

# Reykjavíkurborg B-hluti

Ársreikningur  
2020



# Efnisyfirlit

## B-hluti:

2020	Aflvaki hf. ....
	Faxaflóahafnir sf. ....
	Félagsbústaðir hf. ....
	Orkuveita Reykjavíkur ....
	Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. ....
	Sorpa bs. ....
	Strætó bs. ....
	Þjóðarleikvangur ....

# Aflvaki hf.

## Ársreikningur

2020



Aflvaki hf.  
kt: 440693-2109  
Ráðhús Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

# Aflvaki hf.

## Ársreikningur

2020

### Efnisyfirlit

	bls.
Skýrsla og áritun stjórnar .....	2
Rekstrarreikningur .....	3
Efnahagsreikningur .....	4
Yfirlit um sjóðstreymi .....	5
Skýringar .....	6-7

## Skýrsla og áritun stjórnar

---

Ársreikningur Aflvaka hf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Tap var á rekstri félagsins á árinu 2020 að fjárhæð 419 þús. kr. Eignir námu í árslok 11 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi og eigið fé var 11 millj. kr. Vísað er til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar.

Engin starfsemi var í félaginu á árinu 2020 og engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu.

Í upphafi árs sem og í árslok skiptist hlutfé félagsins þannig að Reykjavíkurborg á 54,5%, Orkuveita Reykjavíkur 37,9% og Faxaflóahafnir sf. 7,6%.

Stjórn Aflvaka hf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2020 með undirritun sinni.

Reykjavík, . maí 2021

Stjórn Aflvaka hf.

## Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýr.	Ársreikningur 2020	Ársreikningur 2019
<b>Rekstrargjöld</b>	3		
Annar rekstrarkostnaður .....	9	506.351	17.500
<b>Rekstrargjöld</b>		<b>506.351</b>	<b>17.500</b>
 <b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld) .....	10	86.907	193.060
<b>Fjármagnsliðir</b>		<b>86.907</b>	<b>193.060</b>
<b>Rekstrarniðurstaða .....</b>		<b>(419.444)</b>	<b>175.560</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	Ársreikningur 31.12.2020	Ársreikningur 31.12.2019
<b>Áhættufjármunir og aðrar eignir</b>			
Málverk .....	6	176.665	176.665
Eignarhlutar í öðrum félögum .....	7	1.925.000	1.925.000
<b>Áhættufjármunir og aðrar eignir</b>		<b>2.101.665</b>	<b>2.101.665</b>
<b>Veltufjármunir</b>			
Aðrar kröfur .....	11	9.192.527	9.123.520
<b>Veltufjármunir</b>		<b>9.192.527</b>	<b>9.123.520</b>
<b>Eignir samtals .....</b>		<b>11.294.192</b>	<b>11.225.185</b>
<b>Skuldir og eigið fé</b>			
<b>Eigið fé</b>			
	8		
Hlutfé .....		8.010.000	8.010.000
Lögbundinn varasjóður .....		882.638	882.638
Óráðstafað eigið fé .....		1.913.103	2.332.547
<b>Eigið fé</b>		<b>10.805.741</b>	<b>11.225.185</b>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Ýmsar skammtímaskuldir .....		488.451	0
<b>Skammtímaskuldir</b>		<b>488.451</b>	<b>0</b>
<b>Skuldir og Eigið fé samtals .....</b>		<b>11.294.192</b>	<b>11.225.185</b>

## Sjóðstreymisýfirlit ársins 2020

Skýr.	Ársreikningur 2020	Ársreikningur 2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hagnaður (Tap) ársins .....	(419.444)	175.560
<b>Veltufé frá (til) rekstrar</b>	<b>(419.444)</b>	<b>175.560</b>
Skammtímakröfur, breyting .....	32.814	(24.958)
Skammtímaskuldir, breyting .....	488.451	0
<b>Handbært fé til rekstrar</b>	<b>101.821</b>	<b>150.602</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða .....	(101.821)	(150.602)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	<b>(101.821)</b>	<b>(150.602)</b>
<b>Breyting á handbæru fé .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Handbært fé í árslok .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Skýringar

---

## Starfsemi

1. Aflvaki hf. er hlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

## Reikningsskilaaðferðir

### *Innlausn tekna*

2. Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

### *Lotun gjalda*

3. Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

### *Varanlegir rekstrarfjármunir*

4. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádrögnum afskriftum.

## Starfsmannamál

5. Hjá Aflvaka hf. starfaði enginn starfsmaður á árinu 2020.

## Áhættufjármunir og aðrar eignir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	<b>Málverk</b>
Heildarverð 1.1.2020 .....	176.665
<b>Heildarverð 31.12.2020.....</b>	<b>176.665</b>

7. Hlutabréfaeign félagsins greinist þannig í árslok:

	<b>Eignarhluti</b>	<b>Nafnverð</b>	<b>Kaupverð</b>
Malbikunarstöðin Höfði hf. ....	1%	1.925.000	1.925.000
		<b>1.925.000</b>	<b>1.925.000</b>

# Skýringar

## Eigið fé

### 8. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	<u>Stofnfé</u>	<u>Lögbundinn varasjóður</u>	<u>Óráðstafað eigið fé</u>	<u>Samtals</u>
Staða 1.1.2020 .....	8.010.000	882.638	2.332.547	11.225.185
Lagt í varasjóð .....		0.000	0.000	0.000
Hagnaður ársins .....			( 419.444 )	( 419.444 )
<b>Eigið fé 31.12.2020 .....</b>	<b>8.010.000</b>	<b>882.638</b>	<b>1.913.103</b>	<b>10.805.741</b>

## Sundurliðanir

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>9. Annar rekstrarkostnaður:</b>		
Aðkeypt sérfræðiráðgjöf .....	488.451	0
Annar kostnaður .....	17.900	17.500
<b>Annar rekstrarkostnaður alls.....</b>	<b>506.351</b>	<b>17.500</b>
<b>10. Fjármunatekjur:</b>		
Vaxtatekjur og verðbætur .....	114	65
Vaxtagjöld .....	0	0
Arður af hlutfjáreign .....	86.793	192.995
<b>Fjármunatekjur alls.....</b>	<b>86.907</b>	<b>193.060</b>
<b>11. Aðrar kröfur:</b>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Reykjavíkurborg .....	9.173.433	9.071.612
Ríkissjóður, fyrirframgreiddur fjármagnstekjuskattur .....	19.094	51.908
<b>Aðrar kröfur alls.....</b>	<b>9.192.527</b>	<b>9.123.520</b>

Ársreikningur

**Faxaflóahafna sf.**

2020

# Efnisyfirlit

	<b>Bls.</b>
Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar .....	2 - 3
Áritun endurskoðanda .....	4 - 5
Rekstrarreikningur ársins 2020 .....	6
Efnahagsreikningur 31. desember 2020 .....	7 - 8
Sjóðstreymi ársins 2020 .....	9
Skýringar .....	10 - 15

## **Stjórn Faxaflóahafna sf.:**

### **Aðalmenn**

Kristín Soffía Jónsdóttir, formaður  
Daniel Ottesen  
Marta Guðjónsdóttir  
Magnús Smári Snorrason  
Ragnar B. Sæmundsson  
Skúli Helgason  
Þórdís Lóa Þórhallsdóttir  
Örn Þórðarson

### **Varamenn**

Björgvin Helgason  
Dóra Björt Guðjónsdóttir  
Hildur Björnsdóttir  
Karitas Jónsdóttir  
Lilja Björg Ágústsdóttir  
Pawel Bartoszek  
Sabine Leskopf  
Valgerður Sigurðardóttir

# Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar

Faxaflóahafnir sf. annast rekstur hafna og hafnarsvæða á Akranesi, Borgarnesi, Grundartanga og Reykjavík.

Ársreikningurinn er í meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður félagsins 391 millj.kr. Eigið fé félagsins í lok árs nam um 14.876 millj.kr., en nam um 14.917 millj.kr. í byrjun árs. Hafnarstjórn leggur til að á árinu 2021 verði ekki greiddur út arður vegna afkomu 2020 til hluthafa. Að öðru leyti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu félagsins og rekstur þess á liðnu ári.

Stöðugildi hjá Faxaflóahöfnum sf. voru að jafnaði 79 og launagreiðslur félagsins námu um 965 millj.kr. á árinu.

Rekstur ársins 2020 endurspeglar áhrif faraldurs COVID-19 veirunnar á starfsemi félagsins. Koma skemmtiferðaskipa til landsins var nánast engin og hafði það þó nokkur áhrif á tekjur félagsins auk þess sem innflutningur var minni en á fyrra ári. Félagið hefur gripið til ýmissa úrræða til að koma til móts við viðskiptavinum sína má þar m.a. nefna frestun á greiðslu húsaleigu að uppfylltum ákveðnum skilyrðum, tímabundin lækkun farþegagjalda hvala- og náttúruskoðunarfyritækja, tímabundin lækkun lóðaleigu og tímabundin lækkun gjaldskrá fyrir dráttarbatinn Magna. Einnig hefur félagið gripið til aðgerða sem miða að því að verja lausafjárstöðu félagsins og koma félaginu í gegnum tímabundna niðursveiflu. Félagið hefur ekki þegið neina opinbera styrki eða nýtt nein úrræði stjórnvalda vegna COVID-19. Ekki er fyrir séð um hvenær draga muni úr áhrifum faraldursins á starfsemi félagsins en áætlanir stjórnenda félagsins gera ráð fyrir að áframhaldandi rekstur þess sé tryggður.

Þrátt fyrir áhrif COVID-19 á starfsemi félagsins er fjárhagstaða þess sterk og að mati hafnarstjórnar og hafnarstjóra hafa ekki komið fram vísendingar við undirritun ársreikningsins að vafi kunni að leika á rekstrarhæfi félagsins.

Eignarhlutur eigenda Faxaflóahafna sf. er eftirfarandi:

Reykjavíkurborg .....	75,5551%
Akraneskaupstaður .....	10,7793%
Hvalfjarðarsveit .....	9,3084%
Borgarbyggð .....	4,1356%
Skorradalshreppur .....	0,2216%

## Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar, framhald

Vísað er til ársreiknings um ráðstöfun hagnaðar og breytingar á eigin fé félagsins.

Hafnarstjóri og hafnarstjórn staðfesta hér með ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2020 með undirritun sinni.

Reykjavík, 19. mars 2021

Stjórn Faxaflóahafna sf.:

Kristín  
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Magð Smeð Snouves

Purvel Batsoch

Ragnar Samundsson

Hafnarstjóri:

Magmin Friðson

Ólafur Þórsson  
Marta Guðjónsdóttir  
Daniel A. Altesen

# Áritun óháðra endurskoðanda

Til stjórnar og eiganda Faxaflóahafna sf.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2020. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2020 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við lög um ársreikninga.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar að lámarki sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka til upplýsinga í ársskýrslu, þó ekki ársreiknings og áritun óháðs endurskoðanda. Álit okkar nær ekki til upplýsinga í ársskýrslu eða annarra upplýsinga sem félagið gefur út. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlitri á efni ársskýrslunnar og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli hennar og ársreikningsins, hvort upplýsingar í ársskýrslu séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í ársskýrslunni séu verulegar villur.

## Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórn og hafnarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og hafnarstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og hafnarstjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningi með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

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

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg víska er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitung við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglegra tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalfals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 19. mars 2021



Theodór S. Sigurbergsson

löggiltur endurskoðandi



## Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýr.	2020	Fjárhagsáætlun 2020	2019
<b>Rekstrartekjur</b>				
Vörugjöld .....		1.180.028	1.503.148	1.357.112
Aflagjöld .....		162.842	170.000	143.630
Skipagjöld .....		305.879	502.755	491.135
Farþegagjald .....		5.739	62.576	70.710
Eignatekjur .....		1.007.033	999.576	987.876
Hafnarþjónusta .....		461.221	671.905	695.312
Siglingavernd .....		216.751	339.219	356.983
Aðrar tekjur .....		145.779	0	18.507
	2	<u>3.485.272</u>	<u>4.249.179</u>	<u>4.121.264</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Hafnarvirki .....		645.992	763.216	676.624
Eignagjöld .....		493.694	553.377	480.584
Hafnarþjónusta .....		691.899	653.388	654.577
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		421.395	423.978	407.011
Siglingavernd .....		264.781	303.454	298.168
Afskriftir .....	2, 5	748.285	880.000	741.076
		<u>3.266.046</u>	<u>3.577.413</u>	<u>3.258.040</u>
Hagnaður fyrir fjármagnsliði .....		219.225	671.766	863.225
<b>Fjármagnsliðir</b>				
Vaxtatekjur og verðbætur .....		19.933	45.000	63.858
Vaxtagjöld og verðbætur .....	(	33.972)	( 35.000)	( 45.525)
Árður af eignarhlutum í félögum .....		0	0	5.608
Gengismunur .....	2	1.199	0	( 4.336)
		<u>( 12.841)</u>	<u>10.000</u>	<u>19.605</u>
Hagnaður af reglulegri starfsemi .....		206.384	681.766	882.830
<b>Óreglulegir liðir</b>				
Hagnaður vegna sölu á hafsögubáti .....		184.956	0	0
		<u>184.956</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hagnaður ársins .....</b>		<u>391.340</u>	<u>681.766</u>	<u>882.830</u>

# Efnahagsreikningur

## Eignir

	Skýr.	2020	2019
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	2, 5		
Fasteignir og lóðir .....		2.663.189	2.666.251
Hafnir og mannvirki .....		9.694.716	9.501.943
Gatnakerfi .....		615.989	595.852
Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki .....		1.233.679	175.444
		<u>14.207.573</u>	<u>12.939.491</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	2, 6	78.950	78.950
Langtímakröfur .....	2, 7	152.413	172.425
		<u>231.363</u>	<u>251.376</u>
<b>Fastafjármunir</b>		<u>14.438.936</u>	<u>13.190.866</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Skammttímakröfur:			
Næsta árs og gjaldfallnar afborganir .....	2, 7	125.828	263.142
Viðskiptakröfur .....	2, 4	306.717	348.125
Aðrar kröfur .....		4.808	820.221
Handbært fé:	2		
Sjóður og bankainnstæður .....		564.968	1.404.059
<b>Veltufjármunir</b>		<u>1.002.321</u>	<u>2.835.547</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>15.441.258</u>	<u>16.026.414</u>

31. desember 2020

**Skuldir og eigið fé**

	Skýr.	2020	2019
<b>Eigið fé</b>	8		
Óráðstafað eigið fé .....		14.876.441	14.916.701
<b>Eigið fé samtals</b>		<u>14.876.441</u>	<u>14.916.701</u>
<b>Langtímaskuldir</b>			
Langtímaskuldir .....	9	0	568.497
<b>Langtímaskuldir</b>		<u>0</u>	<u>568.497</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	9	0	94.749
Viðskiptaskuldir .....		358.934	308.179
Ýmsar skammtímaskuldir .....		205.883	138.288
<b>Skammtímaskuldir</b>		<u>564.817</u>	<u>541.216</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>564.817</u>	<u>1.109.713</u>
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>		<u>15.441.258</u>	<u>16.026.414</u>
<b>Skuldbindingar utan efnahagsreiknings .....</b>	10		

## Sjóðstreymi ársins 2020

	Skýr.	2020	Fjárhagsáætlun 2020	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>				
Hagnaður ársins .....		391.340	681.766	882.830
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir .....	5	748.285	880.000	741.076
(Söluhagnaður) tap .....	(	250.295)	0	( 5.785)
Verðbætur og gengismunur langtímalána .....		19.920	0	19.259
Verðbætur langtímakrafna .....	(	12.089)	10.000	( 14.340)
		<u>897.161</u>	<u>1.571.766</u>	<u>1.623.038</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun) .....		45.695	0	( 54.108)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun) .....		118.350	0	( 174.476)
		<u>164.045</u>	<u>0</u>	<u>( 228.583)</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>1.061.207</u>	<u>1.571.766</u>	<u>1.394.455</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>				
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir .....	(	1.340.283)	( 1.850.000)	( 2.209.711)
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir .....		221.145	0	26.365
Eignarhlutar, breyting .....		0	0	53.518
Lóðasala (lóðaúthlutun) .....		164.191	120.000	104.202
Veitt skuldabréfalán .....	(	112.075)	( 96.000)	( 78.151)
Afborganir langtímakrafna .....		281.491	280.000	269.965
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>	(	<u>785.531</u>	<u>( 1.546.000)</u>	<u>( 1.833.813)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>				
Greiddar afborganir langtímalána .....	(	683.166)	( 94.000)	( 94.289)
Greiddur arður .....	(	431.600)	( 385.000)	( 694.500)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	(	<u>1.114.766</u>	<u>( 479.000)</u>	<u>( 788.789)</u>
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....</b>	(	<b>839.090)</b>	<b>( 453.234)</b>	<b>( 1.228.147)</b>
Handbært fé í ársbyrjun .....		1.404.059	1.404.059	2.632.205
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		<u>564.968</u>	<u>950.825</u>	<u>1.404.059</u>

# Skýringar

## Starfsemi

1. Faxaflóahafnir sf. annast rekstur hafna og hafnarsvæða á Akranesi, í Borgarnesi, á Grundartanga og í Reykjavík.

## Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

2. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er byggður á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferð og árið áður. Fjárhæðir eru í íslenskum krónum. Ársreikningurinn er hluti af samstæðuársreikningi Reykjavíkurborgar.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

## Mat og ákvarðanir

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð ársreiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um ábyrgð stjórnenda varðandi upplýsingar í skýringum ársreiknings. Við mat og ályktanir byggja stjórnendur á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

## Verðlags- og gengisviðmið

Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í ársreikninginn. Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölur sem tóku gildi 1. janúar 2021. Eignir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á síðasta skráða kaupgengi í árslok og skuldir í erlendum gjaldmiðlum í íslenskar krónur á síðasta skráða sölugengi í árslok.

## Fjármagnsliðir

Fjármagnsliðir eru færðir í rekstrarreikning á því tímabili sem þeir falla til.

## Skráning tekna

Tekjur af leigu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Eignatekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið innt af hendi. Tekjur af leigu og þjónustu er framsettar í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttar.

## Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

## Leigusamningar

Leigusamningar eru flokkaðir sem rekstrarleigusamningar og leigugreiðslur gjaldfærðar á því tímabili sem þær tilheyra.

## Skattamál

Félagið er undanþegið tekjuskattskyldu og hafnarsjóðir eru undanþegnar hvers konar sköttum af hafnarmannvirkjum.

## Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádrögnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til að niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir .....	40 ár
Lóðir og gatnakerfi .....	25 ár
Hafnir og mannvirki .....	10 - 25 ár
Bifreiðar, bátar, áhöld og tæki .....	5 -10 ár

## Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutar í félögum eru metnir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Eignarhlutar í dótturfélögum eru ekki færðir m.v. hlutdeildaraðferð og ekki gerð samstæða þar sem áhrif félaganna eru óveruleg.

## Langtímakröfur

Langtímakröfur eru færðar á nafnverði að frádrögnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á.

## Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádrögnum niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Í rekstrarreikningi ársins eru gjaldfærðar 25,7 millj. kr. vegna hækkunar niðurfærslu, þar af er sérstök niðurfærsla 20 millj. kr. vegna óvissu vegna ferðaþjónustufyrirtækja. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

## Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis.

## Skuldbindingar

Skuldbindingar eru færðar upp í efnahagsreikningi ef líklegt þykir að félagið verði fyrir fjárhagslegum útgjöldum í framtíðinni vegna tiltekins atburðar eða viðskipta og hægt er að meta fjárhæð hennar með áreiðanlegum hætti.

## Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

## Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

## Laun og launatengd gjöld

3. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2020	2019
Laun .....	965.012	880.551
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	147.671	131.675
Önnur launatengd gjöld .....	87.264	82.381
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>1.199.947</u>	<u>1.094.607</u>
Meðalfjöldi starfsmanna umreiknaður í heilsársstörf .....	79	78

Laun til stjórnar og hafnarstjóra námu 46,2 millj. kr. á árinu 2020 (2019; 36,2 millj. kr.). Nýr hafnarstjóri var ráðinn á árinu

Laun og tengd gjöld sundurliðast þannig á liði í rekstarreikningi:	2020	2019
Hafnarvirki .....	189.484	161.705
Eignagjöld .....	27.517	26.400
Hafnarþjónusta .....	656.002	613.724
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....	275.708	252.924
Siglingavernd .....	51.236	39.855
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>1.199.947</u>	<u>1.094.607</u>

## Niðurfærsla viðskiptakrafna

4. Viðskiptakröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 50,7 millj.kr. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá óinnheimtum kröfum í árslok í efnahagsreikningi.

Niðurfærsla krafna greinist þannig:

	2020	2019
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	25.035	31.446
Tapaðar kröfur á árinu .....	0	(10.870)
Gjaldfærð niðurfærsla á árinu .....	<u>25.701</u>	<u>4.459</u>
Niðurfærsla í árslok .....	<u>50.736</u>	<u>25.035</u>

## Varanlegir fastafjármunir

5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	Fasteignir og lóðir	Hafnir og mannvirki	Gatnakerfi	Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki	Sam tals
Heildarverð 1.1. 2020 .....	7.992.450	20.792.916	1.060.224	1.276.670	31.122.260
Afskrifað áður .....	( 5.326.198)	( 11.290.973)	( 464.372)	( 1.101.226)	( 18.182.769)
	2.666.251	9.501.943	595.852	175.444	12.939.491
Viðbót á árinu .....	196.924	753.415	82.645	1.118.425	2.151.409
Selt og niðurlagt á árinu .....	( 80.328)	0	( 18.895)	( 35.818)	( 135.041)
Afskrifað á árinu .....	( 119.659)	( 560.642)	( 43.613)	( 24.371)	( 748.285)
Heildareign 31.12. 2020.....	2.663.189	9.694.716	615.989	1.233.679	14.207.573
Heildarverð 31.12.2020.....	8.109.046	21.546.331	1.123.974	2.036.905	32.816.256
Afskrifað samtals 31.12.2020 .....	( 5.445.857)	( 11.851.615)	( 507.985)	( 803.226)	( 18.608.683)
Heildareign 31.12. 2020.....	2.663.189	9.694.716	615.989	1.233.679	14.207.573
Afskriftarhlutföll .....	2,5-4%	4-10%	4%	10 - 20%	

Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins greinist þannig:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	Fasteignamat 31.12. 2020	Váttryggingamat 31.12. 2020
Fasteignir .....	6.236.350	6.025.636
Lóðir .....	38.494.369	0
Bátar .....	0	1.437.101
Aðrir varanlegir rekstrarfjármunir .....	0	770.335
	44.730.719	8.233.072

## Áhættufjármunir og langtímakröfur

6. Eignarhlutar í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhluti	Nafnverð	Bókfært verð
Aflvaki hf., Reykjavík .....	7,6%	608	719
Halakot ehf., Reykjavík .....	100,0%	2.000	2.000
Vatnsveitufélag Hvalfjarðarsveitar sf., Akranes .....	50,0%	25.500	75.481
Þjónustum. Grundartangasvæði, Grundartanga .....		0	750
		28.108	78.950

Faxaflóahafnir sf. er helmingseigandi að Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar sf., en tilgangur félagsins er öflun vatns vegna starfsemi á Grundartanga og í svonefndu Hagamelshverfi. Skuldbindingar Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar í árslok nema um 1,1 millj.kr. Faxaflóahafnir bera beina, óskipta og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins.



7. Yfirlit um langtímakröfur:	2020	2019
Skuldabréf .....	278.240	435.568
Næsta árs afborganir .....	( 125.828)	( 263.142)
Langtímakröfur í efnahagsreikningi samtals	<u>152.413</u>	<u>172.425</u>
Langtímakröfur greinast þannig:		
Verðtryggð lán bundin NVT til verðtryggingar .....	278.240	435.568
	<u>278.240</u>	<u>435.568</u>
Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:		
Árið 2021 / 2020 .....	125.828	263.142
Árið 2022 / 2021 .....	76.689	101.303
Árið 2023 / 2022 .....	43.266	51.709
Árið 2024 / 2023 .....	23.175	19.413
Árið 2025 / 2024 .....	9.282	0
Langtímakröfur samtals .....	<u>278.240</u>	<u>435.568</u>

### Eigið fé

#### 8. Yfirlit um óráðstafað eigið fé:

##### *fjárhæðir í þús. kr.*

	2020	2019
Óráðstafað eigið fé í upphafi árs .....	14.916.701	14.728.371
Greiddur arður .....	( 431.600)	( 694.500)
Hagnaður ársins .....	391.340	882.830
Óráðstafað eigið fé í lok árs .....	<u>14.876.441</u>	<u>14.916.701</u>

### Langtímaskuldur

#### 9. Yfirlit um langtímaskuldur:

	2020	2019
Lífeyrissjóður verzlunarmanna .....	0	663.246
	<u>0</u>	<u>663.246</u>
Langtímaskuldur greinast þannig:		
	Vextir	
Verðtryggð lán önnur .....	2,30%	
		0
		<u>663.246</u>

Afborganir af langtímaskuldum félagsins greinast þannig á næstu ár:	2020	2019
Árið 2021 / 2020 .....	0	94.749
Árið 2022 / 2021 .....	0	94.749
Árið 2023 / 2022 .....	0	94.749
Árið 2024 / 2023 .....	0	94.749
Árið 2025 / 2024 .....	0	94.749
Afborgun síðar .....	0	189.499
Langtímaskuldir alls .....	0	663.246

## Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

### Verksamningar

10. Skuldbindingar vegna verksamninga sem ólokið er um áramótin námu um 51,1 millj. kr. í árslok 2020.

### Tengdir aðilar

#### *Skilgreining á tengdum aðilum*

11. Eigendur og félög tengd þeim, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins.

Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir eru sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum við ótengda aðila og eru þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

Tekjur frá Reykjavíkurborg og systurfélögum á árinu 2020 námu um 25,7 millj.kr. Kaup á vörum og þjónustu af Reykjavíkurborg og systurfélögum námu um 371,9 millj.kr. á árinu og af öðrum tengdum aðilum um 13,0 millj.kr á árinu. Viðskiptaskuldir við tengd félög námu 53,8 millj. kr. í árslok. Auk þess er fært á meðal langtímakrafna skuldabréf á hendur Reykjavíkurborg, sem bókfært er á 12,0 millj. kr. þar af nema næsta árs afborganir 8,9 millj. kr.

### Þóknun til endurskoðenda

12. Þóknun til ytri endurskoðenda félagsins á árinu 2020 nam 3,0 millj. kr. (2019: 3,9 millj. kr.).

## Sundurliðanir

Rekstrartekjur	2020	Fjárhagsáætlun 2020	2019
<b>Vörugjöld</b>			
Almenn vörugjöld .....	1.060.111	1.352.971	1.225.550
Vörugjöld olíu .....	119.917	150.177	131.562
<b>Vörugjöld</b>	<b>1.180.028</b>	<b>1.503.148</b>	<b>1.357.112</b>
<b>Aflagjöld</b>			
Aflagjöld .....	162.842	170.000	143.630
<b>Aflagjöld</b>	<b>162.842</b>	<b>170.000</b>	<b>143.630</b>
<b>Skipagjöld</b>			
Lestargjöld .....	92.983	194.967	184.370
Bryggjugjöld .....	181.627	288.841	277.284
Legugjöld .....	31.269	18.947	29.481
<b>Skipagjöld</b>	<b>305.879</b>	<b>502.755</b>	<b>491.135</b>
<b>Farþegagjald</b>			
Farþegagjald .....	5.739	62.576	70.710
<b>Farþegagjald</b>	<b>5.739</b>	<b>62.576</b>	<b>70.710</b>
<b>Eignatekjur</b>			
Lóðaleiga .....	643.794	643.703	640.734
Hafnarbakkaleiga .....	83.884	67.862	66.296
Leiga á geymslusvæðum .....	3.743	2.682	3.369
Leiga á dráttarbrautum .....	9.352	15.375	17.560
Húsaleiga .....	266.261	269.954	259.918
<b>Eignatekjur</b>	<b>1.007.033</b>	<b>999.576</b>	<b>987.876</b>
<b>Hafnarþjónusta</b>			
Hafnsaga .....	82.780	174.906	165.221
Festargjöld .....	62.106	97.375	100.654
Hafnsögubátar .....	194.391	256.250	274.542
Vigtir o.fl. ....	31.474	33.489	40.267
Rafmagn .....	72.720	79.536	78.757
Vatnsala .....	17.751	30.349	35.871
<b>Hafnarþjónusta</b>	<b>461.221</b>	<b>671.905</b>	<b>695.312</b>
<b>Siglingavernd</b>			
Skipavernd .....	18.759	52.326	57.208
Farmvernd .....	197.594	243.535	254.850
Farþegavernd .....	398	43.358	44.925
<b>Siglingavernd</b>	<b>216.751</b>	<b>339.219</b>	<b>356.983</b>

## Sundurliðanir

Aðrar tekjur	Fjárhagsáætlun		
	2020	2020	2019
Söluhagnaður fastafjármuna .....	0	0	5.785
Aðrar tekjur .....	145.779	0	12.721
<b>Aðrar tekjur</b>	<b>145.779</b>	<b>0</b>	<b>18.507</b>
<b>Rekstrargjöld</b>			
<b>Hafnarvirki</b>			
Hafnarvirki .....	552.929	655.159	567.845
Bækistöð .....	22.229	23.630	32.146
Rafmagn .....	59.576	71.520	66.073
Vatn .....	11.257	12.907	10.560
<b>Hafnarvirki</b>	<b>645.992</b>	<b>763.216</b>	<b>676.624</b>
<b>Eignagjöld</b>			
Land, lóðir og götur .....	164.744	198.664	155.880
Húseignir .....	328.950	354.713	324.704
<b>Eignagjöld</b>	<b>493.694</b>	<b>553.377</b>	<b>480.584</b>
<b>Hafnarþjónusta</b>			
Hafnsaga .....	204.108	186.872	198.067
Bátar .....	416.333	428.545	377.876
Önnur hafnarþjónusta .....	71.459	37.971	78.634
<b>Hafnarþjónusta</b>	<b>691.899</b>	<b>653.388</b>	<b>654.577</b>
<b>Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður</b>			
Hafnarstjórn .....	27.060	29.040	25.716
Hafnarskrifstofa .....	312.002	323.938	292.645
Rannsóknir, ráðgjöf o.fl. ....	27.076	15.000	24.474
Minjavarsla .....	799	1.000	2.438
Umhverfisstefna .....	2.794	3.000	4.814
Markaðs- og kynningarmál .....	16.540	28.000	29.125
Framlög til félaga .....	9.424	18.000	19.027
Afskrifaðar kröfur .....	25.701	6.000	4.459
Jafnlaunavottun .....	0	0	4.314
<b>Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður</b>	<b>421.395</b>	<b>423.978</b>	<b>407.011</b>
<b>Siglingavernd</b>			
Skipavernd .....	6.698	28.538	40.863
Farmvernd .....	174.969	197.000	178.279
Annar kostnaður .....	83.114	77.916	79.025
<b>Siglingavernd</b>	<b>264.781</b>	<b>303.454</b>	<b>298.168</b>

Félagbústaðir hf.  
Ársreikningur 2020

Félagbústaðir hf.  
Þönglabakka 4  
109 Reykjavík

Kt. 510497-2799

# Efnisyfirlit

---

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	6
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu .....	9
Efnahagsreikningur .....	10
Eiginfjáryfirlit .....	11
Sjóðstreymisyfirlit .....	12
Skýringar .....	13
Óendurskoðuð fylgiskjöl:	
Stjórnarháttayfirlýsing .....	27
Ófjárhagsleg upplýsingagjöf .....	29

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Félagsbústaðir er hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar og sinnir lögbundnu verkefni á sviði húsnæðismála fyrir hönd eiganda síns. Kjarnastarfsemi Félagsbústaða er uppbygging, eignarhald, kaup, sala, rekstur, viðhald og útleiga á félagslegu íbúðarhúsnæði í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar þar um. Í öllum hverfum borgarinnar eru félagslegar leiguíbúðir sem ætlaðar eru fjölskyldum og einstaklingum undir tilteknum eigna- og tekjumörkum, auk leiguíbúða fyrir aldraða og fólk með fötlun.

Starfsemin tekur m.a. mið af húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar, en þar er áhersla lögð á að tryggja félagslegan margbreytileika og fjölbreytni í hverfum borgarinnar og gert ráð fyrir að 5% alls íbúðarhúsnæðis sé félagslegt leiguhúsnæði. Í samræmi við þá stefnu leggja Félagsbústaðir áherslu á að dreifa leiguíbúðum sem jafnast um borgina.

Samkvæmt eigandastefnu skal rekstur félagsins vera fjárhagslega sjálfbær. Öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, skal einungis ráðstafað til vaxtar, viðhalds eða til niðurgreiðslu lána. Reykjavíkurborg er eini eigandi félagsins og fer borgarsjóður Reykjavíkur með 99,99% hlutafjár en velferðarsvið Reykjavíkurborgar 0,01%.

## Starfsemi ársins og fjárhagsleg staða

Rekstur Félagsbústaða gekk vel á árinu 2020. Tekjur námu 4.661 m.kr. á móti rekstrargjöldum að fjárhæð 2.512 m.kr. Afkoma fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána nam 1.068 m.kr. Verðbætur námu 1.524 m.kr. og því var tap fyrir matsbreytingar 456 m.kr. Matsbreyting fjárfestingaeigna, 1.742 m.kr., og óreglulegar tekjur vegna sölu eigna til eigin nota, 157 m.kr., hafa þó þau áhrif að heildarhagnaður nemur 1.443 m.kr. á árinu.

Nánar greint þá námu rekstrartekjur Félagsbústaða á árinu 2020 4.661 m.kr. sem er aukning um tæp 3,5% milli ára en 4,8% undir áætluðum tekjum ársins. Áhrif COVID19 voru óveruleg á tekjustreymi ársins. Heildarhagnaður ársins 2020 nam 1.442 m.kr. sem skýrist af hækkun fasteignamats á árinu. Hagnaður fyrir matsbreytingar fjárfestingareigna og verðbætur nam 1.068 m.kr. samanborið við 794 m.kr. árið áður. Matsbreyting fjárfestingareigna nam 1.742 m.kr. en var 4.790 m.kr. árið áður.

Rekstrargjöld námu 2.512 m.kr. sem er aukning um liðlega 3,6% frá fyrra ári. Verðbólgan á árinu 2020 nam 3,6%. Laun og launatengd gjöld námu 323,8 m.kr. en það er aukning um rúmlega 9% frá milli ára. Ársverk voru liðlega 25 og stöðugildi í lok árs 25. Fjármagnsgjöld ársins námu 1.082 m.kr. samanborið við 1.292 m.kr. árið áður. Lækkun fjármagnsgjalda um 18% er vegna endurfjármögnunar á eldri óhagstæðum lánnum og betri vaxtakjara hjá stærsta lánveitanda félagsins.

Faraldur kórónaveiru sem geisað hefur á árinu 2020 hefur haft veruleg áhrif á efnahagsþróun hér á landi. Faraldurinn hefur þó haft óveruleg áhrif á rekstur félagsins á árinu 2020. Félagið hefur ekki þegið neina opinbera styrki eða nýtt nein úrræði stjórnvalda vegna COVID-19. Þá hefur ekki verið endursamið um neina lánaskilmála vegna faraldursins. Áhrif á virðisrýrnun eigna og eða gangvirðismat sem rekja má til faraldursins eru hverfandi og ógna ekki rekstri eða efnahag félagsins um fyrirsjáanlega framtíð.

Á árinu 2020 bættust við 127 leiguingar í eignasafn félagsins, sem er tæplega 90% af því sem áætlanir gerðu ráð fyrir. Heildarfjárfesting í fjárfestingareignum nam 4.993 m.kr. sem er um 25% aukning frá árinu áður.

Á árinu hófust framkvæmdir við byggingu tveggja sex íbúða húsa, við Árland 10 og Stjórnugróf 11, og verður þeim lokið á fyrri hluta árs 2021. Undirbúningur stóð yfir vegna bygginga þriggja minni fjölbýlishúsa við Vesturgötu 67, Rökkvatjörn 3 og Hagasel 23, en það síðastnefnda verður fyrsta svansvottaða húsið sem Félagsbústaðir byggja.

## Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, frh.:

Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir Félagsbústaða 100.461 m.kr. í árslok, en þar af nema fjárfestingareignir 99.103 m.kr. Eigið fé nam í árslok 48.819 m.kr. og þar af er 3.240 m.kr. í hlutfé. Eiginfjárhlutfall félagsins í árslok 2020 var 48,6% samanborið við 50,4% árið 2019.

Í árslok 2020 námu skuldir félagsins 48.682 m.kr. og jukust um 7,8% milli ára. Skuldbindingar vegna stofnframlaga ríkis og Reykjavíkurborgar námu 2.908 m.kr. á árinu en það er aukning um 1.313 m.kr. frá fyrra ári.

### Fjármögnun

Á árinu 2020 voru haldin tvö skuldabréfaútböð í félagslegum skuldabréfaflokki Félagsbústaða. Útgáfan var með einfaldri ábyrgð Reykjavíkurborgar. Heildarútgáfa á árinu nam 5.250 m.kr. að nafnvirði. Fjármagnið var nýtt til fjárfestinga og endurfjármögnunar eldri skulda.

### Áhættumat og sjálfbærni

Breytingar urðu í áhættunefnd á árinu og hefur nefndin tekið áhættustefnu og áhættumat félagsins til endurskoðunar. Unnið var að gerð sjálfbærnistefnu á árinu og verður hún afgreidd af stjórn á öðrum ársfjórðungi ársins 2021.

### Þjónusta og útleiga íbúða

Félagsbústaðir leigja út hátt í 3.000 leiguleiningar, sem eru að langstærstum hluta í eigu félagsins. Um 71% telst til almenns félagslegs leiguhúsnæðis, 14% til íbúða fyrir fatlað fólk, 13% til íbúða fyrir aldraða og ríflega 2% fyrir heimilislausa.

Á árinu 2020 var úthlutaði velferðarsvið Reykjavíkurborgar 449 íbúðum, ýmist til nýrra leigjenda eða vegna flutninga leigjenda milli félagslegra leiguíbúða.

Tegund húsnæðis	Nýjar úthlutanir	Milli flutningar	Samtals
Almennt félagslegt leiguhúsnæði	187	87	274
Þjónustuíbúðir aldraðra	66	10	76
Húsnæði fyrir fatlað fólk	47	22	69
Húsnæði fyrir heimilislausa	20	2	22
Áfangaheimili	8	0	8
<b>Úthlutanir samtals</b>	<b>328</b>	<b>121</b>	<b>449</b>

Vegna leigjendaskipta voru standsettar um 400 íbúðir og yfir 600 leigusamningar gerðir við nýja leigjendur, vegna flutninga í annað húsnæði og framlenginga leigusamninga.

### Stjórnarhættir

Stjórn Félagsbústaða hf. leggur áherslu á góða stjórnarhætti og fylgir „Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland og Samtökum atvinnulífsins. Frekari upplýsingar um stjórn og stjórnarhætti er að finna á vefsíðu Félagsbústaða. Upplýsingar um helstu áhættuþætti félagsins, stefnu og stýringu er að finna í stjórnarháttayfirlýsingu og í skýringu 16 með ársreikningnum.

### Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

Í samræmi við lög um ársreikninga birtir félagið upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að leggja mat á þróun, umfang, stöðu og áhrif félagsins í tengslum við umhverfismál, félagslega þætti og stjórnarhætti. Skýrsla um ófjárhagslega upplýsingagjöf er fylgiskjal með ársreikningnum.



## Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, frh.:

---

### Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Ársreikningur Félagsbústaða er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla, eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu, og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga.


Samkvæmt bestu vitneskju er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstraraðkomu ársins 2020, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 31. desember 2020 og breytingu á handbæru fé á árinu 2020. Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins, stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2020 með undirritun sinni.

Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Reykjavík 25. febrúar 2021

Stjórn:



Jhíta Björög Júlíusdóttir  
Samþykkið. Þórunn.

Framkvæmdastjóri:



Sigrún Arnadóttir

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Félagsbústaða hf.

## Áritun um endurskoðun ársreikningsins

### Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Félagsbústaða hf. („félagið“) fyrir árið 2020. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirli, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2020 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga.

### Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfylfum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Lykilatriði endurskoðunar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins árið 2020. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi áli á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

#### a) Mat og tilvist fjárfestingareigna

Sjá umfjöllun í skýringu 6 og skýringu 19.a um mikilvægar reikningsskilaaðferðir.

Við höfum skilgreint fjárfestingareignir sem lykilatriði við endurskoðun okkar þar sem um matskenndan lið er að ræða, stærsta einsaka lið reikningsskilanna og matsbreyting fjárfestingareigna hefur veruleg áhrif á rekstrarafkomu félagsins. Fjárfestingarfasteignir eru metnar á gangvirði í reikningsskilunum í samræmi við IAS 40, breyting á gangvirði á milli ára er fært í rekstrarreikning. Við gangvirðismatið er í grunninn stuðst við fasteignamat á eignum í eigu félagsins verðleiðrétt til loka ársins, en fasteignamat miðast við verðlag í febrúar. Fasteignamatíð er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu er metnar á kostnaðarverði þangað til þær fá gilt fasteignamat.

Við höfum yfirfarið útreikninga á gangvirðismati og fasteignamat eignasafnsins og lagt mat á forsendur stjórnenda um áhrif kvaða sem á eignasafninu kunna að hvíla. Þá höfum við fengið yfirlit yfir eignir í eigu félagsins frá Þjóðskrá Íslands og staðfest heild og tilvist fasteigna. Við höfum einnig sannreynt nýfjárfestingar og eignfærðan framkvæmda- og fjármögnunarkostnað vegna standsetningar íbúða, meðal annars með skoðun á undirliggjandi fylgiskjólum. Þá höfum við yfirfarið innra eftirlit er tengist fjárfestingareignum og kannað virkni þess.

Við yfirförum skýringu í ársreikningi og lögðum mat á hvort þær uppfylltu skýringakröfur reikningsskilastaðla.

### Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt með ársreikningi sem og á öðrum vettvangi. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem félagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru m.a. skýrsla stjórnar sem fylgir ársreikningi, stjórnarháttaryfirlýsing og önnur ófjárhagsleg upplýsingagjöf. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar að lágmarki sem ber að veita samkvæmt lögum um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningsins með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

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

### Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afila skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaáferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afila endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á álitum okkar á félaginu.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á. Við höfum afhent stjórn og endurskoðunarnefnd endurskoðunarskýrslu þar sem gerð er grein fyrir þessum atriðum og er hún í samræmi við áritun þessa.

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

### Ábyrgð endurskoðanda, frh.:

Við höfum ekki veitt félaginu neina þá þjónustu sem telst óheimilt að veita samhliða endurskoðun í samræmi við lög um endurskoðendur. Við höfum einnig afhent stjórn og endurskoðunarnefnd yfirlýsingu þess efnis að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum jafnframt komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Af þeim atriðum sem við upplýstum stjórn og endurskoðunarnefnd um lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það lykilatriði endurskoðunarinnar. Við gerum grein fyrir þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur heimila ekki slíka upplýsingagjöf. Í undantekningartilfellum kunnum við að greina ekki frá slíkum atriðum ef við metum það svo að neikvæðar afleiðingar af slíkri upplýsingagjöf vegi þyngra en hagsmunir almennings af upplýsingunum.

Við vorum skipaðir endurskoðendur í kjölfar útboðs á endurskoðunarþjónustu í júlí 2018 og er þetta því þriðja samfellda reikningsárið þar sem við erum endurskoðendur félagsins.

f.h. Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 25 febrúar 2021



J. Sturla Jónsson  
Löggiltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2020

	Skýr.	2020	2019
<b>Rekstrartekjur</b>			
Leigutekjur .....	4	4.299.800	4.158.041
Aðrar tekjur .....		<u>361.451</u>	<u>342.334</u>
		<u>4.661.250</u>	<u>4.500.376</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Rekstur og viðhald eignasafns:			
Rekstur fasteigna .....		491.750	450.257
Viðhald og framkvæmdir .....		1.043.715	1.041.228
Fasteigna- og brunabótaíðgjöld .....		513.405	473.631
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld .....	5	323.794	295.941
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		140.807	109.613
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna .....	9	( 1.558)	43.340
		<u>2.511.914</u>	<u>2.414.010</u>
<b>Rekstrarhagnaður</b> .....		2.149.336	2.086.366
<b>Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur</b>			
Vaxtatekjur .....		44.407	16.459
Vaxtagjöld .....		( 1.126.005)	( 1.308.349)
		<u>( 1.081.598)</u>	<u>( 1.291.890)</u>
<b>Afkoma fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána</b> .....		1.067.738	794.476
Verðbætur langtímalána .....		( 1.524.132)	( 1.088.037)
<b>Hagnaður (tap) fyrir matsbreytingar</b> .....		( 456.393)	( 293.561)
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	6	1.741.627	4.790.373
Söluhagnaður eigna til eigin nota .....		157.483	0
<b>Heildarhagnaður ársins</b> .....		<u>1.442.716</u>	<u>4.496.812</u>

Skýringar á blaðsíðum 12 - 25 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	2020	2019
<b>Eignir</b>			
Fjárfestingareignir .....	6	99.103.263	92.126.708
Eignir til eigin nota.....	7	245.829	219.167
		<u>99.349.092</u>	<u>92.345.875</u>
Langtímakröfur .....		41.313	39.658
		<u>99.390.404</u>	<u>92.385.533</u>
Fastafjármunir			
Viðskiptakröfur .....	9	68.288	61.972
Krafa á eiganda .....	17	0	0
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga .....	12	105.634	130.445
Aðrar skammtímakröfur .....		169.582	49.584
Hallveigarstígur 1, í söluferli .....	7	0	47.517
Handbært fé .....	10	727.334	1.058.753
		<u>1.070.837</u>	<u>1.348.270</u>
Veltufjármunir			
<b>Eignir samtals</b>		<u>100.461.241</u>	<u>93.733.804</u>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutafé .....		3.240.267	3.093.051
Matshækkun fjárfestingareigna .....		54.173.691	52.220.085
Ójafnað eigið fé .....		( 8.594.412)	( 8.083.520)
	Eigið fé 11	<u>48.819.546</u>	<u>47.229.617</u>
<b>Skuldbindingar</b>			
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi .....	12	2.908.523	1.594.810
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga .....	6,14	51.244	22.726
<b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir .....	13	46.620.844	42.818.284
Skuld við lánastofnun .....	15	385	28.943
Skuldir vegna fasteignakaupa .....	15	539.268	487.264
Áfallnir vextir .....		116.039	129.165
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	13	1.066.672	841.260
Aðrar skammtímaskuldir .....		336.390	404.222
Skuld við eiganda .....	17	2.331	177.512
	Skammtímaskuldir	<u>2.061.085</u>	<u>2.068.366</u>
	Skuldir samtals	<u>48.681.928</u>	<u>44.886.650</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>100.461.241</u>	<u>93.733.803</u>
<b>Veðsetningar</b> .....	6		

Skýringar á blaðsíðum 12 - 25 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Eiginfjáryfirlit 1. janúar til 31. desember 2020

	Hlutfé	Matshækkun fjárfestingar- eigna	Ójafnað eigið fé	Eigið fé samts
<b>2020</b>				
Eigið fé 1. janúar 2020 .....	3.093.051	52.220.085	( 8.083.520)	47.229.617
Hlutfjárukning .....	147.215			147.215
Heildarhagnaður tímabilsins .....		1.953.607	( 510.892)	1.442.714
Eigið fé 31. desember 2020 .....	<u>3.240.267</u>	<u>54.173.691</u>	<u>( 8.594.412)</u>	<u>48.819.546</u>
<b>Árið 2019</b>				
Eigið fé 1. janúar 2019 .....	3.001.000	47.326.684	( 7.686.930)	42.640.753
Hlutfjárukning .....	92.051			92.051
Heildarhagnaður ársins .....		4.893.401	( 396.589)	4.496.812
Eigið fé 31. desember 2019 .....	<u>3.093.051</u>	<u>52.220.085</u>	<u>( 8.083.519)</u>	<u>47.229.616</u>

Skýringar á blaðsíðum 12 - 25 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Sjóðstreymisýfirlit árið 2020

	Skýr.	2020	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi .....		1.442.716	4.496.812
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir eigna til eigin nota .....	7	18.661	5.944
Hrein fjármagnsgjöld .....		2.605.730	2.379.927
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	6	( 1.741.627)	( 4.790.373)
Söluhagnaður eigna til eigin nota .....		( 157.483)	0
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		2.167.997	2.092.310
<b>Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:</b>			
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....		( 126.314)	24.190
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun) .....		( 67.820)	88.623
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		( 194.134)	112.813
Innheimtar vaxtatekjur .....		40.817	15.682
Greidd vaxtagjöld .....		( 1.125.582)	( 1.291.181)
		( 1.084.766)	( 1.275.499)
Handbært fé frá rekstri		889.097	929.624
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....	6	( 4.993.383)	( 4.007.066)
Fjárfesting í eignum til eigin nota .....	7	( 45.322)	( 184.722)
Sala á eignum til eigin nota .....		205.000	1.374
Krafa á ríkissjóð v/stofnframlaga .....		24.811	( 1.985)
Krafa á tengda aðila (Borgarsjóður), breyting .....		( 175.181)	260.285
Fjárfestingarhreyfingar		( 4.984.075)	( 3.932.114)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Innborgað hlutfé .....		147.215	92.051
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi .....		1.107.593	478.306
Tekin ný langtímalán .....	13	5.439.043	9.400.000
Uppgreiðsla langtímalána .....		( 2.001.116)	( 4.215.909)
Afborganir langtímalána .....	13	( 952.622)	( 824.510)
Skuldir vegna fasteignakaupa, breyting .....		52.004	45.903
Skammtímalán, breyting .....		( 28.559)	( 929.649)
Fjármögnunarhreyfingar		3.763.559	4.046.192
(Lækkun) hækkun á handbæru fé .....		( 331.419)	1.043.702
Handbært fé í ársbyrjun .....		1.058.753	15.049
Handbært fé í lok tímabils .....		727.334	1.058.751
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Veltufé frá rekstri .....		1.083.231	816.811

Skýringar á blaðsíðum 12 - 25 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



# Skýringar

---

## 1. Félagið

Félagsbústaðir hf. (félagið) er íslenskt hlutafélag. Höfuðstöðvar félagsins eru að Þönglabakka 4, Reykjavík. Félagið er fasteignafélag með áherslu á fjárfestingar og útleigu fasteigna í Reykjavík. Félagið er dótturfélag Reykjavíkurborgar sem er með lögheimili að Tjarnargötu 11 í Reykjavík. Félagið er undanþegið álagningu tekjuskatts.

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

### a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðum sé fylgt

Ársreikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

Stjórn félagsins staðfesti ársreikning félagsins 25. febrúar 2021.

### b. Grundvöllur matsaðferða

Ársreikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að fjárfestingareignir eru metnar á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringum 6 og 21a.

### c. Starfrækslugjaldmiðill og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningurinn er birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna.

### d. Mat og ákvarðanir

Gerð ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur þess eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað og þeim framtíðartímabilum sem breytingarnar hafa áhrif á.

Upplýsingar um mikilvæg atriði, þar sem óvissa í mati og mikilvægi ákvarðana varðandi reikningsskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í ársreikningnum er að finna í eftirfarandi skýringum:

#### Skýring 6 - mat fjárfestingaeigna

Við ákvörðun gangvirðis er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt gangvirði kann að vera frábrugðið þessu mati.

## 3. Ákvörðun gangvirðis

Nokkrar reikningsskilaaðferðir félagsins og skýringar krefjast mats á gangvirði, bæði fyrir fjáreignir, fjárskuldir og aðrar eignir og skuldir. Upplýsingar um forsendur við ákvörðun á gangvirði eigna eða skulda eru í skýringum um viðkomandi eignir og skuldir.

## 4. Leigusamningar

Félagið hefur gert leigusamninga vegna fjárfestingareigna félagsins. Leigusamningar eru að jafnaði tengdir vísitölu neysliverðs og er meirihluti leigusamninga ótímabundnir með 3 til 12 mánaða uppsagnafresti. Nýtingarhlutfall fjárfestingareigna í eigu félagsins er um 96,8%.

## Skýringar, frh.:

<b>5. Laun og launatengd gjöld</b>		
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Laun .....	264.007	241.788
Lífeyrissjóðsgjöld .....	32.837	31.171
Önnur launatengd gjöld .....	26.950	22.982
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>323.794</u>	<u>295.941</u>
Starfsmannafjöldi félagsins greinist þannig:		
Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í ársverk .....	25	23
Stöðugildi í lok ársins .....	25	23
Laun og hlunnindi stjórnar og stjórnenda greinist sem hér segir:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Laun stjórnar (3) * .....	6.251	5.856
Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri .....	20.826	20.287
Aðrir stjórnendur (3) .....	44.052	40.116
	<u>71.129</u>	<u>66.259</u>

\* Allir stjórnarmenn njóta sömu launa nema stjórnarformaður sem fær tvöföld laun meðstjórnanda.

<b>6. Fjárfestingareignir</b>		
Fjárfestingareignir greinast þannig:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kostnaðarverð 1.1. ....	39.906.624	35.876.048
Viðbót á árinu * .....	<u>5.022.948</u>	<u>4.030.576</u>
Kostnaðarverð fyrir matshækkun .....	<u>44.929.571</u>	<u>39.906.624</u>
Matshækkun 1.1. ....	52.220.085	47.326.684
Matsbreyting ársins .....	1.953.607	4.893.401
Matshækkun 31.12.2019 .....	<u>54.173.692</u>	<u>52.220.085</u>
Bókfært verð 31.12.2019 .....	<u>99.103.263</u>	<u>92.126.709</u>
Fjárfestingar í fjárfestingareignum greinast þannig:		
Keyptar eignir á árinu .....	3.811.831	3.613.451
Seldar eignir á tímabilinu .....	0	( 45.000)
Eignfærður framkvæmdakostnaður á árinu .....	1.080.429	328.424
Eignfærður fjármögnunarkostnaður á árinu .....	101.123	110.191
Lóðarleigusamningar .....	29.565	23.509
	<u>5.022.948</u>	<u>4.030.576</u>

Allar fjárfestingareignir félagsins eru íbúðarhúsnæði í Reykjavík.

\* Viðbót á árinu innifelur auk fjárfestinga, lóðaleigusamninga að fjárhæð 29.565 þús. kr. sem hreyfa ekki fé.

Matsbreyting í rekstrarreikningi greinist svo:

Matsbreyting fjárfestingar á árinu .....	1.953.607	4.893.401
Matsbreyting skuldbindingar vegna 30% stofnframlaga .....	<u>( 211.980)</u>	<u>( 103.028)</u>
	<u>1.741.627</u>	<u>4.790.373</u>

### Mat fjárfestingareigna

Við matið á fjárfestingareignum félagsins er stuðst við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands. Samkvæmt upplýsingum frá fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands er fasteignamat gangverð sem ætla má að eign hefði haft í kaupum og sölum. Matið er gert í maí mánuði ár hvert og miðast við verðlag í febrúar sama ár. Hið nýreiknaða mat tekur gildi í árslok. Fasteignamat tekur bæði til húss og lóðar og skiptist í húsmat og lóðarmat.

## Skýringar, frh.:

### 6. Fjárfestingareignir, frh.:

#### Mat fjárfestingareigna

Fasteignamatíð er hækkað í samræmi við hækkun vísitölu íbúðarverðs í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu frá febrúar 2020. Frá febrúar til ársloka 2020 hefur vísitalan hækkað um 6,14%. Vísitalan er vísbending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteignamats kemur til með að vera í nýju fasteignamati næsta árs. Fasteignamatíð er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu eru metnar á kostnaðarverði þangað til þær fá gilt fasteignamat.

Breytingar á fasteignamati fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna og skuldbindinga í rekstrarreikningi. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

#### Veðsetningar og ábyrgðir

Á fasteignum félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum sem voru að eftirstöðvum 25.395 m.kr. í árslok 2020 (2018: 27.445 m.kr.). Til viðbótar hefur félagið undirritað tvö tryggingarbréf við viðskiptabanka sinn samtals að fjárhæð 2.620 m.kr. sem einnig eru tryggð með veði í fasteignum félagsins.

#### Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fjárfestingareigna sem er í gildi í árslok 2020 nam 94.800 m.kr. (2019: 89.484 m.kr.). Brunabótamat fjárfestingareigna nam á sama tíma 68.402 m.kr. (2019: 63.640 m.kr.).

### 7. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota greinast þannig:

	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Kostnaðarverð 1.1. ....	177.671	51.745	229.416
Viðbót á árinu .....	35.881	9.441	45.322
Selt á árinu .....	0	0	0
Kostnaðarverð 31.12 .....	213.552	61.186	274.738
Afskrifað 1.1. ....	0	10.249	10.249
Afskrifað á árinu .....	8.706	9.955	18.661
Fært út vegna selt á árinu .....	0	0	0
Afskrifað 31.12. ....	8.706	20.203	28.909
Bókfært verð 31.12.2019 .....	177.671	41.496	219.167
Bókfært verð 31.12.2020 .....	204.846	40.983	245.829

Skrifstofur Félagsbústaða eru fluttar í nýtt húsnæði að Þönglabakka 4 en gamla skrifstofuhúsnæðið að Hallveigarstíg 1 var selt á árinu 2020 og flokkaðist meðal veltufjármuna í efnahagsreikningi við árslok 2019. Bókfært verð á Hallveigarstíg 1 í árslok 2019 nam 47,5 m.kr.

#### Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fasteigna til eigin nota nam 82,1 m.kr. í árslok (2019: 79,2 m.kr.) Brunabótamat eignarinnar nam á sama tíma 140,5 m.kr. (2019: 140,5 m.kr.).

### 8. Langtímakröfur

Á eignaliðinn langtímakröfur er færð krafa á Búmenn hsf. en félagið hefur gert samning við þá um búseturétt á fasteignum. Búseturéttur er samkvæmt lögum skilgreindur sem eignarhlutur í íbúð, að jafnaði 10% af verðmæti íbúðarinnar. Lögskráður eigandi íbúðanna er Búmenn hsf. Við sölu á búseturétti fá Félagsbústaðir hf. endurgreitt upphaflegt framlag ásamt verðbótum.

## Skýringar, frh.:

### 9. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur nema 203,3 m.kr. að kröfuvirði í árslok (2019: 221,5 m.kr.). Viðskiptakröfur eru færðar niður um 135 m.kr. í árslok (2019: 160 m.kr.). Breyting niðurfærslunnar á árinu greinist þannig:

	2020	2019
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	160.000	130.000
Tapaðar kröfur á árinu .....	( 23.442)	( 13.340)
Framlag í afskriftareikning á árinu .....	( 1.558)	43.340
Niðurfærsla í árslok .....	<u>135.000</u>	<u>160.000</u>

### 10. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

### 11. Eigið fé

#### Hlutafé

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 3.240 m.kr. Hver hlutur er ein króna að nafnverði. Eitt atkvæði fylgir hverjum hlut í félaginu.

#### Matsbreyting fjárfestingareigna

Matsbreyting fjárfestingareigna er sýnd sérstaklega meðal eigin fjár.

#### Arður

Ekki var greiddur arður til hluthafa árið 2020. Markmið félagsins er að starfa í þágu almenningsheilla og skal öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, einungis ráðstafað í þágu þessa markmiðs félagsins.

#### Eiginfjárstýring

Stefna félagsins er að eiginfjárstaða þess verði það sterk að stjórnendur hafi svigrúm til athafna komi til áfalla í ytra umhverfi s.s. lækkandi húsnæðisverð eða veruleg vanskil leigugreiðslna.

Félaginu ber ekki að fylgja ytri reglum um lágmarks eiginfjástöðu.

### 12. Skuldbindingar

Skuldbindingar félagsins greinast þannig:	2020	2019
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi með endurgreiðslukvöð .....	2.625.992	1.449.433
Viðbótarframlag frá ríki án endurgreiðslukvaðar .....	<u>282.531</u>	<u>145.378</u>
	<u>2.908.523</u>	<u>1.594.811</u>

Félagið hefur mótttekið stofnframlög sem ríki og Reykjavíkurborg hafa veitt í samræmi við lög 52/2016 um almennar íbúðir. Færð er skuldbinding vegna stofnframlaga sem bundin eru endurgreiðslukvöð en stofnframlögin skal endurgreiða að loknum lánstíma fjármögnunar, við breytingu á notkun eignarinnar eða við sölu hennar. Stofnframlög án endurgreiðslukvaðar eða þar sem hverfandi líkur eru á að komi til endurgreiðslu eru færð í gegnum rekstrarreikning með reglubundnum hætti á lánstíma fjármögnunar.

Hluti af stofnframlögum frá ríki eru ógreidd í lok tímabilsins, 105,6 m.kr. (2019: 130,4 m.kr.) eru færðar sem krafa á ríkið.

## Skýringar, frh.:

### 13. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:	2020	2019
<b>Verðtryggð skuldabréf:</b>		
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, vextir 2,35% .....	22.337.272	24.029.092
Lánasjóður sveitarfélaga, vextir 2,60% .....	9.817.897	9.723.909
FEL 04 1, vextir 4,00% .....	442.108	465.896
FB100366, vextir 2,79% .....	2.011.175	1.963.934
FB100366u, vextir 2,85% .....	262.650	259.108
FB100366 SB, vextir 1,79% .....	11.888.993	6.400.631
Jöfnunarsjóður sveitarfélaga, vextir 2,00% .....	784.211	802.798
	<u>47.544.306</u>	<u>43.645.368</u>
<b>Óverðtryggð skuldabréf:</b>		
Íslandsbanki, breytilegir vextir nú 3,77% .....	378.133	389.714
Afallareikningur (yfirverðsreikningur) .....	( 234.924)	( 375.538)
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	47.687.515	43.659.544
Næsta árs afborganir .....	( 1.066.672)	( 841.260)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....	<u>46.620.844</u>	<u>42.818.284</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðal virkir vextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í árslok 2020.

Í árslok eru langtímalán sem voru að eftirstöðvum 25.395 m.kr. (2019: 27.445 m.kr.) tryggð með veði í fasteignum. Langtímalán sem voru að eftirstöðvum 21.707 m.kr. (2019: 16.125 m.kr.) eru tryggð með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

Yfirverð og eignfærður lántökukostnaður að fjárhæð 234,9 m.kr. (2019: 375,5 m.kr.) er færður til lækkunar á langtímalánum félagsins.

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:

	2020	2019
Árið 2020 .....		841.260
Árið 2021 .....	1.066.672	976.693
Árið 2022 .....	1.089.113	997.764
Árið 2023 .....	1.112.266	1.019.527
Árið 2024 .....	1.136.158	1.042.006
Árið 2025 .....	1.160.812	1.064.981
Síðar .....	42.357.418	38.092.851
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	<u>47.922.439</u>	<u>44.035.082</u>

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:

	2020	2019
<b>Hreyfingar með greiðsluáhrif</b>		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar .....	43.688.489	39.157.002
Tekin ný langtímalán .....	5.439.043	9.400.000
Uppgreiðsla langtímalána .....	( 2.001.116)	( 4.215.909)
Afborganir .....	( 952.622)	( 824.510)
Ný skammtímalán og afborganir af skammtímalánum .....	( 28.945)	( 929.649)
	<u>46.144.849</u>	<u>42.586.934</u>
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa</b>		
Verðbætur og gjaldfærð afföll lána .....	1.542.667	1.101.555
Vaxtaberandi skuldir 31. desember .....	<u>47.687.516</u>	<u>43.688.489</u>

## Skýringar, frh.:

---

### 14. Leigusamningar

Leigueignir og leiguskuldir eru vegna leigusamninga um lóðir sem félagið leigir og eru metnir hafa óvissan líftíma.

Leigueignir og leiguskuldir greinast þannig:

	Lóðir
<b>Leigueignir</b>	
Staða 1.1.2020 .....	23.509
Viðbætur .....	29.565
Staða 31.12.2020 .....	<u>53.075</u>
<b>Leiguskuldir</b>	
Staða 1.1.2020 .....	23.499
Viðbætur .....	29.565
Afborganir leiguskulda .....	<u>( 206)</u>
	52.858
Skammtímahluti færður meðal annarra skammtímaskulda .....	( 1.614)
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga 31.12.2020 .....	51.244
<b>Fjárhæðir í rekstrarreikningi</b>	
Vaxtagjöld af leiguskuldum .....	875
<b>Fjárhæðir í sjóðstreymi</b>	
Greidd vaxtagjöld af leiguskuldum .....	875

### 15. Skammtímaskuldir

Félagið skuldar lánastofnun samtals 0,4 m.kr. Jafnframt skuldar félagið 539,3 m.kr. vegna fasteignakaupa. Á árinu 2020 er stefnt að því að greiða þessar skammtímaskuldir, en handbært fé í árslok er 727 m.kr.

### 16. Stýring fjárhagslegrar áhættur

#### Yfirlit

Eftirfarandi áhætta fylgir fjármálagerningum félagsins:

- Mótaðilaáhætta
- Lausafjárahætta
- Markaðsáhætta
- Rekstraráhætta

Hér eru veittar upplýsingar um framangreindar áhættur, markmið, stefnu og aðferðir félagsins við að meta og stýra áhættunni, auk upplýsinga um eiginfjárstýringu þess.

Stjórn Félagsbústaða ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu m.a. með hliðsjón af áhættustefnu félagsins. Áhættunefnd starfar í umboði stjórnar og gefur hún stjórn reglubundið skýrslu um virkni og framkvæmd áhættustýringar ásamt mati á hagnýtu gildi áhættustefnunnar. Stjórnin hefur falið fjármálastjóra félagsins umsjón með daglegri áhættustýringu.

Markmið félagsins með áhættustýringu er að uppgötva og greina áhættu sem það býr við, setja viðmið um áhættutöku og hafa eftirlit með henni. Áhættustýring og aðferðir eru yfirfarnar reglulega til að endurspegla breytingar á markaðsaðstæðum og starfsemi félagsins.

## Skýringar, frh.:

### 16. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

#### Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta er tilkomin vegna áhættu af fjárhagslegu tapi ef fjármálastofnun sem Félagsbústaðir eiga viðskipti við eða aðrir mótaðilar í samningum geta ekki staðið við skuldbindingar sínar.

#### Samningar við fjármálastofnun

Við gerð samninga við fjármálastofnun skal stefnt að því að mótaðilinn sé með gott lánshæfismat. Jafnframt skal hugað að samningum sem takmarka mótaðilaáhættu í slíkum tilfellum, reynt skal eftir fremsta megni að kanna fjárhagslega getu mótaðilans.

#### Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur

Mótaðilaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi félagsins ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Mótaðilaáhætta er lágmarkuð með því að leigjendur greiði 1 mánaðar leigu fyrirfram.

Félagið hefur á undanförunum árum lagt áherslu á innheimtu leigutekna með töluverðum árangri en innheimtuhlutfall undanfarin 5 ár hefur að meðaltali verið yfir 97,5%. Félagið hefur undanfarin ár unnið með Motus, varðandi innheimtu leiguskulda þar sem reglulega er farið yfir innheimtuárangur og staða innheimtu á leigukröfum félagsins greind í samhengi við það sem almennt gerist hjá sambærilegum aðilum. Þá er einnig farið yfir þróun undanfarinna tímabila og rýnt í samhengi við almennt efnahagsástand. Jafnframt fylgist innheimtustjóri með innheimtuárangri í hverjum mánuði. Einnig er unnið með velferðarsviði Reykjavíkurborgar, sem úthlutar íbúðum félagsins, varðandi uppgjör á vanskilum leigjenda félagsins sem eiga í erfiðleikum með að standa í skilum sökum fjárhags- og félagslegrar stöðu.

Félagið myndar niðurfærslu vegna áætlaðrar virðisrýrnunar viðskiptakrafna og annarra krafna. Niðurfærslan er í meginatriðum sérstök niðurfærsla vegna einstakra viðskiptamanna og almenn niðurfærsla með tilliti til aldurs krafna, sem ekki hefur verið tengd einstökum viðskiptamönnum. Almenn niðurfærsla er ákveðin með tilliti til innheimtusögu sambærilegra krafna.

Mesta mögulega tap félagsins vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra, sem var eftirfarandi í árslok:

	Skýr.	Bókfært verð 2020	2019
Langtímakröfur .....	8	41.313	39.658
Viðskiptakröfur .....		68.288	61.972
Aðrar skammtímakröfur .....		169.582	49.584
Krafa á eiganda .....	16	0	0
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga .....		105.634	130.445
Handbært fé .....		727.334	1.058.753
Samtals .....		<u>1.112.150</u>	<u>1.340.412</u>

#### Virðisrýrnun

Aldur viðskiptakrafna var eftirfarandi í árslok:

	Nafnverð kröfu 2020	Niðurfærsla 2020	Nafnverð kröfu 2019	Niðurfærsla 2019
Gjaldfallið innan síðasta árs .....	119.669	61.212	97.217	49.597
Gjaldfallið 1 - 2 ár .....	39.320	29.490	57.407	43.055
Gjaldfallið 3 ár og eldra .....	44.298	44.298	67.348	67.348
	<u>203.288</u>	<u>135.000</u>	<u>221.972</u>	<u>160.000</u>

## Skýringar, frh.:

### 16. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

#### *Lausafjánhætta*

Lausafjánhætta er hættan á því að félagið geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið félagsins er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla og forðast þannig að skaða orðspor félagsins. Félagið hefur undanfarin ár lagt áherslu á að jafna mánaðarlegar greiðslur skuldbindinga félagsins þ.m.t. afborganir af lánum í takt við innheimtu tekna og vinna hlaupandi greiðsluáætlun til 12 mánaða í þeim tilgangi að sjá fyrir og stýra greiðsluflæði félagsins og lágmarka þannig lausafjánhættu félagsins.

Til að draga frekar úr endurfjármögnunaráhættunni stefnir félagið á að hafa lánasafn sitt sem fjölbreytilegast, en í áhættustefnu er skuldsetning þó takmörkuð við löng skuldabréf sem hafa greiðsluferli í takt við tekjustreymi félagsins. Félagið hefur gefið út skuldabréf sem skráð eru hjá NASDAQ OMX Ísland.

Félagið er ekki með samning um skammtímalán (ónýtt lánsheimild 2019: 2.471 m.kr.)

Samningsbundnar afborganir af fjárskuldum, að meðtöldum áætluðum vaxtagreiðslum, greinast þannig:

31. desember 2020	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
<b>Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:</b>						
Vaxtaberandi skuldir	47.687.516	70.122.351	2.173.205	2.171.118	6.486.663	59.291.364
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	878.373	878.373	878.373	0	0	0
	<u>48.800.813</u>	<u>71.000.724</u>	<u>3.051.579</u>	<u>2.171.118</u>	<u>6.486.663</u>	<u>59.291.364</u>
<b>31. desember 2019</b>	<b>Bókfært verð</b>	<b>Umsamið sjóðstreymi</b>	<b>Innan árs</b>	<b>1 - 2 ár</b>	<b>2 - 5 ár</b>	<b>Meira en 5 ár</b>
<b>Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:</b>						
Vaxtaberandi skuldir	43.688.489	69.610.454	2.086.426	2.186.189	6.524.851	58.812.988
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	1.068.998	1.068.998	1.068.998	0	0	0
	<u>45.132.638</u>	<u>70.679.452</u>	<u>3.155.424</u>	<u>2.186.189</u>	<u>6.524.851</u>	<u>58.812.988</u>

Félagið er með lóðaleigusamninga undir fjárfestingareignir í eigu félagsins. Lítur félagið á að lóðaleigusamningarnir gildi á líftíma eignanna og því lok þeirra óviss. Vænt lóðaleiga á árinu 2021 er 1,6 m.kr.

#### *Markaðsáhætta*

Markaðsáhætta er áhættan á tapi vegna breytinga í gengi vaxta, verðbólgu eða vaxtaálagi. Markaðsáhættu er jafnan skipt í undirflokka þar sem áhrif mismunandi stærða á markaði eru skilgreind frekar. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Félagsbústaða einkum rakin til breytinga á vöxtum og verðbólgu en áhætta vegna annarra þátta er minni.



## Skýringar, frh.:

### 16. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

#### Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta er áhættan á því að breytingar í vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu fyrirtækisins. Í þeim tilfellum sem um breytilega vexti er að ræða er áhættan falin í því að vextir hækki á markaði. Í tilfelli fastra vaxta á skuldir er markaðsáhættan falin í því að vextir lækki í framtíðinni og fyrirtækið beri hærra fjármagnskostnað en ef um breytilega vexti væri að ræða.

Vaxtaberandi skuldir félagsins er bæði með breytilegum og föstum vöxtum. Vaxtaberandi fjármálagerningar með breytilegum vöxtum greinist þannig:

	Bókfært verð	
	2020	2019
Óverðtryggðar fjárskuldir með breytilega vexti .....	378.133	389.714
	<u>378.133</u>	<u>389.714</u>

Breyting á vöxtum á uppgjörsdegi um 100 punkta hefði breytt afkomu um 3,8 m.kr. (2019: 4,0 m.kr.) Félagið á ekki fjáreignir með breytilegum vöxtum. Allar aðrar skuldir félagsins eru með verðtryggða fasta vexti.

#### Verðbólguáhætta

Verðbólguáhætta er rakin til mismunar á verðtryggðum eignum og skuldum. Misræmi þar á milli veldur því að þróun verðbólgu getur haft neikvæð áhrif á afkomu fyrirtækisins. Stærstur hluti af skuldum Félagsbústaða er verðtryggður og því hefur verðbólgu áhrif á þá greiðslubyrði í framtíðinni. Verðtryggðir leigusamningar Félagsbústaða virka sem náttúruleg vörn gegn verðtryggðum skuldum og þar með er greiðslufæði af eignum og skuldum hvorutveggja verðtryggt.

Vaxtaberandi skuldir að fjárhæð 47.544 m.kr. (2019: 42.445 m.kr.) eru verðtryggðar miðað við vísitölu neysluverðs. Aukning verðbólgu um eitt prósentustig hefði lækkað afkomu félagsins um 475 m.kr. (2019: 445 m.kr.). Lækkun verðbólgu um eitt prósentustig hefði aukið afkomu um sömu fjárhæð. Greiningin byggir á því að allar aðrar breytur haldist óbreyttar.

#### Gangvirði

Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði:

Gangvirði og bókfært verð fjáreigna og fjárskulda greinast þannig:

	Bókfært verð	Gangvirði
	2020	2020
Fjáreignir greinast þannig:		
Langtímakröfur .....	41.313	41.313
Skammtímakröfur .....	343.503	343.503
Handbært fé .....	727.334	727.334
	<u>1.112.150</u>	<u>1.112.150</u>
Fjárskuldir greinast þannig:		
Vaxtaberandi skuldir .....	47.922.439	47.947.249
Aðrar skammtímaskuldir .....	994.413	994.413
	<u>48.916.852</u>	<u>48.941.662</u>

## Skýringar, frh.:

---

### 16. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

*Markaðsáhætta, frh.:*

*Rekstraráhætta*

Rekstraráhætta er skilgreind sem hættan á neikvæðum áhrifum á afkomu fyrirtækisins vegna ófullnægjandi upplýsingakerfa, stjórnunarlegra mistaka, ófullnægjandi eftirlits, lagalegrar áhættu, svika og mannlegra mistaka. Ímyndaráhætta er skilgreind sem hættan á neikvæðum áhrifum á afkomu fyrirtækisins vegna neikvæðrar ímyndar í augum viðskiptavina, mótaðila, hluthafa eða eftirlitsaðila. Eftirlit með rekstraráhættu er í höndum fjármáladeildar.

Fylgst er grannt með öllum rekstraráhættum í fyrirtækinu og þær mældar með reglubundnum hætti. Langtímamarkmið er að halda tapi vegna rekstraráhættu í lágmarki. Allar deildir bera megin ábyrgð á stýringu rekstraráhættu eigin deildar. Fjármáladeild ber ábyrgð á að þróa stefnu í rekstraráhættumálum og mæla rekstraráhættu auk þess að bera ábyrgð á skýrslugjöf til framkvæmdastjóra og stjórnar.

Það er stefna félagsins að stýra rekstraráhættu með hagkvæmum hætti til að forðast fjárhagslegt tap og til að vernda orðstír þess, jafnframt því að starfsreglur takmarki ekki frumkvæði og sköpunargáfu starfsmanna.

Til að draga úr rekstraráhættu er meðal annars komið á viðeigandi aðskilnaði starfa, haft eftirlit með viðskiptum og fylgni við lög, unnið reglulegt mat á áhættu, starfsmenn þjálfaðir, verkferlar skipulagðir og skráðir og keyptar tryggingar þegar við á.

### 17. Tengdir aðilar

*Skilgreining á tengdum aðila*

Eigandi og systurfélög félagsins, stjórnarmenn, stjórnendur og nánir fjölskyldumeðlimir þeirra, og félög sem þeir ráða yfir teljast til tengdra aðila.

*Viðskipti við tengda aðila*

Tekjur frá eiganda námu 801 m.kr. á árinu 2020 (2019: 805 m.kr.) en kaup á vörum og þjónustu frá eiganda og systurfélögum námu 909 m.kr. á sama tímabili (2019: 591 m.kr.).

Skammtímaskuld við eiganda nam í árslok 2,3 m.kr. (2019, skammtímaskuld: 177,5 m.kr.)

Upplýsingar um laun stjórnar og framkvæmdastjóra koma fram í skýringu nr. 5.

Félagsbústaðir gerðu samning við Reykjavík um kaup á 88 fasteignum samtals að fjárhæð 1.703 m.kr. Afhending eignanna fór fram í apríl 2017 og hefur verið gerður samningur við Reykjavíkurborg um leigu eignanna frá sama tíma. Við ákvörðun kaupverðs var miðað við gildandi fasteignamat að frádregnum áætluðu viðhaldi eigna að fjárhæð 268 m.kr. sem skal sinna á næstu 5 árum. Ef viðhaldskostnaður verður lægri þá hafa Félagsbústaðir skuldbundið sig til þess að greiða Reykjavíkurborg mismuninn.

Önnur viðskipti við tengda aðila er óverulegur þáttur í starfsemi félagsins. Verðlagning í slíkum viðskiptum er sambærileg og í öðrum viðskiptum hennar.

### 18. Þóknun endurskoðenda

Þóknun til endurskoðenda félagsins á árinu 2020 nam 4,7 m.kr. (2019: 5,0 m.kr.) þar af 4,7 m.kr. (2019: 5,0 m.kr.) vegna endurskoðunar og könnunar.

### 19. Önnur mál

Í júlí 2017 undirritaði félagið samkomulag við Bjarg íbúðafélag hses um samstarf um byggingu íbúða fyrir Félagsbústaði. Áætlaður heildarkostnaður félagsins verður um 1.650 m.kr. en um 100 m.kr. standa eftir óuppgerðar við árslok 2020. Fyrstu 48 íbúðirnar voru afhentar síðla árs 2019. Áætlað er að síðasti áfangi samningsins um 26 íbúðirnar verði afhentar í júní 2021 og samningsgreiðslur falli til á árunum 2020 og 2021.

Um mitt ár 2019 undirritaði félagið samkomulag við Bjarg íbúðafélag hses um samstarf um byggingu 52 íbúða fyrir Félagsbústaði. Áætlaður heildarkostnaður félagsins verður um 1.600 m.kr. um 1.290 m.kr. hefur þegar fallið til við árslok 2020.

Á árinu 2020 undirritaði félagið samkomulag við Bjarg íbúðafélag hses um samstarf um byggingu 39 íbúða fyrir Félagsbústaði. Áætlaður heildarkostnaður félagsins verður um 1.250 m.kr. um 440 m.kr. hefur þegar fallið til við árslok 2020.

## Skýringar, frh.:

---

20. Breytingar á mikilvægum reikningsskilaaðferðum  
Samstæðan beitir IFRS 16 leigusamningar frá 1. janúar 2019.

### *IFRS 16*

Samkvæmt fyrri reikningsskilaaðferðum skilgreindi félagið við gildistöku samnings hvort hann væri eða innihéldi leigusamning samkvæmt IFRIC 4 Ákvörðun um hvort samningur inniheldur leigusamning. Félagið metur nú hvort samningur sé eða innihaldi leigusamning samkvæmt nýrri skilgreiningu á leigusamningi.

Við upptöku IFRS 16 valdi félagið að nýta sér það praktíska úrræði að halda sig við fyrra mat á því hvaða viðskipti eru leigusamningar. Félagið beitti því IFRS 16 aðeins á þá samninga sem áður höfðu verið skilgreindir sem leigusamningar. Samningar sem höfðu ekki verið skilgreindir sem leigusamningar samkvæmt IAS 17 og IFRIC 4 voru ekki endurmetnir. Af því leiðir að skilgreining á leigusamningi samkvæmt IFRS 16 hefur aðeins verið beitt á samninga sem voru gerðir eða var breytt frá og með 1. janúar 2019.

Félagið hafði áður ekki skilgreind lóðarleigusamninga vegna lóða sem fasteignir félagsins standa á sem leigusamninga samkvæmt eldri reglum. Af þeim sökum og að félagið nýtti sér það hagnýta úrræði að endurskilgreina ekki eldri samninga hafði innleiðing IFRS 16 engin áhrif á upphafsefnahagsreikning ársins 2019. Af þeim sökum eru reikningsskilaaðferðum IFRS 16 einvörðungu beitt á lóðaleigusamninga sem gerðir eru eftir 1. janúar 2019.

Félagið leigir út fjárfestingarfasteignir sínar, þar með talið fasteignir í sinni eigu og leigugeignir. Félagið hefur flokkað þessa leigusamninga sem rekstrarleigusamninga. Félagið sem leigusali þarf ekki að gera breytingar við yfirfærslu í IFRS 16.

21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskilaaðferðum sem er lýst hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti fyrir öll tímabil sem koma fram í ársreikningum félagsins. Til að auka upplýsingagildi ársreikningsins eru skýringar við hann birtar á grundvelli þess hversu viðeigandi og mikilvægar þær eru fyrir lesandann. Það þýðir að upplýsingar sem metnar eru hvorki mikilvægar né viðeigandi fyrir notanda reikningsskilanna eru ekki birtar í skýringum.

- a. *Fjárfestingareignir*

Fjárfestingareignir eru fasteignir sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna. Fjárfestingareignir eru færðar á gangverði í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS).

Í upphafi eru fjárfestingareignir bókaðar á kostnaðarverði, sem er sett saman af kaupverði og öllum beinum útgjöldum sem stafa af undirbúningi fasteignarinnar til fyrirhugaðra nota, þ.á.m. kostnaður sem tilkominn er vegna kaupa á fasteigninni. Kostnaður, sem fellur til í kjölfar kaupa á fjárfestingareign, sem bætir við, endurnýjar, eða þjónustar fasteign er aðeins eignfærður ef hann uppfyllir almennar kröfur um heimild til eignfærslu samkvæmt reikningsskilareglum. Allur annar kostnaður er gjaldfærður þegar til hans er stofnað. Samkvæmt þessu er kostnaður sem fellur til vegna viðgerða og viðhalds fasteigna ekki innifalinn í bókfærðu virði fjárfestingareigna heldur er hann gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað. Hins vegar, er kostnaður sem fellur til við verulegar endurbætur á því sem fyrir er í fasteigninni, eignfærður á fjárfestingareignina á þeim tíma sem kostnaðurinn fellur til, að því gefnu að hann uppfylli kröfur um heimild til eignfærslu samkvæmt reikningsskilareglum.

Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna er mismunur á bókfærðu verði og söluverði að teknu tilliti til söluhagnaðar og er mismunurinn færður í rekstrarreikning undir liðnum söluhagnaður (-tap) af fjárfestingareignum.

Eftir að kaup fjárfestingareigna hafa verið bókfærð, þá styðst félagið við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands við mat eigna. Upplýsingar um matið er að finna í skýringu 6.

Ef fjárfestingareign er nýtt af eiganda er hún flokkuð sem rekstrarfjármunur og gangvirði hennar á endurflokkunardegi verður kostnaðarverð hennar í reikningsskilunum.

## Skýringar, frh.:

---

### 21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

#### b. *Eignir til eigin nota*

Eignir til eigin nota eru færðar til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum.

Hagnaður og tap af sölu eigna til eigin nota er mismunur á söluandvirði þeirra og bókfærðu verði.

Afskriftir eru reiknaðar af afskrifanlegri fjárhæð, sem er kostnaðarverð eða endurmetið kostnaðarverð að frádregnu niðurlagsverði. Afskriftir eru reiknaðar línulega miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra hluta rekstrarfjármuna. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteign .....	50 ár
Áhöld og tæki .....	4,5 - 6 ár

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörssdegi og breytt ef við á.

#### c. *Fjármálagerningar*

Fjármálagerningar eru færðir á gangvirði við upphaflega skráningu í bókhald. Þegar fjármálagerningar eru ekki metnir á gangvirði gegnum rekstrarreikning er allur beinn viðskiptakostnaður færður til hækkunar á virði þeirra við upphaflega skráningu í bókhald. Eftir upphaflega skráningu eru fjármálagerningar sem ekki eru afleiðusamningar færðir með þeim hætti sem greinir hér á eftir.

#### i. *Viðskiptakröfur, aðrar kröfur og handbært fé*

Um er að ræða fjáreignir með föstum eða ákvarðanalegum greiðslum sem ekki eru skráðar á virkum markaði. Sjóðstreymi þeirra samanstendur eingöngu af höfuðstólsgreiðslum auk vaxta þegar við á. Slíkar eignir eru í upphafi færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru fjáreignirnar færðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýrnun.

#### ii. *Fjárskuldir*

Upphaflega eru fjárskuldir skráðar á gangvirði að viðbættum beinum viðskiptakostnaði. Í kjölfar upphaflegrar skráningar eru þessar fjárskuldir skráðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti.

Fjáreignum og fjárskuldum er jafnað saman og nettó fjárhæðin er sýnd í efnahagsreikningi þegar félagið hefur lagalegan rétt til að jafna saman fjárhæðum og fyrirætlanir félagsins eru annað hvort að gera samningana upp nettó eða á sama tíma.

#### iii. *Hlutfé*

Hlutfé er flokkað sem eigið fé. Beinn kostnaður vegna útgáfu hlutfjár er færður til lækkunar á eigin fé.

#### *Kaup á eigin hlutum*

Þegar félagið kaupir eigin hluti er kaupverðið, að meðtöldum beinum kostnaði, fært til lækkunar á eigin fé.

Þegar eigin hlutir eru seldir er eigið fé hækkað.

#### d. *Virðisrýrnun*

Félagið beitir einfaldri virðisrýrnunaraðferð vegna krafna sinna í samræmi við heimild IFRS 9 enda eru kröfurnar almennt með stuttan greiðslufrest og fela ekki í sér fjármögnun af hendi félagsins. Í því felst að félagið byggir niðurfærslu krafna á væntu tapi á líftíma krafnanna. Félagið byggir mat sitt á væntu tapi á sögulegum upplýsingum, ytri þáttum og væntingum til framtíðarhorfa.

## Skýringar, frh.:

---

### 21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

#### e. *Leigusamningar*

Félagið færir leigueign og leiguskuld við upphaf leigusamnings. Leigueignin er upphaflega færð á kostnaðarverði, sem er upphafleg fjárhæð leiguskuldarinnar að teknu tilliti til leigugreiðslna sem hafa fallið til fyrir eða á upphafsdegi samningsins, beins kostnaðar við öflun leigueignarinnar og áætlaðs kostnaðar við að taka niður og fjarlægja eignina, eða til þess að færa eignina eða umhverfi hennar í samt horf að loknum leigusamningi, og að frádregnum leiguúvilnunum sem samstæðan hefur fengið.

Leigueignir og leiguskuldir eru vegna leigusamninga sem samstæðan leigir frá þriðja aðila lóðir undir byggingar. Leigueignir sem félagið færir vegna þessara leigusamninga eru færðar sem fjárfestingareignir samanber skýringu 6 og eru þær metnar á gangvirði á hverjum reikningsskiladegi. Leiguskuldir eru metnar upphaflega miðað við núvirði leigugreiðslna sem eru ógreiddar á upphafsdegi. Leigugreiðslur eru núvirtar með því að nota innbyggða vexti í leigunni ef unnt er að ákvarða þá vexti með auðveldum hætti. Ef svo er ekki, eru leigugreiðslur núvirtar með því að nota vaxtakjör samstæðunnar á nýju lánsfé. Eftir upphafsdag eru leiguskuldir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með því að nota aðferð virkra vaxta, þar sem leigugreiðslum er skipt upp í vaxtagjöld, sem eru færð í rekstrarreikning, og afborganir leiguskulda ef við á, sem eru færðar til lækkunar á leiguskuldum í efnahagsreikning. Endurmat leiguskuldbindingar er fært til hækkunar leigueignar. Lóðaleigusamningar eru metnir gilda á líftíma viðkomandi eigna og því leigutími þeirra óviss. Leigueignir eru færðar meðal fjárfestingareigna og ekki afskrifaðar.

Félagið færir ekki upp leigueign og leiguskuld vegna leigusamninga sem ekki höfðu verið skilgreindir sem leigusamningar fyrir 1. janúar 2019.

Félagið skilgreinir þá leigusamninga sem það er leigusali í sem rekstrarleigusamninga.

#### f. *Tekjur*

Leigutekjur af fjárfestingaeignum eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutíma viðkomandi eignar. Aðrar tekjur eru færðar þegar þær falla til.

#### g. *Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna*

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna er gjaldfærður þegar hann fellur til og innifelur meðal annars fasteignagjöld, váttryggingar og viðhald.

#### h. *Matsbreyting fjárfestingareigna*

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi.

#### i. *Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna*

Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna er mismunur á bókfærðu verði og söluverði að teknu tilliti til sölukostnaðar og er mismunurinn færður í rekstrarreikning undir liðnum innleystur hagnaður / tap af fjárfestingareignum.

#### j. *Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld*

Fjármunatekjur samanstanda af vaxtatekjum þ.m.t. af bankainnstæðum og kröfum. Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning eftir því sem þær falla til miðað við virka vexti.

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtagjöldum og verðbótum af lántöku og öðrum fjármagnskostnaði. Lántökukostnaður er færður í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

## Skýringar, frh.:

---

21. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

k. *Starfsþáttayfirlit*

Upplýsingagjöf til stjórnenda félagsins inniheldur ekki starfsþáttayfirlit. Félagið skilgreinir rekstur sinn sem einn starfsþátt.

l. *Uptaka nýrra reikningsskilastaðla*

*Staðlar sem öðluðust gildi fyrir reikningsár sem hófust 1. janúar 2020 eða seinna.*

Þær breytingar á alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sem tóku gildi frá 1. janúar 2020 hafa ekki áhrif á reikningsskil félagsins. Alþjóðareikningsskilaráðið hefur gefið út nýja alþjóðlega reikningsskilastaðla og gert breytingar á stöðlum sem ekki hafa enn tekið gildi. Ekki er búist við að þær breytingar hafi áhrif á reikningsskil félagsins.

- Breytingar á tilvísunum til hugtakaramma alþjóðlegra reikningsskilastaðla.
- Skilgreiningu á fyrirtæki (breyting á IFRS 3).
- Skilgreining á mikilvægi (breytingar á IAS 1 og IAS 8).
- IFRS 17 Vátryggingasamningar.

# Stjórnarháttayfirlýsing

## Stjórn og starfshættir stjórnar

Stjórn félagsins leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum. Stjórnendur félagsins taka mið af Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja, 5. útgáfu, gefnum út af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Kauphöll Íslands hf. í maí 2015. Félagið fylgir einnig ákvæðum er varða stjórnarhætti fyrirtækja í lögum um hlutafélög nr. 2/1995, um ársreikninga nr. 3/2006, samþykktum félagsins og starfsreglum stjórnar. Félagið er með skráð skuldabréf í Kauphöll Íslands og fylgir þeim reglum sem gilda um skráð félög. Samþykktir félagsins kveða einnig á um fyrirkomulag ýmissa þátta í starfsemi og eru aðgengilegar á vefsíðu þess ásamt þeim lögum sem gilda um félagið.

Stjórnarhættir félagsins samræmast í meginatriðum ákvæðum Leiðbeininga um stjórnarhætti fyrirtækja. Frávik félagsins skýrast af umfangi þess og eignarhaldi, en Reykjavíkurborg er eini eigandi félagsins og tilnefnir stjórn. Hjá félaginu hafa því ekki verið skipaðar tilnefninganefnd og starfskjaranefnd. Þá birtir félagið ekki tilteknar upplýsingar á vefsíðu í tengslum við hluthafafundi. Upplýsingarnar eru aðgengilegar hluthafa félagsins í samræmi við lög og samþykktir.

Stjórn félagsins er skipuð þremur stjórnarmönnum en ekki er skipuð varastjórn. Stjórn er kjörin á aðalfundi félagsins til eins árs í senn. Tilnefningar til stjórnarsetu koma frá eiganda félagsins, Reykjavíkurborg. Stjórnin kys sér formann og varaformann og skiptir að öðru leyti sjálf með sér verkum.

Stjórn ber meginábyrgð á starfsemi félagsins og fer með æðsta vald í málefnum þess á milli hluthafafunda samkvæmt lögum og samþykktum félagsins. Meginhlutverk stjórnar er að sjá til þess að nægilegt eftirlit sé haft með bókhaldi og meðferð fjármuna félagsins, að hafa yfirumsjón með starfsemi og eftirlit með stjórnendum. Stjórn sér um ráðningu og uppsögn framkvæmdastjóra og metur frammistöðu hans reglulega. Þá tekur stjórn óvenjulegar og mikilsháttar ákvarðanir í rekstri félagsins og sér til þess að það starfi í samræmi við gildandi lög og reglur.

Stjórn hefur sett sér starfsreglur sem eru aðgengilegar á [www.felagsbustadir.is](http://www.felagsbustadir.is). Þar er að finna lýsingu á valdsviði stjórnar, verksviði stjórnar gagnvart framkvæmdastjóra, reglur um skiptingu starfa innan stjórnarinnar, fundarsköp, hæfi stjórnarmanna, þagnarskyldu, upplýsingagjöf framkvæmdastjóra til stjórnar og fleiri þætti er varða framkvæmd starfa stjórnarinnar. Stjórn hélt 13 fundi á árinu 2020 auk aðalfundar sem settur var í mars og framhaldið í maí. Stjórn var endurkjörin á aðalfundinum og hana skipa:

- Haraldur Flosi Tryggvason, stjórnarformaður, fæddur árið 1966. Haraldur tók sæti í stjórn félagsins þann 25. mars 2015. Hann er starfandi lögmaður og meðeigandi LBM Mandat slf. Hann er stjórnarmaður í Landsbréfum hf.
- Heiða Björg Hilmisdóttir, fædd árið 1971. Heiða Björg tók sæti í stjórn félagsins 6. september 2018. Hún er borgarfulltrúi, formaður Velferðarráðs og varaformaður Samfylkingarinnar. Hún hefur fjölbreytta reynslu úr stjórnarstörfum bæði fyrirtækja og grasrótarfélaga, menntuð næringarráðgjafi, með próf í MBA og jákvæðri sálfræði.
- Laufey Líndal Ólafsdóttir, fædd 1974. Laufey tók sæti í stjórn Félagsbústaða þann 6. september 2018. Hún er með BA-prófi í stjórn málafræði frá HÍ og MA gráðu í blaða- og fréttamennsku við sama skóla. Laufey situr í stjórn Félags einstæðra foreldra og í stjórn EAPN (European Anti-Poverty Network) á Íslandi fyrir hönd þess félags.

Stjórnarformaður er óháður félaginu og eiganda þess. Meðstjórnendur eru tengdir félaginu annar sem leigjandi og hinn borgarfulltrúi og formaður Velferðarráðs. Stjórnarmenn eiga ekki beina eða óbeina eignarhluti í félaginu. Stjórnarmenn hafa ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða stóra hluthafa. Þá gegna stjórnarmenn ekki öðrum störfum fyrir félagið en stjórnarstörfum.

Framkvæmdastjóri félagsins er Sigrún Árnadóttir, fædd árið 1960. Hún tók við starfi framkvæmdastjóra þann 15. október 2018. Sigrún er með meistaraþáttu í sálfræði og diplóma í leiðtogapjálfun. Hún var áður bæjarstjóri í Sandgerðisbæ í tvö kjörtímabil 2010 til 2018 og framkvæmdastjóri Rauða kross Íslands frá 1993 til 2005.

## Stjórnarháttayfirlýsing, frh.:

---

Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins. Hann situr fundi stjórnar og ber að framfylgja þeim ákvörðunum sem teknar eru af stjórn. Framkvæmdastjóri kemur fram fyrir hönd félagsins í öllum málum er varða venjulegan rekstur. Framkvæmdastjóri skal sjá um að bókhald félagsins sé í samræmi við lög og að fjárreiður þess séu með tryggum hætti. Honum ber að tryggja að stjórn fái reglulega nákvæmar upplýsingar um fjármál, uppbyggingu og starfsemi félagsins.

Stjórn ber ábyrgð á fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits og áhættustýringar hjá félaginu. Markmið stjórnar með innra eftirliti og áhættustýringu er að stuðla að því að félagið nái markmiðum sínum varðandi tilgang og skyldur félagsins, afkomu, áreiðanlegar fjárhagsupplýsingar og samkvæmt lögum og reglum. Framkvæmdastjóri ber ábyrgð á því að stefnu stjórnar um innra eftirlit og áhættustýringu sé fylgt í starfseminni. Hann skal sjá til þess að helstu áhættur séu auðkenndar, greindar, metnar og þeim stýrt með fullnægjandi hætti. Stjórn skipar áhættunefnd sem hefur eftirlit með því að viðhlítandi aðferðir séu notaðar við áhættustýringu og að áhættustefnu stjórnar sé fylgt. Framkvæmdastjóri leggur áhættuskýrslu reglulega fyrir stjórn. Stjórn fylgist einnig með virkni innra eftirlits og áhættustýringar í gegnum upplýsingagjöf frá innri endurskoðanda, ytri endurskoðanda og endurskoðunarnefnd stjórnar.

Stjórn hefur falið innri endurskoðun Reykjavíkurborgar að annast innri endurskoðun hjá félaginu. Hlutverk innri endurskoðunar er að veita stjórn óháða staðfestingu og ráðgjöf og leggja mat á og bæta virkni innra eftirlits og áhættustýringar hjá félaginu.

Félaginu ber, sem útgefanda skuldabréfa sem skráð eru í kauphöll, að starfrækja regluvörslu. Hlutverk regluvarðar er að hafa umsjón með að reglum um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja sé framfylgt. Regluvörður hefur einnig með höndum samskipti félagsins við Fjármálaeftirlitið og Kauphöll Íslands hf. Regluvörður félagsins er Kristinn Karel Jóhannsson, fjármálastjóri félagsins.

Stjórn á samskipti við hluthafa í samræmi við ákvæði laga, samþykktu og starfsreglna stjórnar. Stjórnarmenn skulu vera sjálfstæðir í störfum sínum og standa vörð um hagsmuni félagsins í samræmi við ákvæði laga um hlutafélög nr. 2/1995 og starfsreglur stjórnar. Hluthafafundur fer með æðsta vald í málefnum félagsins samkvæmt lögum og samþykktum þess. Á hluthafafundi fara hluthafar með ákvörðunarvald sitt í málefnum félagsins. Hluthafafundur er einnig meginvettvangur fyrir upplýsingagjöf stjórnar til hluthafa. Aðalfund félagsins skal halda fyrir lok mars hvert ár og taka þar fyrir mál sem lög og samþykktir félagsins kveða á um.

Reglulega eru haldnir fundir með velferðarsviði Reykjavíkurborgar í tengslum við þróun eignasafns félagsins. Þá er haldinn fundur árlega með Reykjavíkurborg þar sem rekstraráætlun félagsins til fimm ára er lögð fram og staðfest. Stjórn skal upplýsa eigendur um óvenjuleg eða veigamikil atriði í rekstri félagsins þótt þau kalli ekki á ákvörðun af hálfu eigenda. Óski borgarstjórn Reykjavíkur eða einstakir fulltrúar eftir upplýsingum frá félaginu skal beiðni um þær komið á framfæri á vettvangi borgarráðs og beint til stjórnar eða framkvæmdastjóra. Hvað varðar aðra upplýsingagjöf stjórnar til hluthafa skal fylgja lögum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum og reglum um birtingu fjárhagsupplýsinga.



# Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf Félagsbústaða

Samkvæmt 9. tl. 2. gr. ársreikningalaga eru Félagsbústaðir eining tengd almannahagsmunum og uppfyllir því kröfur skv. d-lið 66. gr. sömu laga um ófjárhagslega upplýsingagjöf.

### Viðskiptalíkan Félagsbústaða

Tilgangur Félagsbústaða er að tryggja framboð af félagslegu leiguhúsnæði í Reykjavík. Íbúðir félagsins eru staðsettar í öllum hverfum borgarinnar og ætlaðar fjölskyldum og einstaklingum undir tilteknum eigna- og tekjumörkum, auk leiguíbúða fyrir aldraða og fólk með fötlun. Félagsbústaðir eru í nánú samstarfi við Velferðarsvið Reykjavíkurborgar sem sér um að meta umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði og úthluta þeim íbúðum sem lausar eru hverju sinni. Þegar úthlutun hefur farið fram taka Félagsbústaðir við hefðbundnu hlutverki leigusala. Alla tíð hefur verið lögð rík áhersla á að leiguverð íbúða Félagsbústaða sé viðráðanlegt fyrir leigjendur. Um 92% af tekjum félagsins eru leigutekjur.

Mikil umræða á sér stað á heimsvísu um sjálfbærni, hvort sem er ójöfnuð eða loftslagsbreytingar eða aðra þætti. Tenging er á milli þessara þátta þar sem aukin áhrif af loftslagsbreytingum geta ýtt undir aukinn ójöfnuð, t.d. ýtt undir fjölgun loftslagsflóttamanna. Samkvæmt OECD hefur mældur ójöfnuður aldrei verið hærri. Meðaltekjur ríkustu 10% innan OECD eru níu sinnum hærri en fátækustu 10% mannfjöldans. Þó jöfnuðurinn sé meiri á Íslandi en almennt innan OECD þá er hann til staðar. Vegna efnahagslegra áhrifa af COVID-19 þarf sérstaklega að huga að ójöfnuði og m.a. hvort biðlistar eftir húsnæði hjá Velferðarsviði Reykjavíkurborgar lengjast. Milli ára 2019 og 2020 fækkaði umsækjendum á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði um 22%. Faraldurinn hefur haft óveruleg áhrif á rekstur Félagsbústaða á árinu 2020 og félagið hefur ekki þegið neina opinbera styrki eða nýtt nein úrræði stjórnvalda vegna COVID-19.

Á árinu 2019 gáfu Félagsbústaðir út félagsleg skuldabréf (e. Social Bonds) sem skráð voru í kauphöll. Þau félagslegu skuldabréf voru aðeins önnur til þess að vera skráð í kauphöll á Norðurlöndunum. Útgáfa þeirra markaði frekari skuldbindingu Félagsbústaða við sjálfbæra þróun á Íslandi. Við útgáfu þessarar ófjárhagslegu upplýsingagjafar er unnið að áhrifaskýrslu fyrir árið 2020 vegna félagslegra skuldabréfa.

Eins og fram kemur í áhrifaskýrslu vegna félagslegra skuldabréfaútgáfu, var meðalleiguverð um 61% miðað við almennan. Þá bættust við 127 leiguíbúðir á árinu 2020. Til þess að uppfylla hlutverk sitt og stuðla að þeim mannréttindum að hver einstaklingur hafi aðgang að mannsæmandi híbýlum, vinnur félagið markvisst að því að auka framboð leiguíbúða og að leiguverð verði áfram töluvert undir markaðsvirði.

Þar sem Félagsbústaðir eru einn stærsti fasteignaeigandi á Íslandi er aukin ábyrgð á að þær íbúðir sem félagið á, rekur og byggir taki einnig mið af umhverfismálum og loftslagsbreytingum. Í því felst að greina með ítarlegri hætti þær áhættur sem stöðja að eignasafninu og leigutökum. Þá verði í ríkari mæli horft til umhverfisþátta við nýbyggingar og rekstur með það að markmiði að gera byggingar grænni samkvæmt alþjóðlegum viðmiðum og draga úr losun gróðurhúsalofttegunda hvort sem er á byggingartíma, í rekstri þeirra eða við enda líftíma, t.d. niðurbrot fasteigna.

### Stefnur Félagsbústaða sem tengjast ófjárhagslegum upplýsingum og sjálfbærni:

- Sjálfbærnistefna (heildstæð stefna sem ætlað er að komi í stað nokkurra af núverandi stefnum, hún verður birt á fyrsta ársfjórðungi 2021)
- Áhættustefna
- Eineltis- og áreitnistefna (heildstæð sjálfbærnistefna tekur við)
- Innkaupastefna
- Mannauðsstefna (heildstæð sjálfbærnistefna tekur við)
- Persónuverndarstefna
- Siðareglur
- Umhverfisstefna (heildstæð sjálfbærnistefna tekur við)
- Upplýsinga- og skjalastefna
- Upplýsingaöryggisstefna (heildstæð sjálfbærnistefna tekur við)
- Útvistunarstefna
- Þjónustustefna

Félagið er með til staðar upplýsinga- og skjalastefnu og upplýsingaöryggisstefnu sem ætlað er m.a. að tryggja gögn og upplýsingar félagsins.

Félagsbústaðir tóku stórt skref á árinu 2020 um heildstæða endurskoðun og stefnumótun á sjálfbærnimálum félagsins. Félagbústaðir unnu UFS uppgjör fyrir árin 2017-2019 í samstarfi við KPMG/CIRCULAR Solutions. Samvinnan er hluti af áreiðanleikakönnunarferli sem snýr að UFS þáttum félagsins og tryggir þannig, eins og kostur er, áreiðanleika útreikninga og að framsetningu upplýsinga auk þess að leiðbeina félaginu um framfylgni við alþjóðlegar leiðbeiningar eins og „Greenhouse Gas Protocol“ við útreikning loftslagsáhrifa og „Nasdaq ESG Guidelines“. Við gerð skýrslunnar sá KPMG um aðstoð við gagnasöfnun, útreikninga, framsetningu lykilmælikvarða, uppsetningu skýrslunnar og kom á framfæri til Félagbústaða ábendingum um það sem bæta mætti. Vinna KPMG fól ekki í sér staðfestingarvinnu eða endurskoðun.

Á árinu 2021 munu Félagbústaðir setja sér heildstæða sjálfbærnistefnu ásamt markmiðum og aðgerðaráætlun í umhverfis- og loftslagsmálum, félagslegum þáttum og stjórnarháttum. Neðangreind markmið munu því væntanlega einhverjum breytingum á árinu 2021.

### Umhverfis- og loftslagsmál

Megináhættur	Lykilmælikvarðar	Árangur	Markmið
<ul style="list-style-type: none"> <li>Áhrif loftslagsbreytinga á eignir.</li> <li>Umhverfisáhrif í virðiskeðjunni.</li> <li>Ágangur á náttúrulegar auðlindir.</li> <li>Loftgæði innanhúss.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Heildarlosun gróðurhúsalofttegunda miðað við úttaksstærð.</li> <li>Græn innkaupastefna.</li> <li>Fjöldi vottaðra bygginga.</li> <li>Markmið um að minnka losun gróðurhúsalofttegunda.</li> <li>Fjöldi lífsferilsgreininga á byggingum.</li> <li>Heildarfjármagn sem árlega er fjárfest í loftslagstengdum innviðum, seiglu og vörubrún.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Félagbústaðir hafa sett sér græna innkaupastefnu.</li> <li>Fyrsta Svansvottaða bygging hefur verið hönnuð fengið Svansvottun frá Umhverfisstofnun.</li> <li>Málning og gólfefni sem notuð eru í fasteignum eru svansvottuð eða umhverfisvæn.</li> <li>Félagbústaðir hafa náð utan um losun í fasteignasafninu sínu sem snýr að orkunotkun, vatnsnotkun og úrgangi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Félagbústaðir hafa það að markmiði að koma á fót umhverfis-stjórnunarkerfi þar sem hægt er að stýra, bera saman og fylgja eftir umhverfisgæðum á borði við orku- og vatnsnotkun, milli bygginga.</li> <li>Skilgreina raunhæfar aðgerðir til að ná markmiðið um 40% minni losun gróðurhúsalofttegunda árið 2030 miðað við árið 2017. Verði komið til framkvæmda eigi síðar en 2023.</li> <li>Gera glufuggreiningu á umfangi 3, byggða á gögnum frá Félagbústöðum.</li> <li>Greina áhættur lofslagsbreytinga, t.d. vegna hækkunar sjávarmáls og ofsaveðurs, og aukinnar losunar, s.s. setningu útblásturs- og umhverfistengdra laga og reglna.</li> <li>Fjölga umhverfis-vottuðum byggingum.</li> <li>Félagbústaðir vinna nú að undirbúningi kolefnisjöfnunar félagsins.</li> </ul>

### Félagslegir þættir

Megináhættur	Lykilmælikvarðar	Árangur	Markmið
<ul style="list-style-type: none"> <li>Félagsleg áhrif í virðiskeðjunni, t.d. að launakjör starfsmanna og verktaka séu í samræmi við</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hlutfall miðgildis launagreiðslna karla og miðgildis launagreiðslna kvenna.</li> <li>Áætlun um jafnrétti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hlutfall miðgildis launagreiðslna karla og miðgildis launagreiðslna kvenna er 0.95 konum í vil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Velja Heimsmarkmið til að starfa eftir með áherslu á hvar Félagbústaðir geta að haft jákvæð áhrif og dregið úr neikvæðum áhrifum.</li> <li>Fylgt eftir með</li> </ul>

<p>launatöflur stéttarféлага.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einsleitir mannaúður og stöðnun í hæfni og framþróun starfsfólks.</li> <li>Heilsa og öryggi starfsfólks og verktaka.</li> <li>Samskipti við nærsamfélagið.</li> </ul>	<p>og fjölbreytileika.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fjöldi leigjenda sem Félagsbústaðir eiga í viðskiptum við.</li> <li>Slysaskráning.</li> <li>Viðhorfskönnun meðal viðskiptavina.</li> <li>Meðalleiguverð.</li> <li>Stefna gegn barna- og/eða nauðungarvinnu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kynjahlutfall í stjórnunarstöðum er jafnt milli karla og kvenna.</li> <li>Stefna gegn barna- og nauðungarvinnu sbr. innkaupareglur.</li> <li>Fjöldi leigjeininga er 2911.</li> <li>Meðalleiguverð er 129.092 kr.</li> <li>Engin slys á fólki voru skráð á árinu.</li> <li>Útgáfa félagslegra skuldabréfa á árinu 2019 ásamt útgáfu áhrifaskýrslna.</li> </ul>	<p>aðgerðaráætlun um hvernig Félagsbústaðir hyggjast vinna að völdum Heimsmarkmiðum.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jafnlaunavottun liggja fyrir á árinu 2022.</li> <li>Gera stefnu um heilsu og vellíðan leigjenda.</li> <li>Auka upplýsingar um vinnuvernd og gera þær aðgengilegri.</li> </ul>
--	---	--	---

### Stjórnarhættir

Megináhættur	Lykilmælikvarðar	Árangur	Markmið
<ul style="list-style-type: none"> <li>Yfirsýn stjórnar og stjórnenda.</li> <li>Samskipti við hagaðila.</li> <li>Viðskiptasiðferði.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hlutfall kvenna í stjórn og nefndum.</li> <li>Stefna um siðferði og/eða aðgerðir gegn spillingu.</li> <li>Vottað upplýsingaöryggiskerfi, t.d. ISO 27001.</li> <li>Persónuverndarstefna.</li> <li>Ferlar fyrir uppljóstranir.</li> <li>Skuldbindingar, eða sáttmálar sem félagið hefur gengist undir tengt UFS málum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hlutfall kvenna í stjórn er 67%</li> <li>Seljendum eða birgjum ber að fylgja siðareglum.</li> <li>Gefin er út árleg sjálfbærnisráðsla.</li> <li>Lögð er áhersla á tiltekin (no. 1, 10 og 11) heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun (UN SDGs).</li> <li>Ábendingar um uppljóstranir eru á vefsíðu félagsins.</li> <li>Allir stafsmenn fyrirtækisins staðfesta siðareglur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Félagsbústaðir munu innleiða nýja sjálfbærnisstefnu á árinu 2021.</li> <li>Uppfæra siðareglur með það að markmiði að þær innihaldi það sem besti þykir á því sviði sem félagið starfar.</li> <li>Hanna könnun sem metur UFS árangur birgja.</li> <li>Byggt á niðurstöðum könnunarinnar, munu Félagsbústaðir vera í samskiptum við birgja sína um frammistöðu þeirra í UFS málum.</li> <li>Félagsbústaðir hafa það markmið að öll hýsing viðkvæmra og verðmætra upplýsingaganga verði í vottuðu upplýsingaöryggiskerfi.</li> </ul>

Orkuveita Reykjavíkur  
Samstæða  
Ársreikningur 2020

Orkuveita Reykjavíkur  
Bæjarhálsi 1  
110 Reykjavík

Kt. 551298-3029

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Rekstraryfirlit og helstu kennitölur .....	3
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra .....	4
Áritun óháðra endurskoðenda .....	10
Rekstrarreikningur .....	14
Yfirlit um heildarafkomu .....	15
Efnahagsreikningur .....	16
Eiginfjárfirlit .....	17
Sjóðstreymisyfirlit .....	18
Skýringar .....	19
Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (óendurskoðuð) .....	64

# Rekstraryfirlit og helstu kennitölur

## Rekstrarár

Fjárhæðir eru á verðlagi hvers árs í milljónum kr.

	2020	2019	2018	2017	2016
Rekstrartekjur .....	48.627	46.570	45.916	43.666	41.423
Rekstrarkostnaður .....	( 19.172)	( 18.398)	( 17.299)	( 17.285)	( 16.062)
þ.a. orku kaup og flutningur .....	( 5.793)	( 5.659)	( 6.106)	( 5.949)	( 6.205)
<b>EBITDA .....</b>	<b>29.454</b>	<b>28.172</b>	<b>28.617</b>	<b>26.380</b>	<b>25.361</b>
Afskriftir .....	( 13.056)	( 12.121)	( 10.271)	( 9.063)	( 10.392)
<b>Rekstrarhagnaður EBIT .....</b>	<b>16.398</b>	<b>16.051</b>	<b>18.346</b>	<b>17.318</b>	<b>14.968</b>

## Sjóðstreymi

Innleystar vaxtatekjur .....	397	337	398	572	461
Greidd vaxtagjöld .....	( 4.940)	( 5.373)	( 4.806)	( 4.186)	( 4.146)
Handbært fé frá rekstri .....	23.152	22.864	21.054	20.595	21.324
Veltufé frá rekstri .....	22.357	21.684	24.337	21.293	20.240

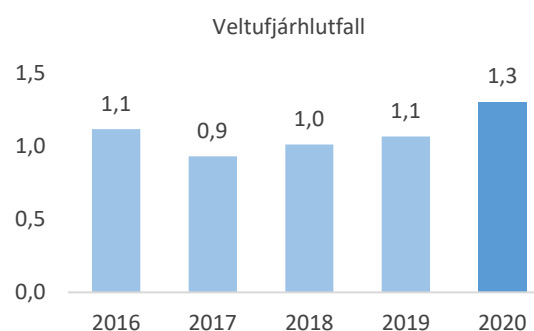
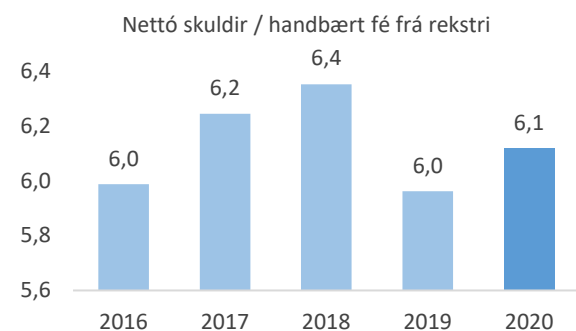
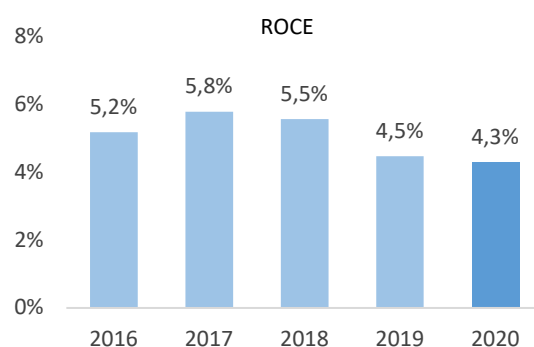
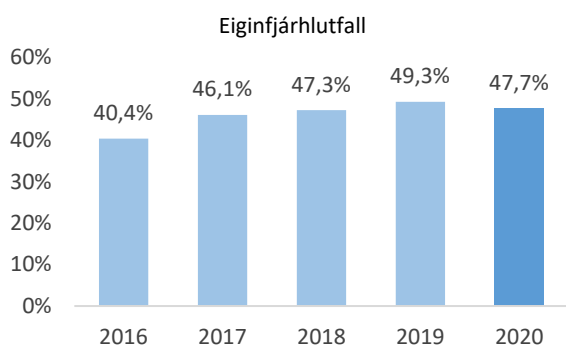
## Lausafé

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf .....	14.867	9.833	7.223	6.125	4.132
Handbært fé .....	15.820	8.657	10.988	6.255	12.357
Óáðregnar lánalínur .....	11.776	9.600	11.000	10.000	9.000
<b>Lausafé samtals .....</b>	<b>42.463</b>	<b>28.090</b>	<b>29.211</b>	<b>22.380</b>	<b>25.489</b>

## Kennitölur

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Eiginfjárlutfall .....	47,7%	49,3%	47,3%	46,1%	40,4%
Veltufjárlutfall* .....	1,3	1,1	1,0	0,9	1,1
Nettó skuldir / handbært fé frá rekstri .....	6,1	6,0	6,4	6,2	6,0
Vaxtaþekja (Handb.fé frá rekstri - vaxtagjöld)/vaxtagjöld .....	4,0	4,2	4,0	5,0	5,1
ROCE .....	4,3%	4,5%	5,5%	5,8%	5,2%

\*án álafleiðu



# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Orkuveita Reykjavíkur er sameignarfyrirtæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. Samstæðan veitir þjónustu í gegnum félög sín sem reka orkuver, rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og gagnaveitu á þjónustusvæði sínu.

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf. Hann hefur að geyma ársreikning Orkuveitu Reykjavíkur og dótturfélaga þess.

Hagnaður af rekstri samstæðunnar á árinu 2020 nam 5.628 milljónum kr. (2019: hagnaður 6.916 milljónir kr.). Heildarafkoma samstæðunnar á árinu 2020 nam 8.827 milljónum kr. (2019: 22.972 milljónir kr.). Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 394.164 milljónum kr. í árslok (31.12.2019: 369.884 milljónir kr.). Eigið fé nam 188.126 milljónum kr. í árslok (31.12.2019: 182.299 milljónir kr.) og er eiginfjárhlutfall samstæðunnar 47,7% (31.12.2019: 49,3%).

Þann 30. september 2019 birti Orkuveita Reykjavíkur fjárhagsspá í fréttakerfi Nasdaq Iceland. Samkvæmt spánni var gert ráð fyrir að tekjur ársins 2020 yrðu 48,7 milljarðar króna er raunin er 48,6 milljarðar króna eða 0,1 milljarði króna lægri en áætlað var. Rekstrarkostnaður var áætlaður 18,7 milljarðar en raunin varð 19,2 milljarðar eða 0,5 milljörðum króna hærri en áætlað var sem rekja má til hærri flutningskostnaðar raforkuflutnings vegna veikingar krónu, aukinna raforkukaupa og hærri kostnaðar sem rekja má til Covid-19.

Fjárfesting ársins í rekstrarfjármunum nam 16,8 milljörðum en fjárhagsspáin gerði ráð fyrir 19,7 milljörðum, að teknu tilliti til aukinnar fjárfestingar vegna viðspyrnuverkefna að fjárhæð 2 milljarðar sem samþykkt var þann 8. apríl 2020. Helstu ástæður lægri fjárfestingar má rekja til seinkunar á endurbýggingu húsnæðis OR að Bæjarhálsi 1, færri vinnsluholum vegna betri stöðu gufuforða í virkjunum auk þess sem nokkrum fjárfestingaverkefnum Veitna seinkaði á árinu.

Í upphafi ársins sem og í árslok voru eigendur móðurfyrirtækisins þrír, en þeir eru:	Eignarhluti
Reykjavíkurborg .....	93,539%
Akraneskaupstaður .....	5,528%
Borgarbyggð .....	0,933%

Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur leggur til við aðalfund að greiddur verði arður til eiganda á árinu 2021 vegna rekstarársins 2020 að fjárhæð 4.000 milljónir kr. Vísað er að öðru leyti til ársreikningsins varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eigin fé.

## Upplýsingar um árangur, áhættu og óvissuþætti

### Veitur

Veitur ohf. hafa skrifað undir viljayfirlýsingu til að tryggja að uppbygging rafmagnsinnviða Veitna taki tillit til þarfa almenningsgangna og annarra vistvænna ferðamáta. Tilgangurinn er að félagið leggi sitt af mörkum til að lágmarka samfélagslegan kostnað við orkuskipti í samgöngum á Íslandi.

Veitur áforma að innleiða snjallvædda mæla hjá öllum viðskiptavinum sínum á næstu árum og tengja við hugbúnaðarkerfi. Lögð er áhersla á markmið Veitna m.a. um snjalla og stafræna framtíð, aukna sjálfbærni og skilvirka þjónustu við viðskiptavini. Markmiðin ríma við þá framtíðarsýn er birtist í stefnum Veitna um hagnýtingu upplýsingatækni í starfsemi fyrirtækisins, stöðugar umbætur í umhverfismálum og að það er framsækið þekkingar- og þjónustufyrirtæki sem leggur grunn að lífsgæðum og virkni samfélagsins.

Hjá samstæðu OR eru kortlögð áhrif loftslagsvárs á starfsemi samstæðunnar. Áhersla er lögð á veitukerfin og aðlögun að meiri úrkomuákefð, leysingum, breytingum á hitastigi og sjávarborðshækkun. Í því sambandi fylgist vatnsveitan með örverumengun í neysluvatni í rauntíma þannig að unnt sé að bregðast við og tryggja gæði þess. Sjálfvirkar frumuflæðissjár, sem gefa samfellda sýn á magn örvera og breytingar á fjölda örvera í neysluvatni, voru teknar í notkun á árinu. Mælitækið, sem kallað hefur verið trítlateljari innanhúss hjá Veitum, er hið eina sinnar tegundar sem framkvæmir sjálfvirk allt ferli frumuflæðimælingar, þ.e. allt frá sýnatökunni sjálfri og að veflausnum sem sjá um miðlun á niðurstöðum greininga til notandans. Ennfremur leggur hitaveitan mat á eftirspurn eftir heitu vatni til framtíðar og bættu nýtingu þess til að tryggja afhendingaröryggi. Þessi verkefni eru í senn mótvægisáðgerðir og aðlögun vegna loftslagsvárs sem Veitur vinna að í samstarfi við sveitarfélög.

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.

---

## Veitur, frh.

Vatnsból Vatns- og fráveitu eru þrettán og er vatnið notað á höfuðborgarsvæðinu og á Vestur- og Suðurlandi. Markvisst hefur verið unnið að vatnsvernd, öðrum forvörnum og eftirliti til að tryggja gæði vatnsins. Fylgst er með vatnsverndarsvæðum, þar á meðal flutningi á olíu, bensíni og öðrum varasömum efnum í Heiðmörk. Slys og atvik vegna hættulegrar hegðunar innan vatnsverndarsvæða eru skráð, fjallað um þau og ráðist í úrbætur eftir því sem við á. Til að fyrirbyggja mengunarslys tekur starfsfólk Veitna og verktakar sem vinna að framkvæmdum á vatnsverndarsvæðum umhverfisnámskeið áður en framkvæmd hefst. Þessi krafa er sett fram í útboðsgögnum.

Í janúar 2021 urðu framkvæmdir á vegum Vatns- og fráveitu við Suðurgötu í Reykjavík því valdandi að stofnlögn vatns fór í sundur og vatn flæddi inn í byggingar Háskóla Íslands. Verið er að endurnýja lögnina og veggur lokahúss, sem styður við hana, var rofinn of snemma í verkinu. Þar sem enn var þrýstingur á lögninni fór hún í sundur á samskeytum með þessum afleiðingum. Atvikið er litið alvarlegum augum innan félagsins og er þegar hafin rýni á verklagi og samskiptum allra sem að framkvæmdum á vegum fyrirtækisins koma. Sjá nánari skýringu 37 með ársreikningi samstæðu OR.

## Carbfix

Undir lok árs 2019 staðfesti eigendafundur OR þá ákvörðun stjórnar fyrirtækisins að stofna opinbert hlutafélag um kolefnisbindingaraðferðina Carbfix, sem nýtt hefur verið við Hellsheiðarvirkjun með góðum árangri síðustu ár. Dr. Edda Sif Pind Aradóttir, sem var áður verkefnisstjóri Carbfix verkefnisins um árabíl, stýrir nýja félaginu.

Carbfix tækni getur nýst til að stórminka losun koltvíoxíðs í andrúmsloft frá ýmiss konar framleiðslu- og iðnaðarstarfsemi. Þetta nýsköpunarverkefni er prýðilegt dæmi um hvernig samfélagsleg markmið í umhverfismálum fara saman við viðskiptalega hagsmuni og betri tölur í rekstrarbókhaldinu.

Á sínu fyrsta starfsári hefur Carbfix bæði unnið að frekari þróun og útfærslum á tækni Carbfix og unnið að því að gera tæknina aðgengilega öllum sem geta og vilja nýta hana í baráttunni gegn loftslagsvánni. Í ágúst skrifuðu bæði ON og Carbfix undir tímamóta samninga við svissneska fyrirtækið Climeworks sem sérhæfir sig í að fanga koltvísýring úr andrúmsloftinu. Samningarnir leggja grunn að nýrri verksmiðju við Jarðhitagarð ON sem mun fanga 4.000 tonn af CO<sub>2</sub> úr lofti árlega og farga með Carbfix aðferðinni. Þetta eru mikilvæg skref í baráttunni gegn hlýnun jarðar en í fyrsta sinn verða þessar brautryðjandi tækninýjungar sameinaðar í verkefni af þessari stærðargráðu. Verkefnið gæti haft úrslitaáhrif þegar kemur að því að ná markmiðum Parísarsamkomulagsins.

Carbfix hefur vakið mikla og alþjóðlega athygli um allan heim á árinu. Á síðasta ári vann fyrirtækið tvenn virt og alþjóðleg verðlaun fyrir framlag sitt í baráttunni gegn hamfarahlýnun, Keeling Curve verðlaunin og Ruggero Bertani European Geothermal Innovation verðlaunin, auk þess að hljóta umhverfisverðlaun Reykjavíkurborgar 2020. Þá var fjallað um fyrirtækið í fjölmörgum miðlum víða um heim, til að mynda the Guardian, BBC, PBS, The Economist og í vinsælum heimildarmyndabáttum Zac Effron á Netflix.

## Orka náttúrunnar

Breytingar í stafrænni tækni eru gríðarlega örvar og margar nýjar stafrænar leiðir í boði til að eiga í samskiptum við viðskiptavinum. Kannanir sýna að fólk vill almennt geta nálgast þjónustu í gegnum netið hvar sem er og hvenær sem er og mikilvægt fyrir þjónustufyrirtæki að sinna því kalli. Orka náttúrunnar (ON) leggur áherslu á þessa vegferð og ætlar sér m.a. að bæta framleiðsluferli með aukinni sjálfvirkni, nýjum möguleikum til eftirlits og betri ákvarðanatöku.

Orka náttúrunnar hóf að byggja upp hraðhleðslunet fyrir rafbíla hringinn í kringum landið árið 2014. Síðan þá hefur hleðsluhegðun rafbílaeigenda og afkastageta hraðhleðslna og rafbíla breyst mikið samhliða fjölgun þeirra. Verðskrá hleðslunets ON hafði þó verið óbreytt frá opnun eða þar til ný verðskrá tók gildi 1. janúar s.l. sem tekur mið af breyttri hleðsluhegðun Íslenskra rafbílaeigenda og aukinni afkastagetu hleðslustöðva rafbíla.

Loka þurfti Jarðhitasýningu Orku náttúrunnar í Hellsheiðavirkjun af sóttvarnarástæðum en lokunartíminn var vel nýttur m.a. til þess að uppfæra og endurbæta ýmislegt á sýningunni.

Viðskiptavinir Orku náttúrunnar voru ánægðastir af viðskiptavinum allra raforkusala á Íslandi samkvæmt niðurstöðu Íslensku ánægjuvogarinnar 2020 sem voru kynntar af Stjórnvísí í lok janúar. Þetta er í þriðja sinn, og annað árið í röð, sem ON kemur best út úr þessari mælingu á ánægju viðskiptavina.



# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.

---

## Orka náttúrunnar, frh.

ON leggur mikla áherslu á græna nýsköpun í starfsemi sinni. Í Jarðhitagarðinum við Hellisheiðarvirkjun er fjölbreytt starfsemi sem miðar að því að fullnýta afurðir Hellisheiðarvirkjunar á ábyrgan og umhverfisvænan hátt og auka um leið verðmætasköpun á svæðinu. ON leggur áherslu á að skapa vettvang fyrir önnur fyrirtæki sem hafa áhuga á starfsemi sem stuðlar að jarðvarmatengdri nýsköpun og bættri nýtingu jarðvarmaauðlindarinnar. Samstarfsfyrirtæki ON þar eiga það sameiginlegt að vera brautryðjendur í grænni nýsköpun.

ON, í samstarfi við OR og Carbfix, nýtir Carbfix aðferðina til að minnka útblástur með góðum árangri í daglegum virkjanarekstri. Með notkun Carbfix tækninnar mun ON ekki aðeins ná markmiðum sínum um kolefnishlutleysi innan tíu ára heldur hefur það einnig sparað stórar fjárhæðir með því að nota þessa nýju tækni Carbfix til að farga brennisteinsvetni, sem er bæði ódýrari og betri aðferð en sú sem var áður notuð.

Aukin binding á koltvíoxíði í bergi við Hellisheiðarvirkjun og við Nesjavallavirkjun með Carbfix aðferðinni mun vega þyngst í að minnka losun gróðurhúsalofttegunda frá samstæðunni. Orkuskipti í bílafloata fyrirtækisins skiptir einnig miklu máli ásamt hagnýtingu koltvíoxíðs í Jarðhitagarði við Hellisheiðarvirkjun. Kolefnislosun á framleidda einingu rafmagns og heits vatns hjá virkjunum Orku náttúrunnar hefur lækkað frá 2015 og er nú 8,3 g CO<sub>2</sub> ígildi á kílóvattstund.

## Gagnaveita Reykjavíkur - Ljósleiðarinn

Gagnaveita Reykjavíkur, sem á og rekur Ljósleiðarann, vinnur ötullega að því markmiði stjórnvalda að Ísland verði að fullu ljósleiðaravætt sem fyrst.

Ljósleiðarinn nær nú til allra heimila í þéttbýli Kópavogs, Seltjarnarness, Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Mosfellsbæjar og Reykjavík. Sveitarstjórar þeirra sex sveitarfélaga sem eru á höfuðborgarsvæðinu taka á móti staðfestingu þess efnis frá Gagnaveitu Reykjavíkur. Sveitarfélögin ryðja brautina í stafrænni þjónustu við íbúa og í þátttöku þeirra í stjórn sveitarfélaganna í gegnum netið. Ljósleiðaravæðing styður einnig við atvinnulíf, eflir nýsköpun með öflugum innviðum og er grunnur að fimmtu kynslóð farsímakerfa.

Yfir 120.000 heimili á Íslandi eru nú tengd ljósleiðara alla leið eða sem nemur 82% allra heimila. Í dag nýta 65,9% heimila tenginguna, sem er hæsta hlutfall í Evrópu. Enn á eftir að tengja um 20.000 heimili á Íslandi. Sé eingöngu miðað við áætlanir Gagnaveitu Reykjavíkur um uppbyggingu ljósleiðara verða um 90% heimila tengd árið 2023.

## Innra eftirlit

Stefnumiðaðir stjórnarhættir, virk innleiðing áhættustefnu og þeirra stefna sem tilgreindar eru í eigendastefnu OR og samþykktum félagsins eru til þess fallnar að efla innra eftirlit. Innri eftirlitskerfi eru reglulega tekin út í innri og ytri úttektum þar sem virkni þeirra er staðfest. Ef í ljós kemur í kjölfar úttektar að úrbóta sé þörf, þá er brugðist við þeim. Áhættustýring sem er hluti fjármálasviðs OR veitir félaginu þjónandi forystu og gegnir eftirlitslutverki annarar varnarlínu. Fjallað er um áhættustýringu, rekstraráhættu og aðrar áhættur í starfsemi OR reglulega á stjórnarfundum. Þá fer Innri endurskoðun með fjármála- og stjórnsýslueftirlit hjá OR í umboði stjórnar. Í því felst að Innri endurskoðun leggur mat á og hefur það að markmiði að bæta virkni áhættustýringar, eftirlitsaðferða og stjórnahátta.

Í skýringum 27 til og með 31 með ársreikningi er að finna upplýsingar um áhættustýringu Orkuveitu Reykjavíkur.

## Stjórnarhættir

Um meginstarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur (OR) gilda lög nr. 136/2013. Stjórnarhættir OR eiga að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Sameignarsamning og eigendastefnu má sjá á vef OR, [www.or.is](http://www.or.is). Þá hefur stjórn OR auk stjórna dótturfélaga í samstæðunni sett sér ítarlegar starfsreglur auk síðareglna sem einnig er að finna á vef OR.

Síðareglur OR byggja á heiðarleika, sem er eitt af gildum Orkuveitu Reykjavíkur. Síðareglurnar eru skráðar og opinberar og eiga að hjálpa starfsfólki að láta heiðarleika, virðingu og jafnrétti einkenna öll samskipti hvort sem er við viðskiptavini, samstarfsfólk, stjórn, verktaka eða aðra hagsmunaaðila.

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.

---

## Stjórnarhættir, frh.

Starfsreglur OR taka mið af siðareglunum, Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja, sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland ehf. og Samtökum atvinnulífsins og handbók stjórnarmanna, útgefinni af KPMG. Um dótturfélög gilda samþykktir hvers félags og starfsreglur stjórnanna þeirra. Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur hefur skipað starfskjaranefnd og hefur tilnefnt fulltrúa í endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar.

OR leggur mikla áherslu á jafnrétti og gengur jafnréttisstefna félagsins út á skuldbindingu um stöðugar umbætur í jafnréttismálum. Félagið leggur mannréttindarákvæði stjórnarskrárinnar til grundvallar jafnréttisstefnu sem miðar að því að meta einstaklinga að eigin verðleikum og að þeir fái notið jafns réttar. Jafnréttisstefnan byggir á gildum og heildar stefnu OR og er sett fram til samræmis við eigendastefnu fyrirtækisins.

Stjórn OR leggur áherslu á gegnsæi í störfum sínum og fundargerðir stjórnarfunda auk fundargagna, sem ekki ríkir um trúnaður, eru öllum aðgengilegar á vef fyrirtækisins. Í fundargerðirnar eru meðal annars skráðar allar ákvarðanir stjórnar og stjórnarmenn hafa rétt á að bóka stuttlega um afstöðu sína til einstakra mála.

## Launakjör starfsfólks og samskipti við stéttarfélag

Eigendastefna OR kveður á um að laun stjórnenda skuli standast samanburð við sambærileg störf, þó að teknu tilliti til þess að fyrirtækið er í eigu opinberra aðila. Launakjör stjórnenda og annars starfslíðs Orkuveitu Reykjavíkur skulu ekki vera leiðandi á vinnumarkaði. Í engum ráðningarsamningum stjórnenda eða annars starfsfólks Orkuveitu Reykjavíkur er að finna beina tengingu á milli launa og tiltekinna mælikvarða í rekstrinum, hvorki fjárhagslegra né annarra. Fjárhæð stjórnarlauna, launa forstjóra og framkvæmdastjóra innan samstæðu er tilgreind í ársreikningi OR.

OR á aðild að Samtökum atvinnulífsins í gegnum aðild sína að Samorku, samtökum orku- og veitufyrirtækja. OR semur við verkalyðsfélag í samvinnu við SA. OR á ennfremur í ýmsum öðrum samskiptum við stéttarfélag. Starfsfólki er frjálst að vera í því stéttarfélagi sem það kys eða standa utan stéttarfélags eftir því sem reglur vinnumarkaðarins mæla fyrir um.

## Verklag við kaup á vörum og þjónustu

Það er stefna OR að beita opnum útboðum við kaup á vörum, þjónustu og verkframkvæmdum og að hagstæðasta tilboði sé tekið. Að öðrum kosti skal beita lokuðum útboðum, verðfyrirspurnum meðal sem flestra, beinum samningum eða beinum innkaupum. Hversu hagstæð tilboð eru er oft metið með tilliti til fleiri þátta en verðs. Þar á meðal eru öryggismál, umhverfismál og þá eru ákvæði í útboðsgögnum til að berjast gegn kennitölulakki.

## Innra eftirlit og gæðakerfi

Stjórnendur OR, framkvæmdastjórnar og forstöðumenn bera ábyrgð á innra eftirliti hver á sínu sviði. Ferli og umbætur bera ábyrgð á að innri eftirlitskerfi OR séu virk. Gæðakerfi OR njóta óháðrar vottunar ytri aðila. OR fylgir stöðlum Samtaka innri endurskoðenda um framkvæmd innri endurskoðunar. Innri endurskoðun Reykjavíkurborgar gegnir hlutverki innri endurskoðanda OR. Innan OR starfar regluvörður sem hefur eftirlit með upplýsingagjöf til Kauphallar og Fjármálaeftirlits.

Hjá OR er skráð verklag um meðferð mála þegar ætla má að starfsmaður eða stjórnandi hafi brotið gegn reglum fyrirtækisins eða hafi orðið uppvís að sviksemi í starfi. Verklagsreglan er öllu starfsfólki aðgengileg. Vakni grunur um brot ber að tilkynna það næsta yfirmanni eða innri endurskoðanda fyrirtækisins sem ber að upplýsa um það en gæta trúnaðar við meðferð slíkra upplýsinga, þar með talið að gæta leyndar um nafn tilkynnanda.

## Ábyrgð á auðlindum

Orkuveitu Reykjavíkur er falin mikil ábyrgð á þeim auðlindum sem hún nýtir. Ábyrgðin felst í því að vinna eftir hugmyndafræði sjálfbærrar þróunar og því að tryggja sjálfbæra nýtingu, það er að komandi kynslóðir búi við sömu tækifæri og núlifandi kynslóðir til að nýta auðlindirnar og að unnt sé að staðfesta að þannig sé að verki staðið. OR skuldbindur sig til þess að leita farsælla lausna þar sem auðlindanýting í almannapágu er vegin og metin í samhengi við aðra hagsmuni. OR mun verja auðlindirnar fyrir hættum og ágengni, vegna þeirrar ábyrgðar sem fyrirtækinu er falin. OR starfar eftir umhverfis- og auðlindastefnu, sem birt er á vef fyrirtækisins, [www.or.is](http://www.or.is), og nýtur óháðrar vottunar skv. ISO 14001. Ítarleg grein er gerð fyrir umhverfispáttum starfseminnar á árinu 2020 í ársskýrslu OR 2020, á slóðinni [arsskyrsla2020.or.is](http://arsskyrsla2020.or.is).

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.

## Ábyrgð á auðlindum, frh.

Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur hefur ákveðið að leggja sérstaka áherslu á fimm af 17 Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna í starfsemi samstæðunnar.



Samhliða samstæðuársreikningi Orkuveitu Reykjavíkur sem kemur út 12. mars 2021 er gefin út ársskýrsla OR 2020. Í skýrslunni er gerð grein fyrir stjórnarháttum félagsins. Ársskýrsla er árituð af óháðum sérfræðingum á sviði fjármála, umhverfismála, félagsmála og stjórnháttu auk stjórnarmanna Orkuveitu Reykjavíkur og forstjóra. Ársskýrslan er gefin út á netinu og hana verður að finna hér: <https://arsskyrsla2020.or.is>.

## Stjórn

Stjórn OR er samkvæmt lögum um fyrirtækið skipuð sex fulltrúum, fimm kjörnum af borgarstjórn Reykjavíkur og einum kjörnum af bæjarstjórn Akraness. Borgarbyggð hefur áheyrnarfulltrúa í stjórn. Borgarstjórn Reykjavíkur kýs formann og varaformann stjórnarinnar úr hópi fulltrúa Reykjavíkurborgar. Stjórn ber ábyrgð á fjármálum og rekstri OR. Tvær nefndir starfa á vegum stjórnar OR; Endurskoðunarnefnd og Starfskjaranefnd.

Samhliða ársreikningi gefur OR út ársskýrslu 2020 þar sem m.a. er gerð nánari grein fyrir stjórnarháttum OR. Skýrsluna er að finna á slóðinni [arsskyrsla2020.or.is](https://arsskyrsla2020.or.is).

## Ófjárhagslegar upplýsingar

Samhliða ársreikningi þessum gefur Orkuveita Reykjavíkur út ársskýrslu 2020. Skýrslan er samþætt og unnin í samræmi við leiðbeiningar Nasdaq OMX Nordic. Í henni er gerð grein fyrir stjórnarháttum, umhverfismálum, starfsmannamálum og félagsmálum eins og krafa er gerð um í lögum nr. 3/2006 um ársreikninga. Í skýrslunni er einnig gerð grein fyrir viðskiptalíkani OR samstæðunnar, helstu viðskiptaferlum og hagsmunaaðilum að rekstrinum. Í henni er gerð grein fyrir mannréttindastefnu OR og hvernig OR spornar við svikum og mútum. Þá eru í henni ávörp stjórnarformanns og forstjóra. Í viðauka með ársreikningi á bls. 64 er gerð nánari grein fyrir ófjárhagslegum upplýsingum.

Skýrslan er árituð af óháðum sérfræðingum á sviði fjármála, umhverfismála, félagsmála og stjórnháttu auk stjórnarmanna Orkuveitu Reykjavíkur og forstjóra.

Vegna Covid-19 veirunnar er ljóst að faraldurinn muni hafa áhrif á efnahagslíf Íslands og heimsins. OR gerir reglulega álagspróf þar sem gert er ráð fyrir gengisfalli, lækkun álverðs og verðbólgu. Sjóðsstaða er sterk um þessar mundir og er í dag um 30,7 milljarðar kr. jafnframt hefur félagið aðgang að lánalínum að fjárhæð 11,3 milljarðar kr. út árið 2020. Félagið er vel rekstrarhæft og getur vel tekið á sig áföll um fyrirsjáanlega framtíð. Vegna eðlis starfseminnar, að veita heimilum og fyrirtækjum grunnþjónustu, eru áhrif samdráttar í efnahagslífinu á tekjur félagsins takmörkuð.

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.

---

## Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og forstjóra Orkuveitu Reykjavíkur er ársreikningur samstæðunnar í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf. Að áliti stjórnar og forstjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. desember 2020 ásamt rekstrarafkomu hennar sem og breytingu á handbæru fé á árinu og lýsir helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur og forstjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2020.

Reykjavík, 12. mars 2021.

Í stjórn fyrirtækisins:

*Brynhildur Davíðsdóttir*  
*Gylfi Magnússon*  
*Sigríður Rut Júlíusdóttir*  
*Hildur Björnsdóttir*  
*Eyþór Laxdal Arnalds*  
*Valgarður Lyngdal Jónsson*

Forstjóri:

*Bjarni Bjarnason*

# Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda Orkuveitu Reykjavíkur.

## Áritun á samstæðuársreikning

### Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Orkuveitu Reykjavíkur (hér eftir „samstæðan“) fyrir árið 2020. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma yfirlýsingu stjórnar og forstjóra, rekstrarreikning, yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, eiginfjáryfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2020, efnahag hans 31. desember 2020 og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og íslensk lög og reglur um ársreikninga.

### Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð samstæðunni. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Lykilatriði endurskoðunarinnar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar árið 2020. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á samstæðuársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Eftirfarandi atriði teljum við vera lykilatriði í endurskoðun okkar:

Skýring á lykilatriði í endurskoðuninni	Hvernig var brugðist við lykilatriði í endurskoðun
<b>Mat framleiðslu- og veitukerfis</b>	
Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 38 (d) bls. 55-56 og skýringu 12 á bls. 28-30:	Sem hluti af endurskoðun okkar fórum við yfir aðferðafræði félagsins við mat á framleiðslu- og veitukerfa og samkvæmni þess við alþjóðlega reikningsskilastaðla.
Við höfum skilgreint mat framleiðslu- og veitukerfa sem lykilatriði við endurskoðun okkar vegna ársins 2020. Veitu- og framleiðslukerfi samstæðunnar eru metin útfrá afskrifuðu endurstofnverði í samræmi við ákvæði IAS 16.	Við fórum yfir ferli samstæðunnar við endurmat og virðisrýrnunarpróf. Við fórum einnig yfir virkni líkana sem samstæðan notar við matið.
Það felur í sér að lagt er mat á breytingu byggingarkostnaðar samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar fyrningar eru endurmetnar í samræmi við þær breytingar.	Við lögðum mat á forsendur stjórnenda með samanburði við opinberar upplýsingar þar sem það á við. Í þeim tilvikum þar sem forsendur byggja ekki á opinberum upplýsingum lögðum við sjálfstætt mat á forsendur stjórnenda.
Samstæðan framkvæmir virðisrýrnunarpróf á reikningsskiladegi og færir virðisrýrnun á eignirnar ef niðurstaðan er sú að núvirt tekjustreymi eignanna er lægra en bókfært virði þeirra. Einnig getur endurmat eignanna aldrei orðið hærra en sem nemur núvirtu tekjustreymi þeirra.	Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

## Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

Forsendur sem notaðar eru við endurmatið og virðisrýrnunarprófið byggja á mati stjórnenda og eru að hluta til huglæggar. Þar sem eignfærð framleiðslu- og veitukerfi eru verulegur liður í samstæðuársreikningnum getur hver breyta í forsendum haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar. Vinna okkar náði bæði til mats á endurmati og virðisrýrnun framleiðslu- og veitukerfa.

---

### Innlausn tekna

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 38 (j) á bls. 55 og skýringu 3 á bls. 28-30:

Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni eru innleystar miðað við mælingar inná kerfin að teknu tilliti til orkutapa sem eiga sér stað í dreifikerfum. Mismunur á því magni sem kemur inná kerfin að frádregnum töpum og reikningsfærði notkun myndar tímabilsleiðréttingu sem er færð á reikningsskiladegi.

Sökum þess að tekjuskráning í lok ársins er byggð á áætlun stjórnenda er ákveðin óvissa bundin í tekjuskráningu er snýr að lotun tekna og tilvist. Af þeim sökum beinum við sjónum okkar sérstaklega að lotun tekna í endurskoðuninni, auk annarra endurskoðunaraðgerða er snúa að tekjuinnlausn.

Við endurskoðun á tekjum höfum við lagt mat á eftirlitsþætti í tekjukerfum samstæðunnar. Þá höfum við prófað ákveðna eftirlitsþætti er snúa að skráningu tekna. Við höfum skoðað og lagt mat á tölvueftirlitsumhverfi samstæðunnar þar sem við höfum meðal annars farið yfir hvernig aðgangsstýringum er háttað inn í fjárhagskerfi og í undirkerfi er snúa að tekjuskráningu.

Við höfum beitt gagnaendurskoðunaraðgerðum þar sem við höfum m.a. yfirfarið afstemmingar á undir og yfirkerfi, beðið um staðfestingu ákveðinna viðskiptavina á mótteknu magni raforku og heitu vatni, veltu og stöðu í viðskiptamannabókhalda í árslok. Við höfum einnig skoðað innborganir eftir áramótin þar sem ekki fékkst staðfest staða frá viðskiptavinum.

Við höfum einnig framkvæmt greiningaraðgerðir þar sem við höfum borið saman við væntingar okkar við raunverulega tekjuskráningu hjá samstæðunni.

---

### Mat á innbyggðum afleiðum

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 28 (c) bls. 43-44 og í skýringu 17 á bls. 33, og umfjöllun um þrepaskiptingu gangvirðis í skýringu 32 á bls. 48-49.

Innbyggð afleiða í raforkusölusamningum er færð í efnahagsreikning þar sem verð ákveðinna raforkusamninga við stórnótendur eru bundnir við álverð. Þar sem sala á rafmagni og álverð er ekki nátengd gera reikningsskilastaðlar kröfu um að áhættan er snýr að tengingu við álverð sé metin sérstaklega.

Innbyggða afleiðan telst vera þriðja þreps fjárskuld en mat á slíkum fjármálagjörnungi er háð forsendum stjórnenda sem og ytri þáttum. Sökum þess hversu viðkvæmt matið er gagnvart breytingum í forsendum þar sem hver breyta í forsendum matsins getur haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar teljum við þessa áhættu vera verulega og því lykilþáttur í endurskoðuninni.

Við endurskoðun okkar yfirforum við verðmatsaðferðir samstæðunnar og samkvæmni við alþjóðlega reikningsskilastaðla.

Við yfirforum ferli samstæðunnar við greiningu og mat á forsendum sem notaðar við gangvirðismat ásamt því að yfirfara verðmatslíkón sem stuðst er við og endurreiknuðum virði afleiðunnar miðað við upplýsingar sem við öfluðum.

Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

## Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

### Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt með ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem félagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru t.a.m. ársskýrsla samstæðunnar, skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra (ekki umfram það sem álit okkar segir til um hér að neðan) og óendurskoðaðra stjórnarháttaryfirlýsingu samstæðunnar. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við að í yfirlýsingu stjórnar og forstjóra sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar að lágmarki sem ber að veita í skýrslu stjórnar samkvæmt lögum um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og lög um ársreikninga. Stjórn og forstjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi félagsins. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

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

### Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanleg vissa er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við faglegu mati (e. professional judgement) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi atriði eru einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.

## Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflum fullnægjandi endurskoðunargagna, vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrgð fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á álitum okkar á samstæðunni.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Við höfum afhent stjórn og endurskoðunarnefnd endurskoðunarskýrslu þar sem gerð er grein fyrir þessum atriðum og er hún í samræmi við áritun þessa.

Við höfum ekki veitt félaginu neina þá þjónustu sem telst óheimilt að veita samhliða endurskoðun í samræmi við lög um endurskoðendur. Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur síðareglna um óhæði og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óhæði okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum til að tryggja óhæði okkar.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það lykilatriði endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur leyfa ekki að upplýst sé um slík atriði eða í einstaka tilfellum þegar endurskoðandinn metur að ekki skuli upplýsa um viðkomandi atriði þar sem neikvæðar afleiðingar af slíkri upplýsingagjöf eru taldar vega þyngra en hagsmunir almennings af upplýsingunum.

Við vorum kjörnir endurskoðendur félagsins á aðalfundi þann 24. apríl 2020 en þetta er þriðja samfellda reikningsárið þar sem við erum endurskoðendur félagsins.

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Reykjavík, 12. mars 2021.

---

Davíð Arnar Einarsson, löggiltur endurskoðandi,

---

J. Sturla Jónsson, löggiltur endurskoðandi



# Rekstrarreikningur 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrartekjur .....	4	48.619.545	46.569.730
Söluhagnaður .....		6.978	396
Rekstrartekjur samtals		<u>48.626.523</u>	<u>46.570.126</u>
Orku kaup og orkuflutningur .....	(	5.793.122)	( 5.658.834)
Laun og launatengd gjöld .....	7	( 7.750.009)	( 6.871.986)
Annar rekstrarkostnaður .....	(	5.629.196)	( 5.867.087)
Rekstrargjöld samtals	(	<u>19.172.327)</u>	<u>( 18.397.906)</u>
<b>Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) .....</b>		<u>29.454.196</u>	<u>28.172.219</u>
Afskriftir .....	9	( 13.056.194)	( 12.121.294)
<b>Rekstrarhagnaður (EBIT) .....</b>		<u>16.398.002</u>	<u>16.050.925</u>
Vaxtatekjur .....		313.417	416.293
Vaxtagjöld .....	(	7.642.896)	( 7.194.532)
Önnur gjöld af fjáreignum og fjárskuldum .....	(	3.522.869)	( 2.019.003)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	10	<u>( 10.852.347)</u>	<u>( 8.797.242)</u>
Áhrif hlutdeildarféлага .....	15	4.137	( 544)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		5.549.792	7.253.139
Tekjuskattur .....	11	<u>78.298</u>	<u>( 336.769)</u>
<b>Hagnaður ársins</b>		<u><u>5.628.090</u></u>	<u><u>6.916.370</u></u>

Skýringar á bls. 19-63 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Yfirlit um heildarafkomu 2020

	Skýr.	2020	2019
Hagnaður ársins .....		5.628.090	6.916.370
<b>Önnur heildarafkoma</b>			
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem munu ekki vera færðir síðar í rekstrarreikning</b>			
Endurmat, hækkun .....		0	14.922.393
Tekjuskattur af endurmati .....		0	( 2.102.110)
		0	12.820.283
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem gætu verið færðir síðar í rekstrarreikning</b>			
Gangvirðisbreytingar fjáreigna á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu .....	16	706.413	1.364.646
Þýðingarmunur .....	23	2.492.019	1.870.935
		3.198.432	3.235.581
Önnur heildarafkoma eftir skatta .....		3.198.432	16.055.863
Heildarafkoma .....		8.826.522	22.972.234

Skýringar á bls. 19-63 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eignir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	12	337.493.229	328.956.132
Óefnislegar eignir .....	13	2.837.133	2.498.099
Leigugeign .....	14	2.590.642	2.488.863
Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum .....	15	81.389	73.753
Eignarhlutar í öðrum félögum .....	16	5.922.680	5.216.267
Áhættuvarnarsamningar .....	18	509.904	229.072
Tekjuskattsinneign .....	19	6.675.003	4.879.759
Fastafjármunir samtals		<u>356.109.980</u>	<u>344.341.945</u>
Birgðir .....	20	1.249.674	1.195.475
Viðskiptakröfur .....	21	5.439.828	4.915.008
Áhættuvarnarsamningar .....	18	45.399	388.451
Aðrar skammtímakröfur .....	21	404.863	368.978
Fyrirframgreiddur kostnaður .....		227.706	184.464
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf .....	22	14.866.902	9.833.014
Handbært fé .....	22	15.820.051	8.657.025
Veltufjármunir samtals		<u>38.054.423</u>	<u>25.542.415</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>394.164.403</u></u>	<u><u>369.884.360</u></u>
<b>Eigið fé</b>			
Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna .....		89.478.008	93.186.474
Bundinn hlutdeildarreikningur .....		60.207.208	48.585.813
Bundið eigið fé vegna þróunar .....		108.308	0
Gangvirðisreikningur .....		5.467.000	4.760.587
Þýðingarmunur .....		4.903.838	2.411.820
Óráðstafað eigið fé .....		27.961.627	33.354.772
<b>Eigið fé samtals</b>	23	<u>188.125.988</u>	<u>182.299.466</u>
<b>Skuldir</b>			
Vaxtaberandi skuldir .....	24	152.350.925	138.955.006
Leiguskuld .....	14	2.472.960	2.355.873
Lífeyrisskuldbinding .....	25	659.027	723.084
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	17	4.907.730	5.307.027
Áhættuvarnarsamningar .....	18	571.981	613.778
Tekjuskattsskuldbinding .....	19	14.662.897	14.679.794
Langtímaskuldir samtals		<u>175.625.520</u>	<u>162.634.563</u>
Viðskiptaskuldir .....		2.822.579	2.926.455
Vaxtaberandi skuldir .....	24	19.349.528	15.064.107
Leiguskuld .....	14	167.953	153.878
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	17	1.048.651	1.372.302
Áhættuvarnarsamningar .....	18	846.690	317.233
Fyrirframinnheimtar tekjur .....		541.288	149.735
Tekjuskattur til greiðslu .....	11	1.847.570	1.693.071
Aðrar skammtímaskuldir .....	26	3.788.635	3.273.550
Skammtímaskuldir samtals		<u>30.412.895</u>	<u>24.950.331</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>206.038.415</u>	<u>187.584.894</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>394.164.403</u></u>	<u><u>369.884.360</u></u>

Skýringar á bls. 19-63 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

## Eiginfjáryfirlit 2020

	Endurmats- reikningur rekstrarfjárm.	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Bundið eigið fé v. þróunar	Gangvirðis- reikningur	Þýðingar- munur	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
<b>Árið 2020</b>							
Eigið fé 1. janúar 2020 .....	93.186.474	48.585.813	0	4.760.587	2.411.820	33.354.772	182.299.466
Gangvirðisbreytingar fjáreigna í gegnum heildarafkomu ...				706.413			706.413
Þýðingarmunur .....					2.492.019		2.492.019
Hagnaður ársins .....						5.628.090	5.628.090
Heildarafkoma .....	0	0	0	706.413	2.492.019	5.628.090	8.826.522
Innlausn endurmats vegna afskrifta .....	( 3.708.466)					3.708.466	0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarféлага umfram móttækinn arð .....		11.621.394				( 11.621.394)	0
Bundið eigið fé vegna þróunar .....			108.308			( 108.308)	0
Greiddur arður .....						( 3.000.000)	( 3.000.000)
Eigið fé 31. desember 2020 .....	89.478.008	60.207.208	108.308	5.467.000	4.903.838	27.961.627	188.125.988
<b>Árið 2019</b>							
Eigið fé 1. janúar 2019 .....	83.821.060	42.972.671	0	3.395.941	540.882	30.096.679	160.827.232
Leiðrétting á stöðu 1.1. ....	( 21.564)					21.564	0
Endurmat, hækkun .....	14.922.393						14.922.393
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	( 2.102.110)						( 2.102.110)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna í gegnum heildarafkomu ...				1.364.646			1.364.646
Þýðingarmunur .....					1.870.938		1.870.938
Hagnaður ársins .....						6.916.370	6.916.370
Heildarafkoma .....	12.798.719	0	0	1.364.646	1.870.938	6.937.931	22.972.234
Innlausn endurmats vegna afskrifta .....	( 3.433.305)					3.433.305	0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarféлага umfram móttækinn arð .....		5.613.142				( 5.613.142)	0
Greiddur arður .....						( 1.500.000)	( 1.500.000)
Eigið fé 31. desember 2019 .....	93.186.474	48.585.813	0	4.760.587	2.411.820	33.354.772	182.299.466

Skýringar á bls. 19-63 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Sjóðstreymisýfirlit 2020

	Skýr.	2020	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður ársins .....		5.628.090	6.916.370
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	10	10.852.347	8.797.242
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélagi .....	15	( 4.137)	544
Tekjuskattur .....	11	( 78.298)	336.769
Afskriftir .....	9	13.056.194	12.121.294
Söluhagnaður eigna .....		( 6.978)	( 396)
Lífeyrisskuldbinding, (lækkun) hækkun .....		( 61.057)	42.980
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		29.386.161	28.214.803
Birgðir, hækkun .....		( 54.199)	( 175.668)
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....		( 601.636)	895.581
Skammtímaskuldir, hækkun .....		599.287	58.929
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		29.329.613	28.993.646
Innborgaðar vaxtatekjur .....		396.760	337.231
Greidd vaxtagjöld .....		( 4.940.326)	( 5.372.708)
Mótttekinn arður .....		88.119	55.713
Greiðslur vegna annarra fjármunatekna og fjármagnsgjalda .....		( 11.742)	327.848
Greiddir skattar .....		( 1.710.389)	( 1.477.262)
Handbært fé frá rekstri		23.152.033	22.864.467
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	12	( 15.986.233)	( 18.537.372)
Fjárfesting í óefnislegum eignum .....	13	( 699.222)	( 772.281)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna .....		17.000	9.713
Fjárfestingar í hlutdeildarfélagum .....		( 3.500)	( 7.000)
Sala á eignarhlutum í félögum .....		0	12.472
Breyting á bundnum innlánnum .....		( 4.000.000)	500.000
Breyting á markaðsverðbréfum .....		( 154.324)	( 2.286.016)
Fjárfestingarhreyfingar		( 20.826.279)	( 21.080.484)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tekin ný langtímalán .....	24	29.965.498	16.966.850
Afborganir langtímaskulda .....	24	( 22.225.138)	( 19.145.055)
Greiðslur vegna gjaldeyrisvarna .....		( 37.743)	( 484.429)
Greiddur arður .....	23	( 3.000.000)	( 1.500.000)
Afborganir leiguskulda .....	14	( 93.187)	( 144.238)
Fjármögnunarhreyfingar		4.609.429	( 4.306.872)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....		6.935.183	( 2.522.888)
Handbært fé í ársbyrjun .....		8.657.025	10.988.087
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé .....		227.842	191.827
Handbært fé í árslok .....	22	15.820.051	8.657.025
<b>Fjárfesting og fjármögnun án greiðsluáhrifa</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....		( 98.773)	( 65.139)
Skammtímaskuldir, breyting .....		98.773	65.139
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Veltufé frá rekstri .....	36	22.357.403	21.683.679

Skýringar á bls. 19-63 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Skýringar

---

## 1. Félagið

Orkuveita Reykjavíkur (OR) er sameignarfyrtæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. OR er með höfuðstöðvar á Íslandi að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík. Samstæðureikningur OR geymir ársreikning móðurfyrirtækisins og dótturfélaga þess, (sem vísað er til í heild sinni sem „samstæðunnar“) og hlutdeild í hlutdeildarfélagum. Samstæðuársreikningur Orkuveitu Reykjavíkur er hluti af samstæðuársreikningi Reykjavíkurborgar.

Samstæðan veitir þjónustu í gegnum dótturfélög sín sem reka orkuver, rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og gagnaveitu á þjónustusvæði sínu.

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

### a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf.

Stjórn staðfesti og heimilaði birtingu ársreikningsins 12. mars 2021.

Fjallað er um reikningsskilaaðferðir samstæðunnar í skýringu 38.

### b. Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill OR. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

### c. Matsaðferðir

Reikningsskil samstæðunnar eru gerð á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að hluti varanlegra rekstrarfjármuna hafa verið endurmetnir til gangvirðis, innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum, eignarhlutar í öðrum félögum og aðrar fjáreignir og fjárskuldir eru færð á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringu 38 með ársreikningi 2020.

### d. Mat og ályktanir við beitingu reikningsskilaaðferða

Gerð samstæðuársreiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur þess eru endurskoðaðar reglulega. Áhrifin af breytingum eru færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

Upplýsingar um mikilvæg atriði, þar sem óvissa í mati og mikilvægi ákvarðana varðandi reikningsskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í reikningsskilunum, er að finna í eftirfarandi skýringum:

- skýring 12 - varanlegir rekstrarfjármunir (endurmat dreifi- og framleiðslukerfis og mat á virðisrýnun)
- skýring 16 - eignarhlutir í öðrum félögum (mat forsenda við útreikning gangvirðis eignarhluta flokkaðra til sölu)
- skýring 17 - innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 18 - áhættuvarnarsamningar (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 19 - tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding (mat á skattalegum framtíðarhagnaði á móti yfirfæranlegu tapi)
- skýring 28 - markaðsáhætta

# Skýringar

## 3. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga

Eftirfarandi eru upplýsingar um starfsemi samstæðufélaga. Sundurliðun tekna eftir afurðum er að finna í skýringu nr. 4 og tekjur eftir starfsþáttum í skýringu nr. 5.

### Vörur og þjónusta

### Eðli, tímasetning tekjuinnlausnar og greiðsluskilmálar

- a.** Sala á rafmagn
- ON Power ohf. og Orka náttúrunnar ohf. annast framleiðslu og sölu á rafmagn og Veitur ohf. dreifa rafmagn skv. gjaldskrá. Tekjur af sölu og dreifingu á raforku eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á tímabilinu og föstu gjaldi. Gjaldskrá fyrir dreifingu raforku er háð tekjumörkum sem gefin er út af Orkustofnun í samræmi við raforkulög nr. 65/2003. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi raforku og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á rafmagn hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning.
- b.** Sala á heitu vatni
- Veitur ohf., ON Power ohf. og Orka náttúrunnar ohf. annast framleiðslu á heitu vatni og Veitur ohf. annast dreifingu á heitu vatni. Tekjur af sölu og dreifingu á heitu vatni eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á tímabilinu og föstu gjaldi. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi hitaveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á heitu vatni hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning.
- c.** Sala á köldu vatni
- OR Vatns- og fráveita sf. annast öflun og dreifingu á köldu vatni. Tekjur af sölu á köldu vatni taka mið af stærð húsnæðis sem er tengt kerfum, auk fasts gjalds sem er fært línulega yfir tímabil. Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár félagsins er 0,5% af fasteignamati. Að auki eru tekjur færðar samkvæmt mældri notkun á köldu vatni hjá tiltekinni atvinnustarfssemi. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi vatnsveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á köldu vatni hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning. Vatns- og fráveitugjöld eru innheimt á fyrstu 9 mánuðum ársins en tekjunum er dreift jafnt á allt árið reikningshaldslega.

# Skýringar

## 3. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga, frh.

Vörur og þjónusta	Eðli, tímasetning tekjuinnlausnar og greiðsluskilmálar
d. Fráveita	OR Vatns- og fráveita sf. annast rekstur fráveitu. Tekjur fráveitu taka mið af stærð húsnæðis sem er tengt kerfum, auk fasts gjalds sem er fært línulega yfir tímabil. Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi fráveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna fráveitu hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning. Vatns- og fráveitugjöld eru innheimt á fyrstu 9 mánuðum ársins en tekjunum er dreift jafnt á allt árið reikningshaldslega.
e. Aðrar tekjur	Gagnaveita Reykjavíkur ehf. sér um rekstur gagnaflutningskerfis. Tekjur af gagnaflutningskerfi eru færðar við afhendingu á vöru og þjónustu. Um er að ræða samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Póst- og fjarskiptastofnunar. Orkuveita Reykjavíkur sér um leigu á húsnæði og búnaði, tilfallandi sölu á sérfræðipjónustu og fleiru. Leigutekjur eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum og aðrar tekjur við afhendingu á vöru eða þjónustu. Viðskiptakröfur vegna annarra tekna og leigutekna hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest.

## 4. Tekjur af vöru- og þjónustusölu

Tekjur samstæðunnar af sölu á vörum og þjónustu sundurliðast þannig:	2020	2019
Rafmagn.....	19.692.020	19.383.914
Heitt vatn.....	14.134.120	12.789.501
Kalt vatn.....	3.441.212	2.890.309
Fráveita.....	5.839.857	5.594.225
Aðrar tekjur.....	5.519.314	5.912.178
Tekjur af vöru- og þjónustusölu samtals.....	48.626.523	46.570.126



# Skýringar

## 5. Starfsþáttayfirlit

### Starfsþættir og miðlar

Starfssvæði félaga í samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur eru einkum á höfuðborgarsvæðinu, en nær auk þess til Suður- og Vesturlands. Samstæðan skiptist í þrjá starfsþætti, Orkusala og framleiðsla, Veitur og aðra starfsemi.

**Orkusala og framleiðsla** annast framleiðslu á rafmagni og varmaorku í orkuverum, raforkusölu til stóriðju og smásölu auk reksturs og nýframkvæmda vegna götulysingar.

**Veitur** sjá um dreifingu rafmagns, varmaorkuvinnslu á lághitasvæðum og dreifingu varmaorku frá lághitasvæðum og jarðvarmavirkjunum, vatnsöflun og dreifingu á köldu vatni og fráveitustarfsemi.

**Önnur starfsemi** nær yfir rekstur gagnaflutningskerfis, leigu húsnæðis og búnaðar, tilfallandi sölu sérfræðipjónustu og fleira. Einnig þróun og útbreiðslu CarbFix kolefnisbindingaraðferðarinnar með það að markmiði að draga úr losun gróðurhúslofttegunda og sporna gegn loftlagsbreytingum.

Samstæðan er tekjuskattsskyld, nema sá hluti starfseminnar sem lýtur að rekstri vatnsveitu og fráveitu, sem er háður lögum nr. 32/2004 um vatnsveitur sveitarfélaga og lögum nr. 9/2009 um rekstur fráveitna. Rekstur hitaveitu er háður orkulögum nr. 58/1967, m.a. um arðsemi. Sá hluti raforkurekstursins sem fellur undir sérleyfisrekstur samkvæmt raforkulögum nr. 65/2003 er háður tekjumörkum samkvæmt ákvörðun Orkustofnunar.

Miðill	Opinberar kvaðir
Hitaveita	Um sérleyfisveitur gildir að ráðherra staðfestir gjaldskrá og hún öðlast gildi við birtingu í Stjórnartíðindum.
Rafveita, dreifing	Orkustofnun er send gjaldskrá til staðfestingar. Birta skal gjaldskrá opinberlega.
Rafveita, framleiðsla	Samkeppni er um orkusölu og því eru verðbreytingar á orkuhluta rafmagnsverðs ekki háðar samþykki stjórnvalda.
Vatnsveita	Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.
Fráveita	Gjaldskrá skal standa undir öllum kostnaði. Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.
Gagnaveita	Samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Póst- og Fjarskiptastofnunar.

### Viðskiptavinir sem hafa veruleg áhrif á tekjur samstæðunnar

Einn viðskiptavinur Orkusölu og framleiðslu hefur veruleg áhrif á fjárhæð heildartekna samstæðunnar á árinu 2020 vegna kaupa á rafmagni til stóriðju. Tekjur samstæðunnar frá þessum viðskiptavini, námu 6.157 milljónum kr. eða 12,7% af heildartekjum. (2019: 5.903 milljónir kr. eða 12,7% af heildartekjum).

# Skýringar

## 5. Starfspáttayfirlit, frh.

Starfspáttaupplýsingar eru birtar eftir innri upplýsingagjöf OR. Starfspættir sem eru birtir eru *Veitur*, sem samanstanda af veiturekstri samstæðunnar í heitu og köldu vatni, dreifingu rafmagns og fráveitu, *Orkusala og framleiðsla* vegna samkeppnisreksturs í framleiðslu og sölu rafmagns og heits vatns auk *Annarrar starfsemi* sem sýnir rekstur móðurfyrirtækisins, *Gagnaveitu Reykjavíkur og Carbfix*. Móðurfyrirtækið sér um þjónustu við dótturfélög, leigu húsnæðis og búnaðar og fleira. Gagnaveita Reykjavíkur sér um rekstur gagnaflytningakerfis og Carbfix vinnur að þróun og útbreiðslu CarbFix kolefnisbindingaraðferðarinnar með það að markmiði að draga úr losun gróðurhúslofttegunda og sporna gegn loftlagsbreytingum. Við gerð starfspáttayfirlits er notast við sömu reikningsskilareglur og samstæðan notast við og lýst er í skýringu 38.

<b>Rekstrarstarfspættir - svið</b>		<b>Orkusala</b>	<b>Önnur</b>	<b>Jöfnunar-</b>	<b>Beiting</b>	
<b>Árið 2020</b>	<b>Veitur</b>	<b>og framleiðsla</b>	<b>starfsemi</b>	<b>færslur</b>	<b>IFRS 16*</b>	<b>Samtals</b>
Tekjur frá þriðja aðila .....	30.980.893	14.415.534	3.230.096	0		48.626.523
Tekjur innan samstæðu .....	5.019.268	10.222.671	8.018.632	( 23.260.572)	(	0)
Tekjur starfspáttá .....	36.000.161	24.638.205	11.248.728	( 23.260.572)		48.626.523
Rekstrargjöld starfspáttá .....	( 19.733.603)	( 13.582.972)	( 9.282.989)	23.260.572	166.665	( 19.172.327)
Rekstrarhagnaður starfspáttá, EBITDA .....	16.266.558	11.055.233	1.965.739	0	166.665	29.454.196
Afskriftir .....	( 5.750.380)	( 5.293.309)	( 1.892.632)	0	( 119.873)	( 13.056.194)
Afkoma starfspáttá, EBIT .....	10.516.178	5.761.925	73.107	0	46.792	16.398.002
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	( 3.933.205)	( 2.432.032)	( 5.135.512)	724.576	( 76.174)	( 10.852.347)
Áhrif hlutdeildarfélaganna .....	0	0	4.137	0		4.137
Tekjuskattur .....	( 935.595)	( 691.996)	1.967.101	( 262.200)	989	78.298
Hagnaður (tap) ársins .....	5.647.379	2.637.896	( 3.091.167)	462.376	( 28.393)	5.628.090
<b>Árið 2019</b>						
Tekjur frá þriðja aðila .....	28.888.456	14.179.522	3.502.147	0		46.570.126
Tekjur innan samstæðu .....	4.014.286	4.726.898	8.343.194	( 17.084.378)	(	0)
Tekjur starfspáttá .....	32.902.742	18.906.420	11.845.341	( 17.084.378)		46.570.126
Rekstrargjöld starfspáttá .....	( 17.941.848)	( 8.274.973)	( 9.427.386)	17.084.378	161.923	( 18.397.907)
Rekstrarhagnaður starfspáttá, EBITDA .....	14.960.894	10.631.448	2.417.955	0	161.923	28.172.219
Afskriftir .....	( 5.430.576)	( 4.946.765)	( 1.633.149)		( 110.805)	( 12.121.294)
Afkoma starfspáttá, EBIT .....	9.530.318	5.684.683	784.807	0	51.118	16.050.925
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	( 3.043.492)	( 2.630.320)	( 1.688.965)	( 1.362.459)	( 72.006)	( 8.797.242)
Áhrif hlutdeildarfélaganna .....	0	0	544			544
Tekjuskattur .....	( 732.959)	( 602.751)	478.803	512.285	7.854	( 336.769)
Hagnaður (tap) ársins .....	5.753.866	2.451.612	( 425.899)	( 850.175)	( 13.035)	6.916.370

\* Upplýsingar sem stjórnendur horfa til vegna starfspáttá taka ekki mið af reglum IFRS 16.

# Skýringar

## 5. Starfsþáttayfirlit, frh.

### Rekstrarstarfsþættir - svið, frh.

	Veitur	Orkusala og framleiðsla	Önnur starfsemi	Jöfnunarfærslur	Beiting IFRS 16*	Samtals
<b>Efnahagur (31.12.2020)</b>						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	170.907.579	134.658.796	34.763.987	0		340.330.362
Leigueignir .....					2.590.642	2.590.642
Aðrar eignir .....	17.299.445	9.017.863	180.282.563	( 155.356.472)		51.243.399
						<u>394.164.403</u>
Vaxtaberandi skuldir .....	63.350.425	59.115.637	171.700.453	( 122.466.062)		171.700.453
Leiguskuldir .....					2.640.913	2.640.913
Aðrar skuldir .....	13.438.843	9.820.903	37.631.920	( 29.194.617)		31.697.049
						<u>206.038.415</u>
<b>Fjárfestingar</b>						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	9.894.685	3.790.152	3.099.391	0		16.784.228
<b>Efnahagur (31.12.2019)</b>						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	166.763.273	131.123.708	33.567.250	0		331.454.232
Leigueignir .....					2.488.863	2.488.863
Aðrar eignir .....	17.485.349	10.956.734	158.713.621	( 151.214.439)		35.941.265
						<u>369.884.360</u>
Vaxtaberandi skuldir .....	62.611.008	57.530.973	154.019.113	( 120.141.981)		154.019.113
Leiguskuldir .....					2.509.752	2.509.752
Aðrar skuldir .....	12.867.235	13.439.264	31.664.028	( 26.914.498)		31.056.029
						<u>187.584.894</u>
<b>Fjárfestingar</b>						
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	9.959.235	4.867.051	4.548.507	0		19.374.792

# Skýringar

## 6. Greining á rekstri jarðvarmaorkuvera

Upplýsingar um afkomu á framleiðslu raforku og heitu vatni sbr. 5. mgr. 41. gr. laga nr. 65/2003:

	Raforka 2020	Heitt vatn 2020	Raforka 2019	Heitt vatn 2019
<b>Jarðvarmavirkjanir</b>				
Tekjur .....	9.978.521	4.181.425	9.745.898	3.972.998
Rekstrargjöld .....	( 2.184.318)	( 1.074.388)	( 2.260.428)	( 985.692)
Afskriftir .....	( 3.611.269)	( 1.639.636)	( 3.405.497)	( 1.492.114)
Afkoma fyrir fjármagnsgjöld .....	4.182.934	1.467.401	4.079.973	1.495.191
Arðsemi fjárfestingar .....	4,2%	4,4%	4,3%	4,8%

Hellisheiðarvirkjun og Nesjavallavirkjun eru blandaðar virkjanir, þar sem bæði er framleitt heitt vatn og raforka.

Við skiptingu á sameiginlegum kostnaði er miðað við skiptireglu Orku náttúrunnar og ON Power sem Orkustofnun hefur hafnað. Orkustofnun er skylt lögum samkvæmt að setja félögunum nýjar skiptireglur í kjölfar höfnunarinnar, sem stofnunin hefur ekki gert enn. Uns Orkustofnun setur félögunum nýjar skiptireglur þá er afkoma miðla miðuð við skiptireglur Orku náttúrunnar og ON Power sem ekki hafa verið samþykktar af Orkustofnun.

## 7. Laun og launatengd gjöld

	2020	2019
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:		
Laun .....	7.289.655	6.531.982
Mótframlag í lífeyrissjóði .....	938.688	866.243
Breyting lífeyrisskuldbindingar .....	( 27.574)	73.843
Önnur launatengd gjöld .....	630.105	597.684
Laun og launatengd gjöld samtals .....	8.830.874	8.069.752
Laun og launatengd gjöld eru þannig færð í ársreikninginn:		
Gjaldfært í rekstrarreikningi .....	7.750.009	6.871.986
Eignfært á framkvæmdir .....	1.080.866	1.197.767
Laun og launatengd gjöld samtals .....	8.830.874	8.069.752
Starfsmannafjöldi:		
Fjöldi ársverka .....	612	602
Starfskjör stjórnar, forstjóra og framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis og dótturfélaga greinast þannig:		
Laun stjórnar móðurfyrirtækis .....	17.149	19.274
Laun forstjóra móðurfyrirtækis .....	31.899	31.634
Laun fjögurra framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis (þrjár fyrir 1.10.2019) .....	105.911	86.220
Laun fjögurra stjórnar dótturfélaga (þrjár árið 2019) .....	12.318	14.915
Laun fjögurra framkvæmdastjóra dótturfélaga (þrjár árið 2019) .....	106.141	80.889
	273.418	232.932

# Skýringar

## 8. Þóknun greidd til endurskoðanda

	2020	2019
Þóknun vegna endurskoðunar ársreiknings og könnunar árshlutauppgjöra .....	20.323	19.056
Önnur þjónusta greidd til endurskoðanda .....	3.463	1.375
Samtals þóknun greidd til endurskoðanda .....	23.786	20.431

## 9. Afskriftir og virðisrýrnun

	2020	2019
Afskriftir og virðisrýrnun greinast þannig:		
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna, sbr. skýringu 12 .....	12.576.132	11.736.785
Afskriftir óefnislegra eigna, sbr. skýringu 13 .....	360.189	273.704
Afskrift leigueignar, sbr. skýringu 14 .....	119.873	110.805
Afskriftir og virðisrýrnun færð í rekstrarreikning .....	13.056.194	12.121.294

## 10. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2020	2019
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtatekjur af lánum og kröfum .....	313.417	416.293
Vaxtagjöld og greiddar verðbætur .....	( 4.337.988)	( 4.738.400)
Áfallnar verðbætur .....	( 2.658.020)	( 1.779.693)
Ábyrgðargjald til eigenda 1) .....	( 646.888)	( 676.439)
Vaxtagjöld samtals .....	( 7.642.896)	( 7.194.532)
Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum .....	722.948	( 1.362.459)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna til sölu .....	0	5.078
Gangvirðisbreytingar fjáreigna og fjárskulda á gangvirði í gegnum rekstur .....	879.564	586.648
Gangvirðisbreyting áhættuvarnarsamninga .....	( 549.880)	( 230.800)
Uppgjör áhættuvarnarsamninga .....	( 43.742)	( 122.306)
Gengismunur .....	( 4.619.877)	( 950.877)
Arðstekjur .....	88.119	55.713
Aðrar tekjur (gjöld) af fjáreignum og fjárskuldum samtals .....	( 3.522.869)	( 2.019.003)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals .....	( 10.852.347)	( 8.797.242)

1) Samstæðan greiddi ábyrgðargjald til núverandi og fyrrverandi eigenda OR vegna ábyrgða sem þeir hafa veitt á skuldir samstæðunnar samkvæmt ákvörðun aðalfundar OR árið 2005. Gjaldið er á ársgrunni, 0,85% (2019: 0,89%) á lán vegna sérleyfisstarfsemi og 0,61% (2019: 0,60%) á lán vegna samkeppnisstarfsemi. Útreikningur gjaldsins er gerður miðað við stöðu lána í lok hvers ársfjórðungs. Ábyrgðargjaldið nam samtals 647 milljónum kr. á árinu 2020 (2019 : 676 milljónir kr.) og er fært á meðal vaxtagjalda.

### Gangvirðisbreytingar gegnum rekstur

Við mat á gangvirði óskráðra fjáreigna og fjárskulda er beitt viðurkenndum verðmatsaðferðum sem er lýst í skýringu 38. Gangvirðisbreyting sem færð er til tekna í rekstrarreikningi vegna þessa nemur samtals 1.053 milljónum kr. á árinu 2020 (2019: gjaldfærsla að fjárhæð 1.002 milljónir kr.). Gangvirðisbreytingar sem tilheyra fjáreignum og fjárskuldum sem flokkaðar eru á stigi 3 er tekjufærsla að fjárhæð 1.429 milljónum kr. á árinu 2020 (2019: gjaldfærsla 5 milljónir kr.).

# Skýringar

## 11. Tekjuskattur

Félög í samstæðunni eru tekjuskattsskyld vegna starfsemi sinnar í samræmi við 2. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt fyrir utan að rekstur vatnsveitu og fráveitu er undanþeginn tekjuskatti.

Móðurfyrirtækið er í 37,6% skatthlutfalli en önnur skattskyld félög samstæðunnar hafa 20% skatthlutfall.

Tekjuskattur færður í rekstrarreikning greinist þannig:		2020		2019
Tekjuskattur til greiðslu .....		1.847.570		1.693.071
Breyting á frestuðum tekjuskatti .....	(	1.925.868)	(	1.356.302)
(Tekjufærður) gjaldfærður tekjuskattur .....	(	78.298)		336.769
<b>Virkt skatthlutfall greinist þannig:</b>		<b>2020</b>		<b>2019</b>
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt .....		5.549.792		7.253.139
Tekjuskattur skv. skatthlutfalli móðurfyrirtækis .....	37,6%	2.086.722	37,6%	2.727.424
Áhrif skatthlutfalla dótturfélaga .....	( 26,7%) (	1.480.390)	( 17,3%) (	1.256.754)
Áhrif breytinga á mati á nýtingu				
yfirfæranlegs taps .....	0,0%	0	0,4%) (	26.082)
Óskattskyld starfsemi vatnsveitu og fráveitu .....	( 12,9%) (	716.278)	( 14,6%) (	1.059.885)
Áhrif gengismunar vegna mismunandi				
starfrækslugjaldmiðla í samstæðunni .....	0,37%	20.677	0,01%	940
Aðrir liðir .....	0,20%	10.970	( 0,67%) (	48.874)
Virkur tekjuskattur .....	( 1,4%) (	78.298)	4,6%	336.769

### Tekjuskattur færður beint á eigið fé

Frestaður skattur		2020		2019
Fellur til vegna tekna og gjalda sem færð eru beint yfir á eigið fé				
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....		0		2.102.110
Frestaður tekjuskattur samtals .....		0		2.102.110

# Skýringar

## 12. Varanlegir rekstrarfjármunir

2020	Framleiðslu-kerfi	Veitu-kerfi	Aðrar fasteignir	Aðrir lausa-fjármunir	Samtals
<b>Heildarverð</b>					
Staða í ársbyrjun .....	286.821.727	333.939.325	8.588.468	3.698.076	633.047.596
Viðbætur á árinu .....	6.384.782	8.894.595	586.423	219.205	16.085.006
Þýðingarmunur .....	5.829.966	0	0	0	5.829.966
Selt og aflagt á árinu .....	( 2.366.948)	21.206	( 118.888)	( 662.992)	( 3.127.622)
Staða í árslok .....	296.669.526	342.855.126	9.056.003	3.254.290	651.834.946
<b>Afskriftir</b>					
Staða í ársbyrjun .....	120.910.890	180.405.224	686.648	2.088.703	304.091.464
Afskrifað á árinu .....	6.632.187	5.405.879	152.152	385.914	12.576.132
Þýðingarmunur .....	791.721	0	0	0	791.721
Selt og aflagt á árinu .....	( 2.347.628)	3.791	( 120.793)	( 652.969)	( 3.117.600)
Staða í árslok .....	125.987.170	185.814.894	718.007	1.821.647	314.341.717
<b>Bókfært verð</b>					
Bókfært verð 1.1. 2020.....	165.910.837	153.534.101	7.901.820	1.609.374	328.956.132
Bókfært verð 31.12.2020.....	170.682.357	157.040.232	8.337.996	1.432.643	337.493.228
<b>2019</b>					
<b>Heildarverð</b>					
Staða í ársbyrjun .....	260.440.447	305.542.948	8.254.030	3.296.922	577.534.348
Viðbætur á árinu .....	7.892.160	9.945.634	333.211	431.505	18.602.511
Þýðingarmunur .....	4.144.473	0	0	0	4.144.473
Selt og aflagt á árinu .....	0	0	0	( 30.352)	( 30.352)
Endurmat, hækkun .....	14.344.647	18.450.743	1.227	0	32.796.617
Staða í árslok .....	286.821.727	333.939.325	8.588.468	3.698.076	633.047.596
<b>Afskriftir</b>					
Staða í ársbyrjun .....	107.220.489	164.524.931	546.567	1.659.502	273.951.489
Afskrifað á árinu .....	6.077.989	5.068.983	139.577	450.236	11.736.785
Þýðingarmunur .....	550.001	0	0	0	550.001
Selt og aflagt á árinu .....	0	0	0	( 21.035)	( 21.035)
Endurmat, hækkun .....	7.062.411	10.811.309	504	0	17.874.224
Staða í árslok .....	120.910.890	180.405.224	686.648	2.088.703	304.091.464
<b>Bókfært verð</b>					
Bókfært verð 1.1. 2019.....	153.219.958	141.018.017	7.707.463	1.637.421	303.582.858
Bókfært verð 31.12.2019.....	165.910.837	153.534.101	7.901.820	1.609.374	328.956.132

# Skýringar

## 12. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

### Endurmat

Við endurmat eru viðkomandi eignaflokkar metnir til gangvirðis. Endurmat er fært á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár að frádregnum tekjuskatti samanber skýringu 38 d. Endurmatið er unnið af sérfræðingum innan samstæðunnar.

Endurmat var síðast framkvæmt í viðkomandi kerfum samkvæmt eftirfarandi töflu:

	Dagsetning endurmats
<b>Framleiðslukerfi:</b>	
Heitt vatn .....	30.9.2019
Kalt vatn .....	30.9.2019
Rafmagn .....	31.12.2018
<b>Dreifikerfi:</b>	
Heitt vatn .....	30.9.2019
Kalt vatn .....	30.9.2019
Fráveita .....	30.9.2019
Rafmagn .....	30.9.2019
Gagnaflutningur .....	31.12.2015

Gangvirði framangreindra eigna er ákvarðað út frá afskrifuðu endurstofnverði. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskrifir endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Við þennan útreikning var stuðst við opinberar upplýsingar og rauntölur úr bókhaldi samstæðunnar um verðbreytingar á kostnaðarliðum og tekið tillit til áætlunar um vægi hvers kostnaðarliðar í heildarkostnaði við byggingu samskonar eigna. Kostnaðarliðir og hlutfallslegt vægi þeirra var ákvarðað af sérfræðingum samstæðunnar. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýrnunarprófs og endurmat ekki fært umfram vænt núvirt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum. Veitukerfi fyrir heitt vatn, kalt vatn, fráveitu og rafmagn eru nýtt í starfsemi sem er háð sérleyfi og tekjumörk miða fyrst og fremst við breytingar á byggingarvísitölu. Tekið er tillit til þess við ákvörðun gangvirðis þessara kerfa. Endurmat flokkast undir stig 3 af gangvirði, en stigin eru nánar útskýrð í skýringu 32.

### Upplýsingar um endurmetnar eignir í árslok

	Framleiðslu- kerfi	Veitu- kerfi	Samtals
<b>31.12.2020</b>			
Endurmetið bókfært verð .....	170.682.357	157.040.232	327.722.589
Þar af áhrif endurmats .....	( 49.995.549)	( 55.203.793)	( 105.199.342)
Bókfært verð án endurmats .....	120.686.808	101.836.439	222.523.247
<b>31.12.2019</b>			
Endurmetið bókfært verð .....	165.910.837	153.534.101	319.444.939
Þar af áhrif endurmats .....	( 51.331.512)	( 57.341.666)	( 108.673.177)
Bókfært verð án endurmats .....	114.579.326	96.192.436	210.771.762



# Skýringar

## 12. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

### Virðisrýrnunarpróf

Virðisrýrnunarpróf voru gerð fyrir veitu- og framleiðslukerfi virkjana miðað við stöðu eigna í lok september 2020 til að staðfesta hvort bæði eignir í notkun og helstu eignir í byggingu standi undir væntu framtíðarsjóðstreymi. Virðisrýrnunarpróf eru framkvæmd á hvern og einn miðil fyrir framleiðslukerfi og veitukerfi sem er minnsta sjóðskapandi eining.

Endurheimtanleg fjárhæð hvers miðils var metin út frá notkunarvirði. Notkunarvirði var ákvarðað á þann hátt að núvirða áætlað framtíðarfjárstreymi miðað við áframhaldandi nýtingu miðlanna. Fjárstreymi var byggt á rekstraráætlun næstu fimm ára. Við mat á nýtingarvirði byggja stjórnendur á áætlun um framtíðar þróun starfseminnar, byggt er á bæði ytri og innri upplýsingum.

Stuðst var við eftirfarandi forsendur við mat á notkunarvirði:

	Árið 2020				Framl.kerfi virkjana
	Veitukerfi				
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	
Meðalvöxtur tekna 2021-2025 ....	0,0%	1,9%	1,3%	1,6%	0,98%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagspr. ....	0,5%	0,7%	0,4%	0,3%	0,0%-6,8%
EBITDA meðalvöxtur 2021-2025	-1,8%	1,4%	4,7%	4,9%	0,11%
Veginn fjármagnskostnaður .....	3,7%	3,7%	4,0%	3,8%	4,35%-7,85%

	Árið 2019				Framl.kerfi virkjana
	Veitukerfi				
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	
Meðalvöxtur tekna 2020-2024 ....	1,3%	1,7%	4,7%	0,9%	1,1%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagspr. ....	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	0,0%-6,54%
EBITDA meðalvöxtur 2020-2024	2,3%	3,1%	6,4%	0,7%	-1,4%
Veginn fjármagnskostnaður .....	4,0%	4,0%	4,3%	4,1%	4,22%-7,83%

EKKI eru líkur á virðisrýrnun hjá Veitum né Virkjunum þar sem umframvirði er til staðar. Próf fyrir rafmagnsframleiðslu er þó næmt fyrir breytingum á lykilforsendum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar um 0,1 prósentustig en öðrum forsendum er haldið óbreyttum þá lækkar umframvirði rafmagnsframleiðslu um 7,1 milljarða króna. Ef að áætlun EBITDA er 1% lægri á ári út áætlunartímabilið en öðrum forsendum er haldið óbreyttum reiknast virðisrýrnun í rafmagnsframleiðslu um 4,3 milljarða króna. Í hvorugu tilfelli kemur þó til virðisrýrnunar.

### Fasteignamat og váttryggingaverð

Fasteignamat þeirra eigna samstæðunnar sem metnar eru fasteignamati nam 32.241 milljónum kr. í árslok 2020 (2019: 32.849 milljónum kr.). Brunabótamat eigna samstæðunnar er 48.117 milljónir kr. á sama tíma (2019: 45.023 milljónir kr.). Meðal þessara eigna eru fasteignir sem eignfærðar eru meðal framleiðslukerfa og dreifikerfa. Váttryggingaverðmæti eigna samstæðunnar er 402.885 milljónir kr. í árslok 2020 (2019: 397.366 milljónir kr.).

### Skuldbindingar

Samstæðan hefur gert innkaupa- og verksamninga vegna framkvæmda við framleiðslu- og dreifikerfi. Eftirstöðvar þessara samninga eru í árslok 1.903 milljónir kr. (2019: 2.628 milljónir kr.).

# Skýringar

## 13. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir greinast þannig:	Hita- réttindi	Hugbúnaður	Þróunareignir	Samtals
<b>2020</b>				
<b>Heildarverð</b>				
Staða í ársbyrjun .....	1.427.031	3.020.288	0	4.447.319
Viðbætur á árinu .....	0	563.838	135.385	699.222
Selt og aflagt á árinu .....	0 (	55.440)	0 (	55.440)
Staða í árslok .....	1.427.031	3.528.686	135.385	5.091.101
<b>Afskriftir</b>				
Staða í ársbyrjun .....	457.768	1.491.451	0	1.949.219
Afskrifað á árinu .....	0	360.189	0	360.189
Selt og aflagt á árinu .....	0 (	55.440)	0 (	55.440)
Staða í árslok .....	457.768	1.796.199	0	2.253.968
<b>Bókfært verð</b>				
Bókfært verð 1.1. 2020 .....	969.263	1.528.837	0	2.498.100
Bókfært verð 31.12.2020 .....	969.263	1.732.486	135.385	2.837.133
<b>2019</b>				
<b>Heildarverð</b>				
Staða í ársbyrjun .....	1.427.031	2.248.007	0	3.675.038
Viðbætur á árinu .....	0	772.281	0	772.281
Staða í árslok .....	1.427.031	3.020.288	0	4.447.319
<b>Afskriftir</b>				
Staða í ársbyrjun .....	457.768	1.217.747	0	1.675.515
Afskrifað á árinu .....	0	273.704	0	273.704
Staða í árslok .....	457.768	1.491.451	0	1.949.219
<b>Bókfært verð</b>				
Bókfært verð 1.1. 2019 .....	969.263	1.030.260	0	1.999.523
Bókfært verð 31.12.2019 .....	969.263	1.528.837	0	2.498.100

## 14. Leigueignir og leiguskuldir

Sjá lýsingu á reikningskilaaðferðum í skýringu 38 t.

Samstæðan leigir fasteignir og lóðir. Þessir leigusamningar eru til mis langs tíma en yfirleitt með möguleika á endurnýjun í lok leigutímans. Sumir leigusamningar innifela viðbótar leigugreiðslur sem eru byggðar á breytingu á tilteknum vísitölum. Samstæðunni er óheimilt að gera samninga um framleigu vegna ákveðinna leigusamninga.

Samstæðan kys að færa ekki leigueignir og leiguskuldir vegna skammtímaleigusamninga og vegna leigusamninga um eignir með lágt verðgildi. Samstæðan gjaldfærir leigugreiðslur vegna þessara leigusamninga línulega á leigutíma.

# Skýringar

## 14. Leigueignir og leiguskuldir, frh.

Leigueignir greinast þannig:

	2020	2019
<b>Leigueignir</b>		
Staða í ársbyrjun .....	2.488.863	2.571.612
Viðbætur vegna nýrra eða framlengdra samninga á árinu .....	53.454	9.248
Verðbætur af leigueign .....	168.198	18.808
Afskriftir ársins .....	( 119.873)	( 110.805)
Staða í árslok .....	2.590.642	2.488.863

Fjárhæðir færðar í rekstrarreikning:

Afskriftir leigueigna .....	119.873	110.805
-----------------------------	---------	---------

Leiguskuldir greinast þannig:

	2020	2019
<b>Leiguskuldir</b>		
Staða í ársbyrjun .....	2.509.752	2.571.612
Hækkun vegna nýrra eða framlengdra samninga á árinu .....	53.454	9.248
Vaxtagjöld .....	76.174	72.006
Greiddar leiguskuldir á árinu .....	( 166.665)	( 161.923)
Hækkun vegna vísitölubindingar leigugreiðslna .....	168.198	18.808
Staða í árslok .....	2.640.913	2.509.752

Ónúvirt greiðslufæði leiguskulda greinist þannig:

	Innan árs	Eftir 1 til 5 ár	Eftir 5 ár	Samtals
Leigugreiðslur .....	167.953	531.358	3.768.464	4.467.775
Vaxtagreiðslur .....	( 77.212)	( 275.009)	( 1.474.642)	( 1.826.863)
Samtals .....	90.741	256.349	2.293.823	2.640.913

Fjárhæðir færðar í rekstrarreikning:

Vaxtagjöld af leiguskuldum .....	76.174	72.006
----------------------------------	--------	--------

Fjárhæðir færðar í sjóðstreymi vegna leigugreiðslna:

Vaxtaþáttur (settur fram í sjóðstreymisyfirliti í línu "Greiddir vextir") .....	73.478	17.684
Afborgunarþáttur (settur fram í sjóðstreymisyfirliti í línu "Afborganir leiguskulda") .....	93.187	144.238

Flestir leigusamningar samstæðunnar um fasteignir fela í sér framlengingarheimildir sem samstæðunni er heimilt að nýta allt að einu ári fyrir lok óuppsegjanlegs leigutímabils. Samstæðan leggur mat á það við upphaf leigusamnings hvort það sé talið nokkuð líklegt að hún muni nýta heimildir til framlenginga. Ef verulegar breytingar verða á aðstæðum sem eru á valdi samstæðunnar, mun hún endurmeta hvort framlengingarheimildir verði nýttar.

# Skýringar

## 15. Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum

	2020		2019	
	Eignarhluti	Bókfært verð	Eignarhluti	Bókfært verð
Íslensk Nýorka ehf. ....	29,46%	33.235	29,88%	27.378
Netorka hf. ....	38,41%	42.138	38,41%	40.347
Orkuskólinn REYST hf. ....	45,00%	6.017	45,00%	6.027
Samtals .....		<u>81.389</u>		<u>73.753</u>

Hlutdeild samstæðunnar í afkomu hlutdeildarfélaga var jákvæð um 4.137 þúsund kr. á árinu 2020 (2019: neikvæð um 544 þúsund kr.).

## 16. Eignarhlutar í öðrum félögum

	Eignarhluti	2020	2019
Landsnet hf. 1) .....	6,8%	5.867.000	5.160.587
Aðrir eignarhlutar í félögum .....		<u>55.680</u>	<u>55.680</u>
Eignarhlutar í öðrum félögum samtals .....		<u>5.922.680</u>	<u>5.216.267</u>

Gangvirði eignarhluta sem flokkaðir eru sem fjáreignir á gangvirði í gengum aðra heildarafkomu er ákvarðað með viðurkenndum matsaðferðum. Stuðst er við verðmat sem framkvæmd eru af óháðum þriðja aðila auk mats sérfræðinga innan OR. Gangvirðisbreyting Landsnets hf. nam 706 milljónum kr. á árinu 2020 (2019: 1.365 milljónum kr.) og var hækkunin færð á sérstakan gangvirðisreikning meðal eigið fjár. Sjá nánar í skýringu 32.

1) Samkvæmt ákvæðum raforkulaga nr. 65/2003 er eigendum hlutafjár Landsnets einungis heimilt að framselja hlutafé sitt til annarra eigenda í fyrirtækinu, en ekki aðilum utan þess.

## 17. Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

	2020	2019
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum í ársbyrjun .....	( 6.679.329)	( 5.316.869)
Breyting á gangvirði á árinu .....	<u>722.948</u>	<u>( 1.362.459)</u>
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamn. í árslok, eign / (skuld) .....	( 5.956.381)	( 6.679.329)
Skipting innbyggðu afleiðanna er eftirfarandi:		
Langtímahluti innbyggðra afleiða, eign / (skuld) .....	( 4.907.730)	( 5.307.027)
Skammtíamhluti innbyggðra afleiða eign / (skuld) .....	( 1.048.651)	( 1.372.302)
Innbyggðar afleiður samtals .....	<u>( 5.956.381)</u>	<u>( 6.679.329)</u>

Frekari umfjöllun um innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum má finna í skýringu 28 c.

## 18. Áhættuvarnarsamningar

Áhættuvarnarsamningar á gangvirði gegnum rekstrarreikning:	2020	2019
<b>Fastafjármunir</b>		
Áhættuvarnarsamningar .....	<u>509.904</u>	<u>229.072</u>
<b>Veltufjármunir</b>		
Áhættuvarnarsamningar .....	<u>45.399</u>	<u>388.451</u>
<b>Langtímaskuldir</b>		
Áhættuvarnarsamningar .....	<u>( 571.981)</u>	<u>( 613.778)</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>		
Áhættuvarnarsamningar .....	<u>( 846.690)</u>	<u>( 317.233)</u>

Áhættuvarnarsamningar eru metnir með núvirtu framtíðargreiðsluflæði og markaðsgögn notuð við verðlagninguna.

# Skýringar

## 19. Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig:

2020	Skatteign	Skattskuld	Samtals
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í ársbyrjun .....	4.879.759	( 14.679.794)	( 9.800.035)
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	1.775.858	( 1.697.238)	78.620
Tekjuskattur til greiðslu .....	19.386	1.828.184	1.847.570
Aðrar breytingar .....	0	( 114.050)	( 114.050)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok .....	6.675.003	( 14.662.897)	( 7.987.895)
<b>2019</b>			
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í ársbyrjun .....	3.819.233	( 12.813.107)	( 8.993.875)
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	1.048.204	( 1.384.973)	( 336.769)
Tekjuskattur til greiðslu .....	12.322	1.680.749	1.693.071
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	0	( 2.085.755)	( 2.085.755)
Aðrar breytingar .....	0	( 76.707)	( 76.707)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok .....	4.879.759	( 14.679.794)	( 9.800.035)

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Skatteign	Skattskuld	Skatteign	Skattskuld
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	788.958	( 14.809.204)	732.841	( 14.849.805)
Innbyggðar afleiður .....	2.239.599	0	2.511.428	0
Aðrir liðir .....	1.954.481	108.290	824.656	81.249
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi .....	1.691.965	38.016	810.835	113.468
Áhrif af niðurfærslu á skattalegu tapi .....	0	0	0	( 24.706)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) í árslok .....	6.675.003	( 14.662.897)	4.879.759	( 14.679.794)

### Yfirfæranlegt skattalegt tap

Samkvæmt gildandi skattalöggjöf er yfirfæranlegt skattalegt tap nýtanlegt á móti skattskyldum hagnaði í 10 ár frá því það myndast. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok er nýtanlegt sem hér segir:

	2020	2019
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2009, nýtanlegt til ársins 2019 .....	-	123.530
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2016, nýtanlegt til ársins 2026 .....	-	205.368
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2017, nýtanlegt til ársins 2027 .....	159.548	238.443
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2018, nýtanlegt til ársins 2028 .....	41.429	41.429
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársins 2029 .....	2.059.754	2.115.047
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársins 2030 .....	2.429.258	-
Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok .....	4.689.989	2.723.818
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2009 sem hefur verið niðurfært .....	-	123.530
Samtals yfirfæranlegt skattalegt tap sem hefur verið niðurfært .....	0	123.530

Stjórnendur hafa lagt mat á nýtingu yfirfæranlegs skattalegs taps og gert áætlanir um skattskyldan hagnað næstu ár. Tekjuskattseign vegna yfirfæranlegs taps er færð upp að því marki sem talið er að það nýtist.

# Skýringar

## 20. Birgðir

	2020	2019
Efnisbirgðir .....	1.249.674	1.195.475

Efnisbirgðir samanstanda af efni til viðhalds framleiðslu- og dreifikerfa samstæðunnar. Hluti birgða er skilgreindur sem öryggisbirgðir, þ.e. þær birgðir sem verða að vera til staðar til að bregðast við bilunum eða viðhaldi jafnvel þó veltuhraði þeirra sé lítil. Verðmæti birgða er yfirfarið reglulega. Birgðir til endurnýjunar og nýbygginga eru eignfærðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna sem hluti af kostnaði við eignir í byggingu.

## 21. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig í árslok:	2020	2019
Viðskiptakröfur, stórnotendur .....	838.993	730.191
Viðskiptakröfur, smásala .....	4.756.092	4.284.565
Viðskiptakröfur, samtals .....	5.595.085	5.014.756
Óbein niðurfærsla vegna krafna sem kunna að tapast .....	( 155.258)	( 99.749)
	5.439.828	4.915.008
Aðrar skammtímakröfur greinast þannig í árslok:		
Fjármagnstekjuskattur .....	176.318	172.085
Áfallnar vaxtatekjur .....	61.334	131.247
Kröfur á starfsmenn .....	4.307	2.754
Aðrar kröfur .....	162.903	62.892
	404.863	368.978

## 22. Handbært fé og markaðsverðbréf

Handbært fé, markaðsverðbréf og bundin innstæða greinist þannig í árslok:	2020	2019
Bankainnstæður, bundnar í þrjá til tólf mánuði .....	6.500.000	2.500.000
Markaðsverðbréf .....	8.366.902	7.333.014
	14.866.902	9.833.014
Handbært fé, laust innan þriggja mánaða .....	15.820.051	8.657.025

## 23. Eigið fé

Eiginfjárlutfall samstæðunnar í árslok var 47,7% (2019: 49,3%). Ávöxtun eiginfjár var jákvæð um 3,1% á árinu 2020 (2019: jákvæð um 4,1%).

### Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna

Endurmatsreikningur samstæðunnar samanstendur af endurmatshækkunum rekstrarfjármuna að teknu tilliti til tekjuskatts. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning og millifærðar á sama tíma af endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé.

### Þýðingarmunur

Á þýðingarmun er færður allur gengismunur sem verður til vegna umreiknings reikningsskila starfsemi með annan starfsrækslugjaldmiðil en íslenskar krónur.

### Gangvirðisreikningur

Gangvirðisreikningur samanstendur af breytingum á mati á fjáreignum til sölu að teknu tilliti til tekjuskatts.

### Bundinn hlutdeildarreikningur

Samkvæmt lögum nr. 3/2006 ber félögum að færa hlutdeild í afkomu dóttur- eða hlutdeildarféлага, sem færð er í rekstrarreikning og er umfram móttækinn arð eða þann arð sem ákveðið hefur verið að úthluta, á bundin hlutdeildarreikning meðal eigin fjár.

### Bundið eigið fé vegna þróunar

Samkvæmt lögum nr. 3/2006 ber félögum sem eignfæra þróunarkostnað að færa sömu fjárhæð af óráðstöfuðu eigin fé á sérstakan lið meðal eigin fjár sem óheimilt er að úthluta arði af.

### Óráðstafað eigið fé

Á árinu 2020 var greiddur arður til eigenda að fjárhæð 3.000 milljónir kr. (2019: greiddur arður að fjárhæð 1.500 milljónir kr. ).

# Skýringar

## 24. Vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir samstæðunnar eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Frekari upplýsingar um vaxtaáhættu og gjaldeyrisáhættu eru veittar í skýringu 28. Vaxtaberandi skuldir greinast með eftirfarandi hætti:

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Langtímaskuldir</b>		
Skuldir við lánastofnanir .....	90.611.094	94.785.840
Víkjandi lán frá eigendum .....	3.550.949	10.489.126
Skuldabréfaútgáfa .....	77.538.410	48.744.147
	<u>171.700.453</u>	<u>154.019.113</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	( 19.349.528)	( 15.064.107)
	<u>152.350.925</u>	<u>138.955.006</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>		
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	19.349.528	15.064.107
Vaxtaberandi skuldir samtals .....	<u>171.700.453</u>	<u>154.019.113</u>

### Skilmálar vaxtaberandi skulda

	Lokagjalddagi	31.12.2020		31.12.2019	
		Meðalvextir í árslok	Eftirstöðvar	Meðalvextir í árslok	Eftirstöðvar
Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:					
Skuldir í CHF .....	5.10.2027	0,00%	8.961.014	0,00%	9.255.023
Skuldir í EUR .....	19.12.2027	0,77%	20.569.184	0,68%	20.397.149
Skuldir í USD .....	19.11.2033	2,04%	33.949.380	3,20%	31.642.746
Skuldir í JPY .....	10.5.2027	0,01%	3.107.268	0,01%	3.801.448
Skuldir í GBP .....	26.2.2024	1,13%	1.589.628	1,80%	1.825.255
Skuldir í SEK .....	5.10.2027	0,06%	2.611.626	0,04%	2.613.969
			<u>70.788.101</u>		<u>69.535.590</u>
Skuldir í íslenskum krónum:					
Verðtryggðar .....	18.2.2055	2,76%	84.547.786	3,51%	71.488.523
Óverðtryggðar .....	5.4.2035	2,96%	16.364.565	4,93%	12.995.000
			<u>100.912.352</u>		<u>84.483.523</u>
Vaxtaberandi skuldir samtals .....			<u>171.700.453</u>		<u>154.019.113</u>

Afborganir vaxtaberandi lána greinast þannig næstu ár:

#### 31.12.2020

Árið 2021.....	19.349.528
Árið 2022.....	14.927.515
Árið 2023.....	19.046.846
Árið 2024.....	14.967.994
Árið 2025.....	14.734.478
Síðar .....	88.674.091
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun .....	<u>171.700.453</u>

#### 31.12.2019

Árið 2020.....	15.064.107
Árið 2021.....	15.492.569
Árið 2022.....	14.770.524
Árið 2023.....	15.553.737
Árið 2024.....	14.507.819
Síðar .....	78.630.358
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun.....	<u>154.019.113</u>

# Skýringar

## 24. Vaxtaberandi skuldir, frh.

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:

	2020	2019
<b>Hreyfingar með greiðsluáhrif</b>		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar .....	154.019.113	151.283.870
Ný lántaka .....	29.965.498	16.966.850
Afborganir .....	( 22.225.138)	( 19.145.055)
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa</b>		
Gengismunur .....	7.235.628	2.955.842
Verðbætur .....	2.705.352	1.957.605
Ný lántaka .....	0	0
Vaxtaberandi skuldir 31. desember .....	171.700.453	154.019.113

### Ábyrgðir og veðsetningar

Eigendur móðurfyrirtækisins eru í hlutfallslegri ábyrgð fyrir 48,7% af vaxtaberandi skuldum samstæðunnar. Samstæðan hefur ekki veðsett eignir sínar til tryggingar á skuldum.

### Fjárhagsskilyrði lánasamninga

Lán að fjárhæð 81.617 milljónir kr. eru með tilteknum fjárhagsskilyrðum sem snúa að hlutföllum endurgreiðslutíma lána miðað við EBITDA og vaxta sem hlutfall af EBITDA. Einnig er horft til þess að markmið áætlana séu innan ákveðinna vikmarka (31.12.2019: 64.490 milljónir kr.). Stjórnendur fara reglulega yfir fjárhagsskilyrðin og er mat stjórnenda að ekki sé hætt á að þau falli. Í lok árs 2020 stóðst samstæðan öll fjárhagsskilyrði lánasamninga.

## 25. Lífeyrisskuldbinding

Lífeyrisskuldbinding kemur til vegna réttinda núverandi og fyrrverandi starfsmanna samstæðunnar í réttindatengdum lífeyriskerfum.

Í árslok var áfallin lífeyrisskuldbinding samstæðunnar metin um 692 milljónir kr., núvirt miðað við 2% vexti, að teknu tilliti til hlutdeildar í hreinni eign lífeyrissjóðsins (2019: 753 milljónir kr.). Samstæðan uppfærir lífeyrisskuldbindinguna samkvæmt mati tryggingastærðfræðings þegar það liggur fyrir ár hvert. Forsendur um lífslíkur eru í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 391/1998 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Áætluð hækkun skuldbindingarinnar á árinu byggir á almennri hækkun launa að teknu tilliti til vaxta. Á árinu 2020 var gerð leiðrétting á skuldbindingu vegna starfsmanna sem færðust á milli félaga. Af því leiðir að skuldbindingin lækkar milli ára og lækkunin færir til tekna í rekstrarreikningi á meðal launa og launatengdra gjalda. Sá hluti skuldbindingarinnar sem áætlaður er til greiðslu á árinu 2021 er færður meðal skammtímaskulda.

	2020	2019
Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun .....	753.084	710.104
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna á árinu .....	( 33.483)	( 30.863)
(Lækkun) hækkun á lífeyrisskuldbindingu á árinu .....	( 27.574)	73.843
Lífeyrisskuldbinding í árslok .....	692.027	753.084
Langtímahluti lífeyrisskuldbindingar .....	659.027	723.084
Skammtíahluti lífeyrisskuldbindingar .....	33.000	30.000
Lífeyrisskuldbinding í árslok .....	692.027	753.084



# Skýringar

## 26. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir greinast þannig í árslok:	2020	2019
Ógreidd opinber gjöld .....	428.076	311.208
Ógreidd laun og launatengdir liðir .....	1.750.339	1.436.757
Áfallin vaxtagjöld .....	751.557	746.025
Næsta árs greiðslur vegna lífeyrisskuldbindingar .....	33.000	30.000
Gjaldfallnir afleiðusamningar* .....	740.000	740.000
Aðrar skuldir .....	85.663	9.561
Aðrar skammtímaskuldir samtals .....	3.788.635	3.273.550

\* Sjá umfjöllun í skýringu 37.

## 27. Áhættustýring og fjármálagerningar

Áhættustefna samstæðunnar var uppfærð og samþykkt af stjórn og eigendum Orkuveitu Reykjavíkur seinni hluta ársins 2020. Stefna stjórnar er að í allri starfsemi samstæðunnar sé gætt að áhættu og með því stuðlað að ábyrgum og skilvirkum ákvörðunum sem og stjórnunarháttum. Áhættuhandbók lýsir meginmarkmiðum stjórnar að þessu leyti. Hún skilgreinir jafnframt meginreglur áhættu, mælikvarða við mat á þeim ásamt helstu aðferðum, markmiðum og mörkum við daglega áhættustýringu samstæðunnar. Ein grunnstoð áhættuhandbókar er að kortleggja þá áhættuþætti sem skipta máli í þessu samhengi, mæla áhrif þeirra og skilgreina ásættanleg mörk við stýringu þeirra.

Ákvörðunartaka og eftirlit með framkvæmd áhættustefnunnar er hjá áhætturáði. Í áhætturáði sitja forstjóri OR, framkvæmdastjóri fjármála, aðstoðarmaður framkvæmdastjóra fjármála og forstöðumaður fjár- og áhættustýringar. Meðal annars er fylgst með:

- að viðhlítandi aðferðir séu notaðar til auðkenningar og mælingar áhættu
- að eftirlitskerfi með áhættu séu til staðar og séu skilvirk
- að áhættustefnu stjórnar sé fylgt í rekstri Orkuveitu Reykjavíkur

Fjár- og áhættustýring á fjármálasviði fer með umsjón og framkvæmd áhættustýringar. Markmið áhættustýringar er að fylgjast með, greina og stýra bæði fjárhags- og rekstraráhættum samstæðunnar.

Fjárhagsleg áhætta greinist í:

- Markaðsáhætta, sem fjallað er um í skýringu 28
- Lausafjárahætta, sem fjallað er um í skýringu 29
- Mótaðilaáhætta, sem fjallað er um í skýringu 30
- Rekstraráhætta, sem fjallað er um í skýringu 31

## 28. Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er hættan á því að breytingar á markaðsverði erlendra gjaldmiðla, álverðs, vaxta og annarra verðbreytinga hafi áhrif á afkomu samstæðunnar eða virði fjármálagerninga. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Orkuveitu Reykjavíkur einkum rakin til breytinga á vöxtum, gjaldmiðlum, verðbólgu og álverðs en áhætta vegna markaðsverðbréfa, s.s. hluta- og skuldabréfa er minni. Áhættan sem vegur mest hjá samstæðunni er því þrenns konar:

- a. Gjaldeyrissáhætta vegna eigna og skulda í efnahagsreikningi og sjóðstreymis í erlendri mynt
- b. Vaxtaáhætta vegna lána og samninga samstæðunnar í greiðslufæði og gangvirðis fjármálagerninga
- c. Álverðsáhætta vegna álverðstengdra raforkusamninga

# Skýringar

## 28. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrissáhætta

Gjaldeyrissáhætta er hættan á því að breytingar í gengi gjaldmiðla hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Gjaldeyrissáhætta er mæld sem mismunur milli eigna og skulda í hverri mynt þar sem tillit er tekið til allra eigna og skulda, framvirkra samninga og annarra afleiða. Áhættustýringu er heimilt að nota framvirka samninga og gjaldmiðlaskiptasamninga til að draga úr áhættu vegna gengisbreytinga. Samþykkt hafa verið mörk um lágmarks/hámarks gjaldeyrismisvægi í sjóðstreymi til næstu 5 fjárhagsára.

Samstæðan býr við gengisáhættu vegna sölusamninga, innkaupa og langtímalána í mismunandi gjaldmiðlum. Þeir gjaldmiðlar sem einkum skapa gengisáhættu eru íslensk króna (ISK) evra (EUR), svissneskir frankar (CHF) og bandarískur dollar (USD).

Af vaxtaberandi lánnum samstæðunnar eru um 41% í erlendum gjaldmiðlum. Samstæðan hefur gert langtíma sölusamninga á raforku í erlendum gjaldmiðlum. Væntar tekjur vegna þessara samninga á uppgjörstegi eru um 67.430 milljónir kr. (2019: 71.489 milljónir kr.) Sú fjárhæð er byggð á framvirku verði á áli á LME (London Metal Exchange), gengi USD og langtíma væntingum um verðþróun samkvæmt mati CRU, óháðum matsaðila, eins og það liggur fyrir á uppgjörstegi.

Gengi helstu gjaldmiðla á árinu:	2020	2019	31.12.2020	31.12.2019
	Meðalgengi		Árslokagengi	
CHF .....	144,330	123,460	144,380	125,140
EUR .....	154,520	137,300	156,100	135,830
USD .....	135,270	122,650	127,210	121,100
JPY .....	1,270	1,126	1,234	1,116
GBP .....	173,590	156,490	173,550	159,420
SEK .....	14,750	12,968	15,569	12,994
CAD .....	100,950	105,710	99,910	109,590
Þröng viðskiptavog SÍ .....	200,920	180,974	200,456	179,696

# Skýringar

## 28. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrishætta, frh.

#### Gjaldeyrishætta í efnahag

Gjaldeyrishætta samstæðunnar er eftirfarandi:

31.12.2020	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir .....	( 8.961.014)	( 20.569.184)	( 33.949.380)	( 3.107.268)	( 2.611.626)		( 1.589.628)	( 70.788.101)
Viðskiptakröfur/(skuldir) .....	0	217	196.989	0	( 1.606)	113.460	( 21.608)	287.452
Handbært fé .....	260.965	809.126	4.411.361	25.911	113.225	272.975	228.289	6.121.853
Innbyggðar afleiður .....			( 5.956.381)					( 5.956.381)
Áhættuvarnarsamningar .....	( 34.130)	( 829.238)						( 863.369)
Kröfur/(skuldir) innan samstæðu* .....	( 126)	( 2.066.939)				( 838.481)		( 2.905.546)
Langtímalán til tengdra aðila* .....			45.817.850					45.817.850
Samtals áhætta yfir rekstur .....	( 8.700.049)	( 19.794.098)	7.624.262	( 3.081.357)	( 2.500.008)	( 452.046)	( 1.382.947)	( 28.286.243)
Eigið fé dótturfélags í USD** .....			54.907.420					54.907.420
Eignarhlutir í öðrum félögum .....			5.867.000					5.867.000
Samtals áhætta yfir rekstur og eigið fé .....	( 8.700.049)	( 19.794.098)	68.398.682	( 3.081.357)	( 2.500.008)	( 452.046)	( 1.382.947)	32.488.177

(\*) Starfrækslugjaldmiðill ON Power ohf. er USD og færast gengismunur yfir hagnað/(tap) af eignum og skuldum félagsins í ISK. Jafnframt færast gengismunur í móðurfélagi vegna erlendra eigna og skulda móðurfélagsins gagnvart dótturfélagi þess, ON Power ohf.

(\*\*) Starfrækslugjaldmiðill ON Power ohf. er USD og reiknast þýðingarmunur yfir eigið fé samstæðunnar vegna breytinga á gengi USD/ISK.

# Skýringar

## 28. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrisahætta, frh.

#### Gjaldeyrisahætta í efnahag, frh.

31.12.2019	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir .....	( 9.255.023)	( 20.397.149)	( 31.642.746)	( 3.801.448)	( 2.613.969)		( 1.825.255)	( 69.535.590)
Viðskiptakröfur/(skuldir) .....	1	( 196.658)	451.163	( 0)	713	( 202.639)	( 7.400)	45.181
Handbært fé .....	274.804	1.224.839	446.418	292.357	152.223	151.394	380.942	2.922.977
Innbyggðar afleiður .....			( 6.679.329)					( 6.679.329)
Áhættuvarnarsamningar .....		( 109.304)	( 204.184)					( 313.489)
Kröfur/(skuldir) tengdra aðila* .....		( 105.950)	( 2.939.110)			1.770.490		( 1.274.570)
Langtímalán til tengdra aðila* .....			44.122.941					44.122.941
Samtals áhætta yfir rekstur .....	( 8.980.218)	( 19.584.221)	3.555.153	( 3.509.092)	( 2.461.033)	1.719.246	( 1.451.713)	( 30.711.879)
Eigið fé dótturfélags í USD** .....			51.029.008					51.029.008
Eignarhlutir í öðrum félögum .....			5.160.587					5.160.587
Samtals áhætta yfir rekstur og eigið fé .....	( 8.980.218)	( 19.584.221)	59.744.748	( 3.509.092)	( 2.461.033)	1.719.246	( 1.451.713)	25.477.716

#### Næmigreining

Styrking á gengi íslensku krónunnar um 10% gagnvart neðangreindum gjaldmiðlum hefði breytt hagnaði (tapi) og eigin fé um eftirfarandi fjárhæðir fyrir tekjuskatt. Veiking íslensku krónunnar um 10% gagnvart framangreindum gjaldmiðlum hefði sömu áhrif en í gagnstæða átt. Greiningin byggir á því að allar breytur, sérstaklega vextir og álverð, haldist óbreyttar.

	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
<b>Hagnaður eða (tap)</b>								
Árið 2020 .....	870.005	1.979.410	( 762.426)	308.136	250.001	45.205	138.295	2.828.624
Árið 2019 .....	898.022	1.958.422	( 355.515)	350.909	246.103	( 171.925)	145.171	3.071.188
<b>Eigið fé</b>								
Árið 2020 .....	870.005	1.979.410	( 6.839.868)	308.136	250.001	45.205	138.295	( 3.248.818)
Árið 2019 .....	898.022	1.958.422	( 5.974.475)	350.909	246.103	( 171.925)	145.171	( 2.547.772)

# Skýringar

## 28. Markaðsáhætta, frh.

### b. Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta, er áhættan á því að breytingar í vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Samstæðan býr við vaxtaáhættu vegna vaxtaberandi eigna og skulda og fjármálagerninga á gangvirði. Skuldir bera bæði fasta og breytilega vexti og er meirihluti þeirra með fasta vexti. Áhættustýring fylgist sérstaklega með að vaxtaáhætta sé innan skilgreindra marka og nýtir heimildir til að stýra vaxtaáhættu með afleiðusamningum þar sem skilgreind hafa verið mörk um lágmarks/hámarks fastvaxtahlutfall í sjóðstreymi til næstu 5 fjárhagsára. Á árinu 2021 eru 82% af gjaldddögum vaxtaberandi skulda, að teknu tilliti til áhættuvarnasamninga, með fasta vexti.

Vaxtaberandi fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar greinast þannig:

<b>Fjármálagerningar með fasta vexti</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Fjárskuldir .....	( 100.944.357)	( 83.755.223)
<b>Fjármálagerningar með breytilega vexti</b>		
Fjárskuldir .....	( 70.756.095)	( 70.263.891)
<b>Fjármálagerningar á gangvirði</b>		
Markaðsverðbréf .....	8.366.902	7.333.014
Áhættuvarnasamningar .....	( 863.369)	( 313.489)
	<u>7.503.534</u>	<u>7.019.526</u>

Í eftirfarandi töflu er að finna reiknuð áhrif af breytingum vaxta á sjóðstreymi til eins árs og fjármálagerninga færða á gangvirði í gegnum rekstur og sjóðstreymi að teknu tilliti til tekjuskatts. Greiningin var unnin með sama hætti árið 2019.

#### Næmigreining vaxta

	Næmi sjóðstreymis		Næmi gangvirðis	
	100 punkta hækkun	100 punkta lækkun	100 punkta hækkun	100 punkta lækkun
<b>31.12.2020</b>				
Innbyggðar afleiður .....	0	0	144.689	( 152.710)
Eignarhlutir í félögum .....	0	0	( 1.418.445)	2.881.957
Áhættuvarnasamningar .....	57.369	( 57.369)	35.582	27.176
Vaxtaberandi skuldir .....	( 246.943)	246.943	0	0
	<u>( 189.574)</u>	<u>189.574</u>	<u>( 1.238.174)</u>	<u>2.756.423</u>
<b>31.12.2019</b>				
Innbyggðar afleiður .....	0	0	155.587	( 163.786)
Eignarhlutir í félögum .....	0	0	( 1.072.618)	1.898.285
Áhættuvarnasamningar .....	86.143	( 86.143)	262.074	( 271.255)
Vaxtaberandi skuldir .....	( 251.305)	251.305	0	0
	<u>( 165.162)</u>	<u>165.162</u>	<u>( 654.957)</u>	<u>1.463.244</u>

# Skýringar

---

## 28. Markaðsáhætta, frh.

### c. Álverðsáhætta

Álverðsáhætta er áhætta á því að breyting á álverði hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar.

Á uppgjörssdegi eru í gildi tveir álverðstengdir raforkusölusamningar, einn við Norðurál vegna Grundartanga og einn við Norðurál vegna Helguvíkur. Hvað varðar saming við Norðurál Helguvík hefur afhending að hluta hafist með afhendingu á Grundartanga. Raforkusölusamningar þessir eru gerðir í dollurum og er verð á rafmagni tengt heimsmarkaðsverði á áli. Tekjur af raforkusölusamningum sem tengdir eru álverði námu 12,7% af heildartekjum samstæðunnar á árinu 2020 (2019: 12,7%).

Til að draga úr álverðsáhættu hefur Orkuveita Reykjavíkur gert afleiðusamninga til að draga úr sveiflum álverðstengdra tekna. Fjár- og áhættustýring hefur heimild til að verja álverðsáhættu og samþykkt hafa verið lágmarks/hámarks varnarhlutföll til næstu 5 fjárhagsára. Á uppgjörssdegi námu varnir 60% af áætlaðri álverðstengdri sölu næstu 12 mánaða (31.12.2019: 52%).

#### Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

Raforkusölusamningar tengdir álverði fela í sér innbyggðar afleiður, þar sem tekjur af þeim eru háðar breytingum á heimsmarkaðsverði á áli í framtíðinni. Í samræmi við ákvæði alþjóðlegra reikningsskilastaðla um fjármálagerninga hefur gangvirði innbyggðra afleiða vegna Grundartanga og að hluta til vegna Helguvíkur verið metið og fært í reikningsskilin.

Þar sem markaðsverð á innbyggðum afleiðum liggur ekki fyrir hefur verið lagt mat á gangvirði þeirra með viðurkenndum matsaðferðum. Ákvarðað hefur verið vænt núvirt greiðsluflæði samninga á uppgjörssdegi, miðað við framvirkt verð á áli á LME (London Metal Exchange) á uppgjörssdegi og langtíma væntinga um verðþróun á áli. Langtíma væntingar eru byggðar á mati CRU, óháðs matsaðila, eins og það liggur fyrir á uppgjörssdegi. Frá núvirtu greiðsluflæði á uppgjörssdegi hefur verið dregið vænt núvirt greiðsluflæði samninga á uppgjörssdegi miðað við forsendur um álverð sem lágu til grundvallar á upphafsdegi samninga. Mismunurinn er gangvirði afleiðunnar. Gengið er út frá því að afleiðan hafi ekkert virði á upphafsdegi samnings.

Innbyggðar afleiður orkusölusamninga sem færðar eru í reikningsskilin eru færðar til eigna og skulda í efnahagsreikningi á gangvirði á uppgjörssdegi og gangvirðisbreyting uppgjörstímabilsins er færð í rekstrarreikning meðal tekna og gjalda af fjáreignum og fjárskuldum.

# Skýringar

## 28. Markaðsáhætta, frh.

### c. Álverðsáhætta, frh.

Í eftirfarandi töflu er að finna reiknuð áhrif af breytingum álverðs á fjármálagerninga færða á gangvirði að teknu tilliti til tekjuskatts.

#### Næmnigreining álverðs

31.12.2020	Næmni gangvirðis	
	10% lækkun	10% hækkun
Innbyggðar afleiður .....	( 3.382.919)	3.382.919
Álvarnir .....	309.029	( 585.965)
Samtals .....	( 3.073.890)	2.796.954

31.12.2019	Næmni gangvirðis	
	10% lækkun	10% hækkun
Innbyggðar afleiður .....	( 3.925.777)	3.925.777
Álvarnir .....	206.704	( 203.968)
Samtals .....	( 3.719.073)	3.721.809

### d. Önnur markaðsáhætta

Önnur markaðsáhætta, s.s. vaxtaálagssáhætta og hlutabréfaáhætta er takmörkuð, þar sem fjárfestingar í skuldabréfum og eignarhlutum er óverulegur hluti af starfsemi samstæðunnar að lausafjárstýringu undanskilinni. Virði þeirra fjáreigna sem bundnar eru í sjóðum eða í eignastýringu er háð breytingum á markaði s.s. vegna verðbreytinga á skuldabréfa- og hlutafjármarkaði. Sjá nánar í skýringu 29 um lausafjánhættu.

## 29. Lausafjánhætta

Lausafjánhætta er hættan á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárhagslegar skuldbindingar sínar. Markmið samstæðunnar er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum.

OR átti í lok ársins 15.820 milljónir kr. handbært fé ásamt því að eiga innstæður sem eru bundnar til skemmri tíma en eins árs, 6.500 milljónir kr. auk markaðsverðbréfa að fjárhæð 8.367 milljónir kr. Sjóðstaða OR var því alls 30.687 milljónir kr. í árslok 2020. Á sama tíma átti OR einnig ónýttar lánsheimildir og opnar lánalínur að fjárhæð 11.776 milljónir kr. Samtals átti OR þannig 42.463 milljónir kr. tryggt lausafé í árslok 2020. Samsvarandi fjárhæð í lok árs 2019 nam 28.290 milljónir kr.

# Skýringar

## 29. Lausafjánhætta frh.

Samningsbundnar greiðslur vegna fjármálagerninga, þar með taldar væntanlegar vaxtagreiðslur, greinast þannig:

31.12.2020

	Bókfært verð	Samnings- bundið sjóðsflæði	Innan árs	Eftir 1-2 ár	Eftir 2-5 ár	Eftir meira en 5 ár
<b>Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður</b>						
Viðskiptakröfur .....	5.439.828	5.439.828	5.439.828	0	0	0
Aðrar kröfur .....	404.863	404.863	404.863	0	0	0
Bundnar innst. ....	6.500.000	6.500.000	6.500.000	0	0	0
Markaðsverðbréf ..	8.366.902	8.366.902	8.366.902	0	0	0
Handbært fé .....	15.820.051	15.820.051	15.820.051	0	0	0
Vaxtaberandi						
skuldir .....	( 171.700.453)	( 204.856.007)	( 22.613.652)	( 17.798.455)	( 55.995.854)	(108.448.045)
Viðskiptaskuldir ....	( 2.822.579)	( 2.822.579)	( 2.822.579)	0	0	0
Aðrar skuldir .....	( 3.788.635)	( 3.788.635)	( 3.788.635)	0	0	0
	( 141.780.023)	( 174.935.577)	7.306.778	( 17.798.455)	( 55.995.854)	(108.448.045)

### Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir

Innb. afleiður í raf- orkusölusamn. ...	( 5.956.381)	67.430.057	7.055.996	7.187.410	22.620.445	30.566.207
Áhættuvarnar- samningar .....	( 863.369)	( 1.409.052)	( 835.698)	( 547.501)	( 25.854)	0
	( 6.819.749)	66.021.005	6.220.298	6.639.909	22.594.591	30.566.207

31.12.2019

### Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður

Viðskiptakröfur .....	4.915.008	4.915.008	4.915.008	0	0	0
Aðrar kröfur .....	368.978	368.978	368.978	0	0	0
Bundnar innst. ....	2.500.000	2.500.000	2.500.000	0	0	0
Markaðsverðbréf ..	7.333.014	7.333.014	7.333.014	0	0	0
Handbært fé .....	8.657.025	8.657.025	8.657.025	0	0	0
Vaxtaberandi						
skuldir .....	( 154.019.113)	( 189.602.397)	( 21.567.633)	( 18.900.312)	( 53.088.328)	( 96.046.124)
Viðskiptaskuldir ....	( 2.926.455)	( 2.926.455)	( 2.926.455)	0	0	0
Aðrar skuldir .....	( 3.273.550)	( 3.273.550)	( 3.273.550)	0	0	0
	( 136.445.093)	( 172.028.377)	( 3.993.613)	( 18.900.312)	( 53.088.328)	( 96.046.124)

### Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir

Innb. afleiður í raf- orkusölusamn. ...	( 6.679.329)	71.488.870	6.174.299	6.432.786	21.097.067	37.784.717
Áhættuvarnar- samningar .....	( 313.489)	( 53.800)	181.726	( 154.582)	( 80.944)	0
	( 6.992.817)	71.435.070	6.356.026	6.278.204	21.016.124	37.784.717

Komi til endurfjármögnunar langtímalána til lengingar lánstíma má gera ráð fyrir að dreifing afborgana verði önnur en að ofan greinir.



# Skýringar

## 30. Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi samstæðunnar ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Mótaðilaáhætta samstæðunnar er einkum vegna raforkusölusamninga til iðnaðar og afleiðusamninga sem eru gerðir í áhættuvarnarskyni. Einnig er til staðar mótaðilaáhætta vegna smásölu, en tap vegna vangoldinna krafna er óverulegt og hefur takmörkuð áhrif á afkomu samstæðunnar. Beitt er heimild í IFRS 15 til þess að líta framhjá fjármögnunarpætti krafna sem búist er við að innheimtist á innan við ári.

Við gerð samninga er reynt að tryggja eftir fremsta megni að mótaðilinn sé traustur og uppgjör stærri mótaðila eru skoðuð reglulega sem og lánshæfismat þeirra.

Mesta mögulega tap samstæðunnar vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra, sem greinist þannig:

	31.12.2020	31.12.2019
Viðskiptakröfur .....	5.439.828	4.915.008
Aðrar skammtímakröfur .....	404.863	368.978
Áhættuvarnarsamningar .....	555.303	617.522
Bundnar innstæður .....	6.500.000	2.500.000
Markaðsverðbréf .....	8.366.902	7.333.014
Handbært fé .....	15.820.051	8.657.025
Samtals .....	37.086.946	24.391.547

Fjáreignir samkvæmt sundurliðun hér að ofan eru flokkaðar á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Flokkun þeirra má sjá í skýringu 33.

Mesta mögulega tap vegna viðskiptakrafna á reikningsskiladegi eftir viðskiptavinum:

Viðskiptakröfur, stórnótendur .....	838.993	730.191
Viðskiptakröfur, smásala .....	4.600.835	4.184.817
Samtals .....	5.439.828	4.915.008

### Aldursgreining og virðisrýrnun viðskiptakrafna

Árið 2020	Nafnverð	Virðisrýrnun	Bókfært verð
Ógjaldfallnar kröfur .....	5.216.756	72.019	5.144.737
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar .....	215.463	5.640	209.823
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar .....	50.471	7.952	42.519
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagar .....	112.396	69.647	42.749
Samtals .....	5.595.085	155.258	5.439.828

Árið 2019	Nafnverð	Virðisrýrnun	Bókfært verð
Ógjaldfallnar kröfur .....	4.579.258	65.388	4.513.870
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar .....	241.703	4.911	236.792
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar .....	95.264	5.572	89.692
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagar .....	98.531	23.877	74.653
Samtals .....	5.014.756	99.749	4.915.008

# Skýringar

## 30. Mótaðilaáhætta, frh.

### Breyting á virðisrýrnun viðskiptakrafna innan ársins greinist þannig:

	2020	2019
Staða 1.1. ....	99.749	125.264
Afskrifað á árinu .....	66.194	55.162
Bókfærð virðisrýrnun .....	( 10.685)	( 80.677)
Staða 31.12. ....	155.258	99.749

Samstæðan færir niður viðskiptakröfur vegna áætlaðrar virðisrýrnunar. Virðisrýrnun viðskiptakrafna er metin á hverjum uppgjörstigi af stjórnendum. Lagt er mat á innheimtanleika krafna, bæði almennt og sértækt vegna krafna sem komnar eru í talsverð vanskil. Við mat á almennri niðurfærslu er byggt á sögulegri tapsreynslu, aldursgreiningu krafna og almennu efnahagsástandi. Ekki er talin þörf á niðurfærslu annarra skammtímakrafna.

Kröfur sem verða til vegna fráveitu og vatnsveitu eru með lögveð í fasteignum og því er ekki færð niðurfærsla vegna þeirra.

Þjónustusvið samstæðunnar sér um innheimtu viðskiptakrafna og sér að mestu um upplýsingagjöf til viðskiptavina vegna þeirra. Innheimta fer fram eftir vel skilgreindu ferli þar sem m.a. er gætt að samræmdu verklagi við úrlausn innheimtumála.

Virðisrýrnun viðskiptakrafna er færð meðal annars rekstrarkostnaðar í rekstrarreikningi.

## 31. Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er skilgreind sem hættan á neikvæðum áhrifum á afkomu OR vegna náttúruhamfara, veðurs, skemmdarverka, hryðjuverka, óeirða, stríðs, eitrunar, mengunar, bilana, eldsvoða, slysa, ófullnægjandi upplýsingakerfa, stjórnunarlegra mistaka, ófullnægjandi eftirlits, lögsókna, svika og mannglegra mistaka. Áhættustýring metur rekstraráhættu og fylgst er með þekktum rekstraráhættum OR og þær mældar með reglubundnum hætti sé þess kostur.

# Skýringar

## 32. Gangvirði

### Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði

Bókfært verð fjáreigna og fjárskulda á uppgjörstigi er jafnt og gangvirði þeirra, fyrir utan vaxtaberandi skuldir sem eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Bókfært verð og gangvirði þeirra greinist með eftirfarandi hætti:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Bókfært verð	Gangvirði	Bókfært verð	Gangvirði
Vaxtaberandi skuldir .....	171.700.453	183.772.703	154.019.113	160.699.542

Gangvirði vaxtaberandi skulda er reiknað núvirði höfuðstóls og vaxta, sem er afvaxtað með markaðsvöxtum, auk viðeigandi áhættuálags á uppgjörstigi. Gangvirði vaxtaberandi skulda er flokkað sem stig 2.

### Vextir við mat á gangvirði

Þar sem við á er notaður vaxtaferill á uppgjörstigi þegar vænt sjóðstreymi er núvirt. Vextirnir greinast þannig:

	31.12.2020	31.12.2019
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	9,58% til 10,72%	6,84% til 7,21%
Áhættuvarnarsamningar .....	-0,6% til 0,2%	-0,4% til 1,9%
Vaxtaberandi skuldir .....	0,45% til 3,32%	1,23% til 6,01%

### Stig gangvirðis

Taflan sýnir fjármálagerninga sem færðir eru í reikningsskilin, flokkaða eftir stigi gangvirðis. Stig gangvirðis eru skilgreind út frá verðmatsaðferð á eftirfarandi hátt:

Stig 1: Uppgefin verð á virkum markaði fyrir sams konar eignir og skuldir.

Stig 2: Forsendur byggja á öðrum breytum en uppgefnum verðum á virkum markaði (stig 1) sem unnt er að afla fyrir eignir og skuldir, beint (t.d. verð) eða óbeint (afleiðd af verðum).

Stig 3: Forsendur gangvirðis eigna og skulda eru byggðar á gögnum sem ekki er unnt að öllu leiti að afla á markaði. Verðmat á eignarhlutum í félögum er unnið af starfsmönnum OR og ytri sérfræðingum og byggir á afkomu og opinberum gögnum um framtíðartekjur og -fjárfestingar undirliggjandi eigna.

31.12.2020	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Eignarhlutir í félögum .....	0	0	5.922.680	5.922.680
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	0	0 (	5.956.381) (	5.956.381)
Áhættuvarnarsamningar .....	0 (	863.369)	0 (	863.369)
Markaðsverðbréf .....	8.366.902	0	0	8.366.902
	8.366.902 (	863.369) (	33.701)	7.469.833

### 31.12.2019

Eignarhlutir í félögum .....	0	0	5.216.267	5.216.267
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	0	0 (	6.679.329) (	6.679.329)
Áhættuvarnarsamningar .....	0 (	313.489)	0 (	313.489)
Markaðsverðbréf .....	7.333.014	0	0	7.333.014
	7.333.014 (	313.489) (	1.463.062)	5.556.464

# Skýringar

## 32. Gangvirði, frh.

Breyting á eignum sem falla undir stig 3 greinist með eftirfarandi hætti á árinu:	2020	2019
Staða 1.1. ....	( 1.463.062)	( 1.457.854)
Matsbreyting .....	1.429.361	( 5.207)
Staða 31.12. ....	( 33.701)	( 1.463.062)

Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum eru til lengri tíma en tíu ára og því flokkaðar undir 3. stig þar sem framtíðarmarkaður áls nær eingöngu yfir tíu ár.

### Mat á gangvirði

Hluti af fjáreignum og fjárskuldum samstæðunnar eru metnar á gangvirði. Gangvirði þessara eigna og skulda er ákvarðað samkvæmt markaðsgögnum eða verðum í nýlegum viðskiptum liggja þessar upplýsingar fyrir. Annars er viðurkenndum verðmatsaðferðum beitt. Nánari upplýsingar um gangvirðisútreikninga má finna í umfjöllun um þessar eignir og skuldir í skýringum nr. 16, 17 og 18.

## 33. Yfirlit um fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

	31.12.2020			31.12.2019		
	Afskrifað kostnaðarverð	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði í rekstur	Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu	Afskrifað kostnaðarverð	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði í rekstur	Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu
Eignarhlutar í félögum .....			5.922.680			5.216.267
Innb. afleiður í raforkus.samn. ....	(	5.956.381)		(	6.679.329)	
Áhættuvarnir .....		555.303			617.522	
Viðskiptakröfur .....	5.439.828			4.915.008		
Aðrar sk.kr. ....	404.863			368.978		
Fyrirgramgreiddur kostnaður .....	227.706			184.464		
Bundar innst. og markaðsverðbréf ..	6.500.000	8.366.902		2.500.000	7.333.014	
Handbært fé .....	15.820.051			8.657.025		
Vaxtab. skuldir .....	( 171.700.453)			( 154.019.113)		
Áhættuvarnir .....	(	1.418.671)		(	931.011)	
Viðskiptaskuldir ....	( 2.822.579)			( 2.926.455)		
Fyrirfr.innh. tekjur .	( 541.288)			( 149.735)		
Aðrar sk.skuld. ....	( 3.788.635)			( 3.273.550)		
Samtals .....	( 150.460.507)	1.547.153	5.922.680	( 143.743.379)	340.197	5.216.267

# Skýringar

## 34. Tengdir aðilar

### Skilgreining tengdra aðila

Reykjavíkurborg, stofnanir og félag undir stjórn borgarinnar, hlutdeildarfélag, stjórnarmenn og lykilstjórnendur samstæðunnar eru skilgreindir sem tengdir aðilar. Makar þessara aðila og ófjárráða börn falla einnig undir skilgreininguna, ásamt fyrirtækjum í eigu eða undir stjórn þessara aðila.

### Viðskipti við tengda aðila

Framangreindir aðilar hafa átt í viðskiptum við samstæðuna á árinu. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg og við ótengda aðila.

Eftirfarandi er yfirlit um helstu viðskipti við tengda aðila á árinu, ásamt yfirliti um kröfur og skuldir samstæðunnar við þessa aðila í árslok. Viðskiptum og stöðum milli félaga innan samstæðunnar er eytt út í samstæðureikningnum og því ekki tilgreind. Upplýsingarnar ná ekki til sölu samstæðunnar á hefðbundnum aðföngum til heimilisreksturs viðkomandi aðila.

Sala til tengdra aðila á árinu var eftirfarandi:	2020	2019
Reykjavíkurborg .....	2.008.642	2.224.274
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	660.075	594.091
Hlutdeildarfélag .....	0	170
	<u>2.668.717</u>	<u>2.818.535</u>
Kaup á vörum og þjónustu af tengdum aðilum á árinu voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	87.808	66.682
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	44.537	11.471
Hlutdeildarfélag .....	65.170	58.230
	<u>197.516</u>	<u>136.383</u>
Kröfur á hendur tengdum aðilum í árslok voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	167.785	184.011
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	38.605	65.356
	<u>206.389</u>	<u>249.366</u>
Skuldir við tengda aðila voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	11.105	168.214
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	0	771
Hlutdeildarfélag .....	6.994	7.000
	<u>18.099</u>	<u>175.985</u>
Vaxtaberandi skuldir við eigendur móðurfyrirtækis voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	3.321.522	9.811.423
Akraneskaupstaður .....	196.296	579.839
Borgarbyggð .....	33.130	97.864
	<u>3.550.949</u>	<u>10.489.126</u>
Vaxtagjöld á lán frá eigendum móðurfélags voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	930.850	1.029.792
Akraneskaupstaður .....	53.847	60.803
Borgarbyggð .....	9.297	10.262
	<u>993.993</u>	<u>1.100.858</u>

Ábyrgðargjald greitt til eigenda er meðal vaxtagjalda í ofangreindu yfirliti. Sjá fjárhæðir og umfjöllun um ábyrgðargjaldið í skýringu 10. Fjallað er um laun stjórnenda í skýringu 7.

# Skýringar

## 35. Dótturfélög í samstæðunni

Dótturfyrirtæki	Meginstarfsemi	Eignarhluti	
		31.12.2020	31.12.2019
Gagnaveita Reykjavíkur ehf.	Gagnaflutningar	100,0%	100,0%
OR Eignir ohf.	Eignarhaldsfélag	100,0%	100,0%
Veitur ohf.	Uppbygging og rekstur veitukerfa	100,0%	100,0%
Orka náttúrunnar ohf.	Vinnsla og sala rafmagns	100,0%	100,0%
ON Power ohf.	Vinnsla og sala rafmagns	100,0%	100,0%
OR vatns- og fráveita sf.	Vatns- og fráveitustarfsemi	100,0%	100,0%
Reykjavík Energy Invest ehf.	Fjárfestingafyrirtæki	0,0%	100,0%
Úlfjótuvatn frítímabyggð ehf.	Undirbúningsfyrirtæki	0,0%	100,0%
Carbfix ohf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun	100,0%	100,0%

## 36. Sjóðstreymisfirlit

Veltufé frá rekstri greinist þannig:

	2020	2019
Hagnaður ársins .....	5.628.090	6.916.370
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi:		
Afskriftir .....	13.056.194	12.121.294
Söluhagnaður fastafjármuna .....	( 6.978)	( 396)
Söluhagnaður hlutabréfa .....	0	( 5.078)
Hlutdeildartekjur .....	( 4.137)	544
Breyting lífeyrisskuldbindingar .....	( 61.057)	42.980
Verðbætur og gengismunur lána .....	7.542.116	2.826.334
Innbyggð afleiða .....	( 451.119)	850.175
Tekjuskattsskuldbinding .....	( 2.221.748)	( 222.486)
Gjaldfært vegna gjaldeyrisvarna .....	( 3.567)	29.395
Gangvirðisbreytingar eigna í eignastýringu .....	( 879.564)	( 586.648)
Gengismunur af handbæru fé .....	( 149.367)	( 199.140)
Aðrir liðir .....	( 91.460)	( 89.665)
Veltufé frá rekstri .....	22.357.403	21.683.679

# Skýringar

## 37. Önnur mál

### Gjaldfallnir afleiðusamningar

Meðal annarra skammtímaskulda eru færðir gjaldfallnir afleiðusamningar að fjárhæð 740 millj. kr. Samningarnir hafa ekki verið gerðir upp en félagið hefur staðið í málaferlum vegna þeirra. Í byrjun júlí 2020 dæmdi Héraðsdómur Reykjavíkur Orkuveitu Reykjavíkur í óhag og dæmdi félagið til að greiða þrotabúi Glitnis 747 millj. kr. auk dráttarvaxta vegna uppgjors á fyrrnefndum afleiðusamningum. Miðað við stöðuna þann 31.12.2020 þá er fjárhæðin með dráttarvöxtum kr. 3.238 millj. kr.

Það er mat stjórnenda að ekki sé ástæða til að breyta umræddri varúðarniðurfærslu. Forsendan er sú að niðurstaða málaferlanna liggur ekki fyrir. Þetta mat verður endurskoðað eftir því sem tilefni er til. Dómurinn tekur ekki undir sjónarmið OR í málinu og hefur félagið áfrýjað dómi Héraðsdóms Reykjavíkur til Landsréttar. Dómsfjárhæðin kemur ekki til greiðslu fyrr en lokaniðurstaða dómstóla liggur fyrir, hvort sem það verður fyrir Landsrétti eða Hæstarétti.

### Viðgerð á höfuðstöðvum

Í lok ágúst 2015 komu í ljós alvarlegar rakaskemmdir á húsnæði OR að Bæjarhálsi 1. Aðgerðir stjórnenda OR hafa frá upphafi miðast að því að skapa fólki viðunandi vinnuástöðu og hafa helstu sérfræðingar verið hafðir með í ráðum við helstu ákvarðanir. Þá hefur verið reynt að leita skynsamlegustu leiða til að ráða bót á skemmdum og einnig að grafast fyrir um orsakir þeirra. Árið 2017 var húsinu lokað og starfsemin færð annað. Ákveðið var að fara í ítarlega valkostagreiningu og skoða þá möguleika sem voru í stöðunni. Niðurstaðan var að fjarlægja gallaða útveggi hússins, rétta það af og endurbyggja veggina. OR vinnur með Hornsteinum arkitektum og Verkís að verkefninu en útboð vegna vinnu við endurbygginguna er nú hafið en verðtilboð hafa ekki verið opnuð.

### Vatnstjón hjá Vatns- og fráveitu

Vatns- og fráveita stendur fyrir framkvæmdum við Suðurgötu sem m.a. felast í endurnýjun á lögnum. Aðfarnótt 21. janúar 2021 fór stofnlögn vatns í sundur með þeim afleiðingum að vatn flæddi inn í byggingar Háskóla Íslands. Tjónið hefur verið tilkynnt til tryggingarféлага Vatns- og fráveitu, ráðgjafa og verktaka. Tjónamat hefur ekki farið fram né mat á bótaskyldu. Vatns- og fráveita er með frjálsa ábyrgðatryggingu sem tekur til skaðabótaábyrgðar sem fellur á félagið. Skilmálar þeirrar tryggingar mæla fyrir um 5 millj. kr. sjálfsábyrgð og 50% af fjárhæð tjóns eftir það. Þak tryggingarinnar er 300 millj. kr.

### Málaferli og kröfur

Þann 5. mars 2019 sendi lögmaður Gagnaveitu Reykjavíkur Símanum hf. kröfu um fébætur vegna tjóns sem fyrirtækið telur sig hafa orðið fyrir vegna brots á fjölmiðlalögum, sem Póst- og fjarskiptastofnun birti ákvörðun um þ. 3. júlí 2018. Nemur krafan um 1,3 milljarði króna vegna tapaðra tekna, kostnaðar og vaxta. Óskað var formlegra viðbragða frá Símanum. Framangreindu bréfi svöruðu lögmennt Símans með bréfi dags. 19. mars 2019 þar sem Síminn hafnaði kröfunni alfarið. Síminn hf. höfðaði dómsmál á hendur Póst- og fjarskiptastofnun, Gagnaveitu Reykjavíkur ehf., Sýn hf. og Mílu ehf. vegna ákvörðunar Póst- og fjarskiptastofnunar um lögbrotið. Dómur héraðsdóms var kveðinn upp þann 1. júlí 2020, þar sem ákvörðun PFS var staðfest, þó með nokkrum breytingum á forsendum. Málinu var áfrýjað til Landsréttar af Símanum hf., Póst- og fjarskiptastofnun og Sýn hf. og bíður þar nú meðferðar.

Ekkert hefur verið fært vegna þessarar kröfu í ársreikning félagsins fyrir árið 2020.

### Covid-19

Faraldur COVID-19 sem geisað hefur á árinu 2020 hefur haft áhrif á efnahagslíf Íslands og alls heimsins. Faraldurinn hefur haft óveruleg áhrif á rekstur félagsins. Sjósstaða þess er sterk um þessar mundir og félagið er vel rekstrarhæft og getur vel tekið á sig áföll um fyrirsjáanlega framtíð.

Félagið hefur ekki þegið neina opinbera styrki eða nýtt önnur úrræði stjórnvalda vegna COVID-19. Þá hefur ekki verið endursamið um neina lánaskilmála vegna faraldursins. Áhrif hans á fjármálagerninga félagsins, virðisrýrnun eigna og gangvirðismat eigna og skulda ógna ekki rekstri eða efnahag félagsins um fyrirsjáanlega framtíð.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskilaaðferðum sem lýst er hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á öllum þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum og af öllum fyrirtækjum í samstæðunni.

### a. Grundvöllur samstæðu

#### i) Dótturfélög

Dótturfélög eru þau félög þar sem samstæðan fer með yfirráð. Samstæðan fer með yfirráð þegar hún ber áhættu eða hefur ávinning af breytilegri arðsemi af hlutdeild sinni í félaginu og getur haft áhrif á arðsemina vegna yfirráða sinna. Reikningsskil dótturfélaga eru innifalin í samstæðureikningnum frá því að yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

#### ii) Hlutdeildarfélög

Hlutdeildarfélög eru þau félög þar sem samstæðan hefur veruleg áhrif á fjárhags- og rekstrarstefnu en ekki yfirráð. Veruleg áhrif eru alla jafna til staðar þegar samstæðan ræður yfir 20-50% atkvæðisréttar.

Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum eru færðir með hlutdeildaraðferð. Hlutdeildarfélög eru upphaflega færð á kostnaðarverði sem innifelur viðskiptakostnað. Eftir upphaflega skráningu er hlutdeild samstæðunnar í afkomu og heildarafkomu hlutdeildarfélaga færð í samstæðureikninginn þar til verulegum áhrifum eða sameiginlegum yfirráðum lýkur.

#### iii) Viðskipti felld út við gerð samstæðureiknings

Viðskipti milli félaga innan samstæðunnar, stöður milli þeirra og óinnleystar tekjur og gjöld sem myndast hafa í viðskiptum milli félaganna eru felld út við gerð ársreiknings samstæðunnar. Óinnleystur hagnaður sem hefur myndast í viðskiptum við hlutdeildarfélög er færður til lækkunar í samræmi við eignarhlut samstæðunnar í félögunum. Óinnleyst tap er fært út með sama hætti og óinnleystur hagnaður, en aðeins að því marki að ekkert bendi til virðisyrnunar.

### b. Erlendir gjaldmiðlar

#### i) Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð í starfrækslugjaldmiðla einstakra samstæðufélaga á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar á gengi uppgjörsdags. Aðrar eignir og skuldir sem færðar eru á gangvirði í erlendri mynt eru færðar á gengi þess dags er gangvirði var ákveðið. Gengismunur vegna viðskipta í erlendum gjaldmiðlum er færður í rekstrarreikning.

#### ii) Dótturfélag með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu

Eignir og skuldir starfsemi félags samstæðunnar sem hefur bandarískan dollar (USD) sem starfrækslugjaldmiðil eru umreiknaðar í íslenskar krónur (ISK) miðað við gengi uppgjörsdags. Tekjur og gjöld þessarar starfsemi eru umreiknuð í ISK á meðalgengi ársins. Gengismunur sem myndast við yfirfærslu í ISK er færður á sérstakan lið í yfirliti um heildarafkomu. Þegar starfsemi með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu er seld, að hluta til eða öllu leyti, er tengdur gengismunur fluttur í rekstrarreikning.

### c. Fjármálagerningar

#### i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar

Lán, kröfur og innstæður eru færð til bókar á þeim degi sem til þeirra er stofnað. Allar aðrar fjáreignir, þ.m.t. fjáreignir metnar á gangvirði gegnum rekstrarreikning eru upphaflega færðar á þeim degi sem OR gerist aðili að samningsbundnum ákvæðum fjármálagerningsins.



# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### c. Fjármálagerningar, frh.

#### i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar, frh.

Fjáreignir eru afskráðar ef samningsbundinn réttur OR að sjóðstreymi vegna fjáreignanna rennur út eða ef OR framselur rétt til sjóðstreymis af eigninni til annars aðila án þess að halda eftir yfirráðum eða því sem næst allri þeirri áhættu og ávinningi sem í eignarhaldinu felst. Hluta af framseldum fjáreignum sem stofnað er til eða haldið er eftir af OR er sérgreint í ársreikningi sem eign eða skuld.

OR flokkar fjáreignir aðrar en afleiðusamninga í eftirfarandi flokka: Fjáreignir á gangvirði í gegnum heildarafkomu, Fjáreignir metnar á gangvirði gegnum rekstrarreikning og Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarvirði.

#### Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu

Samstæðan tilgreinir fjárfestingar í tilteknum eignarhlutum í öðrum félögum sem fjáreignir á gangvirði í gegnum heildarafkomu. Þær eru færðar á gangvirði og gangvirðisbreytingar færðar beint á sérstakan lið meðal eigin fjár. Þó er virðisrýmun vegna fjáreigna á gangvirði í gegnum heildarafkomu og gengismunur gjaldmiðla ef um er að ræða peningalega liði, færður í rekstrarreikning. Gangvirðisbreytingar, sem færðar hafa verið á eigið fé, eru færðar í rekstrarreikning þegar fjáreign á gangvirði í gegnum heildarafkomu er afskráð.

#### Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning

Fjáreignir eru flokkaðar á gangvirði gegnum rekstrarreikning séu þær veltufjáreign eða ef þær eru tilgreindar á gangvirði gegnum rekstrarreikning við upphaflega skráningu í bókhald. Fjáreignir eru tilgreindar á gangvirði gegnum rekstrarreikning ef ákvarðanir OR um kaup og sölu byggjast á gangvirði þeirra í samræmi við skrásetta áhættustýringu OR eða fjárfestingastefnu. Við upphaflega skráningu er beinn viðskiptakostnaður færður í rekstrarreikning þegar hann fellur til. Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning eru færðar á gangvirði í efnahagsreikning og gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning.

#### Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði eru fjáreignir með föstum eða ákvarðanlegum greiðslum og sem ekki eru skráðar á virkum markaði. Slíkar eignir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði metin á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýmun þegar við á.

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði samstanda af viðskiptakröfum og öðrum skammtímakröfum.

Til handbærs fjár telst sjóður og óbundnar bankainnstæður sem eru til ráðstöfunar innan þriggja mánaða.

#### ii) Fjárskuldir aðrar en afleiðusamningar

OR afskráir fjárskuld þegar samningsbundnum skyldum vegna skuldagerningsins er lokið, þær felldar niður eða falla úr gildi.

OR flokkar fjárskuldir aðrar en afleiðusamninga sem fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarverði. Slíkar skuldir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru þessar fjárskuldir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti.

Til fjárskulda OR annarra en afleiðusamninga teljast: lántökur, viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir.

#### iii) Afleiðusamningar

Við upphaflega skráningu eru afleiðusamningar færðir á gangvirði. Viðskiptakostnaður þeim tengdur er færður í rekstrarreikning þegar hann fellur til. Eftir upphaflega skráningu eru afleiðusamningar færðir á gangvirði í efnahagsreikning og gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### c. Fjármálagerningar, frh.

#### iv) Innbyggðar afleiður

Innbyggðar afleiður eru aðskildar frá grunnsamningum og færðar sérstaklega þegar efnahagsleg einkenni og áhætta grunnsamnings og innbyggðar afleiðu eru ekki nátengd, annar gerningur með sömu ákvæði og innbyggða afleiðan væri skilgreindur sem afleiðusamningur og blandaði gerningurinn er ekki metinn í heild á gangvirði gegnum rekstrarreikning.

### d. Varanlegir rekstrarfjármunir

#### i) Færsla og mat

Varanlegir rekstrarfjármunir, aðrir en veitu- og framleiðslukerfi, eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun.

Kostnaðarverð samanstendur af beinum kostnaði sem fellur til við kaupin. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna sem samstæðan byggir sjálf innifelur efniskostnað og launakostnað, annan kostnað sem fellur til við að koma eigninni í notkun, auk kostnaðar sem áætlað er að muni falla til við niðurrif eigna. Keyptur hugbúnaður sem er nauðsynlegur til að unnt sé að nýta vélbúnað er eignfærður sem hluti af þeim tækjabúnaði.

Vaxtagjöld af lánsfé sem nýtt er til fjármögnunar á kostnaðarverði mannvirkja í byggingu eru eignfærð á byggingartíma. Á undirbúningskostnað eru ekki reiknaðir vextir. Eftir að eignirnar eru teknar í notkun eru vaxtagjöld færð til gjalda í rekstrarreikningi.

Þegar varanlegir rekstrarfjármunir eru samsettir úr einingum með ólíkan nýtingartíma eru einingarnar aðgreindar og afskrifaðar miðað við nýtingartímamann.

Veitu- og framleiðslukerfi samstæðunnar eru skráð á endurmetnu verði í efnahagsreikningnum sem er gangvirði þeirra á endurmatsdegi að frádregnum viðbótar afskriftum frá þeim tíma. Endurmat þessara eigna er framkvæmt með reglubundnum hætti. Allar verðmatsþækkningar vegna þessa endurmats eru færðar á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár að frádregningu tekjuskattsskuldbindingu. Bakfærsla á áður færðu endurmati vegna verðmatslækkunar eigna er færð til lækkunar á áður færðu endurmati á endurmatsreikning að frádregningu tekjuskattsskuldbindingu. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning. Innlausn endurmats vegna afskrifta er færð af sérstökum endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé að teknu tilliti til tekjuskatts. Við sölu eða niðurlagningu eignar er sá hluti sérstaka endurmatsreikningsins sem tilheyrir þeirri eign færður á óráðstafað eigið fé.

Gangvirði eigna er ákvarðað miðað við afskrifað endurstofnverð. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetið í samræmi við þær breytingar. Við þennan útreikning er stuðst við opinberar upplýsingar og rauntölur úr bókhaldi samstæðunnar um verðbreytingar á kostnaðarliðum og tekið tillit til áætlunar um vægi hvers kostnaðarliðar í heildarkostnaði við byggingu samskonar eigna. Kostnaðarliðir og hlutfallslegt vægi þeirra var ákvarðað af sérfræðingum OR. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýrnunarprófs sem framkvæmt er af sérfræðingum OR og endurmat ekki fært umfram vænt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum. Dreifikerfi fyrir heitt vatn, kalt vatn, fráveitu og rafmagn eru nýtt í starfsemi sem er háð sérleyfum og tekjumörk miða fyrst og fremst við breytingar á byggingarvísitölu. Tekið er tillit til þess við ákvörðun gangvirðis þessara kerfa.

Hagnaður eða tap af sölu varanlegra rekstrarfjármuna er munurinn á söluverðinu og bókfærðu verði eignarinnar og er fært í rekstrarreikning. Þegar endurmetnir varanlegir rekstrarfjármunir eru seldir er endurmat þeirra meðal eigin fjár fært á óráðstafað eigið fé.

#### ii) Kostnaður sem fellur til síðar

Kostnaður við að endurnýja einstaka hluta varanlegra rekstrarfjármuna er færður til eignar ef líklegt er talið að ávinningur sem felst í eigninni muni renna til samstæðunnar og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað.

# Skýringar

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### d. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

#### iii) Afskriftir

Afskriftir eru reiknaðar línulega sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði eða endurmetnu kostnaðarverði miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra hluta varanlegra rekstrarfjármuna frá þeim tíma sem þær eru nýtanlegar. Land er ekki afskrifað. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Framleiðslukerfi .....	7-60 ár
Veitukerfi rafveitu .....	15-80 ár
Veitukerfi hitaveitu .....	15-60 ár
Veitukerfi vatnsveitu .....	15-90 ár
Veitukerfi fráveitu .....	15-60 ár
Veitukerfi gagnaveitu .....	9-41 ár
Aðrar fasteignir .....	25-50 ár
Aðrir lausafjármunir .....	3-25 ár

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörsgæði.

### e. Óefnislegar eignir

#### i) Hitaréttindi

Hitaréttindi eru færð til eignar í efnahagsreikningi á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun og eru færð meðal óefnislegra eigna. Hitaréttindi eru aðskilin frá landi við kaup.

#### ii) Aðrar óefnislegar eignir

Aðrar óefnislegar eignir eru metnar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun.

#### iii) Kostnaður sem fellur til síðar

Kostnaður sem fellur til síðar er aðeins eignfærður ef hann eykur væntan framtíðarávinning þeirrar eignar sem hann tengist. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann fellur til.

#### iv) Afskriftir

Afskriftir eru færðar línulega í rekstrarreikning miðað við áætlaðan nýtingartíma óefnislegra eigna frá þeim degi sem þær eru nýtanlegar. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Hugbúnaður .....	5-7 ár
------------------	--------

### f. Birgðir

Birgðir eru metnar á kostnaðarverði eða hreinu söluvirði, hvoru sem lægra reynist. Kostnaðarverð birgða byggir á fyrst inn - fyrst út reglunni og innifelur kostnað sem fellur til við að afla birgðanna og koma þeim á þann stað og í það ástand sem þær eru í á uppgjörsgæði. Hreint söluvirði er áætlað söluverð í venjulegum viðskiptum að frádregnum áætluðum kostnaði við að selja vöru.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### g. Virðisrýrnun

#### i) Fjáreignir

Á hverjum uppgjörssdegi er kannað hvort til staðar sé hlutlæg vísbending um virðisrýrnun fjáreigna. Fjáreign telst hafa rýrnað í verði ef hlutlægar vísbendingar eru um að einn eða fleiri atburðir sem átt hafa sér stað benda til þess að vænt framtíðarsjóðstreymi viðkomandi eignar verði lægra en áður var talið.

Virðisrýrnun fjáreigna sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði er mismunurinn á bókfærðu verði þeirra annars vegar og núvirtu væntu framtíðarsjóðstreymi miðað við upphaflega virka vexti hins vegar. Virðisrýrnun fjáreigna á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu er ákvarðað með hliðsjón af gangvirði þeirra á hverjum tíma. Samstæðan skilgreinir gangvirðislækkun niður fyrir kostnaðarverð sem hlutlæga vísbendingu um virðisrýrnun fjáreigna á gangvirði í gegnum heildarafkomu þegar:

- um er að ræða lækkun 15% niður fyrir kostnaðarverð eða
- gangvirðislækkun varir í a.m.k. sex mánuði.

Einstakar mikilvægar fjáreignir eru prófaðar sérstaklega hver um sig með tilliti til virðisrýrnunar. Aðrar fjáreignir eru flokkaðar saman eftir lánsáhættueinkennum.

Virðisrýrnun fjáreigna er færð í rekstrarreikning. Uppsafnað tap af fjáreignum til sölu sem fært hefur verið á eigið fé er fært í rekstrarreikning.

Virðisrýrnun er bakfærð ef hægt er að tengja bakfærsluna með hlutlægum hætti atburðum sem hafa orðið eftir að virðisrýrnun var færð. Bakfærsla virðisrýrnunar fjáreigna sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði og fjáreigna til sölu sem eru skuldabréf er færð í rekstrarreikning. Bakfærsla virðisrýrnunar fjáreigna til sölu sem eru hlutabréf er færð beint á eigið fé.

#### ii) Aðrar eignir

Bókfært verð annarra eigna, að undanskildum birgðum og tekjuskattseign, er yfirfarið á hverjum uppgjörssdegi til að meta hvort vísbendingar séu um virðisrýrnun þeirra. Ef vísbending er til staðar er endurheimtanleg fjárhæð eignarinnar metin.

Endurmatslækkun er gjaldfærð þegar bókfært verð eignar eða fjárskapandi einingar er hærra en endurheimtanleg fjárhæð hennar. Fjárskapandi eining er minnsti aðgreinanlegi hópur eigna sem myndar sjóðstreymi sem er að mestu leyti óháð öðrum einingum eða hópum eininga. Virðisrýrnun er gjaldfærð í rekstrarreikningi en síðan til hlutfallslegrar lækkunar á bókfærðu verði annarra eigna sem tilheyra einingunni.

Endurheimtanleg fjárhæð eignar eða fjárskapandi einingar er hreint gangvirði þeirra eða nýtingarvirði, hvort sem hærra reynist. Nýtingarvirði er metið miðað við áætlað framtíðarsjóðstreymi, sem er núvirt með vöxtum fyrir skatta, sem endurspeglar mat markaðarins á tímavirði peninga hverju sinni og þeirri áhættu sem fylgir eignunum.

Virðisrýrnun annarra eigna er bakfærð ef breyting hefur átt sér stað á mati sem notað var við útreikning á endurheimtanlegri fjárhæð. Virðisrýrnun er einungis bakfærð að því marki sem nemur áður færðri virðisrýrnun að teknu tilliti til afskrifta.

### h. Hlunnindi starfsmanna

#### i) Iðgjaldatengd lífeyriskerfi

Kostnaður vegna framlaga í iðgjaldatengd lífeyriskerfi er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann fellur til.

#### ii) Réttindatengd lífeyriskerfi

Skuldbinding samstæðunnar vegna réttindatengdra lífeyriskerfa er reiknuð sérstaklega fyrir hvert kerfi með því að áætla framtíðarvirði lífeyrisréttinda sem núverandi og fyrrverandi starfsmenn hafa áunnið sér á yfirstandandi og fyrri tímabilum. Réttindin eru afvöxtuð til að finna núvirði þeirra og er allur ófærður fyrri kostnaður og raunvirði eigna til greiðslu lífeyris dreginn frá. Árlega reiknar tryggingastærðfræðingur skuldbindingu á grundvelli aðferðar sem miðast við áunnin réttindi. Breytingar á skuldbindingunni eru færðar í rekstrarreikning þegar þær falla til.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### i. **Skuldbindingar**

Skuldbinding er færð í efnahagsreikninginn þegar samstæðunni ber lagaleg skylda eða hefur tekið á sig skuldbindingu vegna liðinna atburða og líklegt er að kostnaður vegna hennar, sem hægt er að meta með áreiðanlegum hætti, falli á samstæðuna. Skuldbindingin er metin út frá væntu framtíðarfrjáflæði, sem er núvirt með vöxtum sem endurspeglar markaðsvexti og þá áhættu sem fylgir skuldbindingunni.

### j. **Tekjur**

#### i) **Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni**

Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á árinu og föstu árlegu gjaldi.

Gjaldskrá fyrir dreifingu raforku er háð tekjumörkum sem gefin er út af Orkustofnun í samræmi við ákvæði raforkulaga nr. 65/2003. Tekjumörkin byggja á rauntölum fyrri ára úr rekstri dreifiveitu, afskrift rekstrarfrjármuna, rauntöpum í dreifikerfi og arðsemi eigin fjár. Við ákvörðun tekjumarkna er litið framhjá fjármagnsliðum. Gjaldskrá er ákveðin miðað við tekjumörk og áætlanir um raforkusölu á dreifiveitusvæði OR.

#### ii) **Tekjur af sölu á köldu vatni og fráveitu**

Tekjur vegna sölu á köldu vatni og fráveitu taka mið af stærð húsnæðis sem tengt er kerfunum, auk fasts gjalds og eru færðar línulega. Að auki eru tekjur færðar samkvæmt mældri notkun á köldu vatni hjá tiltekinni atvinnustarfsemi.

#### iii) **Tengigjöld**

Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi raforku, vatns og fráveitu eða við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald af notendum. Þessu gjaldi er ætlað að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu.

#### iv) **Leigutekjur**

Leigutekjur eru tekjufærðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

#### v) **Aðrar tekjur**

Aðrar tekjur eru færðar þegar til þeirra er unnið eða við afhendingu vöru og þjónustu.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### k. *Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld*

Fjármunatekjur samanstanda af vaxtatekjum af fjárfestingum, arðstekjum, breytingum á gangvirði fjáreigna þar sem gangvirðisbreyting er færð í rekstrarreikning, gengishagnaði af erlendum gjaldmiðlum og hagnaði af áhættuvarnargerningum sem eru færðir í rekstrarreikning. Vaxtatekjur eru færðar eftir því sem þær falla til miðað við virka vexti. Arðstekjur eru færðar í rekstrarreikning á þeim degi sem arðsúthlutun er samþykkt.

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtakostnaði af lántökum, bakfærslu núvirðingar skuldbindinga, gengistapi af erlendum gjaldmiðlum, tapi af áhættuvarnargerningum sem fært er í rekstrarreikning og virðisrýrnun fjáreigna. Lántökukostnaður er færður í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

Virkir vextir eru ávöxtunarkrafa sem notuð er við núvirðingu áætlaðs sjóðstreymis yfir áætlaðan líftíma fjármálagernings eða styttra tímabil, eftir því sem við á, þannig að það jafngildi bókfærðri fjárhæð fjáreignarinnar eða fjárskuldarinnar í efnahagsreikningi.

Gengishagnaði og gengistapi er jafnað saman í rekstrarreikningi.

### l. *Tekjuskattur*

Tekjuskattur samanstendur af tekjuskatti til greiðslu vegna ársins og frestuðum tekjuskatti. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema þegar hann varðar liði sem eru færðir beint á eigið fé, en í þeim tilvikum er tekjuskatturinn færður á þá liði.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins, miðað við gildandi skatthlutfall á uppgjörsteggi, auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára. Tekjuskattshlutfall móðurfyrirtækisins er 37,6% og dótturfélaganna 20%. Rekstur vatns- og fráveitu er undanþeginn skattskyldu.

Frestaður tekjuskattur er færður vegna tímabundinna mismuna á bókfærðu verði eigna og skulda í ársreikningnum annars vegar og skattverði þeirra hins vegar. Útreikningur á frestuðum skatti byggir á því skatthlutfalli sem vænst er að verði í gildi þegar tímabundnir mismunir koma til með að snúast við, miðað við gildandi lög á uppgjörsteggi. Frestaður tekjuskattur var reiknaður miðað við 37,6% fyrir móðurfyrirtækið sem er skattalega sameignarfélag og 20% fyrir dótturfélögin sem eru hlutafélög.

Tekjuskattseign er einungis færð að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður verði til ráðstöfunar í framtíðinni, sem unnt verður að nýta eignina á móti. Tekjuskattseign er metin á hverjum uppgjörsteggi og lækkuð að því marki sem talið er að hún komi ekki til með að nýstast.

### m. *Starfspáttayfirlit*

Rekstrarstarfspáttur er hluti samstæðunnar sem fæst við viðskipti og er fær um að afla tekna og stofna til gjalda, bæði innan og utan samstæðu. Afkoma allra starfspátta samstæðunnar er yfirfarin af stjórnendum til að meta frammistöðu þeirra.

Rekstrarafkoma starfspátta og eignir þeirra samanstanda af liðum sem tengja má beint við hvern starfspátt og þá liði sem hægt er að skipta milli starfspátta á rökrænan hátt.

Fjárfestingar starfspátta er heildarkostnaður við kaup rekstrarfjármuna og óefnislegra eigna. Verðlag sölu á vöru og þjónustu milli starfspátta er ákveðið eins og um óskylda aðila sé að ræða.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### n. Ákvörðun gangvirðis

Nokkrar reikningsskilaaðferðir og skýringar samstæðunnar krefjast ákvörðunar á gangvirði, bæði vegna fjármálagerna og annarra eigna og skulda. Fjármálastjóri ber ábyrgð á öllum mikilvægum ákvörðunum um gangvirði, þ.m.t. 3. stigs gangvirðismöt. Áhættustýring, undir stjórn fjármálastjóra, fer reglulega yfir mikilvægar forsendur sem eru ógreinanlegar á markaði og matsbreytingar. Ef upplýsingar frá þriðja aðila, líkt og verð frá miðlurum eða verðmatsþjónustu, eru notaðar við ákvörðun gangvirðis þá eru þær upplýsingar nýttar til að styðja þá niðurstöðu að matið uppfylli kröfur um alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), þar á meðal það stig sem slíkt mat myndi falla undir. Endurskoðunarnefnd samstæðunnar er upplýst um mikilvæg atriði tengd gangvirðismati.

Við ákvörðun gangvirðis eigna eða skulda notar samstæðan markaðsupplýsingar að eins miklu leyti og hægt er. Gangvirðið er flokkað í mismunandi stig á grundvelli þeirra forsenda sem notaðar eru við matið samkvæmt eftirfarandi flokkum:

Stig 1: Skráð verð (óbreytt) á virkum markaði fyrir samskonar eignir og skuldir.

Stig 2: Aðrar forsendur en skráð verð samkvæmt 1. stigi sem hægt er að greina fyrir eignina eða skuldina, ýmist beint (þ.e. verð) eða óbeint (þ.e. afleidd af verði).

Stig 3: Forsendur sem notaðar eru við mat eignar eða skuldar eru ekki byggðar á fánlegum markaðsupplýsingum (ógreinanlegar upplýsingar).

Ef forsendur sem notaðar eru við ákvörðun gangvirðis eignar eða skuldar flokkast á mismunandi stig í stigkerfinu, þá er gangvirðið allt flokkað á sama stigi og lægstu mikilvægar forsendur matsins.

Samstæðan færir tilfærslur milli stiga í stigkerfinu í lok þess reikningstímabils sem breytingin átti sér stað.

Nánari upplýsingar um forsendurnar sem notaðar eru við ákvörðun gangvirðis er að finna í þeim skýringum sem þær eiga við og í skýringu um gangvirði nr. 32.

### o. Varanlegir rekstrarfjármunir

Gangvirði framleiðslukerfa og gagnaveitukerfa sem hafa verið endurmetin er ákvarðað miðað við afskrifað endurstofnverð. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýrnunarprófs og endurmat ekki fært umfram vænt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum.

### p. Fjárfestingar í eignarhlutum í öðrum félögum og skuldabréfum

Gangvirði eignarhluta í öðrum félögum og skuldabréfa er ákvarðað með hliðsjón af markaðsverði þeirra á uppgjörstigi. Ef markaðsverð er ekki þekkt byggir mat á gangvirði á viðurkenndum matsaðferðum. Matsaðferðir geta falið í sér að stuðst er við verð í nýlegum viðskiptum milli ótengdra aðila. Við beitingu matsaðferða er litið til þeirra þátta sem markaðsaðilar myndu nota við verðmat og aðferðirnar eru í samræmi við viðurkenndar aðferðir við að verðleggja fjáreignir.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### q. Afleiður

Gangvirði afleiða er byggt á skráðu markaðsvirði þeirra, ef það er til. Ef markaðsverð er ekki til, er gangvirðið fundið með viðurkenndum matsaðferðum.

Matsaðferðir geta falið í sér að notast er við verð í nýlegum viðskiptum á milli ótengdra aðila. Tekið er mið af verðmæti annarra fjármálagerninga sem eru áþekkir þeim gerningi sem um ræðir, stuðst við aðferðir til að meta núvirt fjárstreymi eða aðrar verðmatsaðferðir sem beita má til að meta með áreiðanlegum hætti raunverulegt markaðsverðmæti. Við beitingu matsaðferða eru allir þættir notaðir sem markaðsaðilar myndu nota við verðmat og aðferðirnar eru í samræmi við viðurkenndar aðferðir við að verðleggja fjármálagerninga. Samstæðan sannreynir reglulega matsaðferðir sínar og prófar þær með því að nota verð sem fengist hafa í viðskiptum á virkum markaði með sama gerning, án aðlagana eða breytinga, eða byggja á upplýsingum frá virkum markaði.

Gangvirði afleiðusamninga sem ekki eru skráðir á virkum mörkuðum er ákvarðað með notkun matsaðferða sem eru endurskoðaðar reglulega af sérfróðu starfsfólki. Öll matslíkön sem eru notuð þurfa að vera samþykkt og prófuð til að tryggja að niðurstöðurnar endurspegli þau gögn sem notuð voru.

Áreiðanlegasta sönnun á gangvirði afleiðusamninganna í upphafi er kaupverðið, nema gangvirði gerningsins sé sannanlegt með samanburði við önnur skráð og nýleg markaðsviðskipti á sama fjármálagerningi eða byggt á matsaðferð þar sem breytur byggja eingöngu á markaðsgögnum. Þegar slík gögn eru fyrir hendi, færir samstæðan hagnað eða tap á upphaflegum skráningardegi gerninga.

Gangvirði vaxtaskiptasamninga er byggt á verðtilboði miðlara. Þessi verðtilboð eru prófuð með tilliti til sanngirni með því að afvaxta framtíðargreiðsluflæði byggt á ákvæðum og lokadegi hvers samnings og með því að nota markaðsvexti fyrir svipaða gerninga á verðmatsdegi.

### r. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Gangvirði viðskiptakrafna og annarra skammtímakrafna er metið á núvirði vænts framtíðargreiðsluflæðis, sem afvaxtað er á markaðsvöxtum uppgjörsdags. Gangvirði er einungis metið svo unnt sé að upplýsa um það í skýringum.

### s. Fjárskuldir sem ekki teljast afleiður

Gangvirði, sem einungis er metið vegna skýringa, er ákvarðað út frá núvirði framtíðarsjóðsflæðis höfuðstóls og vaxta og er afvaxtað með markaðsvöxtum á uppgjörssdegi.

### t. Leigusamningar

Við upphaf samnings leggur samstæðan mat á það hvort samningur eða hluti hans feli í sér leigusamning. Samningur er leigusamningur að hluta eða heild ef samningurinn felur í sér rétt til yfirráða tiltekinnar eignar á tilteknu tímabili í skiptum fyrir endurgjald. Við mat á því hvort í leigusamningi feli í sér yfirráð tiltekinnar eignar notar samstæðan skilgreiningu leigusamnings í IFRS 16.



# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### t. Leigusamningar, frh.

#### i Samstæðan sem leigutaki

Við upphaf eða breytingu á samningi sem felur í sér leiguhluta úthlutar samstæðan endurgjaldinu á leiguhluta á grundvelli sjálfstæðs verðs hvers hluta fyrir sig. Fyrir leigusamninga um fasteignir hefur samstæðan hins vegar kosið að aðgreina ekki leiguhluta frá öðrum hlutum samningsins og færir þá sem einn leigusamning.

Samstæðan færir leigueign og leiguskuld við upphaf leigusamnings. Leigueignin er upphaflega færð á kostnaðarverði. Upphafleg fjárhæð leiguskuldarinnar að teknu tilliti til leigugreiðslna sem hafa fallið til fyrir eða á upphafsdegi samningsins, beinum kostnaði við öflun leigueignarinnar og áætlaðum kostnaði við að taka niður og fjarlægja eignina eða til þess að færa eignina eða umhverfi hennar í samt horf að loknum leigusamningi og að frádregnum leiguívilnunum sem samstæðan hefur fengið.

Leigueignin er í kjölfarið afskrifuð línulega frá upphafi til loka leigusamningsins, nema þegar eignarhald flyst yfir til samstæðunnar í lok leigutímabilsins eða ef kostnaðarverð leigueignarinnar endurspeglar að samstæðan muni nýta sér kauprétt í lok leigutímabilsins. Í þeim tilfellum er leigueignin afskrifuð á nýtingartíma eignarinnar. Nýtingartíminn er ákvarðaður með sömu aðferð og notuð er fyrir aðra fastafjármunir samstæðunnar. Jafnframt er virði leigueignar lækkað reglubundið um sem nemur virðisrýrnun hennar ef einhver er og leiðrétt vegna endurmats leiguskuldarinnar.

Leiguskuld er upphaflega færð á núvirði ógreiddra leigugreiðslna á upphafsdegi leigusamningsins. Greiðslurnar eru núvirtar með því að nota innbyggða vexti leigusamningsins, séu þeir tiltækir, en annars notar samstæðan þá vexti sem hún fær á nýju lánsfé. Að jafnaði notar samstæðan vexti á nýju lánsfé til núvirðingar.

Samstæðan ákvarðar vexti á nýju lánsfé með því að sækja vaxtaupplýsingar vegna ólíkra fjármögnunarleiða og gerir tiltekna aðlaganir til að endurspeglar skilmála leigusamningsins og eiginleika eignarinnar sem er leigð.

Leigugreiðslur sem eru innfaldar í ákvörðun fjárhæðar leiguskuldar samstæðunnar fela í sér eftirfarandi:

- Fastar greiðslur, þar með taldar leigugreiðslur sem eru samkvæmt eðli sínu fastar
- Breytilegar leigugreiðslur tengdar vöxtum eða vísitölu, upphaflega áætlaðar miðað við vexti eða vísitölu á upphafsdegi
- Fjárhæðir sem gert er ráð fyrir að þurfi að greiða samkvæmt hrakvirðistryggingu
- Kaupverð samkvæmt kaupréttarákvæði í leigusamningi þegar samstæðan telur nokkuð víst að hún muni nýta kaupréttinn, leigugreiðslur á valkvæðum framlengingartímabilum ef samstæðan er nokkuð viss um að hún muni nýta framlengingarheimildir og greiðslur vegna uppsagnar leigusamnings fyrir lok leigutímans, nema samstæðan sé nokkuð viss um að nýta ekki uppsagnarheimildir.

Leiguskuldin er færð á afskrifuðu kostnaðarverði með því að nota aðferð virkra vaxta. Hún er endurmetin þegar breyting verður á framtíðarleigugreiðslum vegna breytinga á vísitölu eða vöxtum, ef það er breyting á mati samstæðunnar á fjárhæð sem hún væntir að verði greidd samkvæmt hrakvirðistryggingu, ef samstæðan breytir mati sínu á því hvort hún muni nýta kaupréttarákvæði, heimildir til framlengingar eða uppsagnar leigusamnings eða ef það er breyting á fjárhæð leigugreiðslu sem er í eðli sínu föst.

Þegar leiguskuldin er endurmetin með þessum hætti þá er samsvarandi leiðrétting gerð á bókfærðu verði leigueignarinnar, eða leiðrétting færð í rekstrarreikning samstæðunnar ef bókfært virði leigueignarinnar hefur verið fært niður í núll.

Leigueignir og leiguskuldir eru sérgreindar í efnahagsreikningi.

Samstæðan kys að færa ekki leigueignir og leiguskuldir vegna leigusamninga um eignir að lágu virði og leigusamninga sem eru til skamms tíma. Samstæðan gjaldfærir leigugreiðslur vegna þessara leigusamninga línulega á leigutíma.

# Skýringar

---

## 38. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### t. Leigusamningar, frh.

#### ii Samstæðan sem leigusali

Við upphaf eða breytingu á samningi sem inniheldur leigupátt skiptir samstæðan endurgjaldi samkvæmt samningnum niður á einstaka leigupætti samningsins á grundvelli hlutfallslegs sjálfstæðs verðs þeirra.

Þegar samstæðan er leigusali þá er ákvarðað við upphaf leigusamnings hvort um er að ræða fjármögnunarleigusamning eða rekstrarleigusamning.

Við flokkun leigusamnings leggur samstæðan heildstætt mat á það hvort leigusamningurinn flytji meginhluta áhættu og ávinnings sem tilheyrir eignarhaldi hinnar undirliggjandi eignar. Ef það er niðurstaðan þá er leigusamningurinn fjármögnunarleigusamningur en ef ekki þá er hann rekstrarleigusamningur. Ákveðnir þættir eru hluti af þessu mati eins og til dæmis hvort leigusamningurinn nær yfir meginhluta nýtingartíma eignarinnar.

Samstæðan færir leigugreiðslur vegna rekstrarleigusamninga línulega yfir leigutímabilið og setur þær fram meðal annarra tekna í rekstrarreikningi.

## 39. Nýir reikningsskilastaðlar og túlkanir á þeim sem samstæðan hefur ekki ennþá innleitt

Nokkrir nýir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar gilda um fjárhagsár sem byrja eftir 1. janúar 2020 en heimilt er að beita þeim fyrir gildistöku þeirra. Samstæðan hefur hins vegar ekki innleitt nýja eða breytta reikningsskilastaðla fyrr en heimilt var við gerð þessara reikningsskila.

Ekki er búist við að eftirfarandi breytingar á stöðlum og túlkunum muni hafa veruleg áhrif á reikningsskil samstæðunnar.

- IFRS 17 Vátryggingasamningar
- Breytingar á IFRS 17 og IFRS 4 vegna gildistöku IFRS 17 Vátryggingasamninga
- Breytingar á tilvísunum til Hugtakaramma alþjóðlegra reikningsskilastaðla
- Hagnaður fyrir upphaf notkunar (breytingar á IAS 16)
- Óhagstæðir samningar – Kostnaður við uppfyllingu samnings (breytingar á IAS 37)
- Árlegar uppfærslur IFRS staðla 2018-2020 (breytingar á IFRS 1, IFRS9, IFRS 16 og IAS 41)
- Flokkun skulda í skammtíma- og langtímaskuldir (breytingar á IAS 1)

# Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (óendurskoðuð)

---

## Gildi OR

Gildi OR eru framsýni, hagsýni og heiðarleiki og eru þau höfð að leiðarljósi í allri starfsemi fyrirtækisins.

## Umhverfismál

Orkuveitu Reykjavíkur er falin mikil ábyrgð á þeim auðlindum sem hún nýtir. Ábyrgðin felst í því að vinna eftir hugmyndafræði sjálfbærrar þróunar og því að tryggja sjálfbæra nýtingu, það er að komandi kynslóðir búi við sömu tækifæri og núlifandi kynslóðir til að nýta auðlindirnar og að unnt sé að staðfesta að þannig sé að verki staðið. OR skuldbindur sig til þess að leita farsælla lausna þar sem auðlindanýting í almannapágu er vegin og metin í samhengi við aðra hagsmuni. OR mun verja auðlindirnar fyrir hættum og ágengni, vegna þeirrar ábyrgðar sem fyrirtækinu er falin. OR starfar eftir umhverfis- og auðlindastefnu, sem birt er á vef fyrirtækisins, [www.or.is](http://www.or.is), og nýtur óháðrar vottunar skv. ISO 14001. Ítarleg grein er gerð fyrir umhverfispáttum starfseminnar á árinu 2020 í ársskýrslu OR 2020, á slóðinni [arsskyrsla2020.or.is](http://arsskyrsla2020.or.is).

## Samfélagsleg mál

Orkuveita Reykjavíkur er stórt fyrirtæki á landsvísu og þar býr mikil þekking og reynsla á hagnýtingu jarðvarma og öðrum þáttum í starfsemi fyrirtækisins. OR miðlar þekkingu og beitir áhrifum í virðiskeðjunni, sem hvetur til ábyrgar umgengni við umhverfið og jákvæðra samfélagsáhrifa. Gegnsæi er lykilatriði í rekstri OR og gerir fyrirtækið ítarlega grein fyrir samfélagsþáttum starfseminnar á árinu 2020 í ársskýrslu OR 2020, á slóðinni [arsskyrsla2020.or.is](http://arsskyrsla2020.or.is).

## Starfsmannamál

Hjá Orkuveitu Reykjavíkur starfar fólk með hæfni til að sinna þeim verkefnum sem starfsemi fyrirtækisins kallar á. Á vef OR, [www.or.is](http://www.or.is), er að finna starfsmannastefnu, starfskjarastefnu og lykiltölur starfsmannamála fyrirtækisins. OR tryggir að starfsmenn njóti jafnréttis, í samræmi við jafnréttisstefnu OR og jafnréttisáætlanir. Starfsmannastefna OR byggir á gildum og heildarstefnu OR og er sett fram til samræmis við eigendastefnu fyrirtækisins. Fyrirtækið gerir ítarlega grein fyrir starfsmannamálum á árinu 2020 í ársskýrslu OR 2020, á slóðinni [arsskyrsla2020.or.is](http://arsskyrsla2020.or.is).

## Spilling, mútur og mannréttindi

Hjá Orkuveitu Reykjavíkur er skráð verklag um meðferð mála þegar ætla má að starfsmaður hafi brotið gegn reglum fyrirtækisins eða hafi orðið uppvís að sviksemi í starfi. Verklagsreglan er öllu starfsfólki aðgengileg á innri fyrirtækisins. Þar er tilgreint hvað telst frávík eða brot í starfi. Verði starfsmaður var við hugsanlegt brot annars starfsmanns eða starfsmanna í starfi eða grunur vaknar um sviksamt athæfi eða atvik ber að tilkynna það til næsta yfirmanns. Einnig er hægt að tilkynna hugsanleg brot eða sviksemi til innri endurskoðanda fyrirtækisins. Þeim sem berast ábendingar um hugsanleg brot eða sviksemi eiga að upplýsa það en gæta ber fyllsta trúnaðar við meðferð slíkra upplýsinga. Lögfræðingur OR veitir jafnframt ráðgjöf eða lagalega aðstoð eftir atvikum. Stjórnendur OR, framkvæmdastjórn og forstöðumenn bera ábyrgð á innra eftirliti hver á sínu sviði. Ferli og umbætur bera ábyrgð á að innri eftirlitskerfi OR séu virk. Gæðakerfi OR njóta óháðrar vottunar ytri aðila.

OR leggur mikla áherslu á jafnrétti og gengur jafnréttisstefna félagsins út á skuldbindingu um stöðugar umbætur í jafnréttismálum. Félagið leggur mannréttindarákvæði stjórnarskrárinnar til grundvallar jafnréttisstefnu sem miðar að því að meta einstaklinga að eigin verðleikum og að þeir fái notið jafns réttar. Jafnréttisstefnan byggir á gildum og heildar stefnu OR og er sett fram til samræmis við eigendastefnu fyrirtækisins.

## Nánari upplýsingar um ófjárhagslegar upplýsingar

Samhliða ársreikningi gefur OR út ársskýrslu 2020 þar sem m.a. er gerð nánari grein fyrir ófjárhagslegum upplýsingum um félagið. Skýrsluna er að finna á slóðinni [arsskyrsla2020.or.is](http://arsskyrsla2020.or.is)

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.  
Samstæðuársreikningur  
31. desember 2020

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.  
Kt. 690500-2130  
Skógarhlíð 14, 105 Reykjavík

<b>Efnisyfirlit</b>	<b>bls.</b>
Skýrsla og áritun stjórnar og slökkviliðsstjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6-7
Sjóðstreymi .....	8
Skýringar .....	9-13

# Skýrsla og áritun stjórnar og slökkviliðsstjóra

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. var stofnað á árinu 2000. Það tók við rekstri slökkviliðanna á höfuðborgarsvæðinu frá 1. júní 2000. Í samþykktum byggðasamlagsins segir að tilgangur þess sé að vinna að forvörnum og veita fyrstu viðbrögð til að vernda líf, heilsu fólks, eignir og sinna öðrum lögbundnum verkefnum.

Eigendur byggðasamlagsins eru sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavík (60,8%), Kópavogur (14,4%), Hafnarfjörður (12,2%), Garðabær (6,2%), Mosfellsbær (4,0%) og Seltjarnarnes (2,4%).

Ársreikningurinn hefur að geyma samstæðusreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. og SHS fasteigna ehf.

Meðalfjöldi stöðugilda 2020 voru 190 en voru um 188 á árinu 2019.

Stjórn Slökkviliðsins er skipuð sex aðilum, tveimur konum og fjórum körlum.

Rekstrarafgangur Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. 2020 var neikvæður um 210 m.kr. samkvæmt rekstrarreikningi en í áætlun fyrir árið 2020 var gert ráð fyrir jákvæðum rekstrarafgangi upp á tæplega 3 m.kr. Megin skýringar verri afkomu en áætlað var eru annarsvegar mun meiri launahækkanir í kjarasamningi LSS sem samþykktur var í maí 2020 en áætlun gerði ráð fyrir og hins vegar áhrif Covid-19 á reksturinn. Eigið fé í árslok nam 2.032 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

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

Í samningi Slökkviliðs við Sjúkratryggingar Íslands er ákvæði um að ef upp koma alvarlegar/sérstakar aðstæður sem samkvæmt eðli málsins falla ekki undir kröfulýsinguna í samningum og leiði til verulegra útgjalda Slökkviliðsins, er gert ráð fyrir að aðilar semji um þann viðbótarkostnað.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins hefur farið fram á við Sjúkratryggingar að þeir greiði hluta af þeim útgjöldum vegna aðgerða sem farið var í til að tryggja órofna og örugga sjúkraflutninga við krefjandi aðstæður vegna Covid-19 faraldursins. Sjúkratryggingar hafa enn ekki tekið afstöðu til kröfunnar en von er á niðurstöðu/viðbrögðum frá þeim á næstu vikum.

Samningur Slökkviliðsins og Sjúkratrygginga sem undirritaður var í október 2014 er laus. Samningurinn var til sex ára eða til ársloka 2020. Í júlí 2020 var samningurinn framlengdur um sex mánuði eða til og með 30. júní 2021. Viðræður um nýjan samning standa nú yfir.

Stjórn og slökkviliðsstjóri Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. staðfesta hér með ársreikning byggðasamlagsins 31. desember 2020 með áritun sinni.

Reykjavík, 26. mars 2021

*Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu.*

Stjórn:

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Hafnarfjarðarbæjar

Dagur B. Eggertsson

Rósa Guðbjartsdóttir

F.h. Kópavogsbæjar

F.h. Mosfellsbæjar

Ármann Kr. Ólafsson

Haraldur Sverrisson

F.h. Garðabæjar

F.h. Seltjarnarnesbæjar

Gunnar Einarsson

Ásgerður Halldórsdóttir

Slökkviliðsstjóri

Jón Viðar Matthíasson

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og stofnfjáreigenda í Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað samstæðuársreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. („samstæðan“) fyrir árið 2020. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu samstæðunnar á árinu 2020, efnahag hennar 31. desember 2020 og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA). Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við erum óháð félaginu í samræmi við settar siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og slökkviliðsstjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt með ársreikningi sem og á öðrum vettvangi. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem félagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru m.a. skýrsla stjórnar og slökkviliðsstjóra sem fylgir ársreikningi. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Ábyrgð stjórnar og slökkviliðsstjóra á samstæðuársreikningnum

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

Við gerð samstæðuársreikningsins eru stjórn og slökkviliðsstjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi samstæðunnar. Ef við á, skulu stjórn og slökkviliðsstjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, nema stjórn og slökkviliðsstjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

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

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra anmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanleg vissu er mikil vissu, en ekki trygging þess að endurskoðun sé framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda samstæðuársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Nægjanleg vissa er mikil vissa, en ekki trygging þess að endurskoðun sem er framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda samstæðuársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitungu við faglegu mati (e. professional judgment) og við höfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi atriði eru einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnun og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistak þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu samstæðuársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar.
- Metum hvort reikningskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi samstæðunnar.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Reykjavík, 26. mars 2021

*Undirritun er rafræn og er að finna á öftustu síðu*

**Sturla Jónsson**

**lögilltur endurskoðandi**



## Rekstrarreikningur janúar til desember 2020

		<b>Samstæða</b>		
		<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Áætlun 2020</b>
	<b>Skýr.</b>			
<b>Rekstrartekjur</b>				
Rekstrartekjur .....	2	3.233.044	3.120.819	3.278.400
<b>Rekstrargjöld</b>				
Laun og launatengd gjöld .....	3	2.796.567	2.438.657	2.627.000
Annar rekstrarkostnaður .....		510.217	468.020	508.200
		<u>3.306.784</u>	<u>2.906.677</u>	<u>3.135.200</u>
<b>Afkoma fyrir afskriftir</b>				
		(73.740)	214.142	143.200
Afskriftir .....	5	124.119	91.631	126.786
<b>Afkoma</b>				
		(197.859)	122.510	16.414
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>				
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) .....	4	(11.814)	6.843	(13.638)
<b>Afkoma tímabilsins</b>				
		<u>(209.673)</u>	<u>129.354</u>	<u>2.776</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýr.	Samstæða	
		31.12.2020	31.12.2019
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	5		
Fasteignir .....		1.689.118	1.726.488
Bifreiðar .....		360.527	401.605
Áhöld og tæki .....		145.792	133.829
Hugbúnaður .....		11.330	7.246
		<u>2.206.767</u>	<u>2.269.168</u>
<b>Aðrar langtímaeignir</b>			
Fyrirframgreidd framlög til Brúar lífeyrissjóðs .....	3	144.855	150.884
<b>Fastafjármunir samtals</b>		2.351.622	2.420.053
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....	7	121.991	188.810
Aðrar skammtímakröfur .....	7	16.031	16.820
Handbært fé .....	8	233.094	280.563
		<u>371.117</u>	<u>486.193</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>2.722.739</u>	<u>2.906.245</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

<b>Eigið fé og skuldir</b>	<b>Skýr.</b>	<b>Samstæða</b>	
		<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Eigið fé</b>	9		
Stofnfé .....		1.632.967	1.632.967
Ójafnað eigið fé .....		399.213	608.886
		2.032.180	2.241.854
 <b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir:			
Skuldabréfalán .....	10	203.603	209.290
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir .....		48.957	116.750
Aðrar skammtímaskuldir .....	11	424.907	326.014
Næsta árs afborgun af langtímaskuldum .....	10	13.092	12.337
		486.956	455.101
 <b>Skuldir samtals</b>		690.559	664.391
 <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		2.722.739	2.906.245

## Sjóðstreymisyfirlit janúar til desember 2020

	Skýr.	Samstæða	
		2020	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Afkoma ársins .....		(209.673)	129.354
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	5	124.119	91.631
Gengismunur og verðbætur lána .....	10	7.484	5.918
Veltufé frá rekstri: .....		(78.070)	226.902
 (Hækkun) lækkun rekstrartengdra eigna:			
Kröfur .....		73.637	(21.738)
Hækkun (lækkun) rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir .....		31.100	28.537
		104.737	6.799
 <b>Handbært fé (til rekstrar) frá rekstri</b>		26.666	233.702
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fasteignir .....		(6.845)	(5.359)
Fjárfesting í bifreiðum .....		(3.472)	(353.906)
Fjárfesting í áhöldum og búnaði .....	5	(51.401)	(79.918)
		(61.718)	(439.183)
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>			
Afborganir langtímalána .....		(12.417)	(11.701)
		(12.417)	(11.701)
 <b>(Lækkun) hækkun á handbæru fé</b>		(47.468)	(217.183)
 <b>Handbært fé í byrjun ársins .....</b>		280.563	497.745
<b>Handbært fé í lok tímabils .....</b>		233.095	280.563

# Skýringar

## 1. Reikningsskilaaðferðir

### a. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. hefur að geyma samstæðureikning byggðasamlagsins og dótturfélaga. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur völd, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags. Ársreikningar dótturfélaga eru innifaldir í samstæðureikningi byggðasamlagsins frá því yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

Viðskipti milli samstæðufélaga, viðskiptastöður og óinnleystur hagnaður sem myndast hefur af viðskiptum milli félaganna er felldur út í samstæðureikningnum.

### b. Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af tekjum frá eignaraðilum, sölu á þjónustu, ýmsum sértekjum og húsaleigutekjum.

### c. Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi 31. desember 2020. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikninginn.

### d. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhalds- og notkunartíma.

Fasteignir .....	50 ár
Bifreiðar .....	10 ár
Áhöld og tæki .....	5 - 10 ár
Hugbúnaður .....	5 ár

### e. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign samstæðunnar, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

### f. Uppgjör við Brú lífeyrissjóð

Á árinu 2017 greiddi Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins samtals 232 m.kr. í viðbótar framlag til Brú lífeyrissjóð. Uppgjörið var tilkomið vegna breytinga á skipan lífeyrismála opinberra starfsmanna. Framlag í jafnvæggissjóð 60 m.kr. var gjaldfært 2017 en eftirstöðvar eru gjaldfærðar, annarsvegar 156 m.kr. á 30 árum og 16 m.kr. á 20. árum.

### g. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

## Skýringar frh.

<b>2. Rekstrartekjur</b>	2020	2019
Tekjur frá eignaraðilum .....	1.700.058	1.627.152
Ríkissjóður vegna sjúkraflutninga .....	1.314.481	1.247.226
Aðrar sértekjur .....	86.714	110.955
Húsaleigutekjur .....	112.673	117.293
Almannavarnir .....	19.119	18.194
	<b>3.233.044</b>	<b>3.120.819</b>

<b>3. Laun og launatengd gjöld</b>	2020	2019
Laun .....	2.157.432	1.952.390
Launatengd gjöld og kostnaður .....	617.491	471.190
Áfallinn launakostnaður, breyting ársins .....	21.644	15.077
	<b>2.796.567</b>	<b>2.438.657</b>

Á meðal launatengdra gjalda eru gjaldfærðar 6 m.kr. vegna uppgjörs við Brú lífeyrissjóð, þ.e. 5,2 m.kr. í jafnvæggissjóð og 0,8 m.kr. í varðúðarsjóð. Vísað er í skýringu 1 lið f, fyrir frekar umfjöllun um uppgjörð.

Meðalföldi stöðugilda hjá félaginu var 190 á árinu 2020. (2019: 188 stöðugildi)

<b>4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>	2020	2019
Vaxtatekjur og verðbætur .....	2.769	7.740
Vaxtagjöld og verðbætur .....	(14.583)	(13.167)
Gengismunur .....	0	12.270
	<b>(11.814)</b>	<b>6.843</b>

### 5. Varanlegir rekstrarfjármunir

<b>Samstæða</b>	Fasteignir og lóðir	Bifreiðar	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1. ....	2.210.323	709.049	519.931	32.363	3.471.666
Keypt á árinu .....	6.845	3.472	45.369	6.032	61.718
Selt á árinu .....	0	0	0	0	0
Heildarverð 31.12 .....	2.217.167	712.521	565.300	38.395	3.533.384
Afskrifað 1.1. ....	483.834	307.445	386.102	25.117	1.202.498
Afskrift ársins .....	44.215	44.549	33.407	1.948	124.119
Fært út vegna sölu .....	0	0	0	0	0
Afskrifað samtals 31.12. ....	528.049	351.994	419.509	27.065	1.326.617
Bókfært verð 31.12 .....	1.689.118	360.527	145.792	11.330	2.206.767

Fasteignir samstæðunnar 31.12.2020 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat, hús	Fasteignamat, leigulóð	Brunabóta- mat	Bókfært verð
Skógarhlíð 14 .....	1.577.150	254.100	2.494.050	811.803
Tunguháls 13 .....	194.850	44.350	287.550	77.440
Skútahraun 6 .....	295.820	74.200	561.900	210.654

## Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Skarhólabraut 1 .....	321.200	73.350	614.350	589.221
	<u>2.389.020</u>	<u>446.000</u>	<u>3.957.850</u>	<u>1.689.118</u>

Heildarváttryggingarverðmæti allra fasteigna samstæðunnar eru um 3,9 milljarðar króna.

## 6. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutur SHS í dótturfélagi er færður samkvæmt hlutdeildaraðferð.

	Hlutdeild	Nafnverð	Bókfært verð
SHS fasteignir ehf., Skógarhlíð 14, 105 Reykjavík .....	100%	469.300	600.568
Bókfært verð eignarhlutarins greinist þannig:			
Bókfærð staða eignarhluta í ársbyrjun .....			519.412
Hlutdeild í afkomu .....			<u>81.156</u>
Bókfærð staða 31.12.2020 .....			<u>600.568</u>

Þann 31. desember 2020 nam skuld SHS fasteigna ehf. við SHS bs. um 159,6 m.kr. Skuldin er tilkomin vegna lánveitingar frá móðurfélaginu í tengslum við uppgreiðslu óhagstæðra gengistryggðra lána.

## 7. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur SHS greinast þannig:	31.12.2020	31.12.2019
Viðskiptakröfur SHS bs. ....	124.355	172.678
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	<u>(1.500)</u>	<u>(1.500)</u>
	<u>122.855</u>	<u>171.178</u>
Viðskiptakröfur dótturfélaga .....	<u>(864)</u>	<u>17.632</u>
Viðskiptakröfur samstæðunnar .....	<u>121.991</u>	<u>188.810</u>

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins. 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 skammtímakröfum í efnahagsreikningi. Breyting niðurfærslureikningsins greinist þannig:

Niðurfærsla í ársbyrjun .....		1.500
Tapaðar kröfur á tímabilinu .....		7.517
Framlag í afskriftareikning (lækkun) .....		<u>(7.517)</u>
		<u>1.500</u>

Aðrar skammtímakröfur SHS greinast þannig:	31.12.2020	31.12.2019
Virðisaukaskattur .....	5.812	3.562
Krafa á eigendur .....	19.119	18.194
Aðrar kröfur .....	<u>10.219</u>	<u>13.258</u>
Skammtímakröfur samstæðunnar .....	<u>35.150</u>	<u>35.014</u>

## 8. Handbært fé

Handbært fé samstæðunnar greinist þannig:	31.12.2020
Óbundnar bankainnstæður og sjóður .....	233.094

## 9. Eigið fé

### Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Stofnfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða í ársbyrjun 2020 .....	1.632.967	608.886	2.241.854
Afkoma tímabilsins .....		(209.673)	(209.673)
Staða 31.12.2020 .....	<u>1.632.967</u>	<u>399.213</u>	<u>2.032.180</u>

## 10. Langtímaskuldir

	31.12.2020	31.12.2019
Langtímaskuldir samstæðunnar greinast þannig:		
Skuldir í íslenskum krónum:		
Lánasjóður sveitarfélaga, verðtryggt með föstum vöxtum 3,19% .....	216.695	221.627
Langtímaskuldir samtals .....	<u>216.695</u>	<u>221.627</u>

Fyrrgreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok.

Afborganir af langtímaskuldum samstæðunnar 31. desember 2020 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2021 .....	13.092
Árið 2022 .....	13.521
Árið 2023 .....	13.956
Árið 2024 .....	14.404
Árið 2025 .....	14.867
Síðar .....	146.854
	<u>216.695</u>

Langtímaskuldir koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir næsta árs, færðar meðal skammtímaskulda .....	13.092
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar .....	203.603
	<u>216.695</u>

## 11. Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2020	31.12.2019
Aðrar skammtímaskuldir samstæðunnar sundurliðast þannig:		
Ógreidd laun og launatengd gjöld .....	57.753	51.488
Áfallinn frítökuréttur .....	0	8.828
Áfallið orlof og aðrar skuldbindingar .....	213.870	195.581
Áfallinn starfslokakostnaður .....	22.891	11.693
Staðgreiðsla skatta o.fl. ....	58.047	54.998
Aðrar skammtímaskuldir .....	70.697	1.777
Aðrar skammtímaskuldir dótturfélaga .....	1.650	1.648
	<u>424.907</u>	<u>326.014</u>

## 12. Þóknun til endurskoðenda

Á árinu 2020 nam þóknun til endurskoðenda félagsins 4 m.kr.



### 13. Tengdir aðilar

Eignaraðilar og félög tengd þeim, stjórnarnenn, stjórnendur, makar þeirra, ólögráða börn og félög í þeirra eigu eða undir þeirra stjórn teljast vera tengdir aðilar félagsins: Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir er sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum um ótengda aðila og eru þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

### 14. Ábyrgðir

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. ber ábyrgð á lántökum dótturfélagsins SHS fasteigna ehf. sem námu 216,7 m.kr. í lok tímabilsins.

### 15. Önnur mál

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins hefur farið fram á við Sjúkratryggingar að þeir greiði hluta af þeim útgjöldum vegna aðgerða sem farið var í til að tryggja órofna og örugga sjúkraflutninga við krefjandi aðstæður vegna Covid-19 faraldursins. Sjúkratryggingar hafa enn ekki tekið afstöðu til kröfunnar en von er á niðurstöðu/viðbrögðum frá þeim á næstu vikum.

Samningur Slökkviliðsins og Sjúkratrygginga sem undirritaður var í október 2014 er laus. Samningurinn var til sex ára eða til ársloka 2020. Í júlí 2020 var samningurinn framlengdur um sex mánuði eða til og með 30. júní 2021. Viðræður um nýjan samning standa nú yfir.

# Undirritunarsíða

f.h. Reykjavíkurborgar  
Dagur B Eggertsson



Undirritað af:  
Dagur B Eggertsson  
1906725739  
Dags: 26.03.2021  
Tími: 11:34:23  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: d84f08cf-  
ee3f-4adb-94b9-  
885214e12279

f.h. Mosfellsbæjar  
Haraldur Sverrisson



Undirritað af:  
Haraldur Sverrisson  
1412617119  
Dags: 06.04.2021  
Tími: 14:14:51  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: d84f08cf-  
ee3f-4adb-94b9-  
885214e12279

f.h. Seltjarnarness  
Ásgerður Halldórsdóttir



Undirritað af:  
Ásgerður Halldórsdóttir  
0606565929  
Dags: 29.03.2021  
Tími: 08:56:35  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: d84f08cf-  
ee3f-4adb-94b9-  
885214e12279

f.h. Hafnarfjarðar  
Rósa Guðbjartsdóttir



Undirritað af:  
Rósa Guðbjartsdóttir  
2911653899  
Dags: 26.03.2021  
Tími: 11:17:54  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: d84f08cf-  
ee3f-4adb-94b9-  
885214e12279

f.h. Kópavogsbæjar  
Ármann Kristinn Ólafsson



Undirritað af:  
Ármann Kristinn  
Ólafsson  
1707665049  
Dags: 26.03.2021  
Tími: 12:16:40  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: d84f08cf-  
ee3f-4adb-94b9-  
885214e12279

f.h. Garðabæjar  
Gunnar Einarsson



Undirritað af:  
Gunnar Einarsson  
2505554079  
Dags: 26.03.2021  
Tími: 11:56:55  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: d84f08cf-  
ee3f-4adb-94b9-  
885214e12279

slökkviliðsstjóri  
Jón Viðar Matthíasson



Undirritað af:  
Jón Viðar Matthíasson  
2807596279  
Dags: 06.04.2021  
Tími: 15:04:15  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: d84f08cf-  
ee3f-4adb-94b9-  
885214e12279

f.h. Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Jón Sturla Jónsson



Undirritað af:  
Jón Sturla Jónsson  
1402804889  
Dags: 26.03.2021  
Tími: 11:42:47  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: d84f08cf-  
ee3f-4adb-94b9-  
885214e12279

Ársreikningur

**SORPA bs.**

2020



# Efnisyfirlit

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðra endurskoðenda .....	6
Rekstrarreikningur 2020.....	8
Efnahagsreikningur 31. desember 2020.....	9
Sjóðstreymi 2020.....	11
Skýringar.....	12
Fylgigögn með ársreikningi 2020.....	21

## **Stjórn SORPU bs.:**

Líf Magneudóttir, stjórnarformaður

Ágúst Bjarni Garðarsson, varaformaður

Birkir Jón Jónsson, stjórnarmaður

Bjarni Torfi Álfþórsson, stjórnarmaður

Kolbrún Þorsteinsdóttir, stjórnarmaður

Jóna Sæmundsdóttir, stjórnarmaður

## **Framkvæmdastjóri:**

Jón Viggó Gunnarsson

## **Kjörnir endurskoðendur**

Grant Thornton endurskoðun ehf.

## Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Aðalstarfsemi SORPU bs. er að annast meðhöndlun úrgangs.

SORPA gegnir lykilhlutverki þegar kemur að hringrás úrgangsefna, til dæmis lífúrgangs. Framleiðsla á moltu og metani gerir kleift að endurheimta næringarefni og orku sem verða til við niðurbrot úrgangsins. Að hætta að urða lífúrgang er ein mikilvægasta aðgerðin sem völ er á þegar kemur að loftslagsmálum því aldrei er hægt að fanga allt metanið sem verður til í haugnum þrátt fyrir söfnun hauggass á urðunarstað.

Metan er um 60% af hauggasinu og hefur mun hærri hlýnunarstuðul en koltvísýringur og er að minnsta kosti 25 sinnum öflugri gróðurhúsalofttegund. Næringarefnin í moltunni geta svo orðið öflugur liðsauki við skógrækt eða landgræðslu og þannig hjálpað til við að binda koltvísýring. Nýting metans í stað jarðefnaeldsneytis dregur jafnframt úr losun gróðurhúsalofttegunda, auk þess sem það stuðlar að nýtingu á innlendu og vistvænu eldsneyti í stað innflutts jarðefnaeldsneytis.

Nytjamarkaður Góða hirðisins, sem selur notaðan húsbúnað, og Efnismiðlun Góða hirðisins, markaður fyrir notaðar byggingarvörur, viðhalda hlutum í hringrásinni og gefa þeim lengri líftíma. Það ætti að vera forgangsmatið að koma í veg fyrir að efniviður verði úrgangur og þessi þáttur starfsemi SORPU mun fá enn meira vægi í framtíðinni. Mikilvægt er að efla endurvinnslustöðvarnar því sem stendur er smæð þeirra og aðstaða takmarkandi þáttur á flestum stöðvum. Enn fremur þarf að skoða ný viðskiptamódel og styðja við nýsköpun, m.a. með því að veita aðgengi að efnivið.

SORPA sendir fjölmarga úrgangsflokka til endurvinnslu. Endurvinnsla dregur almennt úr notkun auðlinda og henni fylgir minni orku- og vatnsnotkun, betri nýting hráefna sem viðhaldast lengur í hringrásinni, og minni útblástur gróðurhúsalofttegunda. Lykillinn að því að vara eða umbúðir séu endurvinnanlegar ræðst þó ekki hjá SORPU nema að litlu leyti. Mestu skiptir val á hráefni á hönnunarstigi vöru/umbúða og að það sé endurvinnanlegt. Þarna getur SORPA fyrst og fremst haft áhrif með fræðslu. SORPA tekur einnig þátt í þróunar- og rannsóknarverkefnum sem hafa það að markmiði að finna hráefnum sem felast í úrgangi nýja og betri farvegi.

### **Rekstur og afkoma:**

Samlagið fór í gegnum endurskipulagningu á fyrri hluta árs 2020. SORPA er að ganga í gegnum mikla umbreytingu á viðskiptalíkani sínu með gangsetningu GAJA og þeirri ákvörðun að hætta að urða í Álfnesi. Þessar breytingar krefjast nýrra starfshátta og þekkingar. Með það að leiðarljósi var skipuriti samlagsins breytt þannig að það endurspegladi betur þarfir SORPU á sviði innkaupa,- umhverfis-, verkefna- og framleiðslustjórnunar. Vonast er til að þessar breytingar skili sér í betri rekstri og markvissari fjárfestingum.

Fjárfestingaverkefni fóru fram úr áætlun og til að tryggja framgang þeirra greiddu eigendur stofnframlög til samlagsins. Nú vinnur samlagið að enn frekari aðgerðum til að tryggja betur rekstrargrundvöll þess og tók m.a. ný gjaldskrá gildi 1.1.2021 sem liður í þeim aðgerðum.

Ársreikningurinn er í öllum meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam tap samlagsins 144,1 millj. kr. á tímabilinu. Eigið fé samlagsins í lok tímabils nam um 4.165,4 millj. kr. en nam um 3.809,6 millj. kr. í byrjun tímabils. Að öðru leyti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu samlagsins, rekstur þess á liðnu tímabili, ráðstöfun taps og annarra breytinga á eiginfjárreikningum.

Ársverk hjá samlaginu voru 113 og launagreiðslur samlagsins námu um 1.098,4 millj. kr. á tímabilinu.

Kynjahlutfall stjórnar er jafnt, 3 konur og 3 karlar.

### ***Þróun í starfsemi félagsins og markverðir atburðir:***

Síðastliðin tvö ár hefur samlagið verið með tvö stór verkefni í vinnslu þ.e. byggingu á gas- og jarðgerðastöðinni GAJA ásamt því að Móttöku- og flokkunarstöðin í Gufunesi var stækkuð og umfang tækjabúnaðar tvöfaldað. Verkefnin voru kláruð á rekstrarárinu og bæði GAJA og nýr tækjabúnaður í Móttöku- og flokkunarstöð tekin í notkun í ágúst 2020.

Miklar breytingar eru í rekstri samlagsins um þessar mundir er snúa að breyttum vinnsluferlum innan þess, en samlagið hættir að urða lífrænan úrgang í Álfsnesi og mun lífrænn úrgangur fara í vinnslu í GAJA, þar sem að molta og metangas er framleitt. Enn sem komið er er lítil reynsla komin á rekstur gas- og jarðgerðastöðina GAJU og mun næsta rekstrarár gefa samlaginu betri mynd af því hver niðurstaðan verður ásamt því að ferlar verði komnir í gott horf.

Árið 2022 mun samlagið hefja útflutning á brennanlegum úrgangi og fyrir lok árs 2023 hætta að urða úrgang á urðunarstaðnum í Álfsnesi. Samlagið hefur unnið markvisst að markaðsþróun metans og ljóst að veruleg eftirspurn er eftir afurðinni í iðnað og stórflutninga. Samningur og viljayfirlýsing um kaup á verulegu magni á metani voru undirrituð á starfsárinu.

### ***Megináhætta og óvissuþættir:***

Stefna og breyting stjórnvalda varðandi lög og reglur vegna úrgangsmála hafa veruleg áhrif á rekstur SORPU. Ekki er mikill fyrirsjáanleiki á breytingum sem getur valdið því að SORPA þurfi að bregðast við breyttum ferlum, takmörkunum og reglum um meðhöndlun úrgangs með skömmum fyrirvara. Slíkar breytingar geta valdið auknum kostnaði hjá samlaginu og auknum fjárfestingum.

Samlagið mun hætta urðun í Álfsnesi að fullu fyrir lok ársins 2023 og mun hefja útflutning á úrgangi til orkuvinnslu 2022. Þessum breytingum fylgir mikil óvissa og aukinn kostnaður. Að senda úrgang í brennslu verður að líkindum mun kostnaðarsamara en að urða og mun gjaldskrá samlagsins hækka í beinu samhengi við aukinn kostnað. Þá er gengisáhætta mikil, óvissa um verð frá móttökuaðilum og hugsanlegir skattar og lagabreytingar í Evrópu er snýr að innflutningi á úrgangi.

### ***Fjármögnun og vaxtastig:***

Vextir hafa verið lágir síðustu misseri og fari vextir hækkanði ásamt verðbólgu hefur það áhrif á rekstur SORPU. Samlagið er einungis fjármagnað með lánum í íslenskum krónum.

### ***Áhrif COVID-19:***

Áhrif faraldurs vegna COVID-19 veirunnar á íslenskt efnahagslíf og fjármálamarkaði eru víðtæk og óvissa ríkir um framhaldið. Samlagið nýtti úrræði stjórnvalda á árinu m.a. vegna afleiðinga samkomutakmarkana og tímabundinna lokana.

Stjórn SORPU bs. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning samlagsins fyrir rekstrarárið 2020 með undirritun sinni.

Reykjavík, 26. febrúar 2021

Stjórn SORPU bs.:

Framkvæmdastjóri:

# Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eiganda SORPU bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning SORPU bs. („félagið“) fyrir árið 2020. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstremisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2020 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda*. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt með ársreikningi sem og á öðrum vettvangi. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem félagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru m.a. skýrsla stjórnar sem fylgir ársreikningi, ársskýrsla og önnur ófjárhagsleg upplýsingagjöf. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar að lágmarki sem ber að veita samkvæmt lögum um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningsins með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

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

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.



Nægjanleg víska er nokkuð hátt stig víska, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitung við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á áliti okkar á félaginu.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Reykjavík, 26.febrúar 2021

---

**Theodór S. Sigurbergsson**  
**lögiltur endurskoðandi**

## Rekstrarreikningur 2020

	Skýr.	2020	2019
<b>Rekstrartekjur</b>			
Djónustutekjur.....		3.804.730.086	3.838.693.885
Aðrar tekjur.....		3.050.070	9.518.683
	3	<u>3.807.780.156</u>	<u>3.848.212.568</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun og launatengd gjöld.....	14	1.385.225.720	1.198.070.885
Rekstrarkostnaður.....		2.116.145.895	2.277.361.208
Afskriftir.....	2,6	308.502.109	222.565.565
	4	<u>3.809.873.724</u>	<u>3.697.997.658</u>
Hagnaður fyrir fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)		-2.093.568	150.214.910
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld).....	5	(138.830.545)	(52.609.018)
Áhrif hlutdeildarféлага.....	2	-3.208.685	(1.321.587)
		<u>(142.039.230)</u>	<u>(53.930.605)</u>
<b>Tap ársins.....</b>	9	<b><u>-144.132.798</u></b>	<b><u>96.284.305</u></b>

## Efnahagsreikningur

### Eignir

	Skýr	2020	2019
<b>Fastafjármunir</b>			
<b>Varanlegir rekstrarfjármunir:</b>	2, 6		
Gufunes móttökustöð.....		918.112.530	563.936.478
Álfsnes urðunarstöð.....		5.552.523.327	4.919.275.081
Gufunes vélar og tæki.....		898.443.873	883.314.031
Endurvinnslustöðvar.....		392.391.940	408.678.382
		<u>7.761.471.670</u>	<u>6.775.203.972</u>
<b>Áhættufjármunir og langtímakröfur:</b>			
Eignarhlutir í öðrum félögum.....	7	21.128.069	24.336.754
Fyrirframgreiddur kostnaður.....		0	0
Bundnar bankainnstæður.....		107.578.190	40.674.566
		<u>128.706.259</u>	<u>65.011.320</u>
<b>Fastafjármunir</b>		<u>7.890.177.929</u>	<u>6.840.215.292</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
<b>Skammtímakröfur:</b>			
Viðskiptakröfur.....	2	217.827.698	155.146.186
Aðrar kröfur.....		13.658.378	58.795.814
Kröfur á tengd félög.....	16	353.336.466	237.366.614
Fyrirframgreiddur kostnaður.....		0	150.773.091
<b>Handbært fé:</b>	2		
Bankainnstæður.....		87.238.782	441.568.409
<b>Veltufjármunir</b>		<u>672.061.324</u>	<u>1.043.650.114</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>8.562.239.253</u>	<u>7.883.865.406</u>

31. desember 2020

## Skuldir og eigið fé

Eigið fé	Skýr	2020	2019
Stofnfé.....	8	1.386.962.568	886.962.568
Óráðstafað eigið fé.....		2.778.470.144	2.922.602.942
<b>Eigið fé samtals</b>	9	<u>4.165.432.712</u>	<u>3.809.565.510</u>
<b>Skuldbindingar</b>			
Skuldbinding vegna ábyrgðar á urðunarstað..	11	110.395.876	97.726.239
Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva.....	12	319.740.706	292.313.989
<b>Skuldbindingar</b>		<u>430.136.582</u>	<u>390.040.228</u>
<b>Langtímaskuldir:</b>			
Skuldir við lánastofnanir.....	10	2.397.630.603	2.571.546.849
		<u>2.397.630.603</u>	<u>2.571.546.849</u>
<b>Skammtímaskuldir:</b>			
Viðskiptaskuldir.....		357.486.382	416.965.640
Skuldir við tengda aðila.....	16	12.991.041	130.325.364
Ýmsar skammtímaskuldir.....		227.272.979	301.061.480
Skammtíma bankalán.....		741.828.871	176.900
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	10	229.460.083	264.183.435
<b>Skammtímaskuldir</b>		<u>1.569.039.356</u>	<u>1.112.712.819</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>4.396.806.541</u>	<u>4.074.299.896</u>
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>		<u><u>8.562.239.253</u></u>	<u><u>7.883.865.406</u></u>
Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar.....	13		

## Sjóðstreymi 2020

<b>Handbært fé frá (til) rekstri</b>	<b>Skýr.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Frá rekstri:			
Hagnaður af reglulegri starfsemi		(144.132.798)	96.284.305
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....	2, 6	308.502.109	222.565.565
Sölutap (hagnaður) fastafjármuna.....		(2.554.648)	(75.575)
Áhrif hlutdeildarféлага.....		3.208.685	1.321.587
Verðbætur.....		56.747.910	24.147.360
Veltufé frá rekstri		<u>221.771.258</u>	<u>344.243.242</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum			
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun).....		17.259.163	138.138.110
Skammtímaskuldir, lækkun (lækkun).....		491.049.889	348.836.879
Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum		<u>508.309.052</u>	<u>486.974.989</u>
<b>Handbært fé frá (til) rekstrar</b>		<u>730.080.310</u>	<u>831.218.231</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfest í Gufunesi.....	6	(539.045.412)	(888.236.136)
Fjárfest í Álfsnesi og svæðisáætlun.....	6	(776.431.188)	(3.167.106.331)
Fjárfest í endurvinnslustöðvum.....	6	0	0
Söluverð fastafjármuna.....		6.975.000	987.258
Breyting bundinna innstæðna.....		(66.903.624)	40.592.491
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		<u>(1.375.405.224)</u>	<u>(4.013.762.718)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Ábyrgðagjald v/urðunarstaða.....	11	12.669.637	13.590.603
Ný langtímalán.....		0	2.740.000.000
Greiddar afborganir langtímalána.....		(268.401.501)	(202.485.680)
Breyting á skuldbindingum endurvinnslustöðva...		46.727.151	47.533.510
Stofnfjárukning.....	9	500.000.000	199.999.999
		<u>290.995.287</u>	<u>2.798.638.432</u>
<b>Hækkun(lækkun) á handbæru fé.....</b>		<b>(354.329.627)</b>	<b>(383.906.055)</b>
Handbært fé í ársbyrjun.....		441.568.409	825.474.464
Handbært fé lok tímabils.....	2	<u>87.238.782</u>	<u>441.568.409</u>

# Skýringar

## Starfsemi

1. Fyrirtækið er skráð undir nafninu SORPA bs. í fyrirtækjaskrá og þjóðskrá.

Byggðasamlagið heitir SORPA bs. sem stendur fyrir Sorpeyðing höfuðborgarsvæðisins byggðasamlag. Heimili þess og varnarþing er í Reykjavík. Það er stofnað í samræmi við ákvæði IX. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986 með síðari breytingum (nr. 45/1998) um samvinnu sveitarfélaga við framkvæmd einstakra verkefna.

Tilgangur byggðasamlagsins er að annast meðhöndlun úrgangs sbr. lög nr. 55/2003 fyrir sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu, sem öll eru stofnaðilar að því.

## Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

2. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga. Ársreikningurinn er byggður á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður í meginatriðum eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Fjárhæðir eru í íslenskum krónum.

Við gerð ársreiknings ber stjórnendum samlagsins að meta ýmsa liði ársreikningsins. Matsaðferðirnar byggja á góðri reikningsskilavenju. Endanlega niðurstaða sem verður við innlausn eða sölu þeirra liða, sem metnir voru, getur orðið önnur en niðurstaða mats stjórnenda.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum samlagsins.

### Mat og ákvarðanir

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð ársreiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um ábyrgð stjórnenda varðandi upplýsingar í skýringum ársreiknings. Við mat og ályktanir byggja stjórnendur á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

### Verðlags- og gengisviðmið

Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í lok tímabilsins. Verðbætur og gengismunur sem myndast eru færð í rekstrarreikning.

### Skráning tekna

Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

Tekjur af vörusölu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Vörusala er skráð þegar vörur eru afhentar eða verulegur hluti áhættu og ávinning af eignarhaldi flyst yfir til kaupanda. Þjónustutekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið innt af hendi.

## Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

## Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast samlaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til að niðurlagsverði er náð. Hagnaður eða tap vegna sölu eigna er mismunur söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi.

Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Gufunes, móttökustöð .....	5 - 25 ár
Álfsnes og Gas- og jarðgerðarstöð .....	5 - 50 ár
Vélar og tæki .....	5 - 10 ár
Endurvinnslustöðvar .....	0 – 25 ár

## Leigðar eignir

Leigusamningar, sem eru með þeim skilmálum að efnislega öll áhætta og ávinningur sem fylgja eignarhaldi á hinum leigðu eignum færast yfir til samlagsins, eru flokkaðar sem fjármögnunarleigusamningar. Við upphaflega skráningu í bókhaldi eru eignirnar færðar á gangvirði eða núvirði lágmarksleigugreiðslna, hvort sem lægra reynist. Á síðari reikningsskiladögum eru eignirnar færðar samkvæmt þeirri reikningsskilaaðferð sem gildir um viðkomandi eignir.

Aðrir leigusamningar teljast til rekstrarleigusamninga og eru hinar leigðu eignir ekki færðar til eignar.

## Eignarhlutir í félögum

SORPA bs. á 100% eignarhlut í Metan ehf.. Færð er hlutdeild í tapi ársins en ekki eru gerð samstæðureikningsskil þar sem það hefur óverulega þýðingu fyrir rekstur og efnahag samstæðunnar vegna smæðar sbr. 70. gr. laga nr. 3/2006.

## Viðskiptakröfur

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. Óbein niðurfærsla viðskiptakrafna nam 6,8 millj. kr. í lok tímabilsins. Afskrifaðar tapaðar viðskiptakröfur á tímabilinu voru 424 þús.

## Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis.

### Rekstrartekjur

#### 3. Rekstrartekjur sundurliðast þannig:

	2020	2019
Móttökugjöld.....	2.619.700.907	2.814.276.433
Endurvinnslufurðir.....	626.599.110	535.530.156
Endurvinnslustöðvar.....	1.532.229.334	1.285.841.236
Grenndargámar.....	77.714.971	64.866.186
Útseld þjónusta.....	70.026.199	70.023.689
Aðrar tekjur.....	3.050.070	9.518.683
Nytjamarkaður.....	286.374.822	324.991.656
Vinna milli deilda - eigin not.....	(1.407.915.257)	(1.256.835.471)
	<b><u>3.807.780.156</u></b>	<b><u>3.848.212.568</u></b>

### Rekstrargjöld

#### 4. Rekstrargjöld sundurliðast þannig:

	2020	2019
Yfirstjórn og sameiginlegur kostnaður.....	271.962.450	191.230.274
Skrifstofa framkvæmdastjóra.....	149.302.656	150.063.001
Móttöku- og urðunarkostnaður.....	2.896.561.450	2.934.475.548
Grenndargámar.....	77.714.971	64.866.186
Rekstur útleigðs húsnæðis.....	3.643.298	3.365.228
Nytjamarkaður.....	286.374.822	324.991.656
Rekstur endurvinnslustöðva.....	1.532.229.334	1.285.841.236
Vinna milli deilda - eigin not.....	(1.407.915.257)	(1.256.835.471)
	<b><u>3.809.873.724</u></b>	<b><u>3.697.997.658</u></b>

#### 5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld sundurliðast þannig:

	2020	2019
Vaxtatekjur og verðbætur.....	2.305.219	26.454.986
Vaxtagjöld og verðbætur.....	(141.078.871)	(79.262.786)
Gengismunur.....	(56.893)	198.782
	<b><u>(138.830.545)</u></b>	<b><u>(52.609.018)</u></b>



## Varanlegir rekstrarfjármunir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir, sem reiknaðar eru sem fastur árlegur hundraðshluti, greinast þannig:

fjárhæðir í þús. kr.	Álfsnes				Samtals
	Gufunes móttökustöð	urðunarstöð svæðisáætlun	Gufunes vélar og tæki	Endurvinnslustöðvar	
Heildarverð 1.1.2020.....	1.598.497	5.687.499	1.463.458	628.101	9.377.555
Afskrifað áður.....	(819.933)	(767.346)	(795.650)	(219.422)	(2.602.351)
Bókfært verð í upphafi árs....	778.564	4.920.154	667.808	408.679	6.775.204
Viðbót á tímabilinu.....	169.194	776.431	369.852	0	1.315.477
Selt og niðurlagt á tímabilinu.	0	(52.780)	(2.826)	0	(55.606)
Afskrifað á tímabilinu.....	(29.646)	(91.281)	(136.389)	(16.286)	(273.603)
Bókfært verð 31.12.2020.....	918.113	5.552.523	898.444	392.392	7.761.472
Afskriftarhlutföll 12 mán.....	0-2%	0-20%	10-20%	0-4%	

Afskriftir færast eftirfarandi:

Í rekstur.....	308.502
Til lækunar á skuldbindingu vegna endurvinnslustöðva.....	16.286
	<u>324.789</u>

Opinbert mat fasteigna í desember 2020 skiptist þannig í þús. kr.:

	Fasteignamat 31/12/2020	Brunabótamat 31/12/2020	Bókfært virði 31/12/2020
Gufunes, móttökustöð.....	1.339.680	1.705.300	918.113
Álfsnes, Gas- og jarðgerðarstöð.....	251.500	0	5.552.523
Endurvinnslustöðvar.....	268.055	181.940	1.290.836
	<u>1.859.235</u>	<u>1.887.240</u>	<u>7.761.472</u>

Vátryggingarverð véla og tækja byggðasamlagsins nam 3.482,3 millj. kr. samkvæmt mati tryggingafélagsins.

## Eignarhlutir í öðrum félögum

7. Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhlutur	Nafnverð	Bókfært verð
Metan ehf.....	100%	47.000.000	21.128.069
		<u>47.000.000</u>	<u>21.128.069</u>

## Eigið fé

### 8. Stofnfé sundurliðast þannig:

	Eignar - hluti	Stofnfé 31.12.2020
Reykjavíkurborg .....	59,0%	818.113.104
Kópavogur.....	15,0%	208.521.776
Hafnarfjörður.....	12,5%	172.886.499
Garðabær.....	6,8%	93.766.647
Mosfellsbær.....	4,5%	62.641.017
Seltjarnarnes.....	2,2%	31.033.525
	<u>100,0%</u>	<u>1.386.962.568</u>

### 9. Breytingar á eigin fé SORPU bs. greinast þannig:

	Stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2020.....	886.962.568	2.922.602.942	3.809.565.510
Innborgað stofnfé.....	500.000.000	0	500.000.000
Hagnaður tímabilsins.....	0	(144.132.798)	(144.132.798)
Eigið fé samtals 31.12.2020.....	<u>1.386.962.568</u>	<u>2.778.470.144</u>	<u>4.165.432.712</u>

**Langtímaskuldir:**

## 10. Yfirlit um langtímaskuldir

	Vaxtakjör 31.12.2020	Eftirstöðvar 31.12.2020	Eftirstöðvar 31.12.2019
Íslandsbanki.....	NVT 2,96	900.000.001	994.066.842
Lánasjóður sveitarfélaga.....	NVT 0,85-3,45%	1.689.046.404	1.768.295.157
Eignaleigur.....	ÓVTR 4,2%	38.044.281	73.368.285
		<u>2.627.090.686</u>	<u>2.835.730.284</u>
Næsta árs afborgun langtímaskulda.....		(229.460.083)	(264.183.435)
		<u>2.397.630.603</u>	<u>2.571.546.849</u>

**Langtímaskuldir greinast þannig:**

	31.12.2020	31.12.2019
Skuldir vegna byggðasamlagsins.....	2.555.299.643	2.720.411.684
Skuldir vegna endurvinnslustöðva.....	71.791.043	115.318.600
	<u>2.627.090.686</u>	<u>2.835.730.284</u>

**Afborganir af langtímaskuldum félagsins greinast þannig á næstu ár.**

	31.12.2020	2019
01.01.2021 - 31.12.2021.....	229.460.083	264.183.437
01.01.2022 - 31.12.2022.....	230.845.272	221.791.449
01.01.2023 - 31.12.2023.....	212.030.180	223.414.784
01.01.2024 - 31.12.2024.....	201.783.487	206.245.500
01.01.2025 - 31.12.2025.....	757.737.595	828.009.584
Afborgun síðar.....	995.234.069	1.092.085.530
Langtímaskuldir alls.....	<u>2.627.090.686</u>	<u>2.835.730.284</u>

## Skuldbindingar

11. Í samræmi við 11. og 31. gr. laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs, 10 gr. reglugerðar nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs og 17. gr. reglugerðar nr. 738/2003 um urðun úrgangs, tók stjórn SORPU bs. ákvörðun um að leggja á sérstakt gjald á urðaðan úrgang til að uppfylla ákvæði framangreindra laga og reglugerða um ábyrgð á eftirliti og vöktun með urðunarstaðnum í 30 ár eftir að honum hefur verið lokað. Gjaldið leggst á allan urðaðan úrgang frá 16. júlí 2009 að telja. Ábyrgðin er í samræmi við 17. gr. lið b í reglugerð nr. 738/2003.

Til gjalda á tímabilinu eru færðar 8,8 millj. kr. og nemur skuldbinding vegna ábyrgðar á urðunarstað í lok tímabilsins 110,4 millj. kr.

## Skuldbindingar utan efnahags:

SORPA bs er með þrjú fasteignaleigusamninga í árslok 2020 og nema skuldbindingar vegna þeirra 54.148.070 kr. Einnig er SORPA bs með tækjaleigusamning og er skuldbinding vegna tækjaleigu í árslok 2020 að fjárhæð 385.259.100 kr. Samtals nema skuldbindingar utan efnahags í árslok 2020 vegna leigusamninga 439.407.170 kr.

Í árslok 2020 eru í gangi tvö dómsmál gegn SORPU bs. Annars vegar, var í júní 2020 þingfest dómsmál sem Björn H Halldórsson höfðaði gegn SORPU bs vegna meintrar ólögætrar uppsagnar. Dómskrafa Björns er að fjárhæð 167.118.104 kr. auk vaxta og dráttarvaxta til greiðsludags. Af hálfu SORPU bs er öllum kröfum hafnað. Hins vegar, var í nóvember 2019 þingfest dómsmál sem Íslenskir aðalverktakar hf. höfðu gegn SORPU bs til heimtu bóta vegna ætlaðra brota byggðasamlagsins á reglum um opinber innkaup. Í stefnunni krefjast Íslenskir aðalverktakar hf. þess að SORPA bs greiði stefnanda bætur, aðallega að fjárhæð 189.427.756 kr. vegna ætlaðs missis hagnaðar við að hafa ekki fengið verkið, en til vara að fjárhæð 43.902.655 kr., sem er sagður vera kostnaður stefnda af þátttöku í útboðinu. SORPA bs krefst sýknu af dómskröfunum, en til vara að þær verði lækkaðar verulega. Íslenskir aðalverktakar hf. hafa fengið dómskvaddan matsmann til þess að láta meta ætlað fjártjón sitt, sú niðurstaða liggur ekki fyrir.

12. Endurvinnslustöðvar eru í eigu sveitarfélaganna og er færð skuldbinding vegna þeirra í bókum SORPU bs. Á móti lánunum sem tekin voru vegna endurvinnslustöðva á SORPA bs. kröfu á hendur sveitarfélögunum og dregst hún frá skuldbindingunni.

	31.12.2020	31.12.2019
Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva í ársbyrjun.....	408.678.382	424.964.824
Krafa á sveitarfélögin, vegna langtímalána endurvinnslustöðva, í ársbyrjun.....	(115.318.600)	(158.976.867)
Afskrift á tímabilinu.....	(16.286.442)	(16.286.442)
Vextir og uppreikningur langtímalána.....	(6.811.411)	(9.334.533)
Greiðslur frá sveitarfélögunum.....	49.478.777	51.947.007
Fjárfesting umfram lántöku.....	0	0
	<u>319.740.706</u>	<u>292.313.989</u>

Skuldbindingin sundurliðast þannig:	31.12.2020	31.12.2019
Endurvinnslustöðvar í árslok.....	392.391.939	408.678.382
Langtímalán og áfallnir vextir vegna endurvinnslustöðva.....	(72.651.233)	(116.364.393)
	<u>319.740.706</u>	<u>292.313.989</u>

Skuldbindingin skiptist í hlutfalli við íbúafjölda sveitarfélaga þann 31. desember 2020

		31.12.2020	31.12.2019
Reykjavíkurborg.....	56,42%	180.384.917	164.694.898
Kópavogur.....	16,22%	51.845.955	47.656.342
Hafnarfjörður.....	12,56%	40.165.827	37.653.154
Garðabær.....	7,49%	23.942.184	21.236.379
Mosfellsbær.....	5,33%	17.026.193	15.149.119
Seltjarnarnes.....	1,99%	6.375.630	5.924.096
	100,00%	<u>319.740.706</u>	<u>292.313.989</u>

### Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar

13. Sveitarfélög sem standa að byggðasamlaginu bera einfalda ábyrgð á fjárhagsskuldbindingum þess gagnvart kröfuhöfum. Innbyrðis skiptist ábyrgðin í hlutfalli við íbúafjölda þeirra.

Eignir samlagsins eru ekki veðsettar aðrar en þær sem keyptar eru með fjármögnunarleigu, sjá skýringu 10.

## Önnur mál

### Laun og launatengd gjöld

14. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2020	2019
Laun.....	1.098.356.229	951.650.146
Launatengd gjöld.....	286.869.491	246.420.739
Laun og launatengd gjöld samtals.....	<u>1.385.225.720</u>	<u>1.198.070.885</u>
Ársverk	113	113

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu 33,9 millj. kr. árið 2020 og um 35,4 millj. kr. árið 2019

15. Þóknanir endurskoðenda

Þóknanir endurskoðenda greinast þannig:

	2020	2019
Endurskoðun.....	2.640.995	4.710.123
Önnur þjónusta.....	414.700	5.290.800
Innri endurskoðun.....	3.511.310	2.690.670
Þóknanir endurskoðenda samtals.....	<u>6.567.005</u>	<u>12.691.593</u>

16. Tengdir aðilar eru:

	2020	2020	2020	2020
	Seld þjón. & vörur	Keypt þjón. & vörur	Kröfur	Skuldir
<b>Tengdir aðilar 2020</b>				
Eigendur og dótturfélög þeirra.....	1.837.978.947	147.371.096	264.448.304	12.045.764
Óuppgert vegna endurvinnslustöðva.....			87.460.727	
Óuppgert vegna grenndargáma.....				286.347
Metan ehf. dótturfélag SORPU bs.....	7.373.342	6.267.272	1.427.435	658.930
	<u>1.845.352.289</u>	<u>153.638.368</u>	<u>353.336.466</u>	<u>12.991.041</u>

	2019	2019	2019	2019
	Seld þjón. & vörur	Keypt þjón. & vörur	Kröfur	Skuldir
<b>Tengdir aðilar 2019</b>				
Eigendur og dótturfélög þeirra.....	1.759.016.093	138.365.973	236.409.724	40.987.930
Óuppgert vegna endurvinnslustöðva.....				88.701.351
Óuppgert vegna grenndargáma.....			157.184	
Metan ehf. dótturfélag SORPU bs.....	6.987.289	6.093.966	799.706	636.083
	<u>1.766.003.382</u>	<u>144.459.939</u>	<u>237.366.614</u>	<u>130.325.364</u>

## Fylgigögn með ársreikningi 2020

### Fimm ára yfirlit samlagsins

17. Fimm ára yfirlit félagsins á verðlagi hvers árs (í þús.kr.):

<b>Rekstur</b>	2020	2019	2018	2017	2016
Rekstrartekjur.....	3.807.780	3.848.213	4.171.039	3.740.026	3.325.556
Rekstrargjöld.....	(3.501.372)	(3.475.432)	(3.431.661)	(3.167.290)	(2.775.873)
Hagnaður f. afskriftir.....	306.409	372.781	739.378	572.736	549.683
Afskriftir.....	(308.502)	(222.566)	(211.160)	(164.256)	(148.414)
Hagnaður f. fjárm. liði.....	-2.094	150.215	528.218	408.480	401.269
Fjármagnsliðir.....	(142.039)	(53.931)	13.937	19.155	17.353
Hagnaður ársins.....	<u>-144.133</u>	<u>96.284</u>	<u>542.155</u>	<u>427.635</u>	<u>418.622</u>

<b>Efnahagur</b>	2020	2019	2018	2017	2016
Fastafjármunur.....	7.890.178	6.840.215	3.217.323	2.406.103	1.694.433
Veltufjármunir.....	672.061	1.043.650	1.414.921	1.453.950	1.538.468
Eignir samtals.....	<u>8.562.239</u>	<u>7.883.865</u>	<u>4.632.245</u>	<u>3.860.053</u>	<u>3.232.901</u>
Eigið fé.....	4.165.433	3.809.566	3.513.281	2.621.126	2.193.491
Skuldbindingar.....	430.137	390.040	348.905	310.817	273.167
Langtímaskuldir.....	2.397.631	2.571.547	188.379	268.962	262.158
Skammtímaskuldir.....	1.569.039	1.112.713	581.679	659.147	504.085
Eigið fé og skuldir samtals.....	<u>8.562.239</u>	<u>4.883.865</u>	<u>4.632.245</u>	<u>3.860.052</u>	<u>3.232.901</u>

18. Kennitölur úr rekstri:

	2020	2019	2018	2017	2016
Veltufjárhlutfall.....	0,43	0,94	2,43	2,21	3,05
Eiginfjárhlutfall.....	48,65%	48,32%	75,84%	67,90%	67,85%
Arðsemi eigin fjár.....	-3,61%	2,63%	17,68%	17,76%	21,10%
Skuldsetningarhlutfall.....	57,56%	67,50%	5,36%	10,26%	11,95%
Ársverk.....	113	113	112	111	107

Strætó bs.  
Ársreikningur 2020

Strætó bs.  
Hesthás 14  
110 Reykjavík  
Kt. 500501-3160



# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Rekstraryfirlit og helstu kennitölur.....	3
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra.....	4
Áritun óháðs endurskoðanda.....	6
Rekstrarreikningur.....	8
Efnahagsreikningur.....	9
Sjóðstreymisyfirlit.....	11
Skýringar.....	12
Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (óendurskoðuð).....	17

# Rekstraryfirlit og helstu kennitölur

Rekstur	2020	2019	2018	2017	2016
Rekstrartekjur .....	8.089.068	8.747.225	8.318.343	7.740.566	7.477.379
Rekstrarkostnaður .....	( 8.224.450)	( 8.459.385)	( 8.116.374)	( 7.562.428)	( 7.116.834)
<b>EBITDA.....</b>	<b>( 135.382)</b>	<b>287.840</b>	<b>201.969</b>	<b>178.138</b>	<b>360.545</b>
Afskriftir.....	( 254.954)	( 278.393)	( 276.660)	( 190.033)	( 193.173)
<b>EBIT.....</b>	<b>( 390.336)</b>	<b>9.447</b>	<b>( 74.691)</b>	<b>( 11.895)</b>	<b>167.372</b>
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld.....	( 63.578)	( 46.328)	( 48.230)	22.281	12.297
<b>Rekstrarniðurstaða.....</b>	<b>( 453.914)</b>	<b>( 36.881)</b>	<b>( 122.921)</b>	<b>10.387</b>	<b>179.669</b>

## Sjóðstreymi

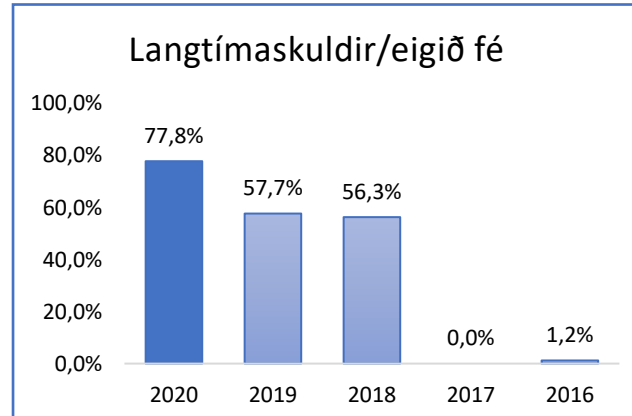
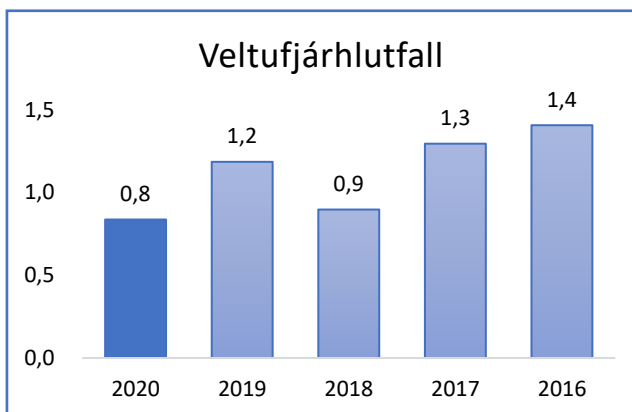
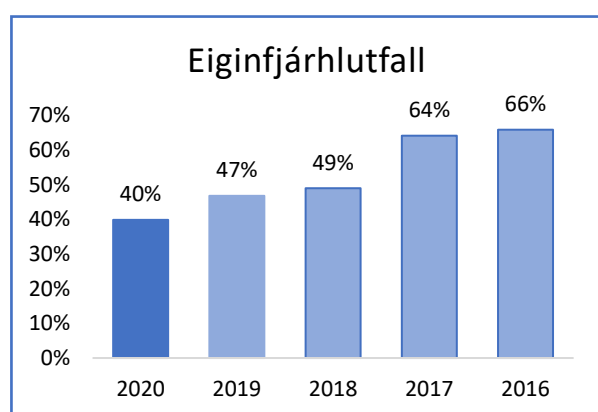
Veltufé (til) frá rekstri.....	( 163.472)	268.441	183.137	200.643	375.316
Handbært fé (til) frá rekstri.....	183.993	99.071	( 765.343)	376.389	610.754

## Efnahagur

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Strætisvagnar og önnur ökutæki .....	1.557.367	1.757.548	1.904.597	1.361.097	1.293.142
Handbært fé.....	376.515	377.133	298.817	926.089	906.878
Langtímaskuldir .....	997.920	1.001.597	997.767	0	22.414

## Kennitölur

Vægi fargjaldatekna í rekstrarkostnaði.....	25%	35%	34%	36%	37%
Eiginfjárlutfall.....	40%	47%	49%	64%	66%
Veltufjárlutfall.....	0,8	1,2	0,9	1,3	1,4
Langtímaskuldir/eigið fé.....	77,8%	57,7%	56,3%	0,0%	1,2%



# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Strætó bs. er byggðasamlag og er tilgangur þess að veita almenna þjónustu á sviði almenningssamgangna. Undir þetta hlutverk fellur rekstur almenningsvagna og ferðaþjónusta fatlaðs fólks og aldraðra.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga. Í ársreikningnum er gerð grein fyrir reikningsskilaaðferðum.

## Rekstur ársins og fjárhagsleg staða

Tap af rekstri á árinu 2020 nam 454 m. kr., samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir 3.217 m.kr. í árslok. Eigið fé nam 1.283 m.kr. og er eiginfjárlutfall 40%. Handbært fé nam 376,5 m.kr. Fjöldi ársverka 2020 voru 258.

## Eigendur

Í upphafi ársins sem og í árslok voru eigendur byggðasamlagsins sex, en þeir eru:

Reykjavíkurborg.....	60,30%
Kópavogsbær.....	14,60%
Hafnarfjarðarbær.....	12,50%
Garðabær.....	6,24%
Mosfellsbær.....	4,07%
Seltjarnarnesbær.....	2,29%

## Upplýsingar um árangur, áhættu og óvissupætti

Strætó bs. áformar að innleiða nýtt, rafrænt greiðsluferfi á árinu 2021 sem fengið hefur nafnið "Klappið". Fyrirmynd nýja greiðsluferfisins er þekkt í almenningssamgöngum víða um heim, þar sem kort eða farsími er settur upp við skanna þegar fargjald er greitt í vagninum. Nýja greiðsluferfið mun veita aðgang í Strætó á höfuðborgarsvæðinu og Borgarlínu, fyrst um sinn.

Strætó bs. leggur áherslu á að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif vagnaflotans og árlega eru sett fram markmið til að stuðla að minna umhverfisspori starfseminnar.

Strætó bs. flokkar áhættupætti sína í eftirfarandi :

**Kjarnaáhætta:** Fylgir kjarnastarfsemi eins og hún er skilgreind í eigendastefnu Strætó bs., þ.e. að „starfrækja almenningssamgangnaþjónustu á svæði eigenda sinna með samræmdu leiðakerfi og gjaldskrá.“

**Fjárhagsleg áhætta:** sem skiptist í eftirfarandi undirflokk: Markaðsáhætta, þ.e. áhrif markaðsveiflna á fjárhagslegan styrk Strætó bs. Lausafjáraáhætta, þ.e. geta Strætó bs. til að mæta rekstrarútgjöldum, standa undir greiðslubyrði lána, sinna reglulegu viðhaldi, endurnýja vagnaflota og ráðast í aðrar nauðsynlegar fjárfestingar. Mótaðilaáhætta, þ.e. áhrif hugsanlegra vanskila viðskiptavina á félagið, t.d. að eigendur og viðskiptamenn hafi fjárhagslega burði til að standa við skuldbindingar sínar við Strætó bs.

**Rekstraráhætta:** sem felur í sér áhættu vegna taps af ófullnægjandi eða gölluðum innri kerfum, vegna starfsmanna eða vegna ytri þátta, s.s. lagalegrar áhættu. Um er að ræða áhættu sem tengist starfsmönnum, ferlum og kerfum.

Félagið hefur komið á innra eftirliti og stýrir áhættu með viðeigandi starfaaðgreiningu og skilgreindum ábyrgðasviðum. Stjórn fer yfir áhættur félagsins á hverju ári ásamt því að fá reglulega skýrslur yfir árangur. Ferlar eru til staðar til að tryggja eftirlit með tekjuskráningu, rekstrarkostnaði og öðrum þáttum sem hafa áhrif á ársreikning félagsins. Deloitte gegnir hlutverki innri endurskoðunar.

Grunnrekstur Strætó bs. var sem áður stöðugur en efnahagsleg áhrif heimsfaraldurs kórónuveiru setja hins vegar svip sinn á rekstramiðurstöðu á árinu 2020. Samdráttur í rekstrartekjum má rekja til þeirra áfalla sem samfélagið hefur orðið fyrir vegna heimsfaraldurs. Aðgerðir stjórnenda voru einkum fólgna í að tryggja öryggi starfsmanna og viðskiptavina samhliða að tryggja rekstur þannig að sem minnst truflun yrði á þjónustu við viðskiptavini.

## Stjórnarhættir

Stjórn og stjórnendur Strætó bs. leggja áherslu á að góðir stjórnarhættir séu hafðir að leiðarljósi í starfsemi félagsins. Samkvæmt eigendastefnu Strætó bs, eiga stjórnarhættir að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Stjórnarmenn skulu í störfum sínum fylgja lögum, eigendastefnu og starfsreglum stjórnar sem og sannfæringu sinni, gæta almannahagsmuna og hagsmuna byggðasamlagsins. Þá hefur stjórn Strætó bs. sett sér ítarlegar starfsreglur auk siðareglna sem hægt er að finna á vef Strætó.

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra, frh.

---

Strætó bs. skuldbindur sig samkvæmt jafnlaunastefnu að tryggja öllum starfsmönnum jöfn laun og kjör fyrir sömu eða jafnverðmæt störf. Í samræmi við jafnréttisstefnu Strætó bs. skal þess gætt við ákvörðun launa og fríðinda að ekki sé mismunað á grundvelli kyns eða annarra ómálefnelegra þátta.

## Stjórn

Stjórn Strætó bs. er skipuð einum fulltrúa og einum til vara frá hverju aðildasveitarfélagi. Fulltrúinn skal vera aðalmaður í sveitarstjórn eða framkvæmdastjóri viðkomandi sveitarfélags. Sömu skilyrði gilda um varamenn sem hver sveitarstjórn tilnefnir. Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum og skal formennska skiptast milli aðildasveitarfélaganna. Kjörtímabil stjórnar er 2 ár.

## Ófjárhagslegar upplýsingar

Samhliða ársreikningi þessum gefur Strætó bs. út ársskýrslu 2020. Í henni er gerð grein fyrir stjórnarháttum, viðskiptalíkani, umhverfis-, samfélags- og starfsmannamálum eins og krafa er gerð um í lögum 3/2006 um ársreikninga. Í viðauka með ársreikningi á bls. 18 er gerð nánari grein fyrir ófjárhagslegum upplýsingum.

## Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Heimsfaraldur kórónaveiru hefur haft umtalsverð áhrif á starfsemi félagsins á árinu 2020. Fargjaldasala var verulega undir áætlunum á árinu og umtalsverður halli á rekstrinum. Horfur um þróun lausafjárstöðu félagsins á fyrstu mánuðum ársins 2021 eru neikvæðar en þykir þó sýnt að þróun faraldursins og samkomutakmarkanir munu ráða miklu um þá þróun. Félagið hefur fengið heimild frá eigendum sínum um töku skammtímalánsfjármögnunar allt að 300 m.kr. sem ætti að tryggja viðunandi lausafjárstöðu félagsins út árið 2021.

Það er mat stjórnar og stjórnenda að ekki leiki vafi á rekstrarhæfi félagsins þrátt fyrir neikvæðar horfur og eru reikningsskilin sett fram miðað við þá forsendu. Eigendur bera sameiginlega ábyrgð á skuldbindingum félagsins og ekkert sem bendir til annars en félagið geti staðið við skuldbindingar sínar.

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er ársreikningur Strætó bs. í samræmi við lög og reglur um ársreikninga félaga. Að áliti stjórnar og framkvæmdastjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum, fjárhagsstöðu og rekstrarafkomu.

Stjórn og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning Strætó bs. fyrir árið 2020

Rekjavík, 9.apríl 2021.

Stjórn:

---

F.h. Reykjavíkurborgar

---

F.h. Hafnarfjarðarbæjar

---

F.h. Kópavogsbæjar

---

F.h. Mosfellsbæjar

---

F.h. Garðabæjar

---

F.h. Seltjarnarnesbæjar

---

Framkvæmdastjóri

# Áritun óháðra endurskoðenda

---

Til stjórnar og eiganda Strætó bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Strætó bs. („félagið“) fyrir árið 2020. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningssskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2020 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka m.a til skýrslu stjórnar og ófjárhagslegra upplýsinga sem fylgir ársreikningi sem og upplýsinga í ársskýrslu. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni þessara upplýsinga og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins, hvort slíkar upplýsingar séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í þeim sé að finna verulegar villur.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar að lágmarki sem ber að veita samkvæmt lögum um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningsins með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

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

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á álit okkar á félaginu.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega anmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði siðareglu er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 9. apríl 2021

Sturla Jónsson  
löggiltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur 2020

	Skýr.	Rauntölur		Áætlun
		2020	2019	2020
<b>Rekstrartekjur</b>	4			
Fargjöld .....	15	1.746.510	2.343.818	2.513.012
Rekstrarframlög eignaraðila .....		3.825.818	3.566.736	3.818.174
Ríkisframlag .....	28	900.000	887.200	887.200
Pant akstursþjónusta.....	16	1.335.436	1.731.162	1.801.449
Aðrar tekjur .....	17	281.305	218.309	189.321
Rekstrartekjur samtals		<u>8.089.068</u>	<u>8.747.225</u>	<u>9.209.156</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Rekstrarsvið.....	19	6.116.483	5.937.159	6.222.005
Samrekstur.....	20	772.531	791.063	822.618
Pant akstursþjónusta.....	16	1.335.436	1.731.162	1.801.449
Rekstrargjöld samtals		<u>8.224.450</u>	<u>8.459.385</u>	<u>8.846.072</u>
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir (EBITA).....</b>		<u>( 135.382)</u>	<u>287.840</u>	<u>363.084</u>
Afskriftir .....	21	254.954	278.393	310.800
<b>Rekstrarniðurstaða (EBIT).....</b>		<u>( 390.336)</u>	<u>9.447</u>	<u>52.284</u>
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>	5			
Vaxtatekjur.....		1.975	7.948	8.023
Vaxtagjöld, verðbætur og gengismunur .....		( 65.554)	( 54.276)	( 60.000)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals		<u>( 63.578)</u>	<u>( 46.328)</u>	<u>( 51.977)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða</b>		<u>( 453.914)</u>	<u>( 36.881)</u>	<u>307</u>

Skýringar á bls. 11-16 eru óaðskiljanlegur hluti ársreiknings.

# Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýr.	31.12.2020	31.12.2019
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir fastafjármunir:	7,21		
Strætisvagnar og önnur ökutæki .....		1.557.367	1.757.548
Innréttingar, áhöld og tæki.....		57.349	88.634
Hugbúnaður.....		148.758	14.278
		<u>1.763.474</u>	<u>1.860.460</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Fyrirframgreidd framlög til Brúar lífeyrissjóðs.....	8,22	669.948	697.831
		<u>669.948</u>	<u>697.831</u>
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<u>2.433.423</u>	<u>2.558.291</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Birgðir .....	9,23	100.996	108.132
Skammtímakröfur:	11		
Viðskiptakröfur .....	24	95.074	164.812
Kröfur á tengda aðila.....	30	133.972	418.245
Næsta árs gjaldfærsla - Brú lífeyrissjóður.....	8,22	27.883	27.883
Aðrar skammtímakröfur .....	25	48.938	55.273
Handbært fé.....	13	376.515	377.133
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<u>783.379</u>	<u>1.151.478</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>3.216.801</u>	<u>3.709.769</u>

Skýringar á bls. 11-16 eru óaðskiljanlegur hluti ársreiknings.



# Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Framlag eigenda .....		900.018	900.018
Óráðstafað eigið fé .....		382.665	836.580
<b>Eigið fé samtals</b>	27	<u>1.282.683</u>	<u>1.736.598</u>
<b>Langtímaskuldir</b>			
Langtímaskuldir .....		1.036.435	1.027.588
Næsta árs afborganir.....		( 38.515)	( 25.991)
<b>Langtímaskuldir samtals</b>	11,28	<u>997.920</u>	<u>1.001.597</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir.....		491.716	496.551
Fyrirfram innheimtar tekjur .....		0	73.933
Næsta árs afborganir langtímalána.....	11,28	38.515	25.991
Aðrar skammtímaskuldir .....	26	405.967	375.099
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>		<u>936.198</u>	<u>971.575</u>
<b>Skuldir og skuldbindingar samtals</b>		<u>1.934.118</u>	<u>1.973.172</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>3.216.801</u>	<u>3.709.769</u>

Skýringar á bls. 11-16 eru óaðskiljanlegur hluti ársreiknings.

# Sjóðstreymisyfirlit árið 2020

	Skýr.	2020	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Rekstrarniðurstaða .....		( 453.914)	( 36.881)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....	21	254.954	278.393
Verðbætur og gengismunur.....	5	35.489	26.929
		<u>( 163.472)</u>	<u>268.441</u>
Veltufé (til) frá rekstri			
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:			
Birgðir, (hækkun) lækkun.....		7.136	( 6.300)
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....		360.346	( 306.664)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun).....		( 47.900)	115.712
Fyrirframgreitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs, breyting.....	22	27.883	27.883
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		<u>347.465</u>	<u>( 169.370)</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>183.993</u>	<u>99.071</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	21	( 163.542)	( 125.009)
Söluverð seldra rekstrarfjármuna.....		5.574	119.044
Fjárfestingarhreyfingar		<u>( 157.968)</u>	<u>( 5.965)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímalána.....	28	( 26.642)	( 14.791)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>( 26.642)</u>	<u>( 14.791)</u>
<b>(Lækkun) hækkun á handbæru fé</b>			
		( 618)	78.315
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		<u>377.133</u>	<u>298.817</u>
<b>Handbært fé í lok árs.....</b>		<u>376.515</u>	<u>377.133</u>

Skýringar á bls. 11-16 eru óaðskiljanlegur hluti ársreiknings.

# Skýringar

## 1. Upplýsingar um byggðasamlagið

Strætó bs. er byggðasamlag í eigu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu; Reykjavík (60,30%), Kópavogur (14,60%), Hafnarfjörður (12,50%), Garðabær (6,24%), Mosfellsbær (4,07%) og Seltjarnarnes (2,29%). Strætó er með höfuðstöðvar að Hesthálsi 14, í Reykjavík. Ársreikningur Strætó er hluti af samstæðureikningi Reykjavíkurborgar.

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð nr. 696/1996 um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

### Reikningsskilaaðferðir

## 3. Mat og ákvarðanir

Gerð ársreiknings krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur eru endurskoðaðar reglulega og eru áhrifin af breytingum færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

## 4. Innlaun tekna

Tekjur af sölu á þjónustu og vöru eru almennt færðar þegar afhending hefur farið fram og kröfuréttur myndast. Rekstrarframlög eru tekjufærð þegar kröfuréttur hefur myndast.

Rekstrarframlag eignaraðila er innheimt eftir samþykktri fjárhagsáætlun hvers rekstrarárs.

## 5. Verðlags- og gengisviðmið

Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla, eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í lok tímils. Verðbætur og gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

## 6. Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

## 7. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til 10% niðurlagsverði er náð.

Strætisvagnar og önnur ökutæki .....	10-13 ár
Innréttingar, áhöld og tæki .....	3-10 ár
Hugbúnaður .....	3 ár

## 8. Langtímakrafa - lífeyrissjóður

Langtímakrafa er vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð, samanber lög nr. 127/2016, sem skiptist í framlag í lífeyrisaukasjóð, sem gjaldfærast á 30 árum og framlag í varúðarsjóð, sem gjaldfærast á 20 árum.

## 9. Birgðir

Vörubirgðir eru metnar á kostnaðarverði eða dagvirði, sé það lægra

## 10. Skammtímakröfur

Skammtímakröfur eru metnar á nafnverði og hafa verið metnar með tilliti til tapsáhættu og eru niðurfærðar með óbeinni afskrift í ársreikningi. Ekki er hér um endanlega afskrift að ræða, heldur er myndaður mótreykingur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting á niðurfærslu sem þannig er ákveðin, að teknu tilliti til endanlegra tapaðra krafna, er færð í rekstrarreikning.

# Skýringar

## 11. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar í efnahagsreikning í lok tímabils eins og lánaþjór segja til um. Næsta árs afborganir eru færðar meðal skammtímaskulda.

## 12. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

## 13. Fjárhagsáætlun

Fjárhagsáætlun er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi.

## 14. Tekjuskattur

Byggðasamlagið er undanþegið tekjuskattsskyldu.

## 15. Fargjöld

	2020	2019
Fargjöld greitt af farþegum .....	1.332.255	1.920.528
Niðurgreiðsla farmiða aldraðra og öryrkja .....	106.247	153.848
Niðurgreiðsla nemakorta .....	308.007	269.442
	<u>1.746.510</u>	<u>2.343.818</u>

Sveitarfélögin niðurgreiða ferðir aldraðra, öryrkju og nema.

Breyting er gerð á flokkun tekna þannig að niðurgreiðsla nemakorta flokkast nú undir fargjöld en var áður undir rekstrarframlögum eigenda. Samanburðartölum er breytt í samræmi.

## 16. Akstursþjónusta fatlaðs fólks

	2020	2019
<b>Tekjur</b>		
Framlag sveitarfélaga .....	1.265.307	1.633.028
Fargjöld notenda .....	70.128	98.134
	<u>1.335.436</u>	<u>1.731.162</u>
<b>Gjöld</b>		
Aðkeyptur akstur .....	1.330.382	1.724.964
Laun og launatengd gjöld - aðstoðarfólk í skólaakstri .....	5.055	6.198
	<u>1.335.436</u>	<u>1.731.162</u>

Verktakar annast allan akstur akstursþjónustu fatlaðs fólks. Allur bein kostnaður við akstur umfram fargjöld notenda er greiddur af sveitarfélögum.

## 17. Aðrar tekjur

	2020	2019
Þóknun - akstursþjónusta fatlaðs fólks .....	134.176	86.886
Þóknun - landsbyggðin .....	97.277	94.777
Aðrar tekjur .....	49.852	36.645
	<u>281.305</u>	<u>218.309</u>

## 18. Laun og launatengd gjöld

	2020	2019
Laun .....	2.093.939	2.107.381
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	301.108	264.487
Tryggingagjald .....	150.312	153.481
Önnur launatengd gjöld .....	45.615	44.702
Gjaldfært framlag til Brúar lífeyrissjóðs .....	27.883	27.883
Breyting á áunnu, ógreiddu orlofi .....	42.613	1.463
	<u>2.661.471</u>	<u>2.599.396</u>
Fjöldi ársverka .....	258	248

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra félagsins námu alls um 38 m.kr. á árinu (2019: 39 m.kr.). Í lok ársins störfuðu 269 starfsmenn hjá Strætó bs.

# Skýringar

## 19. Rekstrarsvið

	2020	2019
Laun og launatengd gjöld .....	2.158.993	2.066.381
Gjaldfært framlag til Brúar lífeyrissjóðs .....	22.817	22.406
Aðkeyptur akstur .....	2.972.992	2.799.557
Annar rekstrarkostnaður .....	823.725	912.402
Húsnæðiskostnaður .....	137.957	136.414
	<u>6.116.483</u>	<u>5.937.159</u>

Undir rekstrarsvið heyrir allur rekstur almenningsvagna á höfuðborgarsvæðinu, þar með talið, flotastýring, verkstæði og þvottastöð.

Þóknun til endurskoðenda ársreiknings félagsins nam kr 1,9 og innri endurskoðenda 2,9 m.kr.

## 20. Samrekstur

	2020	2019
Laun og launatengd gjöld .....	469.540	498.934
Gjaldfært framlag til Brúar lífeyrissjóðs .....	5.066	5.477
Annar rekstrarkostnaður .....	297.925	286.653
	<u>772.531</u>	<u>791.063</u>

Undir samrekstur heyrir skrifstofu- og stjórnunarkostnaður, þar með talið þjónustuver sem þjónar bæði akstursþjónustu fatlaðs fólks og farþegum strætó.

## 21 Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Strætisvagnar og önnur ökutæki	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2020 .....	3.618.419	318.037	91.721	4.028.176
Afskrifað áður .....	( 1.860.870)	( 229.403)	( 77.444)	( 2.167.717)
Bókfært verð 1.1.2020 .....	<u>1.757.548</u>	<u>88.634</u>	<u>14.278</u>	<u>1.860.460</u>
Viðbót .....	0	20.161	143.381	163.542
Selt/ fært út og niðurlagt .....	( 5.574)			( 5.574)
Afskrift .....	( 194.607)	( 51.447)	( 8.900)	( 254.954)
Bókfært verð 31.12.2020 .....	<u>1.557.367</u>	<u>57.349</u>	<u>148.758</u>	<u>1.763.474</u>
Afskriftahlutföll .....	8-13%	10-33%	33%	

Vátryggingaverðmæti áhalda og tækja er samtals um 263 m.kr.

Vátryggingaverðmæti strætisvagna og annara ökutækja er samtals um 1.888,6 m.kr.

## 22. Fyrirframgreidd framlög til Brúar lífeyrissjóðs

Á árinu 2018 greiddi Strætó bs. samtals 1035,9 m.kr. vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð. Uppgjörið er tilkomið vegna breytinga á skipan lífeyrismála opinberra starfsmanna sem samþykkt var á Alþingi með lögum nr. 127/2016. Samkvæmt samkomulagi Strætó bs. við Brú lífeyrissjóð er framlagið þrískipt:

- 238,1 m.kr framlag í jafnvægisjóð, gjaldfært að fullu á árinu 2017.
- 720,3 m.kr. framlag í lífeyrisaukasjóð, gjaldfært á 30 árum frá 1. júní 2017.
- 77,5 m.kr. framlag í varúðasjóð, gjaldfært á 20 árum frá 1.júní 2017

Staða í byrjun árs .....	725.714
Gjaldfært á árinu .....	<u>( 27.883)</u>
	697.831
Næsta árs gjaldfærsla .....	<u>( 27.883)</u>
	<u>669.948</u>

## Skýringar

### 23. Birgðir

	2020	2019
Olía .....	6.635	11.703
Varahlutir .....	104.361	106.428
Niðurfærsla birgða .....	( 10.000)	( 10.000)
	<u>100.996</u>	<u>108.132</u>
Vátryggingaverðmæti birgða .....	112.828	110.000

### 24. Viðskiptakröfur

	2020	2019
Viðskiptamenn .....	64.912	90.771
Viðskiptamenn - akstursþjónusta fatlaðs fólks .....	16.793	21.215
Greiðslukortafyrirtæki og aðrar skammtímakröfur .....	37.769	77.226
Varúðarfærsla viðskiptakrafna .....	( 24.400)	( 24.400)
	<u>95.074</u>	<u>164.812</u>

### 25. Aðrar skammtímakröfur

	2020	2019
Fyrirframgreiddur kostnaður og fjárfestingar .....	34.774	47.474
Endurgreiðsla virðisaukaskatts .....	14.164	7.799
	<u>48.938</u>	<u>55.273</u>

### 26. Aðrar skammtímaskuldir

	2020	2019
Áunnið ógreitt orlof .....	179.826	138.074
Ógreidd laun og launatengd gjöld .....	146.138	157.230
Aðrar skammtímaskuldir .....	80.003	79.794
	<u>405.967</u>	<u>375.099</u>

### 27. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:	Eiginfjárframlag rekstraraðila	Óráðstafað eigið fé	Samtals	
Eigið fé 1.1.2020 .....	900.018	836.579	1.736.598	
Rekstrarniðurstaða ársins .....		( 453.914)	( 453.914)	
Staða 31.12.2020 .....	<u>900.018</u>	<u>382.665</u>	<u>1.282.683</u>	
	<b>Eignarhlutur</b>			
Garðabær .....	6,24%	56.161	23.878	80.039
Hafnarfjarðarbær.....	12,50%	112.502	47.833	160.335
Kópavogsbær.....	14,60%	131.403	55.869	187.272
Mosfellsbær .....	4,07%	36.631	15.574	52.205
Reykjavíkurborg.....	60,30%	542.711	230.747	773.458
Seltjarnarnesbær.....	2,29%	20.610	8.763	29.373
	100,00%	<u>900.018</u>	<u>382.665</u>	<u>1.282.683</u>

### 28 Langtímaskuldir

	Vextir	2020
Lánasjóður sveitarfélaga, verðtryggt .....	2,50-2,57%	<u>1.036.435</u>
		<u>1.036.435</u>
Afborganir langtímaskulda á næstu árum:		
2021 .....		38.515
2022 .....		38.937
2023 .....		39.370
2024 .....		39.815
Síðar .....		<u>879.797</u>
		<u>1.036.435</u>

# Skýringar

---

## 29. Ríkisframlag

Í maí 2012 var áritaður samstarfssamningur milli ríkissjóðs og eigenda Strætó bs. og eru markmið og tilgangur samningsins m.a. eftirfarandi:

- Að amk tvöfalda hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum sem farnar eru á höfuðborgarsvæðinu
- Að vinna að lækkun á samgöngukostnaði heimila og samfélagsins vegna umferðar og slysa
- Að stuðla að auknu umferðaröryggi
- Að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda í samgöngum á höfuðborgarsvæðinu

Til að ná fram markmiðum samningsins mun Strætó bs. fá mánaðarlegt framlag frá ríkissjóði fram til ársins 2022.

## 30. Tengdir aðilar

Eignaraðilar og félög tengd þeim, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins.

Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir eru sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum við ótengda aðila og eru þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

## 31. Önnur mál

Aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, höfðaði máli á hendur Strætó bs. þar sem krafist var viðurkenningar á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintra ólögmætrar og saknæmrar háttsemi við framkvæmd útboðsins. Dómur í málinu var kveðinn upp í Hæstarétti Íslands 1. júní 2017, þar sem dómur Héraðsdóms var staðfestur, þ.e. réttur stefnanda til skaðabóta úr hendi stefnda vegna missis hagnaðar og kostnaðar vegna þátttöku í forvali var viðurkenndur. Gjaldfærð hefur verið varúðarfærsla vegna framangreinds máls.

Nokkrir rammisamningshafar í Pant akstursþjónustu hafa kært Strætó bs. til kærunefndar útboðsmála. Í málinu var þess krafist að kærunefndin láti í ljós álit sitt á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintra brota gegn skilmálum rammisamnings við framkvæmd akstursþjónustunnar. Kærunefnd útboðsmála úrskurðaði 21. júní 2016 að Strætó hafi brotið gegn skyldum sínum samkvæmt rammisamningi við forgangsroðun rammisamningshafa við framkvæmd akstursþjónustunnar og kaup á akstursþjónustu af aðilum utan rammisamnings. Lét kærunefndin í ljós það álit að Strætó bs. væri skaðabótaskyld gagnvart kærendum, en engin afstaða var tekin til umfangs hugsanlegs fjártjóns kæranda.

Í febrúar 2019, barst Strætó bs. stefnur frá tveimur rammisamningshöfum sem telja að á þeim hafi verið brotið við framkvæmd akstursþjónustunnar. Strætó hefur falið lögmanni sínum að taka til varna.

Heimsfaraldur kórónaveiru hefur haft umtalsverð áhrif á starfsemi félagsins á árinu 2020. Fargjaldasala var verulega undir áætlunum á árinu og umtalsverður halli á rekstrinum. Horfur um þróun lausafjárstöðu félagsins á fyrstu mánuðum ársins 2021 eru neikvæðar en þykir þó sýnt að þróun faraldursins og samkomutakmarkanir munu ráða miklu um þá þróun. Félagið hefur fengið heimild frá eigendum sínum um töku skammtímalánsfjármögnunar allt að 300 m.kr. sem ætti að tryggja viðunandi lausafjárstöðu félagsins út árið 2021.

Það er mat stjórnar og stjórnenda að ekki leiki vafi á rekstrarhæfi félagsins þrátt fyrir neikvæðar horfur og eru reikningsskilin sett fram miðað við þá forsendu. Eigendur bera sameiginlega ábyrgð á skuldbindingum félagsins og ekkert sem bendir til annars en félagið geti staðið við skuldbindingar sínar.

# Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (óendurskoðuð)

---

## Gildi Strætó bs.

Gildi Strætó bs. eru áreiðanleiki, samvinna og drifkraftur

## Umhverfismál

Strætó bs. vill vera til fyrirmyndar og leiðandi í umhverfismálum og umhverfisvernd og skuldbindur sig til þess að draga úr, beinum og óbeinum, neikvæðum áhrifum starfseminnar á umhverfið. Árlega setja stjórnendur sér mælanleg markmið í umhverfismálum og er árangur birtur í ársskýrslu Strætó bs. Strætó bs. starfar eftir umhverfisstefnu sem birt er á vef fyrirtækisins, [www.straeto.is](http://www.straeto.is)

## Samfélagsmál

Strætó bs. er þjónustufyrirtæki sem skal á hverjum tíma miðast við að lágmarka kostnað eigenda og samfélagsins við úrlausn þeirra verkefna sem fyrirækinu er falið, að teknu tilliti til þeirra viðmiða sem sett eru í þjónustusýn og umhverfisstefnu þess. Strætó bs. vill vera til fyrirmyndar í samgöngumálum og stuðla að aukinni notkun vitsvænna ferðamáta á meðal starfsmanna fyrirtækisins. Fyrirtækið leggur áherslu á vistvæna ferðamáta þar sem þeir leiða til heilsusamlegri lífsstíls og minni kostnaðar hjá starfsmönnum um leið og umhverfinu er sýnd meiri virðing.

## Starfsmannamál

Strætó bs. leggur áherslu á, sem þjónustufyrirtæki, að hafa í þjónustu sinni starfsfólk sem býr yfir ríkri þjónustulund og hluttekningu. Á vef Strætó bs., [www.straeto.is](http://www.straeto.is), er m.a. að finna jafnlauna-, jafnréttis- og mannauðsstefnu. Ítarleg grein er gerð fyrir starfsmannamálum í ársskýrslu Strætó bs. 2020.

## Spilling, mútur og mannréttindi

Í siðareglum stjórnar skal kjörinn fulltrúi forðast alla hegðun sem gæti talist fela í sér að veita eða þiggja óeðlilegar fyrirgreiðslur eða mútur. Misferlishnappur er til staðar á heimasíðu Strætó bs. þar sem tekið er við ábendingum sem gætu varðað innri endurskoðun sem varða misferli starfsmanna eða stjórnar.

## Nánari upplýsingar um ófjárhagslegar upplýsingar

Samhliða ársreikningi gefur Strætó bs. út ársskýrslu 2020 þar er gerð nánari grein fyrir ófjárhagslegum upplýsingum um félagið. Skýrsluna er að finna á slóðinni [www.straeto.is](http://www.straeto.is)



# Undirritunarsíða

Gunnar Valur Gíslason

Hjálmar Sveinsson

Helga Ingólfssdóttir

Sigrún Edda Jónsdóttir

Karen Elísabet Halldórsdóttir

Ásgeir Sveinsson

Jóhannes Svavar Rúnarsson

# **Þjóðarleikvangur ehf.**

## **Ársreikningur**

**2020**

Þjóðarleikvangur ehf.  
kt: 620819-0500  
Ráðhús Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

# Þjóðarleikvangur ehf.

## Ársreikningur

2020

### Efnisyfirlit

	bls.
Skýrsla og áritun stjórnar .....	2
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3-4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Yfirlit um sjóðstreymi .....	7
Skýringar .....	8-9

## Skýrsla og áritun stjórnar

---

Ársreikningur Þjóðarleikvangs ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Tap félagsins á árinu 2020 nam 16.816 þús. kr. Eignir námu í árslok 1.097 þús. kr. samkvæmt efnahagsreikningi og eigið fé var neikvætt um 5.051 þús. kr.

Félagið var stofnað þann 12. júní 2019 í þeim tilgangi að starfa að undirbúningi að byggingu Þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar. Félaginu er ætlað að standa að útboði á þarfagreiningu vegna verkefnisins, leggja til verkefnaskipulag við undirbúning og framkvæmd verkefnisins, sjá um gerð kostnaðaráætlana og útboðsgagna vegna verkefnisins, ásamt annarri skyldri starfsemi. Félaginu er ekki ætlað að skila hluthöfum arði. Engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu á árinu.

Í upphafi árs sem og í árslok skiptist hlutfé félagsins þannig að Reykjavíkurborg á 50%, Ríkissjóður Íslands 42,5% og Knattspyrnusamband Íslands 7,5%.

Stjórn Þjóðarleikvangs ehf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2020 með undirritun sinni.

Reykjavík,

Stjórn Þjóðarleikvangs ehf.

## **Áritun óháðs endurskoðanda**

---

Endurskoðandi félagsins mun árita ársreikninginn í framhaldi af áritun stjórnar félagsins.

## Rekstrarreikningur árið 2020

	Skýr.	Ársreikningur 2020	Ársreikningur 2019
<b>Rekstrartekjur</b>			
Rekstrarframlög eigenda .....		29.549.675	8.473.119
<b>Rekstrartekjur samtals</b>		<b>29.549.675</b>	<b>8.473.119</b>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun og tengd gjöld .....	4	6.322.608	3.573.561
Aðkeypt sérfræðipjónusta .....		39.994.585	4.769.415
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		19.298	131.000
<b>Rekstrargjöld samtals</b>		<b>46.336.491</b>	<b>8.473.976</b>
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....		(16.786.816)	(857)
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld) .....		1.723	857
Fjármagnsgjöld .....		(30.516)	0
<b>Fjármagnsliðir</b>		<b>(28.793)</b>	<b>857</b>
<b>Rekstrarhagnaður (-tap) .....</b>		<b>(16.815.609)</b>	<b>0</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	Ársreikningur 31.12.2020	Ársreikningur 31.12.2019
<b>Eignir</b>			
<b>Veltufjármunir</b>			
Kröfur á tengda aðila .....		0	3.935.619
Aðrar kröfur .....		126.896	189
Handbært fé .....		970.634	5.038.168
<b>Veltufjármunir</b>		<b>1.097.530</b>	<b>8.973.976</b>
<b>Eignir samtals .....</b>		<b>1.097.530</b>	<b>8.973.976</b>
<b>Skuldir og eigið fé</b>			
<b>Eigið fé</b>	4		
Hlutafé .....		11.764.705	500.000
Óráðstafað eigið fé .....		(16.815.609)	0
<b>Eigið fé</b>		<b>(5.050.904)</b>	<b>500.000</b>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Skuldir við tengda aðila .....		2.880.313	0
Ýmsar skammtímaskuldir .....		3.268.121	8.473.976
<b>Skammtímaskuldir</b>		<b>6.148.434</b>	<b>8.473.976</b>
<b>Skuldir og eigið fé samtals .....</b>		<b>1.097.530</b>	<b>8.973.976</b>

## Sjóðstreymisyfirlit 2020

	Skýr.	Ársreikningur 2020	Ársreikningur 2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður (Tap) ársins .....		(16.815.609)	0
<b>Veltufé frá (til) rekstrar</b>		<b>(16.815.609)</b>	<b>0</b>
Skammtímakröfur, breyting .....		(126.707)	(3.935.808)
Skammtímaskuldir, breyting .....		(5.205.855)	8.473.976
<b>Handbært fé til rekstrar</b>		<b>(22.148.171)</b>	<b>4.538.168</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Innborgað hlutafé .....		11.264.705	500.000
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða .....		6.815.932	0
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		<b>18.080.637</b>	<b>500.000</b>
<b>Breyting á handbæru fé .....</b>		<b>(4.067.534)</b>	<b>5.038.168</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		<b>5.038.168</b>	<b>0</b>
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		<b>970.634</b>	<b>5.038.168</b>



# Skýringar

---

## 1. Starfsemi

Þjóðarleikvangur ehf er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkafélög og er félagið með aðalstarfsstöð í Reykjavík. Félagið var stofnað 12. júní 2019 og er tilgangur félagsins að starfa að undirbúningi að byggingu þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar. Félagið skal standa að útboði á þarfagreiningu vegna verkefnisins, leggja til verkefnaskipulag við undirbúning og framkvæmd verkefnisins, ásamt annarri skyldri starfsemi.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### *Grundvöllur reikningsskilanna*

Ársreikningur Þjóðarleikvangs ehf. er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

### *Mat og ákvarðanir*

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð ársreiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um ábyrgð stjórnenda varðandi upplýsingar í skýringum ársreiknings. Við mat og ályktanir byggja stjórnendur á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

### *Innlausn tekna*

Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

### *Lotun gjalda*

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

### *Fjármagnsliðir*

Fjármagnsliðir eru færðir í rekstrarreikning á því tímabili sem þeir falla til.

### *Handbært fé*

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis.

## 3. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld sundurgreinast þannig:

	2020	2019
Laun stjórnarmanna .....	5.400.000	3.044.955
Launatengd gjöld .....	922.608	528.606
	<b>6.322.608</b>	<b>3.573.561</b>

Hjá Þjóðarleikvangi ehf. starfaði enginn starfsmaður á árinu 2020

# Skýringar framhald

---

## 4. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga

	<b>Stofnfé</b>	<b>Óráðstafað eigið fé</b>	<b>Samtals</b>
Staða 1.1.2020 .....	500.000	0	500.000
Hagnaður ársins .....		( 16.815.609 )	(16.815.609)
<b>Eigið fé 31.12.2020 .....</b>	<b>500.000</b>	<b>( 16.815.609 )</b>	<b>( 16.315.609 )</b>

## 5. Tekjuskattur

Skattstofnar félagsins sem fram koma í ársreikningnum eru 0 krónur og kemur því ekki til greiðslu tekjuskatts á árinu 2021.