

Trúnaðarmál



Greinargerð

B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu árshlutareiknings
Reykjavíkurborgar janúar-september 2017

Lagt fram íborgarráði
30. nóvember 2017

B-hluti	1
Faxaflóahafnir	1
Félagsbústaðir	3
Orkuveita Reykjavíkur	6
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs	10
SORPA bs	12
Strætó bs	14
Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki	16

B-hluti

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

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

Faxaflóahafnir

Faxaflóahafnir sf. (mkr)	Raun jan-sept 2017	Áætlun jan-sept 2017	Breyting	%	Raun jan-sept 2016	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.872	2.699	174	6,4%	2.617	255	9,7%
Rekstrargjöld	-2.097	-2.065	-33	1,6%	-2.059	-38	1,9%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-8	-5	-3	51,2%	8	-15	-196,2%
Rekstrarniðurstaða	768	629	139	22,0%	566	202	35,6%

Rekstrarhagnaður fyrir fyrstu níu mánuði ársins 2017 nam 767,7 mkr en til samanburðar var rekstrarhagnaður 566,1 mkr fyrir sama tíma árið 2016.

Rekstrartekjur námu 2.872,5 mkr en áætlun gerði ráð fyrir 2.698,8 mkr. Fyrir sama tímabil 2016 voru tekjur 2.617,3 mkr og hafa því hækkað um 9,7% á milli ára. Tekjur stefna í að verða eitthvað hærri en gert var ráð fyrir í fjárhagsáætlun.

Nokkur aukning hefur verið í flutningum undanfarin misseri, einkum innflutningi, og skilar það á fyrstu níu mánuðum ársins **vörugjöldum** umfram það sem reiknað hafði verið með. Fyrirvari er gerður varðandi þróun flutninga á seinni hluta ársins, en útlit er þó fyrir að þessi tekjuliður verði hærri í árslok en áætlun gerir ráð fyrir. **Aflagjöld** munu verða lægri en fjárhagsáætlun gerir ráð fyrir, m.a. vegna stöðu gengis, verðs á sjávarafurðum og verkfalls sjómanna auk þess sem landaður afli var hjá Faxaflóahöfnum sf., eins og víða á landinu, mun minni fyrstu níu mánuði ársins en á sama tímabili síðustu ár. **Leigutekjur** af húseignum verða lægri en ráð var fyrir gert sem rekja má til flutnings ráðuneyta úr Hafnarhúsinu.

Rekstrargjöld námu 2.097,2 mkr en áætlun gerði ráð fyrir 2.064,6 mkr. Fyrir sama tímabil árið 2016 voru þau 2.059,1 mkr þannig að þau hækkuðu um 1,9% á milli ára. Útgjöldin ráðast hins vegar ekki eingöngu af verðlagi heldur einnig sérgreindum viðhaldsverkefnum sem falla undir rekstur og geta verið mismunandi á milli ára. Fjármagnsliðir verða lægri en gert var ráð fyrir vegna lægri vísitölu og vaxta en spáð var. Rekstrarafgangur fyrstu níu mánuðina var hærri en áætlun gerði ráð fyrir.

Heildareignir námu 14.910,0 mkr og hækkuðu um 529 mkr frá áramótum. Þar af námu fastafjármunir 12.751,5 mkr og veltufjármunir 2.158,6 mkr.

Heildarskuldir voru 1.485,5 mkr og langtímaskuldir og hafa lítið breyst frá áramótum. Eigið fé nam 13.424,5 mkr.

Handbært fé frá rekstri var 1.405,7 mkr. **Fjárfestingar** námu 1.344,0 mkr fyrstu níu mánuði ársins og verður ekki annað séð en að fjárfestingaáætlun verði í meginatriðum í takt við fjárhagsáætlun, sem gerir ráð fyrir tæplega 2,0 mkr til fjárfestinga. Meginframkvæmd ársins er bygging hafnarbakka utan **Klepps** og er það verkefni komið vel af stað, en að auki er unnið að hafnarbakkagerð á **Norðurgarði**. Framkvæmdir vegna samninga við **Silicor Materials** fara ekki af stað á árinu. Þess í stað voru keyptar eignir Björgunar við Sævarhöfða en ekki var gert ráð fyrir því í fjárhagsáætlun. Önnur verkefni samkvæmt fjárhagsáætlun eru eins og ráð var fyrir gert. Greiddur var út **arður** til eigenda sem nam 371,0 mkr. **Handbært fé** var 1.453,6 mkr og er nánast óbreytt frá áramótum.

Útlit er fyrir að niðurstaða ársins 2017 verði mögulega eitthvað hagstæðari en gert var ráð fyrir í fjárhagsáætlun ársins. Helstu óvissuþættir þar að lútandi ráðast af þróun tekna, en aðrir liðir ættu almennt að vera í samræmi við fjárhagsáætlun ársins. Athygli er þó vakin á kröfu lífeyrissjóða um **sérstakt framlag** vegna breytinga á lögum og ábyrgð á lífeyrisskuldbindingum, sú krafa mun hafa áhrif á afkomu ársins 2017 en hún lá ekki fyrir við samþykkt fjárhagsáætlunar.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Faxaflóahafna m.v. níu mánaða uppgjör 2013-2017:

Faxaflóahafnir	2013_09	2014_09	2015_09	2016_09	2017_09
Eiginfjárlutfall	85,4%	87,7%	89,5%	90,2%	90,0%
Arðsemi eigin fjár	4,7%	5,5%	5,5%	6,0%	7,9%
Veltufjárlutfall	2,16	2,70	4,45	4,55	3,16
Langtímaskuldir/eigið fé	11,9%	9,0%	7,8%	6,8%	6,0%
Uppgreiðslutími	1	1	1	1	0
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	45,5%	46,7%	45,0%	45,5%	48,3%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	47,7%	48,1%	46,0%	45,1%	48,7%

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Í samræmi við lög um lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins nr. 1/1997 m.s.br. fer fram endurmat á lífeyrisskuldbindingum A-deildar m.v. 31.05.2017. Skal bæði meta áfallnar skuldbindingar og framtíðarskuldbindingar (vegna lífeyrisaukasjóðs og varúðarsjóðs) og er gert ráð fyrir að uppgjör á þeim fari fram fyrir lok árs 2017.
- Fjárfestingar ársins 2017 eru áætlaðar 1.855 mkr. Miðað við sterka stöðu handbærs fjár getur félagið geti ráðist í þær án frekari lántöku.
- Staða á handbæru fé er mjög góð og sýnir sterka stöðu fyrirtækisins. Veltufjárhlutfall er mjög gott.
- Kennitölur félagsins lýsa miklum fjárhagslegum styrk.

Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Vakin er athygli á háu eiginfjár- og veltuhlufalli en lágri arðsemi eigin fjár sem bendir til að fjárbinding í félaginu sé hærri en félagið getur ávaxtað með góðu móti.
- Mikilvægt er að móta eigendastefnu og áhættu- og arðgreiðslustefnu fyrir félagið.

Félagsbústaðir

Árshlutauppgjör Félagsbústaða er gert samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum IFRS í samræmi við 90. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

Félagsbústaðir hf. (mkr)	Raun jan-sept 2017	Áætlun jan-sept 2017*	Breyting	%	Raun jan-sept 2016	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.704	2.748	-43	-1,6%	2.452	252	10,3%
Rekstrargjöld	-1.447	-1.412	-35	2,5%	-1.333	-114	8,6%
Rekstrarhagnaður	1.257	1.336	-79	-5,9%	1.119	138	12,4%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-1.245				-1.269	24	-1,9%
Áhrif fjárfestingaegna	8.178				7.276	902	12,4%
Rekstrarniðurstaða	8.190				7.126	1.064	14,9%

*Miðað er við áætlun félagsins en hún er án verðbóta og matsbreytinga

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

Hagnaður nam 8.190 mkr á 3. ársfjórðungi 2017 en var 7.125 mkr fyrir sama tímabil árið 2016. Hagnað félagsins má að mestu rekja til hækkunar á metnu virði fasteigna félagsins vegna hækkunar fasteignaverðs. Á 3. ársfjórðungi 2017 voru matsbreytingar fjárfestingaegna 8,2 mkr samanborið við 7,3 mkr á 3. ársfjórðungi 2016 og hækkuðu því um 12,4% á milli ára.

Rekstrarafkoma fyrir verðbætur lána og matsbreytingu fjárfestingaegna nam 438 mkr á 3. ársfjórðungi ársins 2017 miðað við 362 mkr árið á undan sem er 21,2% hækkun milli ára. Verðbreyting lána nam samtals 426 mkr samanborið við 512 mkr árið 2016 sem skýrist af lægri verðbólgu. Þá hækkuðu vaxtatekjur um 33 mkr vegna sterkrar sjóðstöðu.

Rekstrarhagnaður fyrir vaxtagjöld, verðbætur lána og matsbreytingu fjárfestingaegna jókst um 12,4% milli ára, úr 1.119 mkr á 3. ársfjórðungi ársins 2016 í 1.257 mkr 3. ársfjórðungi ársins 2017. Hrein vaxta- og verðbóttagjöld námu 1.245 mkr og lækkuðu um 1,9% milli ára.

Rekstrartekjur Félagsbústaða á 3. ársfjórðungi 2017 námu 2.704 mkr, sem er 10,3% aukning tekna frá árinu á undan, og skýrist það aðallega af hækkunar leigu um 5% þann 1. ágúst, stækkunar eignasafnsins og verðlagshækkana. Leigutekjur námu 2.513 mkr og hækkuðu um 9,6% á milli ára. Þá námu aðrar tekjur 191 mkr og hækkuðu um 33 mkr eða um 20,9%.

Rekstrargjöld námu samtals 1.447 mkr og hækkuðu milli ára um 8,5%. Af einstökum rekstrarþáttum er rekstur og viðhald eignasafnsins 1.178 mkr og hækkaði um 6,7% á milli ára. Þar af lækkaði rekstur fasteigna (hússjóðssgjöld og orka) um 1,5% á milli ára og er 293 mkr, gjaldfært viðhald hækkaði um 8,7% á milli ára og er 572 mkr, og fasteigna- og brunabótaiðgjöld hækkuðu um 11,8% á milli ára og nema 313 mkr. Þá hækkaði skrifstofu- og stjórnunarkostnaður um 17,3% á milli ára og er 269 mkr. Þar af hækkaði launakostnaður um 24,7% og er 186 mkr, annar rekstrarkostnaður hækkaði um 9,8% og er 65 mkr, framlag í afskriftarreikning lækkaði um 14,7% og er 18 mkr.

Heildareignir Félagsbústaða í lok 3. ársfjórðungs 2017 námu tæplega 77.241 mkr og jukust um 25,0%, þar af hefur virði fjárfestingaegna aukist um 17,1% en um 8,4% er vegna matsbreytinga og 1,7% vegna stækkunar eignasafnsins. Á 3. ársfjórðungi hefur félagið keypt 34 íbúðir. Auk þess eru í bygginu tvö sambýli sem tekin verða í notkun í ársbyrjun 2018. Sambýlin eru fyrir 6 einstaklinga hvort. Eignum fjölgaði því um 1,4% og voru alls 2.479 í lok 3. ársfjórðungs 2017.

Eigið fé félagsins nam 40.902 mkr á 3. ársfjórðungi 2017 og jókst um rúmlega 8.190 mkr frá 31.12.2016, eða um 21,4%. Eiginfjárhlutfall var 53,0% í lok 3. ársfjórðungs 2017 en var 48,3% árið á undan.

Heildarskuldir fyrirtækisins á 3. ársfjórðungi 2017 voru 36.339 mkr en voru 35.043 mkr í árslok 2016 og aukast um 3,7%. Þar af hækka langtímaskuldir úr 33.881 mkr í 34.060 mkr sem helst má rekja til nýrrar lántöku hjá Íbúðalánasjóði.

Handbært fé frá rekstri er 444 mkr á 3. ársfjórðungi 2017 og hækkar um 176 mkr frá fyrra ári. Fjárfestingar á 3. ársfjórðungi 2017 nema 2.857 mkr miðað við 528 mkr árið áður. Fjármögnunarhreyfingar ársins voru með innstreymi sem nam 829 mkr, samanborið við 265 mkr innstreymi árið áður.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Félagsbústaða miðað við níu mánaða uppgjör 2014-2017 skv. gangvirðisuppgjöri:

Félagsbústaðir - gangvirðisuppgjör	2014_09	2015_09	2016_09	2017_09
Vaxtaþekja (EBIT/nettó gr.vextir)	1,56	1,53	1,48	1,55
Skuldaþekja (EBIT/(afb. + nettó gr. vextir))	0,95	0,99	0,96	1,01
Eiginfjárhlutfall	35,3%	39,2%	46,7%	53,0%
Veltufjárhlutfall	0,13	0,11	0,10	0,11
Langtímaskuldir/eigið fé	176,9%	146,6%	108,7%	83,3%
Uppgreiðslutími	51	58	65	58
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	18,9%	16,4%	15,0%	16,7%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	49,3%	47,3%	45,7%	46,6%

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Í samræmi við lög um lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins nr. 1/1997 m.s.br. fer fram endurmat á lífeyrisskuldbindingum A-deildar m.v. 31.05.2017. Skál bæði meta áfallnar skuldbindingar og framtíðarskuldbindingar (vegna lífeyrisaukasjóðs og varúðarsjóðs) og er gert ráð fyrir að uppgjör á þeim fari fram fyrir lok árs 2017.
- Hagnað félagsins á 3.ársfjórðungi má nánast alfarið rekja til hækkunar á metnu virði fasteigna félagsins. Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat íbúða félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2017 og hins vegar er miðað við 8,4% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til september. Í því felst sú forsenda að verðmæti eigna félagsins fylgir þessari vísitölu. Reynist raunin önnur getur það kallað á leiðréttingu á mati á eignasafni félagsins við útgáfu næsta fasteignamats.
- Hækkun fasteignaverðs hefur mikil áhrif á rekstrarniðurstöðu félagsins en segir lítið um grunnrekstur félagsins. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar sem eykst um 10,3% á milli ára. Rekstur félagsins hefur batnað á árinu sem rekja má aðallega til hækkunar á leigu. Þannig hækka rekstrartekjur umfram rekstrargjöld og hækka um 10,3% á meðan rekstrargjöld hækka um 8,5%. Tekjur félagsins fylgja vísitölu neysluverðs, sem þýðir að hækkun fasteignaverðs og byggingarkostnaðar umfram verðlag hefur neikvæð áhrif á grunnrekstur félagsins vegna aukins kostnaðar við rekstur og viðhald fasteigna og öflun nýrra eigna.
- Rekstrarhagnaður (EBIT) sem hlutfall af rekstrartekjum var 46,5% en áætlun gerði ráð fyrir 48,6%. Helstu frávik frá áætlun varðar leigutekjur sem eru 1,6% lægri vegna minni verðbólgu, hægari stækkun eignasafnsins og vegna þess að hækkun leiguverðs á 2. ársfjórðungi kom til framkvæmda 1.ágúst sl. sem var seinna en áætlun gerði ráð fyrir. Helstu frávik frá áætlun hvað varðar rekstrargjöld eru kostnaður við viðhald og framkvæmdir sem eru 7,3% umfram áætlun. Skýrist það af því að framkvæmdir húsfélaga hafa verið mun hærri en áætlað var en þau hafa kostnaður vegna þessa hefur meira en tvöfaldast á tveimur árum. Þannig námu framkvæmdagjöld árið 2015 um 90 mkr á meðan þau eru rúmlega 188 mkr í ár.
- Síðastliðið haust var kynnt ný aðferðarfræði til ákvörðunar leiguverðs á leiguleiningum félagsins. Í stuttu máli byggist hún á gildandi fasteignamati leiguleignar 2017 og fjórum s.k. leiguverðsstuðlum sem eru mismunandi eftir hverfum borgarinnar. Leiguverðsstuðlarnir virka sem jöfnun á leiguverði í borginni. Nýja leiguverðsmódelið var tekið í notkun í febrúar 2017 og verður innleitt í áföngum ef breytingar á leiguverði eru hærri eða lægri en 3.500 kr á mánuði þ.e. beitt verður „dempun“ til að innleiða nýtt verð í áföngum á næstu 9-18 mánuðum. Til viðbótar var ákveðið að leiguverð félagsins hækki um 5% umfram vísitölu neysluverðs og tók hækkunin gildi 1. ágúst síðastliðinn.
- Fjárfesting í fjárfestingareignum er 3.042 mkr en var 707 mkr á sama tíma í fyrra. Um 88% er vegna keyptra eigna, 11% vegna eignfærðra framkvæmda og 1% vegna eignfærðs fjármögnunarkostnaðar.
- Félagsbústaðir sótti um stofnframlög í október 2016 fyrir 4 aðskilin verkefni sem lýst er í eftirfarandi töflu:

Verkefni	Stofnverð	StFrRíki	StFrBorg	Lánsfé	Fjöldi	Flatarmál
Byggt 2016	264	58	32	174	6	444
Byggt 2017	611	134	73	403	14	1.161
Kaup 2016	350	77	42	231	12	917
Áætluð kaup	1.525	335	183	1.006	54	3.494
Alls	2.749	605	330	1.815	86	6.016

Tvær umsóknir (byggt 2016 og byggt 2017) eru enn ekki fullafgreiddar af hálfu Íbúðalánasjóðs þar sem um er að ræða sambýli þar sem byggingarkostnaður er umfram viðmið í reglugerð. Unnið hefur verið að lausn málsins hjá Íbúðalánasjóði og velferðarráðuneyti sem felst í því að koma hluta af stofnframlögum Íbúðalánasjóðs á Fasteignasjóð Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga. Fyrir liggur frumvarp til lagabreytingar vegna þessarar ráðstöfunar því tefst afgreiðsla stofnframlags enn. Umsóknirnar vegna kaupa 2016 og áætlaðra kaupa 2017 hafa verið samþykktar hjá Íbúðalánasjóði með lítilsháttar skerðingu

vegna stærðar íbúðanna. Félagsbústaðir fengu greidd stofnframlög nú í október vegna umsóknarinnar „keypt 2016“ og fyrri hluta umsóknanna byggt 2016 og 2017. Félagið sótti um stofnframlög til kaupa á 140 íbúðum 31. okt síðastliðinn á tímabilinu okt 2017 til loka árs 2018.

- Með tilkomu stofnframlaga munu Félagsbústaðir ekki fjármagna sig með lánum frá Íbúðalánasjóði umfram það sem þegar hefur verið gert á þessu ári heldur leita áfram eftir hagkvæmari fjármögnun í gegnum Lánasjóð sveitarfélaga og með útgáfu skuldabréfa í eigin nafni á markaði. Undirbúningur þess er þegar hafinn í samstarfi við Arion banka og áætlað að fyrsta útboð fari fram í desember næstkomandi.
- Afborganir lána hafa hækkað um 6,4% vegna nýrra langtímalána sem tekin voru til að fjármagna fjárfestingar á fyrri helmingi 2017. Vaxta- og skuldaþekja félagsins hækkuðu í 1,55 og 1,01 á 3. ársfjórðungi 2017 (1,54 og 1,0 árið 2016) en eru yfir lágmörkum sem félagið hefur sett sér (1,4 og 0,9).
- Mikilvægt er að handbært fé frá rekstri, að frádregnum breytingum á rekstrartengdum eignum og skuldum, standi undir afborgunum langtímalána. Á 3.ársfjórðungi er handbært fé frá rekstri 444 mkr á meðan afborganir langtímalána eru 440 mkr. Er þetta viðsnúningur frá fyrra ári þegar handbært fé frá rekstri var 268 mkr en afborganir langtímalána um 414 mkr.

Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Óhagstæð þróun í umhverfi Félagsbústaða ásamt stækkun eignasafnsins kallar á hækkun á leiguverði félagsins til að sporna við frekari veikingu veltufjár frá rekstri og frekari lækkun vaxta- og skuldaþekju. Borgarráð samþykkti 8. júní sl. 5% hækkun leiguverðs sem tók gildi 1. ágúst 2017. Mikilvægt er að tryggja tekjugrunn félagsins sem er forsenda þess að félagið geti staðið við greiðslu skuldbindingar sínar og fjármagnað sig á markaði.
- Á næstu árum er áætlað að eignasafnið stækki úr tæplega 2.500 íbúðaeiningum í 3.200 árið 2022 eða sem nemur um 30%. Frekari fjölgun eigna eykur þrýsting á enn frekari hækkun tekna til að tryggja sjálfbærni félagsins. Þar sem tekjur félagsins eru verðtryggðar hefur verðbólga umfram áætlun jákvæð áhrif á sjóðstreymi Félagsbústaða. Stækkun eignasafnsins kallar á 5% hækkun leiguverðs til viðbótar á árinu 2018, til að tryggja jafnvægi í sjóðstreymi árin 2018 og 2019 m.v. að verðbólguforsendur fjárhagsáætlunar standist. Þess ber að geta að leiguverð á markaði er almennt um 40-50% hærri en hjá Félagsbústöðum.
- Mikilvægt er að ljúka vinnu við eigendastefnu félagsins þar sem m.a. verði skilgreind stefna um viðhald og fjármögnun félagsins og skilgreindir mælikvarðar á sjálfbærni félagsins sem auðveldi mat á fjárhagsstöðu félagsins og eftirlit með þróun hennar. Vönduð greiningarvinna á viðhaldi og fjármagnsskipan félagsins er forsenda þess að tryggja megi sjálfbærni í rekstri félagsins þegar horft er til lengri tíma.

Orkuveita Reykjavíkur (mkr)	Raun jan-sept 2017	Áætlun jan-sept 2017*	Breyting	%	Raun jan-sept 2016	Breyting	%
Rekstrartekjur	31.310	30.006	1.304	4,3%	29.921	1.389	4,6%
Rekstrargjöld	-18.795	-20.451	1.656	-8,1%	-19.370	575	-3,0%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	1.588	n/a	n/a	n/a	2.241	-653	-29,1%
Tekjuskattur	-3.593	n/a	n/a	n/a	-3.421	-172	5,0%
Rekstrarniðurstaða	10.510				9.371	1.139	12,2%

* Áætlun fyrir ársfjórðunga er einungis gerð niður að EBITDA, áætlun rekstrargjöld innhalda raunafskriftir svo frávik haldist rétt

Rekstrarniðurstaða samstæðunnar fyrir fyrstu 9 mánuði ársins 2017 var jákvæð um 10.512 mkr samanborið við hagnað á sama tíma árið 2016 að fjárhæð 9.368 mkr. Rekstrarniðurstaða er því 12,2% hærri en á fyrra tímabili.

Hagnaður fyrir fjármagnsliði, skatta og afskriftir (EBITDA), fyrir fyrstu 9 mánuði ársins 2017 var 19.566 mkr samanborið við 18.136 mkr á sama tíma 2016. EBITDA er því 7,9% hærri en á fyrra tímabili.

Rekstrartekjur fyrstu 9 mánuði ársins 2017 námu 31.310 mkr en voru 29.921 mkr á sama tíma árið 2016 sem er 4,6% hækkun. Tekjuaukning varð í öllum miðlum á árinu sem meðal annars má rekja til verðlagstengingar gjaldskráa nema vatnsveitu og rafmagnsdreifingu en gjaldskrá þessara miðla var lækkuð um áramótin.

Tekjur skiptast á þrjá starfspætti: Orku náttúrunnar (ON), Veitur og aðra starfsemi. Framleiðsla raforku, sala hennar og gagnaveita eru samkeppnisrekstur og nema tekjur af honum 36,8% af heildartekjum samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur (OR).

Rekstrargjöld fyrstu 9 mánuði ársins 2017 námu 18.795 mkr að meðtöldum afskriftum en voru 19.370 mkr á sama tíma árið 2016 sem er 3,0% lækkun. Gjöld vegna **orkukaupa og orkuflutninga** lækkuðu um 317 mkr milli tímabila vegna aukinnar framleiðslu í virkjunum ON, gjaldskrárlækkunar Landsnets og gengisstyrkingar. **Laun og launatengd gjöld** hækkuðu um 125 mkr. milli tímabila og skýrast af kjarasamningshækkunum og fjölgun starfsmanna samstæðunnar sem rekja má til meiri verkefna vegna aukinna umsvifa í samfélaginu. **Afskriftir** lækkuðu um 533 mkr milli tímabila, aðallega vegna gengismunar á eignum dótturfélags sem er þýtt inn í samstæðuárshlutareikninginn úr USD.

Rekstrarhagnaður (EBIT) fyrstu 9 mánuði ársins 2017 nam 12.515 mkr en var 10.551 mkr á sama tíma 2016 og hækkaði um 18,6% milli tímabila.

Fjármagnsliðir voru jákvæðir um 1.588 mkr á fyrstu 9 mánuðum ársins 2017 en voru jákvæðir um 2.241 mkr fyrir sama tímabil 2016. Vaxtagjöld eru svipuð og á fyrra tímabili, hækkun var á ábyrgðagjaldi og á fyrstu 9 mánuðum ársins 2017 nam það 588 mkr en var 506 mkr fyrir sama tímabil 2016. Áhrif annarra fjármagnsliða eru jákvæð sem nemur 5.164 mkr en voru jákvæð sem nemur 5.809 mkr fyrir sama tímabil 2016. Töluverðar sveiflur eru til staðar innbyrðis milli liða s.s. vegna gangvirðisbreytinga, uppgjörs áhættuvarnarsamninga og gengismunar.

Heildareignir lok tímabilsins voru 295.198 mkr en voru 300.450 mkr í árslok 2016.

Eigið fé í lok tímabilsins var 128.886 mkr en var 121.476 mkr í árslok 2016 og hækkaði því um 7.410 mkr eða 6,1% á fyrstu 9 mánuðum ársins 2017.

Heildarskuldir fyrirtækisins í lok tímabilsins voru 166.312 mkr en voru 178.974 mkr í árslok 2016 og lækkuðu því um 12.663 mkr á fyrstu 9 mánuðum ársins 2017. Vaxtaberandi skuldir lækkuðu um 5.765 mkr fyrstu 9 mánuði ársins 2017 og skuldir vegna innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum lækkuðu um 8.806 mkr. Á meðal skammtímaskulda er tekjuskattur til greiðslu um 3.050 mkr.

Handbært fé frá rekstri nam 18.625 mkr fyrstu 9 mánuði ársins 2017 og hækkaði um 7,6% miðað við sama tíma árið 2016. Hækkunina má einna helst rekja til breytinga á rekstrartengdum eignum og skuldum (birgðabreytingar, skammtímakröfur og skammtímaskuldir) sem voru jákvæðar um 2.316 mkr fyrstu 9 mánuði ársins 2017 á móti jákvæðum upp á 1.512 mkr á sama tíma árið 2016.

Fjárfestingarhreyfingar fyrstu 9 mánuði ársins 2017 nettó voru útstreymi að fjárhæð 12.240 mkr en útstreymi fyrir sama tímabil 2016 var 7.690 mkr. Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum og óefnislegum eignum nam 9.567 mkr á fyrstu 9 mánuðum ársins 2017. Á fyrstu 9 mánuðum ársins 2017 fjárfesti Orkuveitan í markaðsverðbréfum að fjárhæð 681 mkr og bundnum innlánum að fjárhæð 2.000 mkr.

Fjármögnunarhreyfingar fyrstu 9 mánuði ársins 2017 nettó voru útstreymi að fjárhæð 7.383 mkr en voru útstreymi upp á 5.478 mkr fyrir sama tímabil 2016.

Á árinu hækkuðu matsfyrirtækin Fitch, Reitun og Moody's öll mat sitt á **lánshæfiseinkun** OR. Í tilvikum Fitch og Moody's er þar um að ræða lánshæfiseinkunn sem er **tveimur þrepum** undir fjárfestingaflokki. Hjá Reitun er OR í fjárfestingarflokki fyrir innlendar skuldbindingar. Stjórnendur OR hafa sett sér það markmið að komast í fjárfestingaflokk hjá báðum erlendu matsfyrirtækjunum á næstu árum. Fyrirtæki í fjárfestingaflokki hafa sögulega verið mun líklegri til að efna skuldbindingar sínar og því hafa þau meira aðgengi að fjármagni og áhættuvörnum og á betri kjörum.

Matsfyrirtæki	Lánshæfiseinkunn	Markmið
Reitun	i.AA3 jákvæðar horfur	
Moody's	Ba2 jákvæðar horfur	Baa
Fitch	BB stöðugar horfur	BBB

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Orkuveitu Reykjavíkur m.v. níu mánaða uppgjör 2013-2017:

Orkuveita Reykjavíkur	2013_09	2014_09	2015_09	2016_09	2017_09
Eiginfjárhlutfall	23,0%	31,1%	34,2%	39,5%	43,7%
Arðsemi eigin fjár	13,6%	13,0%	4,2%	11,3%	5,8%
Arðsemi heildareigna	5,9%	5,3%	4,9%	4,6%	5,6%
Veltufjárhlutfall	0,70	0,89	0,67	0,85	1,03
Skuldsetningarhlutfall	293,6%	194,1%	167,6%	128,5%	107,2%
Skuldaþekja (EBIT /gr afb + Nettó gr. vextir)	0,60	0,72	0,86	0,70	0,88
Skuldaþekja (EBITDA /gr afb + Nettó gr. vextir)	0,89	1,14	1,42	1,20	1,37
Vaxtaþekja (EBIT/(n.greiddir vextir)	3,71	3,95	4,29	4,42	3,82
Vaxtaþekja (EBITDA/(n.greiddir vextir)	5,52	6,24	7,07	7,60	5,98
Uppgreiðslutími lána (skuldir/veltuf.frá rekstri)	10,8	11,9	10,0	9,1	8,3
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	52,0%	45,2%	51,2%	49,6%	48,2%
EBTIDA framlegð	66,0%	63,3%	63,4%	60,6%	62,5%

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

Á árinu 2017 var gefinn út útgáfurámi fyrir skuldabréf og víxla til að fjármagna fyrirtækið næstu árin. Á fyrstu 9 mánuðum ársins voru gefin út skuldabréf í þremur flokkum, verðtryggðum skuldabréfum til 2046, verðtryggðum skuldabréfum til 2024 og óverðtryggðum skuldabréfum til ársins 2022 fyrir samtals 6,2 milljarð að nafnvirði. Fyrirtækið hefur einnig aðgengi að lánalínum sem nema allt að 8,5 mkr til ársins 2020. Aðgengi að fjármagni er gott og er Orkuveitan í góðu sambandi við íslenska og erlenda banka.

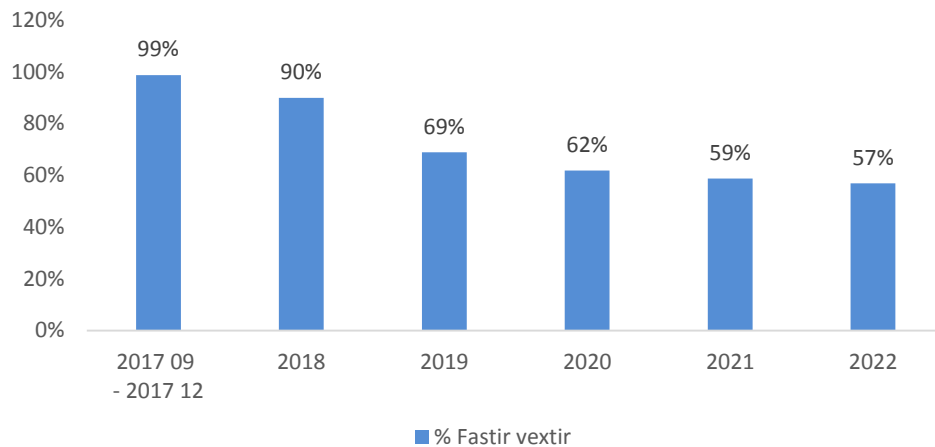
Frá áramótum til loka september **hækkaði álverð** sem nemur **25,4%**. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga, mat á virði skuldabréfaeignar, uppgjör og virðismat áhættuvarnarsamninga. Virði Innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga hækkaði sem nemur 8,8 mkr sem einkum má rekja til hækkunar á framvirkum álverðum. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga námu alls -1,1 mkr en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga er gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Krónan, skv. þröngri viðskiptavog Seðlabanka Íslands, **veiktist** sem nemur **1,6%** á fyrstu níu mánuðum ársins. Á tímabilinu styrktist krónan (ISK) gagnvart bandarískum dollara (USD) og svissneskum franka (CHF) en veiktist gagnvart evru (EUR) en þetta eru þeir gjaldmiðlar sem einkum skapa gengisáhættu í samstæðu OR. Starfrækslugjaldmiðill Orku náttúrunnar ohf. (ON) er USD og færist gengismunur yfir hagnað/(tap) af eignum og skuldum félagsins í ISK. Jafnframt færist gengismunur í móðurfélagi vegna erlendra eigna og skulda móðurfélagsins gagnvart dótturfélagi þess, ON. Þar sem starfrækslugjaldmiðill ON er USD reiknast þýðingarmunur¹ í samstæðu yfir eigið fé vegna breytinga á gengi USD/ISK.

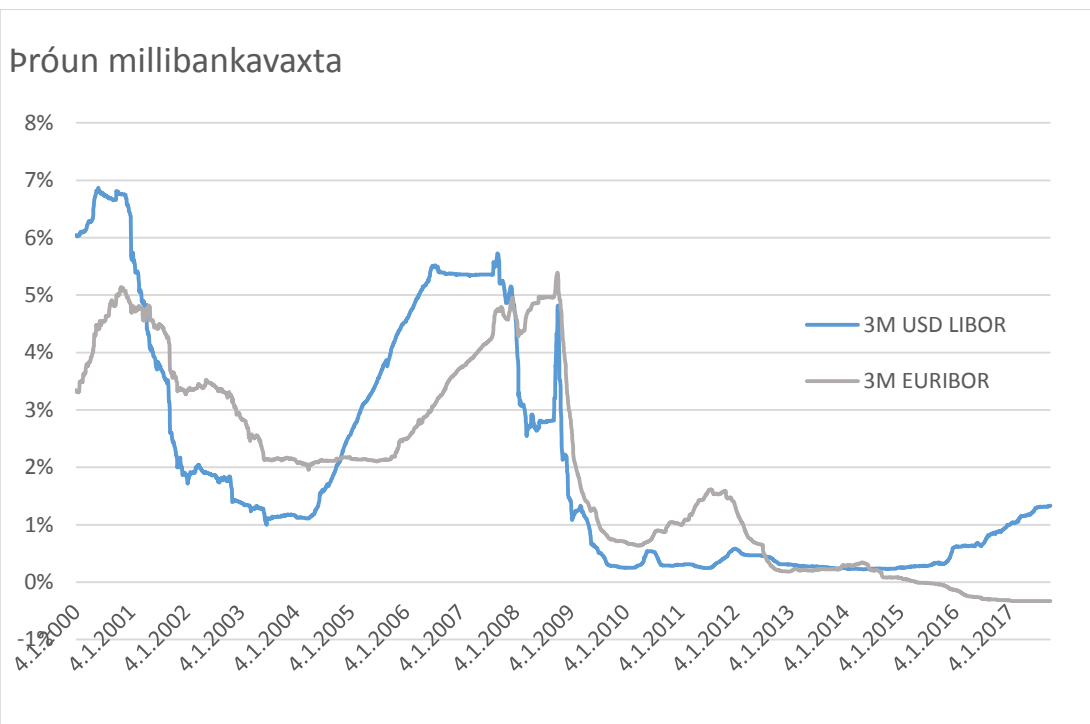
Stór hluti lána OR ber fljótt vexti. Til að draga úr sveiflum í greiðslum og auka fyrirsjáanleika greiðsluflæðis á næstu árum hefur stórum hluta vaxtagreiðslna verið breytt yfir í **fasta vexti með skiptasamningum**. Margir samningar þessa efnis fela líka í sér gjaldmiðlaskipti með því markmiði að jafna greiðsluflæði gjaldmiðla.

¹ Þýðingarmunur vegna þess að ON gerir upp í erlendri mynt. Þýðingarmunurinn myndast þar sem fjárhæðum í rekstrarreikningi félagsins er breytt í íslenskar krónur miðað við meðalgengi tímabilsins en fjárhæðum í efnahagsreikningi félagsins er breytt í íslenskar krónur miðað við dagslokagengi 30.09.2017.

Hlutfall fastra vaxta



Vextir á alþjóðlegum mörkuðum lækkað umtalsvert frá fjármálahruninu 2008 m.a. vegna inngripa seðlabanka heimsins í viðleitni sinni að auka hagvöxt. Myndin sýnir þróun 3ja mánaða millibankavaxta í evrum og dollar. Þar sem vextir eru í sögulegu lágmarki hefur OR haldið áfram að nýta markaðsaðstæður á fyrri hluta ársins 2017 og læst inni vexti til allt að fimm ára. Í kjölfar úrslita forsetakosninga í Bandaríkjunum á síðasta ári hafa dollaravextir hækkað og hefur sú þróun haldið áfram á fyrri hluta ársins. Vextir af evrulánum eru enn neikvæðir og benda hagvísar til að efnahagsbatinn verði lengur að taka við sér á evrusvæðinu.



Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Í samræmi við lög um lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins nr. 1/1997 m.s.br. fer fram endurmat á lífeyrisskuldbindingum A-deildar m.v. 31.05.2017. Skál bæði meta áfallnar skuldbindingar og framtíðarskuldbindingar (vegna lífeyrisaukasjóðs og varúðarsjóðs) og er gert ráð fyrir að uppgjör á þeim fari fram fyrir lok árs 2017.
- Eignir fyrirtækisins hafa dregist saman um 1,7% en gengisstyrking krónu gagnvart dollar hefur neikvæð áhrif á verðmæti eigna ON. Vaxtaberandi skuldir OR halda áfram að lækka úr 147,6 mkr í 141,9 mkr eða um 5,8 mkr. Eiginfjárlutfall hækkaði frá áramótum úr 40,4% í 43,7% og er þegar komið yfir 35% markmið sem sett hefur verið í arðgreiðsluskilyrðum fyrir árin 2016-2018.
- Í lok 3.ársfjórðungs 2017 átti OR alls 11,3 mkr í formi handbærs fjár, innistæða sem bundnar eru til skemur en eins árs og markaðsverðbréfa. Að viðbættu aðgengi að lánaðum sem nam 9,0 mkr hafði OR þannig 25 mkr í tryggt lausafé í lok septembr 2017. Veltufjárlutfall hefur hækkað úr 0,8 í 1,0. Helmingur af skuldabréfi í eigu Magma Energy var greiddur í

lok árs 2016 en hinn helmingurinn er á gjalddaga á fyrri hluta ársins 2018. Krafa Orkuveitunnar á Magma Energy hefur verið færð í veltufjármuni á tímabilinu.

- Stjórn OR hefur samþykkt að kaupa FOSS fasteignafélag slhf. sem er eigandi fasteigna að bæjarhálsi 1 sem hýsir höfuðstöðvar OR og óskað eftir samþykki eigenda á þeim gerningi. Áætlað kaupverð nemur 5,6 mkr.
- Eigendafundur OR hefur samþykkt tillögu stjórnar OR um arðgreiðslur til eigenda að fjárhæð 750 mkr vegna ársins 2016 sem hefur enn ekki komið til útgreiðslu.

Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Hlutfallslega minnkuðu rekstrarútgjöld án afskrifta um 0,4% en tekjur jukust um 4,6%. Framlegð fyrirtækisins sem hlutfall af tekjum (EBITDA / rekstrartekjur) er 62,5% en var 60,6% á sama tímabili 2016. OR glímir enn við afborgunarpunga af langtímalánum og áhættu vegna gengis, vaxta og álverðs og því mikilvægt að tryggja að ekki dragi um of úr framlegð rekstrarins.
- Erlendar skuldir OR lækkuðu um 8,2% á tímabilinu bæði vegna gengisbreytinga og afborgana. Þar af lækkuðu skuldir í dollurum (USD) um 13,2%, skuldir í evrum (EUR) um 4,2% og skuldir í svissneskum frönskum (CHF) um 7,6%. Erlendar skuldir OR eru enn háar í samanburði við tekjur og framlegð í erlendri mynt. Á 2.ársfjórðungi 2017 voru erlendar tekjur fyrirtækisins um 12,6% af heildartekjum meðan erlendar vaxtaberandi skuldir voru um 59,3% heildarskulda (62,6% í árslok 2016). Fjármálaskrifstofa telur brýnt að skilgreint sé þak á erlendar skuldir fyrirtækisins til lengri tíma, t.d. með hliðsjón af tekjum, framlegð, greiðsluflæði í erlendum myntum eða jafnvægi í efnahag, og að sett séu skýr markmið um aðlögun að slíku markmiði. Um leið getur verið ástæða til að skerpa á áskilnaði eigendastefnu um að framkvæmdir séu almennt fjármagnaðar í sama gjaldmiði og tekjur sem af þeim hljóttast.
- Fjárhagslegir mælikvarðar OR eru yfir mörkum arðgreiðsluskilyrða. Fjármálaskrifstofa tekur undir þau sjónarmið sem koma fram í umsögn rýnihóps eigenda að beitt verði varfærni við greiðslu arðs og að lögð verði áhersla á hækkun lánshæfiseinkunnar fyrirtækisins. Til þess þarf OR m.a. að sýna fram á getu til að ná áfram markmiðum sínum á næstu árum ásamt því að draga úr áhættu í rekstri.
- Borgarsjóður ber ábyrgð á um 94 mkr af lánum OR. Mikilvægt er að gera aðgerðaáætlun hvernig þessum ábyrgðum yrði mætt ef á reyndi.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs

Níu mánaða uppgjör félagsins inniheldur samstæðu SHS (móðurfélag), SHS fasteignir ehf. og Almannaþingarsvæðisins.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (mkr)	Raun jan-sept 2017	Áætlun jan-sept 2017	Breyting	%	Raun jan-sept 2016	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.080	2.071	9	0,4%	1.898	182	9,6%
Rekstrargjöld	-1.780	-1.910	130	-6,8%	-1.660	-120	7,2%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	17	-13	29	-232,3%	3	14	455,7%
Tekjuskattur	0	0	0		-10	10	-100,0%
Óreglulegir liðir (tekjur)	215	215	0		0	215	0,0%
Rekstrarniðurstaða	532	364	168	46,2%	231	301	130,2%

Rekstrarniðurstaða SHS samstæðunnar tímabilið janúar til september 2017 var jákvæð um 532 mkr en var jákvæð á sama tíma í fyrra um 231 mkr. SHS vann dómsmál um ólögmæti gengislána gegn Íslandsbanka í apríl og var bankinn dæmdur til að greiða SHS rúmar 215 mkr sem skýrir að mestu leyti meiri hagnað í ár miðað við sama tímabil í fyrra.

Hagnaður dótturfélagsins SHS fasteigna var 62 mkr en áætlun ársins gerði ráð fyrir afkomu upp á 57 mkr, sjá nánari skýringar undir SHS fasteignum hér fyrir neðan.

Rekstrartekjur námu 2.080 mkr og voru 9,6% hærri en fyrir sama tímabil árið 2016. **Rekstrarframlag eigenda** nam 1.056 mkr og hækkaði um 66 mkr samanborið við sama tímabil í fyrra. Tekjur vegna **sjúkraflutninga** námu 818 mkr sem er hækking um tæpar 80 mkr og **aðrar sértekjur** voru 46 mkr sem er lækkun um 3 mkr milli ára. Hækking á tekjum vegna sjúkraflutninga skýrist að mestu leyti af **hækkunum á vísitölum**. Eigendur lögðu jafnframt tæpar 78 mkr í **fjárfestingarsjóð** sem er hækking um tæpar 26 mkr milli ára. Framlag í fjárfestingarsjóð var skorið niður árið 2016 en hækkað aftur fyrir árið 2017 í þá fjárhæð sem stofnsamningur SHS gerði ráð fyrir. Tekjur **SHS fasteigna** námu 74 mkr sem er hækking um 11 mkr þegar tekið hefur verið tillit til millivíðskipta við SHS og tekjur **Almannavarna** námu rúmum 7 mkr sem er svipað og í fyrra.

Rekstrargjöld með afskriftum námu 1.780 mkr sem er 7,2% hækking milli ára. **Launakostnaður** hækkaði um 8,1% á milli ára, fór úr 1.357 mkr í 1.468 mkr sem skýrist af 58 mkr gjaldfærslu vegna **breytinga á lögum um lífeyrissjóði** um seinustu áramót auk hækkana á kjarasamningum.

Heildareignir námu 2.846 mkr í lok tímabils, þar af námu fastafjármunir 1.933 mkr. **Heildarskuldir** voru 623 mkr og hafa lækkað um 148 mkr frá áramótum.

Eigið fé nam 2.224 mkr og hefur hækkað um 532 mkr frá áramótum.

Fjárfestingarhreyfingar námu 26 mkr en voru rúmar 22 mkr á sama tíma í fyrra.

Búið er að bjóða út kaup á fjórum nýjum slökkvibílum á árinu, gert er ráð fyrir að kostnaður við hvern bíl með tækjabúnaði verði um 115 mkr. Niðurstöðu úr útboðinu er að vænta í desember. Undirbúningsvinna er einnig hafin við að flytja slökkvistöðina við Tunguháls og byggja nýja slökkvistöð í staðinn sem verður betur staðsett.

SHS fasteignir

Undir SHS heyrir dótturfélagið SHS fasteignir ehf., sem á og rekur fasteignina við Skógarhlíð 14.

Rekstrarhagnaður SHS fasteigna fyrir tímabilið janúar til september 2017 var 63 mkr en rekstrarhagnaður á sama tíma í fyrra var 40 mkr.

Rekstrartekjur félagsins voru 130 mkr og rekstrargjöld tæpar 60 mkr. Fjármagnsliðurinn hjá SHS fasteignum var neikvæður um 8 mkr.

Heildareignir námu 973 mkr í lok tímabils. Heildarskuldir voru 633 mkr og lækkuðu um 35 mkr frá áramótum.

Fjárfestingarhreyfingar voru engar á tímabilinu eins og í fyrra.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar miðað við níu mánaða uppgjör 2013-2017:

SHS - samstæða	2013_09	2014_09	2015_09	2016_09	2017_09
Eiginfjárlutfall	53,1%	54,1%	67,0%	73,0%	78,1%
Arðsemi eigin fjár	10,2%	25,5%	35,4%	18,8%	41,9%
Veltufjárlutfall	1,56	1,48	0,84	1,24	2,27
Langtímaskuldir/eigið fé	59,8%	50,0%	18,9%	12,1%	9,9%
Uppgreiðslutími	4	2	1	1	0
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	11,1%	18,0%	23,5%	16,2%	28,6%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	12,7%	19,7%	23,7%	15,9%	17,3%

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Í samræmi við lög um lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins nr. 1/1997 m.s.br. fer fram endurmat á lífeyrisskuldbindingum A-deildar m.v. 31.05.2017. Skal bæði meta áfallnar skuldbindingar og framtíðarskuldbindingar (vegna lífeyrisaukasjóðs og varúðarsjóðs) og er gert ráð fyrir að uppgjör á þeim fari fram fyrir lok árs 2017.
- SHS vann dómsmál um ólögmæti gengislána gegn Íslandsbanka í apríl og var bankinn dæmdur til að greiða SHS rúmar 215 mkr.
- Lokið er rekstrarúttekt SHS sem hófst 2014. Í kjölfar hennar hefur verið ákveðin styrking á aðgerðarsviði SHS og í fjárhagsáætlun 2018 eru gerðar kröfur um hagræðingu í stjórnslu félagsins.
- Skuldahlutföll eru mjög viðunandi. Eiginfjárlutfall hefur hækkað verulega undanfarin ár og er orðið mjög ásættanlegt.
- Í töflunni hér að ofan um kennitölur SHS ber að skoða kennitölum um arðsemi eignfjár, uppgreiðslutíma, veltufé frá rekstri og framlegð í hlutfalli af rekstrartekjum með það í huga að á þessu ári voru óreglulegar tekjur félagsins (einskiptis tekjur) 215 mkr.

Sorpa bs. (mkr)	Raun jan-sept 2017	Áætlun jan-sept 2017*	Breyting	%	Raun jan-sept 2016	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.794	2.494	299	12,0%	2.474	319	12,9%
Rekstrargjöld	-2.416	-2.253	-163	7,2%	-2.245	-171	7,6%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-7	2	-9	-404,7%	-9	2	-23,7%
Rekstrarniðurstaða	371	243	128	52,5%	221	150	68,1%

* Ekki er gerð sérstök 9 mánaða áætlun, tölur miðast við hlutfall af árinu

Rekstrarniðurstaða fyrstu níu mánuði 2017 var jákvæð um rúmar 371 mkr en var jákvæð um tæpar 221 mkr árið áður.

Rekstrartekjur voru 2.794 mkr og hækkuðu milli ára um 319 eða um 12,9%. Helstu skýringar á frávikum milli ára voru þær að **móttökugjöld** hækkuðu um 20,1% vegna aukins magns og verðlagsbreytinga, tekjur **Góða hirðisins** jukust um 2,6% og sala **endurvinnsluafurða** jókst um 8,1%. Rekstrartekjur endurvinnslustöðvanna jukust um 10,9% frá fyrra ári.

Rekstrargjöld voru 2.416 mkr og hækkuðu milli ára um 171 mkr eða um 7,6%. Brúttókostnaður endurvinnslustöðvanna hækkaði um 11,3% milli ára.

Heildareignir í lok tímabilsins námu 3.643 mkr og hækkuðu um 12,7% á árinu, þar af námu **fastafjármunir** 1.816 mkr og **veltufjármunir** 1.826 mkr. Kostnaður vegna nýrrar reinar í Álfsnesi var færður sem fyrirframgreiddur kostnaður sem síðan verður gjaldfærður á urðunarstaðinn eftir því sem reinin er nýtt. Alls voru færðar 452 milljónir á fyrirframgreiddan kostnað vegna þessa.

Heildarskuldir voru 1.078 mkr í lok tímabils en voru 1.039 mkr í lok fyrra árs og hækkuðu því um 3,7% á árinu. **Langtímaskuldir** voru 215 mkr í lok tímabils og lækkuðu um 47 mkr á árinu eða 18,1%, **skammtímaskuldir** voru 558 mkr í lok tímabils og hækkuðu um 54 mkr á árinu eða 10,8%.

Eigið fé nam 2.565 mkr í lok tímabilsins og hækkaði um 16,9% á árinu.

Fjárfestingahreyfingar voru í heildina 252 mkr og eru 142 mkr hærri en á sama tíma fyrir ári. Fjárfestingar í **varanlegum rekstrarfjármunum** námu 246 mkr á tímabilinu. Fjárfestingar á **endurvinnslustöðvunum** voru samtals 0,8 mkr, fjárfestingar í **Gufunesi** námu um 84 mkr en fjárfesting í **Álfsnesi og svæðisáætlun** var 161 mkr, aðallega vegna nýrrar gas- og jarðgerðarstöðvar.

Fjármögnunarhreyfingar Greiddar afborganir langtímalána námu 57 mkr en ný lán voru 6,3 mkr.

Handbært fé frá rekstri í lok tímabilsins nam 239 mkr, en var 164 mkr á sama tíma fyrir ári. **Handbært fé** í lok tímabils nam 890 mkr en var 909 mkr í byrjun árs og hefur því lækkað um 19 mkr á tímabilinu.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SORPU bs. m.v. níu mánaða uppgjör árin 2013-2017:

Sorpa	2013_09	2014_09	2015_09	2016_09	2017_09
Eiginfjárlutfall	68,3%	65,3%	62,4%	66,6%	70,4%
Arðsemi eigin fjár	8,6%	10,0%	28,3%	16,6%	22,6%
Veltufjárlutfall	1,60	2,35	2,75	3,23	3,27
Langtímaskuldir/eigið fé	17,7%	26,9%	20,8%	13,9%	8,4%
Uppgreiðslutími	1	2	1	1	0
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	10,5%	10,8%	16,9%	13,2%	17,6%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	10,5%	8,8%	17,4%	13,5%	17,8%

*Á síðari hluta ársins 2014 var breytt um reikningsskilaaðferð við reikningsfærslu endurvinnslustöðva sem hefur áhrif á eigin fjárlutfall, arðsemi eiginfjár og hlutfallið langtímaskuldir/eigið fé. Kennitölum fyrri ára hefur ekki verið breytt til samræmis.

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Í samræmi við lög um lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins nr. 1/1997 m.s.br. fer fram endurmat á lífeyrisskuldbindingum A-deildar m.v. 31.05.2017. Skal bæði meta áfallnar skuldbindingar og framtíðarskuldbindingar (vegna lífeyrisaukasjóðs og varúðarsjóðs) og er gert ráð fyrir að uppgjör á þeim fari fram fyrir lok árs 2017.
- Rekstrarniðurstaðan er góð. Töluverður vöxtur er í tekjum og framlegð félagsins eykst milli ára. Þetta er liður í að fjármagna nýja jarð- og gasgerðarstöð sem er í útboðum um þessar mundir.

- Helstu áhættur í rekstri SORPU tengjast ytra efnahagsumhverfi og eftirspurn eftir þjónustu fyrirtækisins og mismunandi sýn eigenda á hvert hlutverk samlagsins á að vera.
- Skaðabótakröfu Gámapjónustunnar hf. á hendur SORPU lauk með sátt og ekkert mál liggur fyrir dómstólum lengur.
- Fyrir eigendafundi byggðasamlaganna liggja fyrir tillögur um hagnýtingu rekstrarúttektar sem hafin var 2014.

Strætó bs

Strætó bs. (mkr)	Raun jan-sept 2017	Áætlun jan-sept 2017	Breyting	%	Raun jan-sept 2016	Breyting	%
Rekstrartekjur	5.714	5.861	-148	-2,5%	5.529	185	3,3%
Rekstrargjöld	-5.484	-5.740	256	-4,5%	-5.408	-76	1,4%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	18	14	4	32,9%	8	11	138,8%
Rekstrarniðurstaða	248	135	113	83,4%	128	119	93,1%

Rekstrarniðurstaða á fyrstu níu mánuðum 2017 var jákvæð um 248 mkr en var jákvæð um 128 mkr á sama tímabili 2016. Í áætlun ársins var gert ráð fyrir að rekstrarafkoma tímabilsins yrði 135 mkr. Betri afkomu má að stærstum hluta rekja til lægri rekstrarkostnaðar en gert var ráð fyrir.

Rekstrartekjur Strætó voru um 5.714 mkr og hækkuðu um 185 mkr samanborið við sama tímabil 2016 eða um 3,3%. **Fargjaldtekjur** voru 1.445 mkr og hækkuðu um 58 mkr frá árinu á undan eða um 4,2%. **Framlög frá eigendum** voru 2.363 mkr og hækkuðu um 148 mkr eða um 6,7%. **Framlag ríkissjóðs** í ár er það sama og 2016. **Aðrar tekjur** á tímabilinu voru sambærilegar og á sama tímabili 2016 eða um 139 mkr.

Rekstrargjöld Strætó eftir afskriftir námu 5.484 mkr og hækkuðu um 76 mkr á milli ára eða um 1,4%. Rekstrargjöld tímabilsins voru um 256 mkr lægri en áætlað var eða um 4,5%, þar vó þyngst lægri rekstrarkostnaður vagna. Kostnaður **rekstrarsviðs** nam samtals 3.676 mkr á tímabilinu en var á sama tíma 2016 um 3.651 mkr, sem er um 0,7% hækkan milli ára. **Samrekstur** var 565 mkr og hækkaði um 65 mkr miðað við sama tímabili 2016 eða um 13%, þar vó þyngst 45 mkr gjaldfærsla vegna dóms í Hæstarétti, sem kveðinn var upp í lok september sl. vegna útboðs á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010. Á árinu 2016 hafði verið færð 152 mkr varúðarfærsla vegna framangreinds dómsmáls.

Heildareignir Strætó voru 2.893 mkr, þar af voru fastafjármunir 1.442 mkr og veltufjármunir 1.450 mkr. Heildarskuldir voru 759 mkr og hafa lækkað um 217 mkr á tímabilinu. Vaxtaberandi skuldir í lok tímabilsins námu 35 mkr. Engin ný **langtímalán** voru tekin á árinu og gert er ráð fyrir að langtímaskuldir Strætó verði greiddar upp á næsta ári.

Eigið fé í lok tímabilsins var 2.134 mkr en var um 1.886 mkr í árslok 2016. Batnandi eiginfjárstöðu má rekja til rekstrarafkomu tímabilsins að fjárhæð 248 mkr. Eiginfjárhlutfallið hækkaði á tímabilinu úr 66% í 74%. **Handbært fé** var 939 mkr í árslok og hækkaði um 32 mkr árinu.

Á árinu var fjárfest fyrir um 67 mkr í varanlegum rekstrarfjármunum.

Í fjárhagsáætlun ársins er gert ráð fyrir að fjárfest verði fyrir um 56 mkr í farþegatalningarkerfi og öðrum upplýsingakerfum á árinu 2017.

Búið er að ganga frá kaupum á níu rafmagnsvögnum fyrir samtals um 620 mkr, gert er ráð fyrir að fjórir vagnar komi til landsins fyrir árslok og fimm á fyrri hluta næsta árs. Á tímabilinu hafði ekki verið gengið frá greiðslu vegna þeirra. Í október var greitt um 81 mkr inn á þá vagna sem eiga að koma til landsins fyrir árslok, sem er um 1/3 af fjárfestingunni.

Málaferli og kærur - Töluverð fjárhagsleg óvissa er vegna tveggja dómsmála sem höfðað var á hendur Strætó bs. af aðilum sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010.

Í fyrra málinu krafðist stefnandi viðurkenningar á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintrar ólögðmætrar og saknæmrar háttsemi við framkvæmd útboðsins. Dómur í málinu var kveðinn upp í Hæstarétti Íslands 1. júní 2017, þar sem dómur Héraðsdóms var staðfestur, þ.e. réttur stefnanda til skaðabóta úr hendi stefnda vegna missis hagnaðar og kostnaðar vegna þátttöku í forvali var viðurkenndur. Ekki hefur verið færð upp skuldbinding í ársreikning vegna þessa máls þar sem veruleg óvissa er um fjárhæð skaðabótakröfu.

Í seinna málinu var dómur Hæstaréttar kveðinn upp 21. september 2017 þar sem dómur Héraðsdóms frá 16. júní 2016 var staðfestur. Héraðsdómur taldi skilyrðum skaðabótaábyrgðar vera fullnægt í málinu en taldi ætlað fjártjón stefnanda vegna missis hagnaðar nema 100 mkr og var Strætó gert að greiða stefnanda 100 mkr ásamt vöxtum og dráttarvöxtum, samtals 197 mkr.

Nokkrir rammasamningshafar í akstursþjónustu fatlaðs fólks og fatlaðra skólabarna hafa kært Strætó til Kæruneðndar útboðsmála. Í málinu var þess krafist að kæruneðndin láti í ljós álit sitt á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintra brota gegn skilmálum rammasamnings við framkvæmd akstursþjónustunnar. Hinn 21. júní sl. komst Kæruneðnd útboðsmála að Strætó hafi brotið gegn skyldum sínum samkvæmt rammasamningi við forgangsroðun rammasamningshafa við framkvæmd akstursþjónustunnar og kaup á akstursþjónustu af aðilum utan rammasamnings. Lét kæruneðndin í ljós það álit að Strætó væri skaðabótaskyld gagnvart kærendum, en engin afstaða var tekin til umfangs hugsanlegs fjártjóns kæranda. Niðurstaða kæruneðndar er til skoðunar og verið er að meta hugsanlegt tjón kærunda.

Meðfylgjandi tafla dregur saman **kennitölur** Strætó bs. m.v. hálfársuppgjör árin 2013-2017:

Strætó	2013_09	2014_09	2015_09	2016_09	2017_09
Eiginfjárhlutfall	59,3%	60,9%	67,0%	65,6%	73,8%
Arðsemi eigin fjár	84,5%	29,6%	12,3%	10,0%	17,5%
Veltufjárhlutfall	2,13	2,26	1,81	1,38	1,91
Langtímaskuldir/eigð fé	24,4%	14,0%	7,4%	2,1%	0,0%
Uppgreiðslutími	0,5	0,7	0,6	0,4	0,1
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	14,9%	9,8%	5,7%	5,0%	6,9%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	14,7%	9,8%	5,6%	4,8%	6,6%

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Í samræmi við lög um lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins nr. 1/1997 m.s.br. fer fram endurmat á lífeyrisskuldbindingum A-deildar m.v. 31.05.2017. Skal bæði meta áfallnar skuldbindingar og framtíðarskuldbindingar (vegna lífeyrisaukasjóðs og varúðarsjóðs) og er gert ráð fyrir að uppgjör á þeim fari fram fyrir lok árs 2017.
- Rekstrarniðurstaða félagsins var jákvæð á tímabilinu um 248 mkr sem 113 mkr betri afkoma en áætlun gerði ráð fyrir. Betri afkomu má að stærstum hluta rekja til lægri rekstrarkostnaðar en gert var ráð fyrir.
- Í lok september 2017 var kveðinn upp dómur í einu af tveimur málum sem höfðað var á hendur Strætó bs. af aðilum sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, þar sem Strætó var gert að greiða stefnanda samtals um 197 mkr. vegna missis hagnaðar ásamt vöxtum og dráttarvöxtum, samtals 197 mkr. Í hinu málinu hefur Hæstiréttur þegar kveðið á um að stefnandi eigi rétt á skaðabótum úr hendi stefna vegna missi hagnaðar en ekki hefur verið færð skuldbinding í rekstur vegna þessa vegna óvissu um fjárhæð skaðabótarkröfu.
- Nokkrir rammasamningshafar í akstursþjónustu fatlaðs fólks og fatlaðra skólabarna hafa kært Strætó til Kærunefndar útboðsmála. Í málinu var þess krafist að kærunefndin láti í ljós álit sitt á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintra brota gegn skilmálum rammasamnings við framkvæmd akstursþjónustunnar. Hinn 21. júní sl. komst Kærunefnd útboðsmála að þeirri niðurstöðu að Strætó hafi brotið gegn skyldum sínum samkvæmt rammasamningi við forgangsöröðun rammasamningshafa við framkvæmd akstursþjónustunnar og kaup á akstursþjónustu af aðilum utan rammasamnings. Lét kærunefndin í ljós það álit að Strætó væri skaðabótaskyld gagnvart kærendum, en engin afstaða var tekin til umfangs hugsanlegs fjártjóns kæranda. Niðurstaða kærunefndar er til skoðunar og verið er að meta hugsanlegt tjón kæruaðila.
- Lokið er rekstrarúttekt Strætó sem hófst 2014. Í kjölfar hennar hefur verið ákveðin styrking á leiðakerfi og tíðni almenningsvagna og fyrirtækið hefur náð stórum hluta af markmiðum um hagræðingu í rekstri fyrirtækisins.

Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki

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

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

Félagsbústaðir er hlutafélag í 100% eigu Reykjavíkurborgar sem var stofnað 8. apríl 1997 um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem félagslegs úrræðis á ábyrgð eigandans. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir ársreikning sinn á grundvelli gangverðs eigna enda er fyrirtækið á skuldabréfamarkaði í kauphöll. Í árslok 2016 áttu Félagsbústaðir 2.445 íbúðareiningar. Þar af voru 1.926 almennar leiguíbúðir víðs vegar um borgina, 379 þjónustuíbúðir fyrir aldraða í 6 íbúðakjörnum ásamt tilheyrandi þjónusturýmum og 140 íbúðir í sértækum búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga.

Fyrirtækið **Faxaflóahafnir** er rekið sem sameignarfélag Reykjavíkurborgar, Akraneskaupstaðar, Hvalfjarðarsveitar, Skorradalshrepps og Borgarfjarðarsveitar og er eignarhlutur borgarsjóðs 75,551%. Í þessu rekstrarformi felst að eigendur bera sameiginlega ábyrgð á rekstrinum. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið á og rekur fjórar hafnir, Reykjavíkurhöfn, Grundartangahöfn, Akraneshöfn og Borgarneshöfn.

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

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

Þann 1. janúar 2014 kom til framkvæmda það ákvæði raforkulaga sem gerir fyrirtækjum á þeim markaði skylt að skilja á milli sérleyfis- og samkeppnishluta starfseminnar. Þá tók Orka náttúrunnar ohf., dótturfélag sem er alfarið í eigu Orkuveitu Reykjavíkur, til starfa á samkeppnismarkaði raforku en félagið var stofnað til að uppfylla þetta lagaákvæði. Veitubjónustan verður áfram rekin undir merkjum Orkuveitu Reykjavíkur, bæði þau lögbundnu skylduverkefni sveitarfélaga sem vatns- og fráveita eru og sérleyfisþjónusta rafmagns- og hitaveitu. Í móðurfélagi breyttrar samstæðu, Orkuveitu Reykjavíkur, verður sameignleg stoðþjónusta við dótturfélög s.s. fjármál, gæða, umhverfis- og öryggismál auk sameiginlegs þjónustusviðs.

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

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er byggðasamlag sem sinnir slökkvistarfi, sjúkraflutningum, forvörnum, almannavörnum og öðrum verkefnum sem stjórn SHS ákveður hverju sinni og varða velferð íbúa, enda falli þau að tilgangi SHS og séu ekki falin öðrum til úrlausnar í lögum. Stofnendur og eigendur SHS eru sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavíkurborg, Kópavogsbær, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarneskaupstaður. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er í 60,82% eigu borgarsjóðs. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

Sorpa bs er 66,7% í eigu Reykjavíkurborgar sem á það með nágrannasveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Sorpa annast urðun og meðferð sorps og rekur endurvinnslustöðvar.

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

Jörundur er einkahlutafélag í 100% eigu Reykjavíkurborgar, félagið er ekki lengur í rekstri.

Aflvaki er hlutafélag í 95,7% eigu Reykjavíkurborgar og fyrirtækja í samstæðu hennar. Fyrirtækið var ekki í rekstri á árinu 2017.