grundvelli skilmála um eignatryggingar. Tryggingarfjárhæðin nemur allt að 935,9 milljónum króna.

Málaferli

Með stefnu þingfestri 9. september 2021, höfðaði félagið mál á hendur ÍAV vegna galla í þaki fasteignarinnar en ÍAV sá um byggingu Hörpu. Gallarnir eru umfangsmiklir og samkvæmt núvirtu mati VSB verkfræðistofu mun kostnaður við lagfæringar nema á fjórða hundrað milljónum króna. Það mat er að mörgu leyti staðfest í matsgerð dómkvadds matsmanns í málinu. ÍAV voru sýknaðir í héraðsdómi þar sem talið var að gallar hefðu verið til staðar og krafa stofnast en krafan væri fyrnd. Harpa áfrýjaði dómi héraðsdóms til Landsréttar sem hefur staðfest fyrri dóm um fyrningu kröfu Hörpu. Stjórn Hörpu fól lögmönnum félagsins að óska eftir leyfi til Hæstaréttar Íslands til að áfrýja dómi Landsréttar í málinu. Niðurstaða um beiðni um áfrýjunarleyfi hefur ekki fengist en má vænta mjög fljótlega.

Þóknun endurskoðenda

Þóknun til endurskoðenda greinist þannig:

	2025	2024
Endurskoðun	7.851	7.214
Önnur þjónusta	380	28
	<u>8.233</u>	<u>7.244</u>

14. Dótturfélög og samstæðureikningsskil

Í lok ársins eru dótturfélög sem innifalin eru í samstæðureikningsskilunum þessi:

Nafn	Starfsemi og eignarhlutur	Afkoma 2025	Eigið fé 31.12.2025
Greiðslumiðlunin Hringur ehf.	Lántaka vegna byggingar 100%	3	2.927
Rekstrarfélagið Stæði slhf.	Rekstur bílastæðahúss 77,1%	9.095	97.836
Rekstrarfélagið Hörpustrengir ehf.	Skipulagning viðburða 100%	(2.626)	68.954

Lögheimili allra ofangreindra dótturfélaga er að Austurbakka 2, 101 Reykjavík.

Skýringar

15. Fjárhagsleg áhættustjórnun

Stjórn samstæðunnar ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu hennar. Stjórnin hefur falið forstjóra umsjón með daglegri áhættustýringu samstæðunnar.

15.1 Áhættustjórnun fjármögnunar

Markmið samstæðunnar við stjórnun fjármögnunar er að tryggja að framlag íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar standi undir afborgunum og vöxtum af lántökum. Ekki er ætlast til að samstæðan skili arðsemi til hluthafa.

Fjármögnun samstæðunnar sundurliðast með eftirfarandi hætti:	31.12.2025	31.12.2024
Lántökur í lok árs	23.255.287	23.173.262
Fráðregið: handbært fé	(1.632.900)	(1.401.778)
Lántökur nettó	21.622.386	21.771.484
Eigið fé	10.619.092	10.757.235
Fjármögnun samtals	32.241.478	32.528.718

15.2 Útlánaáætla

Útlánaáætla er hættan á fjárhagslegu tapi ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar.

Samstæðan metur tapsáhættu af kröfum og færir niðurfærslu á móti mögulegu tapi slíkra krafna ef slíkt á við.

Mesta mögulega tap vegna lánsáhættu án tillits til veða er bókfært verð allra fjáreigna samstæðunnar.

15.3 Lausafjáráætla

Lausafjáráætla er hættan á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Fjárhagsskuldbindingar samstæðunnar felast fyrst og fremst í skuldabréfaútgáfu frá árinu 2013, en samningar samstæðunnar ganga út frá að alltaf sé til laust fé til greiðslu skuldarinnar. Fyrir liggur samningur til 35 ára við íslenska ríkið og Reykjavíkurborg um framlög sem ganga til greiðslu langtímalánsins.

Taflan hér að neðan greinir skuldir samstæðunnar í flokka eftir gjalddögum þeirra. Fjárhæðir í töflunni vegna greiðslustreymis eru ónúvirtar samningsbundnar greiðslur afborgana og vaxta. Skuldir á gjalddaga innan 12 mánaða frá dagsetningu efnahagsreiknings eru á bókfærðu verði þar sem áhrif núvirðingar eru óveruleg.

	Bókfært verð	Greitt innan 12 mánaða	Greitt seinna en eftir 12 mánuði	Samtals
Staða 31. desember 2025				
Vaxtaberandi skuldir	23.255.287	1.616.329	30.979.640	32.595.969
Skuldir við tengda aðila	27.097	27.097	0	27.097
Aðrar skammtímaskuldir	725.339	725.339	0	725.339
	24.007.723	2.368.765	30.979.640	33.348.405
Staða 31. desember 2024				
Vaxtaberandi skuldir	23.173.262	1.558.621	31.432.181	32.990.801
Skuldir við tengda aðila	50.422	50.422	0	50.422
Aðrar skammtímaskuldir	719.927	719.927	0	719.927
	23.943.612	2.328.970	31.432.181	33.761.151

Eftirfarandi er greining á afborgunum íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar til samstæðunnar vegna langtíma fjáreignar. Afborganirnar samanstanda af afborgunum verðbættis höfuðstóls og vaxta. Fjárhæðir eru ónúvirtar miðað við verðlag í árslok 2024.

	Innborganir ársins	Innborgað innan 12 mánaða	Innborgað eftir 12 mánuði	Samtals
Staða 31. desember 2025				
Framlag eigenda	1.626.079	1.649.659	31.618.460	33.268.119
Staða 31. desember 2024				
Framlag eigenda	1.560.559	1.590.760	32.080.333	33.671.093

Framlag eigenda í töflunni hér að framan er í samræmi við ákvæði samnings um rekstur og starfsemi Hörpu milli Hörpu annars vegar og eigendanna, íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar, hins vegar.

Skýringar

15. Fjárhagsleg áhættustjórnun, framhald

15.4 Vaxtaáhætta

Verðbréfaútgáfa dótturfélagsins er á föstum vöxtum þannig að hún og samstæðan býr ekki við vaxtaáhöttu af henni. Með breytingu á reikningsskilaaðferðum þar sem samningur Hörpu annars vegar og íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar hins vegar var færður sem langtímafjáreign þá býr samstæðan hvorki við vaxta- né verðtryggingaráhöttu þar sem bæði langtímafjáreignin og verðbréfaútgáfan eru vísitölutengdar og bera sömu 3,55% fasta vexti.

15.5 Gjaldmiðlaáhætta

Gjaldmiðlaáhætta samstæðunnar er óveruleg og tengist einkum viðskiptum við erlenda viðburðahaldara og listamenn.

16. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

16.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settur fram þúsundum íslenskra króna. Ársreikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum sem eru þær sömu og árið á undan.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mat þetta sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu. Mat og forsendur eru í stöðugri þróun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað og þeim framtíðartímabilum sem breytingarnar hafa áhrif á.

Þeir liðir í reikningsskilunum sem helst eru háðir reikningshaldslegu mati eru afskriftartími fastafjármuna og nýting á yfirfæranlegu skattalegu tapi, sbr. skýringar 12 og 16.8.

16.2 Fjárhagsleg staða og rekstrarhæfi samstæðunnar

Umfjöllun um fjárhagslega stöðu samstæðunnar er að finna í skýrslu stjórnar og forstjóra en þar kemur fram að samstæðan sé rekstrarhæf. Ársreikningurinn er lagður fram á þeim grundvelli.

16.3 Samstæðureikningur

Félög sem innifalin eru í samstæðunni uppfylla þau skilyrði að móðurfélagið eða önnur félög innan samstæðunnar hafa yfir að ráða meira en helming af atkvæðavægi innan viðkomandi félags eða hefur á annan hátt vald til þess að hafa veruleg áhrif á stjórnun þess. Dótturfélög eru færð í samstæðureikning frá þeim degi sem stjórnun félaga færast til samstæðunnar og til þess dags sem stjórnun er ekki lengur í höndum hennar. Ársreikningur samstæðunnar er gerður með þeim hætti að lagðir eru saman sambærilegir liðir eigna, skulda, tekna og gjalda úr ársreikningum einstakra félaga í samstæðunni en öllum innbyrðis viðskiptum, inneignum, skuldum og óinnleystum hagnaði er eytt í samstæðunni.

Í móðurfélagsreikningi eru færð afkomuáhrif dótturfélaga miðað við hlutdeild móðurfélags í eigin fé viðkomandi dótturfélaga. Hlutdeild í tapi dótturfélaga er fært á móti eignarhlut í viðkomandi dótturfélagi að því marki að bókfært verð eignarhlutar verði ekki neikvætt. Ef hlutdeild í tapi er hærri þá færast það á móti kröfu móðurfélagsins á dótturfélagið að því marki sem krafan dugur á móti gjaldfærslunni. Hlutdeild í tapi umfram það er ekki fært nema talið sé að móðurfélagið þurfi að bera skuldbindingar dótturfélagsins.

16.4 Innlaun tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda annars vegar af tekjum af starfsemi samstæðu Hörpu og hins vegar af rekstrarframlögum frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg.

Tekjur af starfsemi samstæðu Hörpu samanstanda af seldri þjónustu, útleigu aðstöðu og umboðslaunum vegna viðburða á borð við tónleika og ráðstefnur. Tekjur af veittri þjónustu vegna starfsemi í Hörpu eru færðar þegar unnið er til þeirra. Tekjur vegna rekstrarframlaga frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg eru færð á grundvelli samninga þar um eða þegar íslenska ríkið hefur staðfest það í fjárlögum og Reykjavíkurborg í fjárhagsáætlun.

Skýringar

16. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir, framhald

16.5 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnstæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

Vaxtagjöld eru gjaldfærð þegar þau falla til.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ÍSK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í rekstrarreikning sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í árslok.

16.6 Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2026. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikningi.

16.7 Óefnislegar eignir

Hugbúnaður

Kostnaður sem verður til við þróun og viðhald hugbúnaðar er gjaldfærður þegar hann verður til. Kostnaður sem beint tengist sérstökum hugbúnaði sem samstæðan á og mun líklega njóta ávinnings af umfram kostnað, þegar til lengra tíma er litið, er eignfærður sem óefnisleg eign. Beinn kostnaður í þessu sambandi er kostnaður starfsmanna sem starfa við verkefnið og ákveðin hlutdeild í óbeinum kostnaði.

Kostnaður sem fellur til síðar vegna hugbúnaðar er aðeins eignfærður þegar hann eykur þann efnahagslega framtíðar ávinning sem felst í þeirri tilteknu eign sem hann tengist. Allur annar kostnaður er gjaldfærður þegar til hans er stofnað. Hugbúnaður er gjaldfærður á áætluðum nýtingartíma en að hámarki á 4 árum.

16.8 Efnislegar eignir

Efnislegar eignir eru tilgreindar á upphaflegu kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisrýrnun þar sem við á.

Afskriftir eru reiknaðar samkvæmt beinlínuaðferð til þess að gjaldfæra mismun á kostnaðarverði eða endurmetnu verði og hrakvirði á áætluðum endingartíma eignanna sem hér segir:

Fasteignir	50 ár
Innréttingar, áhöld og tæki	3-33 ár

Færð er virðisrýrnun á eignir ef bókfært verð eigna er hærra en endurheimtanlegt verð þeirra en þá eru eignirnar færðar niður í endurheimtanlegt verð eða í tekjuvirði eignanna.

Tvær breytingar hafa átt sér stað á endurheimtanlegu verði fasteignarinnar:

Annars vegar á árinu 2009 þegar breytingar voru gerðar á fjárhagslegri skipan samstæðunnar sem leiddi til þess að endurheimtanlegt verð lækkaði og var bókfært verð byggingarkostnaðar lækkað sem því nam. Samsvarandi lækkun var á skuldum samstæðunnar.

Hins vegar á árinu 2019 þegar endurheimtanlegt verð var lægra en bókfært verð fasteignarinnar. Virðisrýrnun að fjárhæð 7.130,2 milljónum króna var færð vegna þessa til gjalda í rekstrarreikningi í samræmi við ákvæði laga og settra reikningsskilareglna.

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarhagnaði.

Vaxtagjöld og verðbætur af lánum sem tekin hafa verið til þess að fjármagna efnislegar eignir voru eignfærð á þeim tíma sem það tók að koma þeim í nýtingarhæft ástand. Önnur vaxtagjöld eru gjaldfærð í rekstrarreikningi. Eftir að skilgreindum byggingartíma lauk á árinu 2011 hafa öll vaxtagjöld verið gjaldfærð.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur efnislegra eigna er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

Skýringar

16. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir, framhald

16.9 Langtímafjáreign

Langtímafjáreign í efnahagsreikningi byggir á samningi um rekstur og starfsemi Hörpu, dagsettum þann 12. apríl 2014, milli Hörpu annars vegar og íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar hins vegar. Fjáreignin er framtíðarsjóðsflæði mánaðarlegs framlags íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar til 15. febrúar 2046 sem fært er til núvirðis með 3,55% vöxtum, sem eru sömu vextir og eru á útgefnum skuldabréfum samstæðunnar, enda er framlagið með beinum hætti tengt þeim skuldabréfum sem gefin voru út vegna fjármögnunar á byggingu Hörpu.

Langtímafjáreign er flokkuð sem langtímakrafa í efnahagsreikningi þar sem um óafturkræfan og skuldbindandi samning um opinbert framlag er að ræða. Næsta árs afborganir langtímafjáreignarinnar eru færðar meðal veltufjármuna í efnahagsreikningi

16.10 Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókom samstæðunnar.

16.11 Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstandur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum og skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða.

16.12 Hlutfé

Almennt hlutfé er flokkað sem eigið fé.

16.13 Tekjuskattur og tekjuskattsskuldbinding (tekjuskattseign)

Gjaldfærður tekjuskattur samanstandur af tekjuskatti til greiðslu og frestuðum tekjuskatti. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema vegna liða sem færðir eru í gegnum eigið fé, þá er tekjuskatturinn færður beint á eigið fé.

Tekjuskattur til greiðslu er reiknaður miðað við gildandi tekjuskattshlutfall á reikningsskiladegi. Tekjuskattur til greiðslu byggir á áætluðum sköttum sem vænt er að greiða beri til skattfyrvalda á næsta ári.

Frestaður tekjuskattur er færður vegna tímabundins mismunar á milli skattverðs eigna og skulda og bókfærðs verð í ársreikningi. Frestaður tekjuskattur er metinn með því tekjuskattshlutfalli sem ætla má að verði í gildi þegar til nýtingar kemur.

Tekjuskattseign er eingöngu færð að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður í framtíðinni muni nýtast á móti henni.

Tekjuskattsskuldbindingu og tekjuskattseign er jafnað saman þegar það er heimilt skv. lögum og er vegna tekjuskatts sem lagður er á af sömu skattayfirvöldum.

16.14 Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar í upphafi á gangvirði, að frádregnum viðskiptakostnaði sem stofnað er til. Langtímaskuldir eru síðan færðar á afskrifuðu kostnaðarverði; mismunur, ef einhver er, á andvirðinu (að frádregnum viðskiptakostnaði) og innlausnarvirði er fært í rekstrarreikning að teknu tilliti til reglubundinnar dreifingar affalla eða yfirverðs.

Skuldir eru flokkaðar sem skammtímaskuldir nema samstæðan hafi óskilyrtan rétt til að fresta uppgjöri skuldarinnar í a.m.k. 12 mánuði eftir dagsetningu efnahagsreiknings.

16.15 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

16.16 Óuppgert vegna viðburða

Óuppgert vegna viðburða samanstandur af miðasölu sem greidd er til viðburðarhaldara að viðburðum loknum, innheimtum STEF gjöldum og staðfestingargjöldum vegna viðburða.

16.17 Skilgreining á lykil kennitölum

EBITDA: Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir, fjármagnsliði og skatta.

Eiginfjárhlutfall: Eigið fé sem hlutfall af heildareignum.

Aðalfundur Hörpu 2026

Aðalfundur verður haldinn í Björtuloftum í Hörpu, 23. mars klukkan 14:00.

Tillögur bornar fram á fundinum

Dagskrárliður 7:

Ákvörðun um hvernig fara skal með hagnað eða tap og um arð og framlög í varasjóð.
Stjórn leggur til að afkoma ársins yfirfærist til næsta árs og að ekki verði greiddur arður.

Dagskrárliður 8:

Kosning stjórnar.

Dagskrárliður 9:

Tilnefning í endurskoðunarnefnd.

Stjórn félagsins leggur til að Heimir Þorsteinsson, endurskoðandi og framkvæmdastjóri á fjármálasviði Alvotech verði kjörinn óháður aðili í endurskoðunarnefnd félagsins.

Dagskrárliður 10:

Kosning endurskoðenda.

Ríkisendurskoðun fer með endurskoðun reikninga félagsins í samræmi við c-lið 1. mgr. 4. gr. laga nr. 46/2016, um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga, sbr. og 21. gr. samþykktu fyrir félagið.

Dagskrárliður 11:

Ákvörðun um þóknun stjórnarmanna.

Lagt er til að þóknun fyrir setu í stjórn hækki um 3,5 %.

Dagskrárliður 12:

Starfskjarastefna Hörpu.

Starfskjarastefna Hörpu var undirrituð af stjórn 27. ágúst 2025.

Stjórn leggur til að hún verði samþykkt óbreytt.

[Starfskjarastefnu Hörpu](#) má finna á heimasíðu félagsins.

Starfskjarastefna Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf.

1. Almennt

Í samræmi við 79. gr. a. laga nr. 2/1995, um hlutafélög ber stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. („Harpa“) að samþykkja starfskjarastefnu varðandi laun og aðrar greiðslur til stjórnar félagsins sem og annars starfsfólks.

2. Tilgangur

Starfskjarastefna Hörpu miðar að því að Harpa sé samkeppnishæf og geti ráðið til sín framúrskarandi starfsfólk í þeim tilgangi að tryggja áframhaldandi vöxt og velgengni félagsins. Starfskjarastefnan nær til helstu grundvallaratriða í starfs- og launakjörum stjórnarmanna og annars starfsfólks. Við ákvörðun um starfskjör skal horft til ábyrgðar og árangurs og gætt að viðurkenndum jafnréttissjónarmiðum. Starfskjarastefna Hörpu er órjúfanlegur hluti af jafnlaunastefnu félagsins.

3. Starfskjör stjórnarmanna

Stjórnarmenn skulu fá greidda fasta mánaðarlega þóknun fyrir störf sín. Þóknun þeirra skal ákveðin á aðalfundi ár hvert svo sem kveðið er á um í 79. gr. a laga um hlutafélög.

4. Launajafnrétti

Eins og kemur fram í jafnlaunastefnu Hörpu mun kynbundinn launamunur ekki líðast hjá félaginu. Starfsfólki sem sinnir jafn verðmætum störfum skulu greidd sömu laun og hlunnindi og er það tryggt með ferlum jafnlaunavottunar sem Harpa hefur hlotið.

5. Starfskjör starfsfólks

Starfskjör starfsfólks Hörpu skulu vera samkeppnishæf við sambærileg fyrirtæki og miðast við þann markaðshóp sem hver starfshópur tilheyrir. Tekið er tillit til frammistöðu við ákvarðanir um stöðuveitingar, launabreytingar og aðra umbun starfsfólks.

6. Önnur hlunnindi

Stjórn félagsins er óheimilt að greiða eða umbuna stjórnendum og stjórnarmönnum til viðbótar grunnlaunum með eftirfarandi hætti:

- Afhendingu hluta.
- Árangurstengdum greiðslum.
- Hlutabréfa, kaup- og söluréttar, forkaupsréttar og annars konar greiðslum sem tengdar eru hlutabréfum í félaginu eða þróun verðs á hlutabréfum í félaginu.
- Lánasamningum.
- Starfslokasamningum við stjórnarmenn.

7. Upplýsingagjöf

Á aðalfundi félagsins skulu hluthafar upplýstir um heildarfjárhæð greiddra launa til stjórnarmanna og forstjóra á liðnu starfsári sem og starfslokagreiðslur ef einhverjar eru. Starfskjarastefnu þessa skal birta á heimasíðu félagsins.

8. Samþykkt starfskjarastefnu

Þessi starfskjarastefna Hörpu er leiðbeinandi fyrir félagið og stjórn þess mæli lög ekki fyrir um annað og tekur í aðalatriðum til þeirra þátta sem nefndir eru hér að ofan. Starfskjarastefnuna skal samþykkja á aðalfundi félagsins með eða án breytinga. Frávik frá starfskjarastefnunni skulu rökstudd sérstaklega í hverju tilviki í gerðarbók félagsstjórnar.

Þannig samþykkt af stjórn Hörpu 27. ágúst 2025.

Ingibjörg Ösp Stefánsdóttir
Stjórnarformaður

Árni Geir Pálsson
Varaformaður stjórnar

Guðrún Erla Jónsdóttir
Meðstjórnandi

Ólöf Kristín Sigurðardóttir
Meðstjórnandi

Pétur Magnússon
Meðstjórnandi

6. mars 2026

Borgarráð

Kosning fulltrúa Reykjavíkurborgar í stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. 2026

Hér með sendist útskrift úr fundargerð tilnefningarnefndar dags. 6. mars 2026:

1. Harpa ohf. – Aðalfundur 23. mars

Samþykkt að leggja til við borgarráð að fulltrúar Reykjavíkurborgar í stjórn Hörpu ohf. verði óbreyttir á þann hátt að Árni Geir Pálsson og Ólöf Kristín Sigurðardóttir verði áfram aðalmenn og Arnfríður Sólrún Valdimarsdóttir áfram varamaður.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari