



Reykjavík, 26. mars 2026
FAS26010020

Borgarráð

Viðauki við fjárhagsáætlun 2026

1. Eiginfjár framlag til Félagsbústaða

Lagt er til að borgarráð samþykki að greitt verði viðbótar eiginfjár framlag til Félagsbústaða hf. að fjárhæð 300.000 þ.kr. vegna ársins 2025, sbr. samþykkt borgarstjórnar þann 20. janúar 2026. Framlagið verði fjármagnað með lækkun á handbæru fé. Breytingin hefur áhrif á fjárflæði A-hluta Reykjavíkurborgar og samantekna áætlun A- og B-hluta til lækkunar á handbæru fé í lok tímabils. Ekki er talin þörf á jafnréttisskimun.

Greinargerð:

Fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar fyrir árið 2026 gerir ráð fyrir að ráðstafað verði 513.000 þ.kr. til eiginfjár framlags til Félagsbústaða, sbr. samþykkt borgarstjórnar þann 2. desember 2025. Breyting á fjárhagsáætlun 2026 er samkvæmt tillögu borgarfulltrúa Samfylkingarinnar, Pírata, Sósíalistaflokks Íslands, Flokks fólksins og Vinstri grænna um uppbyggingu félagslegs húsnæðis og samþykkt var í borgarstjórn þann 20. janúar 2026 um viðbótar framlag vegna ársins 2025 að fjárhæð 300.000 þ.kr. Félagsbústaðir hafa í dag takmarkað svigrúm til að fjárfesta í íbúðum. Fyrir utan kaupréttareignir þá skila eignir sem keyptar eru á almennum markaði neikvæðu sjóðstreymi frá fyrsta degi. Til að komast út úr þeirri stöðu – og jafnframt halda áfram að uppfylla markmið Reykjavíkurborgar um fjölgun félagslegra leiguíbúða án þess að hækka leiguverð – er nauðsynlegt að borgin komi að því að treysta fjárhagslega sjálfbærni félagsins með beinu eiginfjárframlagi.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

Samantekin áhrif á fjárflæði áætlun A-hluta og samantekna áætlun A- og B-hluta 2026.



Reykjavík

Fjárhagsáætlun 2026

Fjárhagsleg áhrif viðauka dags. 19.03.2026

Samantekin áætlun A- og B-hluti

Rekstrarreikningur	Gildandi áætlun	Breyting 19.3.2026	Esk. áætlun m/viðauka 19.3.2026
Rekstrartekjur			
Skatttekjur.....	167.634.383	0	167.634.383
Framlög Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.....	20.645.502	0	20.645.502
Aðrar tekjur.....	123.665.072	0	123.665.072
Rekstrartekjur samtals	311.944.956	0	311.944.956
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld.....	138.832.917	0	138.832.917
Breyting lífeyrisskuldbindingar.....	2.710.000	0	2.710.000
Annar rekstrarkostnaður.....	99.263.509	0	99.263.509
Rekstrargjöld samtals	240.806.426	0	240.806.426
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir, EBITDA.....	71.138.530	0	71.138.530
Afskriftir.....	(30.200.291)	0	(30.200.291)
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, EBIT.....	40.938.239	0	40.938.239
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld).....	(28.711.665)	0	(28.711.665)
Rekstrarniðurstaða fyrir skatta, matsbreytingar og áhrif hlutdeildarfélaganna.....	12.226.574	0	12.226.574
Tekjuskattur.....	(271.143)	0	(271.143)
Matsbreyting fjárfestingaæigna.....	6.813.841	0	6.813.841
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaganna.....	22.519	0	22.519
Hlutdeild minnihluta í afkomu dótturfélaganna.....	(761.100)	0	(761.100)
Rekstrarniðurstaða	18.030.691	0	18.030.691

Sjóðstreymisyfirlit	Gildandi áætlun	Breyting 19.3.2026	Esk. áætlun m/viðauka 19.3.2026
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarniðurstaða.....	18.030.691	0	18.030.691
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi			
Sölutap (-hagnaður) eigna.....	(4.500.000)	0	(4.500.000)
Afskriftir.....	30.200.291	0	30.200.291
Verðbætur, aföll og gengismunur.....	10.122.433	0	10.122.433
Innbyggðar afleiður, breyting.....	2.568.868	0	2.568.868
Matsbreytingar fjárfestingaeigna.....	(6.813.841)	0	(6.813.841)
Fyrirframgreitt framlag til Brúar Ísj. breyting.....	738.581	0	738.581
Áhrif dótturfélaga og hlutdeild minnihluta.....	2.734.982	0	2.734.982
Breyting lífeyrisskuldbindingar.....	404.248	0	404.248
Breyting tekjuskattsskuldbindingar.....	(3.269.732)	0	(3.269.732)
Önnur breyting	0	0	0
Veltufé frá rekstri (til rekstrar)	50.130.396	0	50.130.396
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum			
Birgðir, lækkun, (hækkun).....	0	0	0
Viðskiptakröfur, lækkun, (hækkun).....	(4.005.008)	0	(4.005.008)
Skammtímaskuldir, (lækkun), hækkun.....	1.979.228	0	1.979.228
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna.....	(1.860.000)	0	(1.860.000)
Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum	(3.885.780)	0	(3.885.780)
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)	46.244.616	0	46.244.616
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanl. rekstrarfjármunum.....	(62.913.008)	0	(62.913.008)
Fjárfesting í fjárfestingaeignum.....	(4.451.074)	0	(4.451.074)
Fjárfesting í óefnislegum eignum.....	(1.870.000)	0	(1.870.000)
Greidd gatnagerðargjöld	5.000.000	0	5.000.000
Sala byggingarréttar.....	4.000.000	0	4.000.000
Söluverð seldra rekstrarfjármuna.....	1.145.332	0	1.145.332
Eignarhlutir í félögum, breyting.....	(2.338.000)	0	(2.338.000)
Skammtímalíðir vegna fjárfestinga.....	0	0	0
Bundnar bankainnistæður.....	0	0	0
Langtímakröfur, breyting.....	1.043.589	0	1.043.589
Fjárfestingarhreyfingar	(60.383.160)	0	(60.383.160)
Fjármögnunarhreyfingar			
Stofnframlag frá ríki	801.227	0	801.227
Tekin ný langtímalán.....	45.970.482	0	45.970.482
Nýjar leiguskuldir	0	0	0
Afborganir langtímalána.....	(34.236.347)	0	(34.236.347)
Afborganir leiguskulda.....	(2.028.497)	0	(2.028.497)
Innborgað stofnfé.....	0	0	0
Skammtímafjármögnun, breyting.....	(419.964)	0	(419.964)
Greiddur arður.....	(1.452)	0	(1.452)
Aðrar hreyfingar.....	0	0	0
Fjármögnunarhreyfingar	10.085.449	0	10.085.449
Hækkun (lækkun) á handbæru fé	(4.053.095)	0	(4.053.095)
Handbært fé í ársbyrjun	32.888.261	0	32.888.261
Áhrif breytinga á eignarhlutafalli á handbært fé.....	0	0	0
Áhrif gengisbreytinga á handb. fé	154	0	154
Handbært fé í árslok	28.835.320	0	28.835.320

A-hluti

Rekstrarreikningur	Gildandi áætlun	Breyting 19.3.2026	Esk. áætlun m/viðauka 19.3.2026
Rekstrartekjur			
Skatttekjur.....	168.566.979	0	168.566.979
Framlög Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.....	20.645.502	0	20.645.502
Aðrar tekjur.....	26.760.231	0	26.760.231
Rekstrartekjur samtals	215.972.712	0	215.972.712
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld.....	117.013.325	0	117.013.325
Breyting lífeyrisskuldbindingar.....	2.710.000	0	2.710.000
Annar rekstrarkostnaður.....	76.405.993	0	76.405.993
Rekstrargjöld samtals	196.129.318	0	196.129.318
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir, EBITDA.....	19.843.394	0	19.843.394
Afskriftir.....	(10.500.000)	0	(10.500.000)
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, EBIT.....	9.343.394	0	9.343.394
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld).....	(5.912.503)		(5.912.503)
Rekstrarniðurstaða fyrir skatta, matsbreytingar og áhrif hlutdeildarfélaganna.....	3.430.891	0	3.430.891
Tekjuskattur.....	0	0	0
Matsbreyting fjárfestingaæigna.....	0	0	0
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaganna.....	0	0	0
Hlutdeild minnihluta í afkomu dótturfélaganna.....	0	0	0
Rekstrarniðurstaða	3.430.891	0	3.430.891

Sjóðstreymisyfirlit	Gildandi áætlun	Breyting 19.3.2026	Esk. áætlun m/viðauka 19.3.2026
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarniðurstaða.....	3.430.891	0	3.430.891
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi			
Sölutap (-hagnaður) eigna.....	(4.500.000)	0	(4.500.000)
Afskriftir.....	10.500.000	0	10.500.000
Verðbætur, aföll og gengismunur.....	3.729.984	0	3.729.984
Innbyggðar afleiður, breyting.....	0	0	0
Matsbreytingar fjárfestingaeigna.....	0	0	0
Áhrif dótturfélaga og hlutdeild minnihluta.....	0	0	0
Breyting lífeyrisskuldbindingar.....	2.710.000	0	2.710.000
Fyrirframgreitt framlag til Brúar Isj. breyting.....	385.156	0	385.156
Breyting tekjuskattsskuldbindingar.....	0	0	0
Önnur breyting	0	0	0
Veltufé frá rekstri (til rekstrar)	16.256.031	0	16.256.031
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum			
Birgðir, lækkun, (hækkun).....	0	0	0
Viðskiptakröfur, lækkun, (hækkun).....	0	0	0
Skammtímaskuldir, (lækkun), hækkun.....	0	0	0
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna.....	(1.860.000)	0	(1.860.000)
Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum	(1.860.000)	0	(1.860.000)
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)	14.396.031	0	14.396.031
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanl. rekstrarfjármunum.....	(23.080.000)	0	(23.080.000)
Fjárfesting í fjárfestingaeignum.....	0	0	0
Fjárfesting í óefnislegum eignum.....	(830.000)	0	(830.000)
Greidd gatnagerðargjöld.....	5.000.000	0	5.000.000
Sala byggingarréttar.....	4.000.000	0	4.000.000
Söluverð seldra rekstrarfjármuna.....	500.000	0	500.000
Stofnframlög í félögum, breyting.....	(2.738.613)	(300.000)	(3.038.613)
Skammtímalíðir vegna fjárfestinga.....	0	0	0
Bundnar bankainnistæður.....	0	0	0
Langtímakröfur, breyting.....	1.050.000	0	1.050.000
Fjárfestingarhreyfingar	(16.098.613)	(300.000)	(16.398.613)
Fjármögnunarhreyfingar			
Stofnframlag frá ríki	0	0	0
Tekin ný langtímalán.....	14.000.000	0	14.000.000
Nýjar leiguskuldir	0	0	0
Afborganir langtímalána.....	(9.079.324)	0	(9.079.324)
Afborganir leiguskulda.....	(1.939.065)	0	(1.939.065)
Innborgað stofnfé.....	0	0	0
Skammtímafjármögnun, breyting.....	0	0	0
Greiddur arður.....	0	0	0
Aðrar hreyfingar.....	0	0	0
Fjármögnunarhreyfingar	2.981.611	0	2.981.611
Hækkun (lækkun) á handbæru fé	1.279.029	(300.000)	979.029
Handbært fé í ársbyrjun	15.565.156	0	15.565.156
Áhrif gengisbreytinga á handb. fé	0	0	0
Handbært fé í árslok	16.844.184	(300.000)	16.544.184