



Greinargerð FAS

með frumvarpi fjárhagsáætlun og fimm ára
áætlun 2026-2030

Lagt fram í borgarráði 30. október 2025



Reykjavík

FAS25010016

EFNISYFIRLIT

1. Inngangur borgarstjóra.....	1
2. Efnahagsumhverfi og helstu þjóðhagsforsendur.....	3
Forsendur fjárhagsáætlunar.....	3
3. Markmið og meginniðurstöður	5
A- og B-hluti.....	5
Meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A- og B-hluta	6
A-hluti	12
Meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A-hluta.....	13
4. Helstu forsendur um rekstur A-hluta	19
Forsendur um fjárheimildir fagsviða	19
Jöfnunarsjóður.....	20
Launakostnaður.....	20
Lífeyrisskuldbindingar A-hluta	20
Arður og ábyrgðargjald.....	22
Félagslegt leiguhúsnæði, stofnframlög og Húsnæðisstuðningur	22
Sala byggingaréttar, sala eigna og gatnagerðargjöld	23
Fjárfestingar	24
Lántökur	24
5. Fjármögnun fjárhagsáætlunar	25
Tillaga um álagningarhlutfall útsvars.....	25
Tillögur um fasteignagjöld	27
Tillaga um lántökur.....	29
Viðauki 1: Framsetning og vinnsla fjárhagsáætlunar	30
Viðauki 2: Framsetning og vinnsla fjárhagsáætlunar	31
Viðauki 3: Reglur um gerð fjárhagsáætlunar	35

1. INNGANGUR BORGARSTJÓRA

Það er mér persónulega mikið ánægjuefni að leggja hér fram fyrstu fjárhagsáætlun meirihluta Samfylkingar, Flokks Fólksins, Pírata, Sósíalista og VG. Þegar við tókum við stjórn borgarinnar, nokkuð óvænt, í febrúar síðastliðnum vissum við að okkur hafði verið falið mikið ábyrgðarverkefni við fjármálastjórnun Reykjavíkurborgar. Það hefur skipt okkur miklu máli að setja í forgang uppbyggingu í þágu barna hvort sem er í leikskóla, grunnskóla eða frístundastarfi. Á sama tíma höfum við lagt á það gríðarlegra áherslu að gæta mikils aðhalds við reksturinn og að ákvarðanir séu teknar með faglegum hætti og öllum settum ferlum fylgt þegar kemur að útgjöldum borgarinnar.

Árangur, aðhald og ráðdeild

Árangur okkar birtist með skýrum hætti í þessari fyrstu fjárhagsáætlun sem við fylgjum hér úr hlaði. Rekstur borgarinnar er í góðu jafnvægi. Aðhalds er gætt. Ráðdeild er í fyrirrúmi.

Það er löng hefð fyrir því að stjórnmalamenn þylji upp, við viðlíka tækifæri og hér, langa runu af helstu kennitölum ýmist fjárhagsáætlana eða fjárlaga enda birtist pólitíkin okkar í tölunum.

Stefna okkar verður þá fyrst sýnileg og áþreifanleg þegar við skoðum hvaða áhrif fjárhagsáætlunir okkar hafa á daglegt líf borgarana. Fólksins sem treystir okkur fyrir rekstri þessa risavaxna þjónusturekstrar sem Reykjavíkurborg er.

Á bakvið tölurnar

En mig langar ekki til að þylja upp tölur hér í þessum inngangi, þær eru allar hér í áætluninni og tala sínu máli. Segja sína sögu.

Vegna þess að mér finnst mikilvægara að segja að á bakvið tölurnar sem hér birtast er venjulegt fólk sem býr í þessari dásamlegu borg sem heitir Reykjavík.

Að á bakvið tölurnar eru börn, sem eru í fyrsta sinn að kynnast því hvað þýðir að tilheyra litlu samfélagi. Að koma inná leikskólann sinn, kynnast kennurum, öðrum börnum sem þau hafa aldrei hitt áður og læra hvernig á að láta sér lynda við þau og leika við þau og deila leikföngum með þeim. Fyrsta samfélagið þeirra. Fyrsti hópurinn utan fjölskyldunnar. Þessar ótrúlegu dýrmætu stundir í lífi hvers einstaklings, þær eru allar í þessum tölum.

Á bakvið þessar tölur er fólk sem orðið hefur undir í lífinu. Skjólið þeirra fyrir nóttina í nótt – er í þessum tölum.

Í þeim eru líka draumar og þrír þúsund barna sem læra á hljóðfæri, æfa íþróttina sína, ná sér í góða og nærandi bók á bókasafninu í hverfinu sínu.

Í þessum tölum eru innviðirnir, stofnanirnar, samgöngurnar, framtíðaruppbyggingin; hvernig Reykjavík ætlar að verða þegar hún er orðin enn stærri. Hún nefnilega stækkar og stækkar blessuð borgin okkar. Aðbúnaður og skipulag atvinnulífsins. Það er allt hérna.

Liðsheild sem öll tilheyra

Á bakvið þessa fjárhagsáætlun er líka öflug liðsheild. Hún samanstendur af kjörnum fulltrúum sem færa hér í aðgerðir það sem kjósendur hafa falið þeim að gera á kjörtímabilinu. Hér birtist pólitík meirihlutans í borginni, sem myndaður er af fimm flokkum, hvorki meira né minna. Þetta er lýðræðið í reynd. Og þetta eru óteljandi duglegir starfsmenn borgarinnar sem eru inni í þessu skjali. Og ótrúlega færir sérfræðingar á vegum borgarinnar sem eru okkur, hinum kjörnu fulltrúum, til halds og trausts í þessari fjárhagsáætlunavinnu.

Sú pólitíska stefna sem hér birtist hefur að leiðarljósi þarfir borgarbúa. Hún setur íbúana í forgrunn og spyr; hvað þurfa Reykvíkingar? Okkar stefna gengur út á að öll tilheyri. Að öll séu með. Að engin sé skilin eftir.

Við erum allskonar

Borgin okkar hefur marga hatta. Og allir eru þeir mikilvægir. Við erum menningarborg, við erum bókmenntaborg, borg atvinnulífs- og íþróttá á norðlægum slóðum, borg sköpunar og lista. Við erum græn borg og við erum vetrarborg. Skólaborg erum við alla daga.

En fyrst og síðast erum við velferðarborg þar sem er pláss fyrir alla. Við erum allskonar. Við setjum lífsgæði og þjónustu í forgang, það segja allar þessar tölur. Því rétt eins og í fyrsta hópnum okkar, fyrsta litla samfélaginu sem við tilheyrðum. Þá viljum við vinna saman, leika saman og lifa saman. Jöfn og frjáls.

Í yndislegu Reykjavík.



2. EFNAHAGSUMHVERFI OG HELSTU ÞJÓÐHAGSFORSENDUR

FORSENDUR FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Forsendur fjárhagsáætlunar fyrir árið 2026 og forsendur fimm ára áætlunar 2026 til 2030 eru samkvæmt þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá 25. mars sl.

Forsendur fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar

Breytingar milli ársmeðaltala %	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Einkaneysla	2,4	2,9	2,8	2,8	2,7	2,5
Samneysla	1,4	1,2	0,8	1,1	1,1	1,1
Fjármunamyndun	4,6	-4	2,9	2,8	2,2	2,8
Útflutningur vöru og þjónustu	4	2,5	3	2,6	2,3	2,1
Innflutningur vöru og þjónustu	6,4	-2,4	1,9	2,1	1,9	1,6
Verg landsframleiðsla	1,8	2,7	2,8	2,6	2,3	2,4
Atvinnuleysi (% af vinnuafli)	4,0	4,1	4,0	4,0	4,0	4,0
Vísitala neysluverðs	3,5	2,7	2,5	2,5	2,5	2,5
Gengisvísitala	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Þróun launa	6,2	4,4	4,0	4,0	4,1	4,1

Heimild: Hagstofa Íslands

EFNAHAGSHORFUR

Talsverð óvissa er nú í efnahagsumhverfi borgarinnar. Stærstu áhættur eru tengdar áhrifum verðbólgu á vaxtastig, þróun utanríkisviðskipta, gengis krónunnar og launaþróun.

Þegar þjóðhagsspáin var gefin út voru horfur í efnahag þjóðarbúsins helst óvissar varðandi áframhaldandi hjöðnun verðbólgu. Verðbólga hefur ekki hjaðnað á þeim tíma sem liðinn er frá útgáfu hennar líkt og væntingar stóðu til, en hún mældist 4,1% í september. Verðbólgan er þrálát og hefur Seðlabankinn viðhaldið háum stýrivöxtum til að hemja verðbólgu og draga úr eftirspurnarþrýstingi. Hátt vaxtastig hefur aukið við fjármagnskostnað borgarinnar, en getur jafnframt aukið kostnað borgarinnar í gegnum neikvæð áhrif þess á skuldug heimili og fyrirtæki. Vaxandi áhyggjur eru af því hversu hægt verðbólga hér á landi hefur hjaðnað undanfarin misseri og ljóst að löskuð kjölfesta verðbólguvæntinga hefur gert erfiðara viðfangs en ella að ná tökum á verðbólgu. Þrálát verðbólga, verðbólguvæntingar yfir markmiði og óvissa um innlenda eftirspurn kallar á aukna varkárni í allri áætlanagerð.

Tekist hefur að draga úr spennu í þjóðarbúinu að einhverju marki eins og sjá má á umsvifum á húsnæðis- og vinnumarkaði. Gert var ráð fyrir að hagvöxtur yrði drifinn áfram í ár af innlendri eftirspurn á meðan framlag utanríkisviðskipta væri neikvætt. Síðan spáin var gefin út hafa nokkur neikvæð atvik orðið til þess að horfur í utanríkisviðskiptum hafi versnað enn frekar frá því sem áætlað var. Gjaldprot flugfélagsins Play, rekstrarstöðvun PCC á Bakka og á stórum hluta rekstrar Norðuráls leggst allt á sveif með að veikja framlag utanríkisviðskipta til hagvaxtar.

Þessi atvik kunna jafnframt að setja þrýsting á gengi íslensku krónunnar en raungengi hennar er í sögulegu hámarki um þessar mundir. Raungengi krónunnar hefur styrkst verulega það sem af er ári, um 7%, en það endurspeglar bæði hraða styrkingu krónunnar og hátt innlent verðlag.

Orkuveita Reykjavíkur hefur selt u.þ.b. 14% af raforku sinni til Norðuráls. Því kann stöðvun á stórum hluta rekstrar Norðuráls að hafa áhrif á fjárhagsspá Orkuveitu Reykjavíkur og þar með samstæðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar.

Atvinnuleysi hefur verið að meðaltali 4,0% á höfuðborgarsvæðinu árið 2025 samkvæmt gögnum Vinnumálastofnunar. Atvinnuleysi hefur örlítið aukist á árinu en það var að meðaltali 3,6% á síðasta ári.

Kjarasamningar hafa verið undirritaðir til langs tíma á langstærstum hluta vinnumarkaðarins. Kjarasamningarnir hafa skapað aukinn fyrirsjáanleika í launapróun en launaskrið á vinnumarkaði hefur þó verið nokkuð umfram umsamdar launahækkarnir. Slík þróun getur haft bein áhrif á rekstrarútgjöld stofnana borgarinnar.

Á síðasta ári tók fjárfesting í íbúðarhúsnæði við sér með miklum krafti. Uppbygging nýrra íbúða jókst hraðar en búist hafði verið við og á fyrstu mánuðum ársins var vöxturinn mun meiri en spár gerðu ráð fyrir. Ekki er gert ráð fyrir að sá mikli vöxtur hafi haldið áfram á þessu ári. Þrátt fyrir það stendur fjárfestingarstigið hátt í sögulegu samhengi og útlit er fyrir að fjármunamyndun í heild haldist sterk á næstu árum, þó vöxturinn verði hóflegri.

Á sama tíma hefur álagið á framleiðslupættina minnkað. Fyrirtæki finna minna fyrir skorti á starfsfólki og hlutfall þeirra sem starfa við full afköst hefur staðið í stað, við sögulegt meðaltal. Nýjustu mælingar Gallup sýna að aðeins um fimmtungur stjórnenda telur nú vanta vinnuafl, samanborið við fjórðung að jafnaði á undanfögnu ári. Þetta gefur til kynna að spennan í hagkerfinu sé að hjaðna. Samhliða þessu dregur úr hagvexti, sem endurspeglar bæði stöðugri framleiðslu og minni spennu á vinnumarkaði. Á þessu ári er gert ráð fyrir að hagvöxtur verði knúinn áfram af innlendri eftirspurn og fjárfestingu. Næstu ár er útlit fyrir hægan en stöðugan vöxt, þar sem jafnvægi kemst á milli eftirspurnar og framleiðslugetu.

3. MARKMIÐ OG MEGINNIÐURSTÖÐUR

A- OG B-HLUTI

Fjárhagsáætlun sveitarfélaga skal leggja fram í samræmi við fjármálakafla sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011. Skv. 64. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 m.s.br. ber sveitarstjórn að sjá til þess að rekstri, fjárfestingum og ráðstöfun eigna og sjóða sé þannig hagað á hverjum tíma að sveitarfélagið muni til framtíðar geta sinnt skyldubundnum verkefnum sínum. Til að fullnægja þessari skyldu er sveitarfélögum gert að fylgja eftirfarandi fjármálareglum:

- 1) **Jafnvægisviðmið:** Samanlögð heildarútgjöld A- og B-hluta til rekstrar séu á hverju þriggja ára tímabili ekki hærri en nemur samanlögðum reglulegum tekjum.
- 2) **Skuldaviðmið:** Heildarskuldir og skuldbindingar A- og B-hluta séu ekki hærri en 150% af reglulegum tekjum¹.

Jafnvægis- og skuldaviðmið eru sett fram í samræmi við 13. gr. og 14. gr. reglugerðar 502/2012 og breytingum á 12. gr. hennar skv. reglugerð 1091/2025. Í því felst að veitu- og orkufyrirtæki eru undanskilin við útreikning á fjármálareglum sveitarfélaga.

Með lögum nr. 25/2020 um breytingu á ýmsum lögum til að mæta efnahagslegum áhrifum heimsfaraldurs kórónuveiru var sveitarstjórnnum veitt heimild til að víkja frá ákvæðum 1. og 2. tölul. 2. mgr. 64. gr. laga nr. 138/2011 árin 2020 til 2022. Með lögum nr. 22/2021 var þessi heimild framlengd til loka árs 2025.

Í fjármálastefnu Reykjavíkurborgar fyrir árin 2023 til 2027 er sett fram langtíma stefnumörkun um fjárhagslegt heilbrigði borgarinnar. Fjármálastefnan er sett fram til að styrkja ákvarðanatöku um álagningu gjalda og ráðstöfun fjármuna, eigna og auðlinda til hagsbóta fyrir íbúa hennar og komandi kynslóðir. Meginmarkmið stefnunnar byggja á grunngildum um sjálfbærni, varfærni, stöðugleika, festu, fyrirsjáanleika og gagnsæi, sem varðar leið borgarinnar að því að uppfylla fjármálareglur sveitarfélaga, þ.e. jafnvægis- og skuldaviðmið A- og B-hluta Reykjavíkurborgar.

Í fjármálastefnu Reykjavíkurborgar eru sett fram eftirtalin markmið fyrir A- og B-hluta borgarinnar:

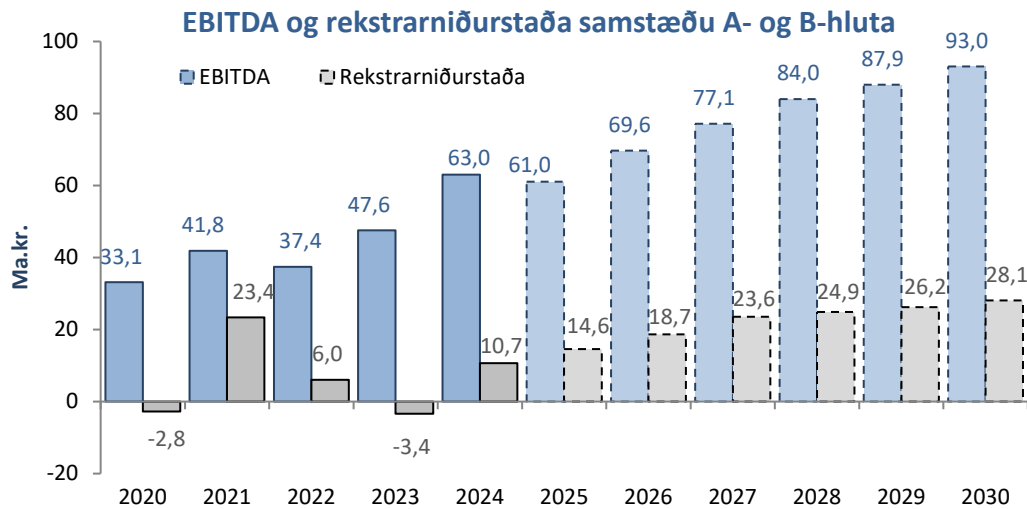
1. Jafnvægisviðmið A- og B-hluta sé jákvætt.
2. Skuldaviðmið A- og B-hluta verði ekki hærri en 150% frá og með 2027.

Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar fyrir A- og B-hluta Reykjavíkurborgar 2026 til 2030 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum. Áætlaðar niðurstöður A-hluta fyrir árið 2025 (útkomuspá) byggja að mestu á endurskoðaðri áætlun ársins en áætlaðar niðurstöður B-hluta fyrirtækja byggja á útkomuspá þeirra.

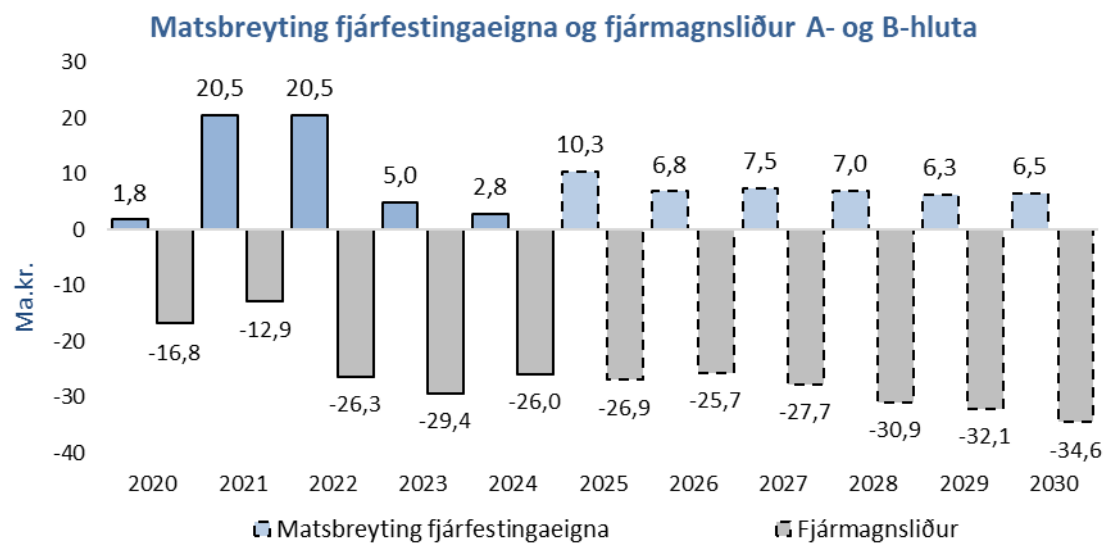
Frá og með 1. janúar 2021 eru reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaga í meirihlutaeign Reykjavíkurborgar færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar miðað við hlutfallslega ábyrgð í samræmi við breytingar á reglugerð nr. 1212/2015, samanber reglugerð nr. 230/2021. Samanburðartölum ársins 2020 hefur ekki verið breytt.

¹ Sjá útreikningsaðferð í viðauka 1

MEGINNIÐURSTÖÐUR FJÁRHAGSÁÆTLUNAR A- OG B-HLUTA



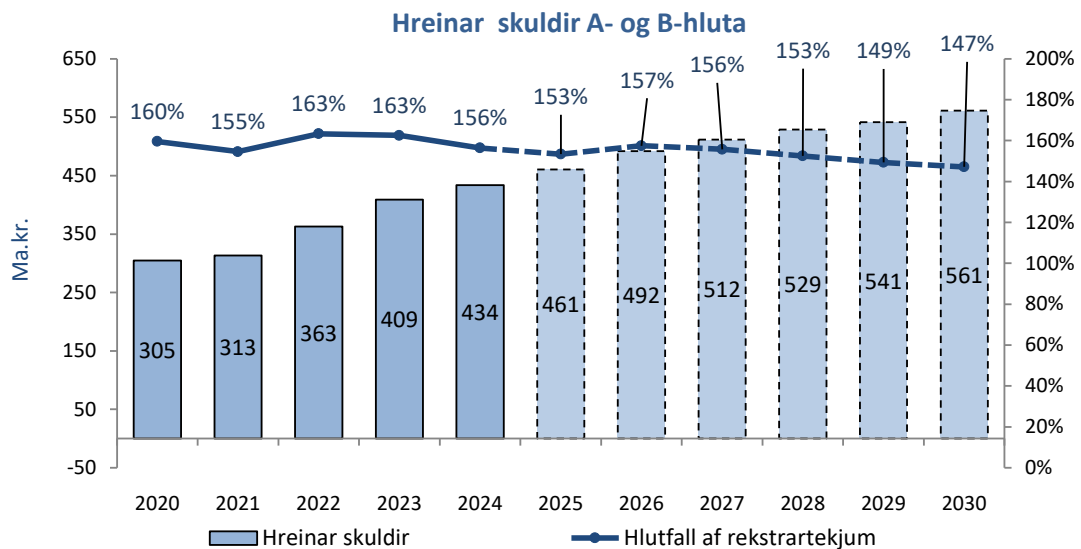
- Fjárhags- og fimm ára áætlunin gerir ráð fyrir stöðugum og sterkum rekstri, þar sem bæði grunnrekstur (EBITDA) og rekstrarniðurstaða haldast sterk út allt áætlunartímabilið.
- Mikilvægt er að grunnrekstur sé sterkur til að standa undir fjármagnskostnaði og afskriftum samstæðu A- og B-hluta.



- Matsbreytingar fjárfestingaegna hjá Félagsbústöðum hf. fylgja fasteignamati. Árin 2026 til 2030 er gert ráð fyrir að matsbreytingar verði nokkuð stöðugar og fylgi forsendu um hóflegar hækkanir á fasteignaverði.
- Nokkrar sveiflur hafa verið í fjármagnsliðum A- og B-hluta á síðustu árum sem helst má rekja til Orkuveitu Reykjavíkur. Á áætlunartímabilinu er gert ráð fyrir hækkandi fjármagnskostnaði sem að einhverju leyti má rekja til lántöku B-hluta fyrirtækja í tengslum við hátt fjárfestingastig.

Fjárfestingar A- og B-hluta (ma.kr.)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
A-hluti	15,6	18,3	26,3	25,8	20,7	22,6	23,7	23,4	20,6	21,4	22,8
Orkuveita Reykjavíkur	16,7	18,1	21,0	28,0	32,9	34,8	43,8	47,6	49,2	56,0	47,9
Félagsbústaðir	5,1	4,4	3,6	4,0	2,1	3,7	4,5	3,0	3,1	3,8	3,5
Faxaflóahafnir	1,0	0,2	0,8	1,1	1,3	2,9	2,0	2,4	2,8	2,5	1,9
Sorpa	0,7	0,2	0,3	0,4	0,3	1,2	0,6	0,4	0,4	0,4	0,4
Önnur fyrirtæki og innri viðskipti	1,3	-0,9	-1,1	0,3	0,7	0,5	0,4	0,1	0,2	0,2	0,2
Heildarfjárfesting	40,4	40,3	50,9	59,6	58,1	65,7	74,9	76,9	76,4	84,3	76,8
Hlutfall af tekjum %	23%	21%	20%	23%	21%	22%	24%	23%	22%	23%	20%

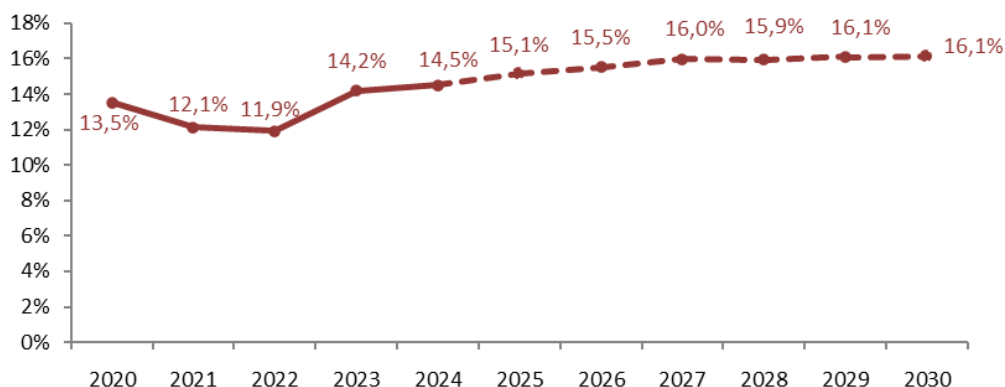
- Árið 2026 er gert ráð fyrir að fjárfesting A- og B-hluta verði 74,9 ma.kr. eða um 24% af tekjum.
- Á áætlunartímabilinu 2026 til 2030 er gert ráð fyrir að heildarfjárfesting A- og B-hluta verði um og yfir 75 ma.kr. á ári sem einkum má rekja til fjárfestinga Orkuveitu Reykjavíkur.
- Fjárfestingar í lok tímabils fimm ára áætlunar eru háðar töluverðri óvissu.
- Nánari upplýsingar um fjárfestingaverkefni A-hluta má finna í frumvarpi fjárhagsáætlunar og um fjárfestingaverkefni fyrirtækja í A- og B-hluta í greinargerð fagsviða og B-hluta fyrirtækja.



Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að fráðregnum veltufármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

- Gert er ráð fyrir að hreinar skuldir sem hlutfall af tekjum hækki árið 2026 frá fyrra ári en fari síðan lækkandi út áætlunartímabilið.

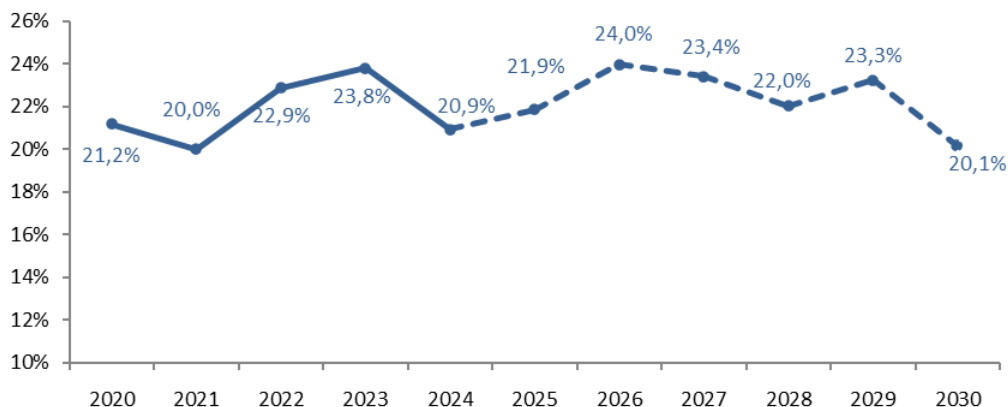
Veltufé frá rekstri, % af tekjum, A- og B-hluti



Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum er ein mikilvægasta kennitalan í rekstri sveitarfélaga. Kennitalan byggir á rekstramiðurstöðu þar sem leiðrétt hefur verið fyrir ýmsum reiknuðum stærðum s.s. gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga og afskriftum. Þannig endurspeglar veltufé frá rekstri grunnrekstur sveitarfélaga og mælir hversu mikið er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga.

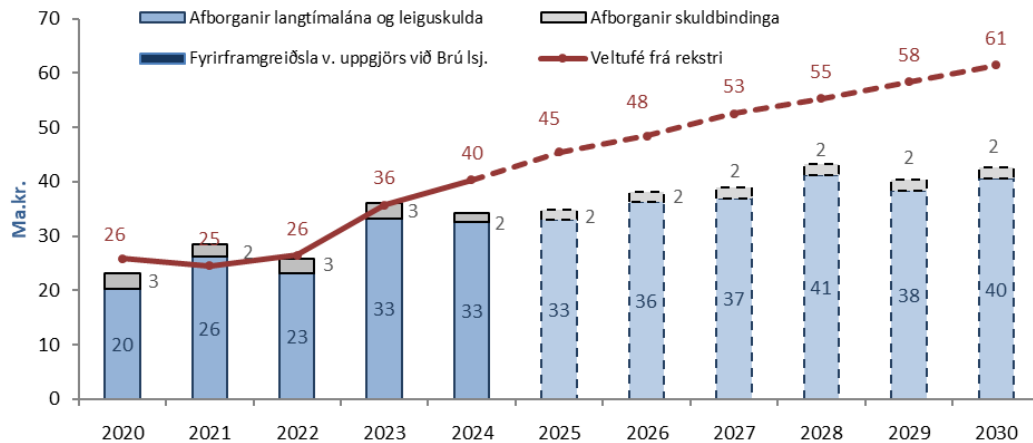
- Hátt veltufé frá rekstri lýsir sterkum grunnrekstri samstæðu A- og B-hluta og getu hennar til að standa undir háu fjárfestingastigi og skuldsetningu.
- Á áætlunartímabilinu er gert ráð fyrir að veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum verði á bilinu 15%-16%.

Heildarfjárfesting, % af tekjum, A- og B-hluti



- Myndin lýsir fjárfestingastigi samstæðu A- og B-hluta.
- Á næstu árum er gert ráð fyrir háu fjárfestingastigi sem einkum má rekja til Orkuveitu Reykjavíkur. Vakin er athygli á að í áætlunum OR er gert ráð fyrir að hluti fjárfestinga verði fjármagnaður með sölu nýs hlutafjár.

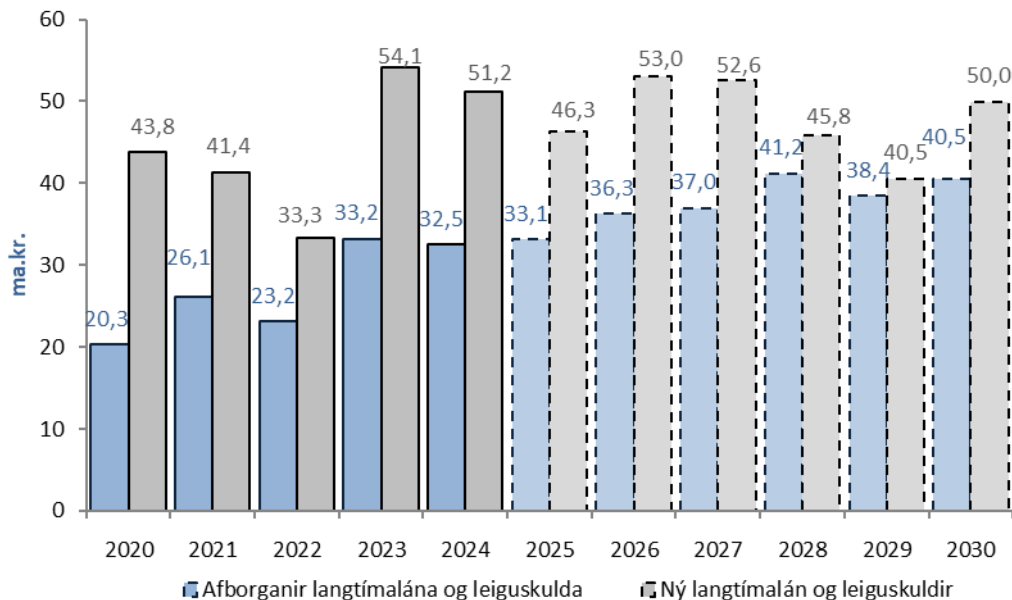
Greiðslugeta A- og B-hluta



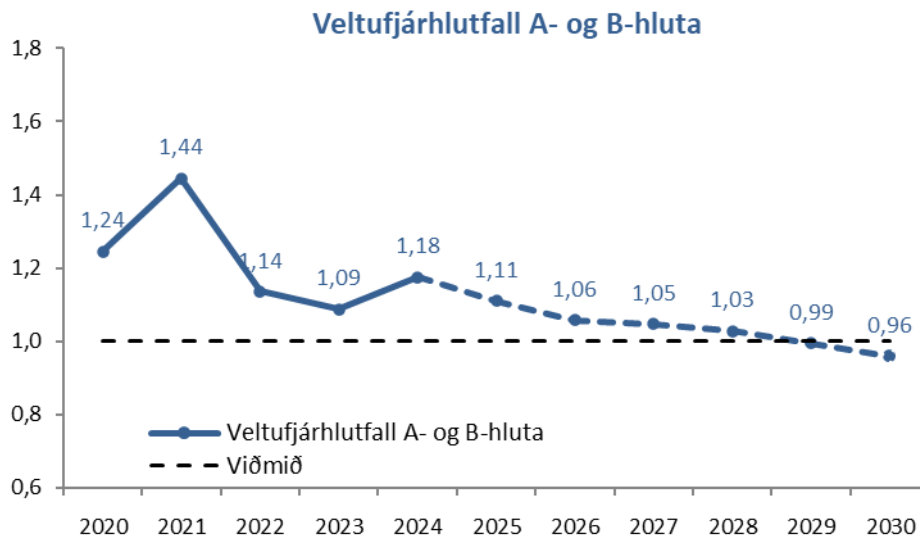
Á myndinni hér að framan er lýst getu A- og B-hluta til að standa við samningsbundnar afborganir lána og skuldbindinga. Greiðslugetan er jafnframt mælikvarði á svigrúmið sem rekstur veitir til að sinna nauðsynlegri fjárfestingaþörf A- og B-hluta.

- Frá árinu 2024 hefur veltufé frá rekstri verið umfram afborganir langtímalána og leiguskulda og mun það halda áfram út áætlunartímabilið.
- Myndin sýnir fjárhagslega getu samstæðu A- og B-hluta til að standa undir skuldum og öðrum skuldbindingum á áætlunartímabilinu.

Lántaka og afborganir A- og B-hluta

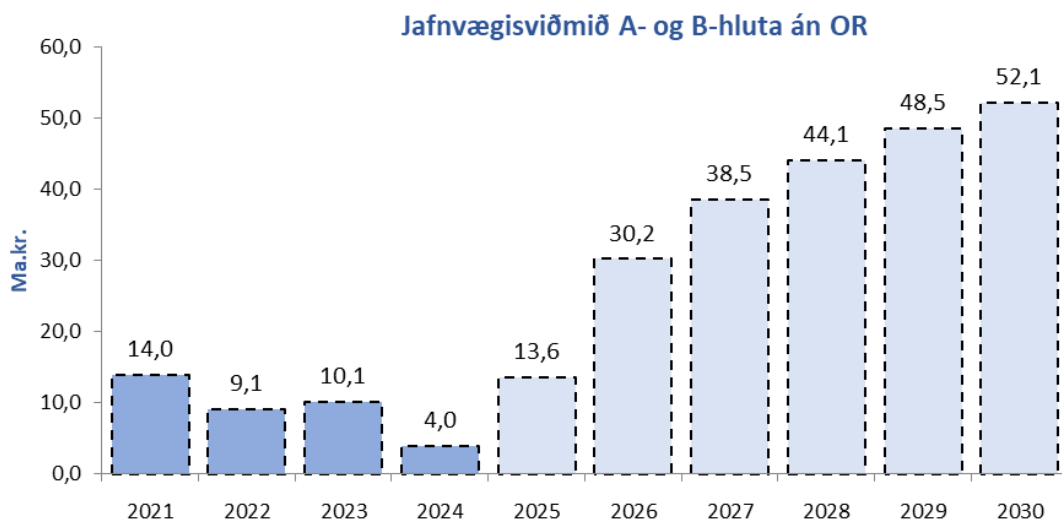


- Árið 2026 er gert ráð fyrir að nýjar lántökur nemi 53 ma.kr. á meðan afborganir nema 36,3 ma.kr.
- Meginþinginn er í lántökum Orkuveitu Reykjavíkur.



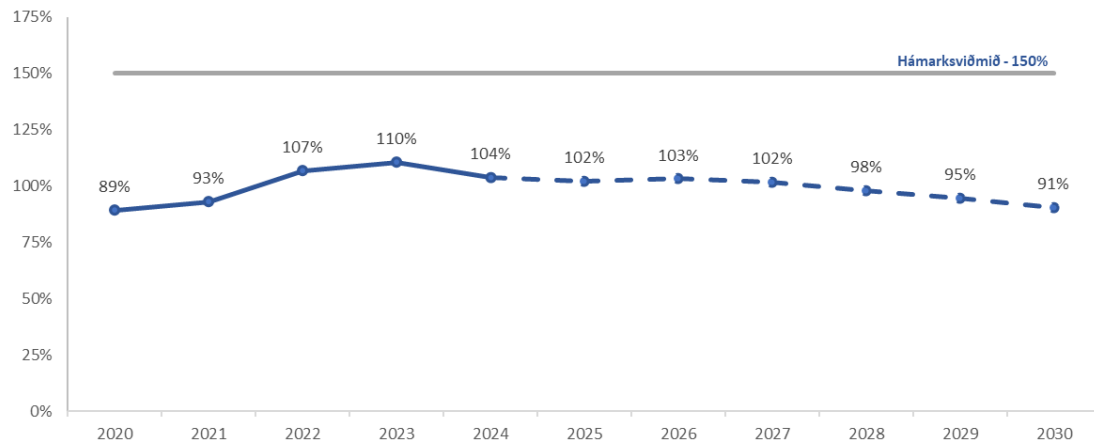
Veltufjárlutfall er reiknað sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum og sýnir hæfi til að inna af hendi greiðslur á næstu tólf mánuðum.

- Æskilegt er að veltufjárlutfall sé yfir 1,0. Veltufjárlutfall undir 1,0 kann að endurspegla mikilvægi þess að endurskipuleggja lántökur til að tryggja sjóðstreymi.
- Að sama skapi getur of hátt hlutfall bent til óhagnýtt lausafjár sem bundið er í B-hluta fyrirtækjum Reykjavíkurborgar.



- Gert er ráð fyrir að uppsöfnuð rekstrarniðurstaða A- og B-hluta án OR sé jákvæð allt áætlunartímabilið.

Skuldaviðmið A- og B-hluta án OR



- Gert er ráð fyrir að skuldaviðmið A- og B-hluta án OR verði 103% árið 2026.
- Á áætlunartímabilinu er gert ráð fyrir að skuldaviðmiðið fari lækkandi og verði vel undir 150% hámarki sveitarstjórnarlaga.

A-HLUTI

Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja með skýrri framtíðarsýn í fjármálum grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma.

Framtíðarsýn í fjármálum er að:

*„Fjármálastjórn Reykjavíkurborgar miði að **sjálfbærni** til lengri tíma lítið. Í því felst að rekstur skili afgangi og borgarsjóður standi undir skuldum og skuldbindingum á hverjum tíma án þess að gengið sé á eignir eða þjónustu í samræmi við lögbundnar skyldur.“*

Í fjármálastefnu Reykjavíkurborgar fyrir tímabilið 2023 til 2027 eru lögð fram markmið fyrir A-hluta sem taka til allra helstu fjárhagslegra þátta borgarsjóðs; reksturs, efnahags og sjóðstreymis. Mikilvægt er að horfa á markmiðin í heildstæðu samhengi þegar metin er sjálfbærni A-hluta, þar sem einstakar kennitölur geta sveiflast milli ára án þess að það endurspegli frávík í undirliggjandi stöðu borgarsjóðs til lengri tíma.

1. Rekstrarniðurstaða verði jákvæð frá og með árinu 2025.
2. Launakostnaður verði að hámarki 80% af samanlögðum útsvars- og Jöfnunarsjóðstekjum frá og með árinu 2025.
3. Veltufé frá rekstri verði yfir 7,5% af tekjum frá árinu 2025.
4. Veltufé frá rekstri dugi fyrir afborgunum lána og skuldbindinga frá og með árinu 2025.
5. Lántaka nemi að hámarki 70% af fjárfestingum ársins frá og með árinu 2025.
6. Skuldaviðmið A-hluta fari ekki yfir 100% af tekjum.
7. Lágmarksstaða handbærs fjár miði við 8 ma.kr.

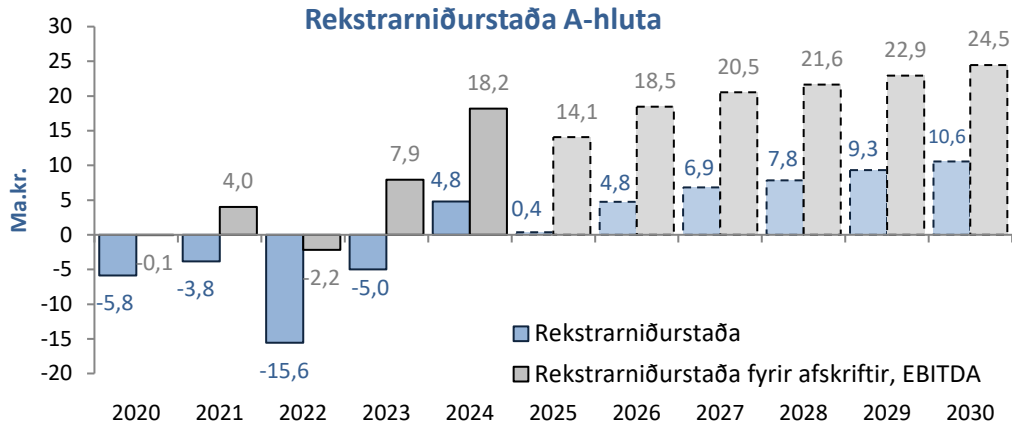
Samhliða fjármálastefnu var samþykkt aðgerðaráætlun þar sem áhersla var lögð á markvissar aðgerðir í rekstri og skýra forgangsöröðun í fjárfestingum. Sett var í forgang sókn í uppbyggingu borgarinnar til lengri tíma í samræmi við Græna planið og stefnumörkun þess. Skýr sýn er á græna og vaxandi borg fyrir fólk, sjálfbæran rekstur og fyrirbyggjandi aðgerðir til að lágmarka fjárhagslegar áhættur í rekstri.

Fyrirliggjandi fjárhags- og fimm ára áætlun endurspeglar árangur af markvissri framfylgd fjármálastefnu og langtímaáætlun síðustu ára. Þannig er gert ráð fyrir að öll markmið fjármálastefnunnar verði uppfyllt árin 2026 til 2030.

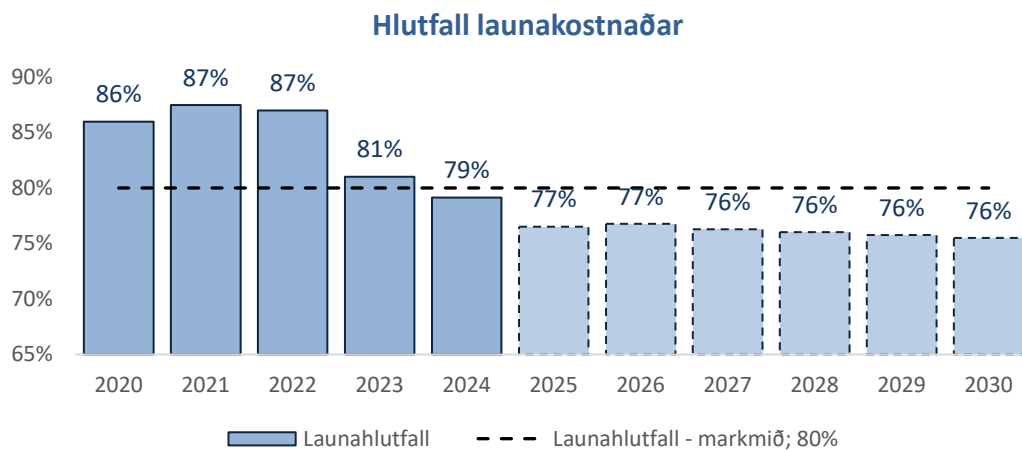
Fjárhagsáætlun 2026-2030	Markmið fjármálastefnu	Markmið						
		2025Ú	2026Á	2027Á	2028Á	2029Á	2030Á	
Rekstrarniðurstaða	>0	✓ 382	✓ 4.763	✓ 6.853	✓ 7.832	✓ 9.328	✓ 10.588	
Hlutfall launakostnaðar	<80%	✓ 76,5%	✓ 76,8%	✓ 76,3%	✓ 76,0%	✓ 75,8%	✓ 75,5%	
Veltufé frá rekstri / tekjum	>7,5%	✓ 7,9%	✓ 7,7%	✓ 8,0%	✓ 8,0%	✓ 8,1%	✓ 8,1%	
Veltufé frá rekstri / afb. lána	>1,0	✓ 1,42	✓ 1,28	✓ 1,06	✓ 1,24	✓ 1,20	✓ 1,15	
Lántaka / fjárfestingum	<70%	✓ 69%	✓ 59%	✓ 60%	✓ 48%	✓ 47%	✓ 44%	
Skuldaviðmið	<100%	✓ 77%	✓ 77%	✓ 76%	✓ 73%	✓ 69%	✓ 65%	
Handbært fé í árslok	>8.000	✓ 15.565	✓ 17.061	✓ 14.548	✓ 13.230	✓ 12.428	✓ 9.841	

MEGINNIÐURSTÖÐUR FJÁRHAGSÁÆTLUNAR A-HLUTA

Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A-hluta fyrir fjárhags- og fimm ára áætlun 2026 til 2030 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum.

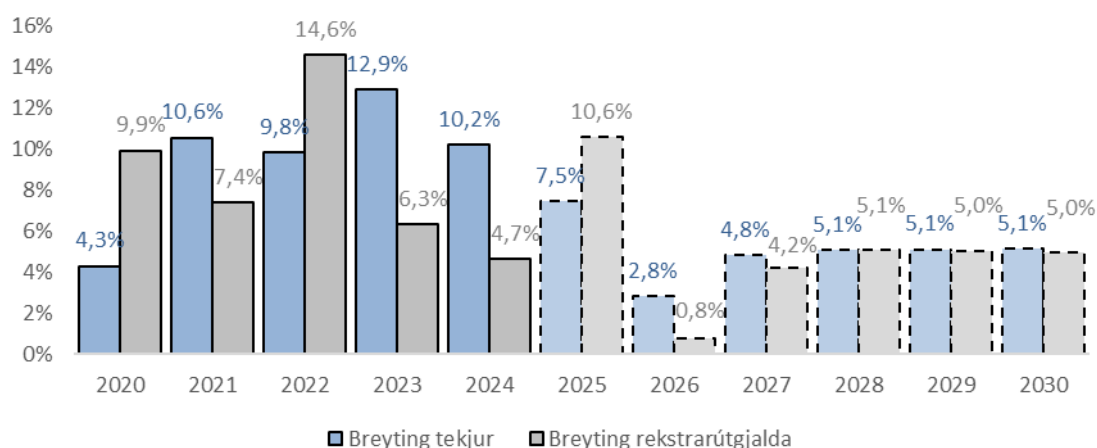


- Rekstrarumhverfi sveitarfélaga hefur verið krefjandi allt frá árinu 2020 sem rekja má til óstöðugleika í ytra efnahagsumhverfi. Miklar sveiflur í atvinnuleysi, há verðbólga og vextir ásamt mikilli íbúafjölgun hafa sett þrýsting á þjónustu og innviði.
- Reykjavíkurborg hefur tekist á við þessar áskoranir með aðgerðaráætlun þar sem gætt hefur aðhalds í rekstri, fjármunum forgangsraðað í þágu lögskyldra verkefna og áföngum náð í leiðréttingu á fjármögnun verkefna sem flust hafa frá ríki til sveitarfélaga.
- Áætlun 2026 til 2030 gerir ráð fyrir að rekstrarniðurstaða verði jákvæð öll árin í samræmi við markmið fjármálastefnu.



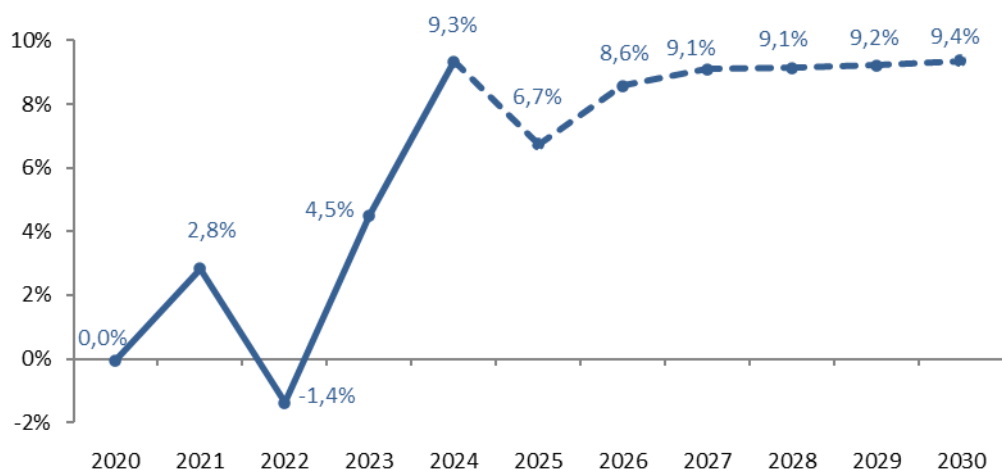
- Markmið um launahlutfall í fjármálastefnu (launakostnaður í hlutfalli af útsvars- og jöfnunar-sjóðstekjum) endurspeglar getu sveitarfélagsins til að takast á við launahækkanir kjarasamninga. Mikilvægt er að halda launahlutfalli innan við 80% til að tryggja sjálfbærni rekstrar.
- Markmiði launahlutfalls var náð árið 2024 eða ári fyrr en fjármálastefna gerði ráð fyrir.
- Í áætlun 2026 til 2030 er gert ráð fyrir að launahlutfall verði á bilinu 76-77%.

Rekstrartekjur og rekstrarútgjöld

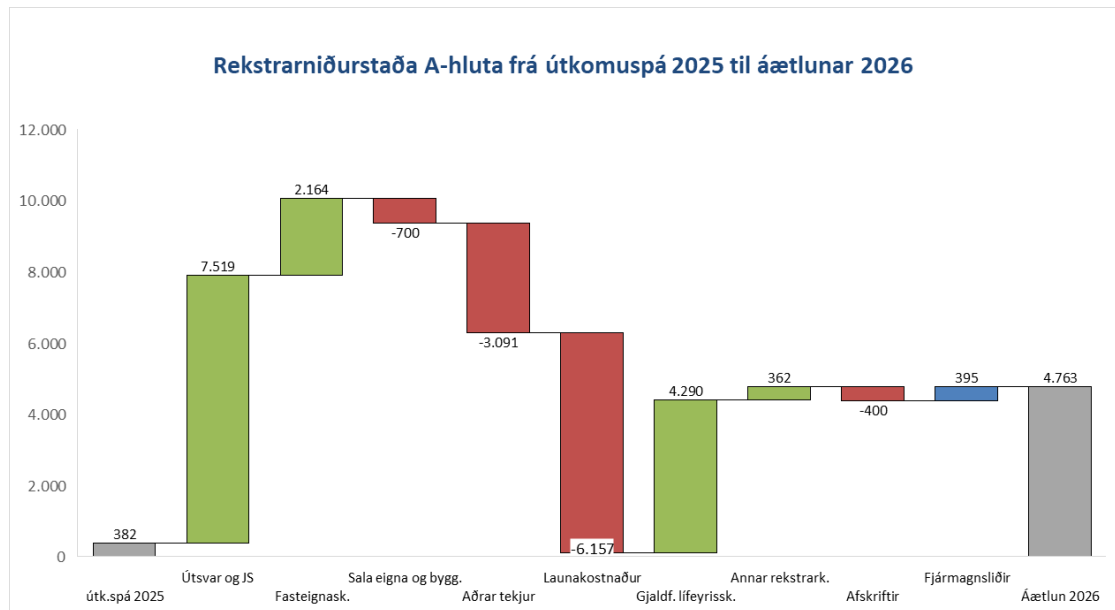


- Viðsnúningur var í rekstri A-hluta árin 2023 og 2024 þegar rekstrartekjur jukust umfram rekstrarútgjöld.
- Í útkomuspá ársins 2025 er gert ráð fyrir töluverðum einskiptisáhrifum vegna hækkunar lífeyrisskuldbindinga sem veldur því að rekstrarútgjöld vaxa umfram rekstrartekjur.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að magn- og áherslubreytingar í þjónustu taki mið af tekjuvexti og fjárhagslegu svigrúmi A-hluta.

Framlegð (EBITDA) sem hlutfall af tekjum

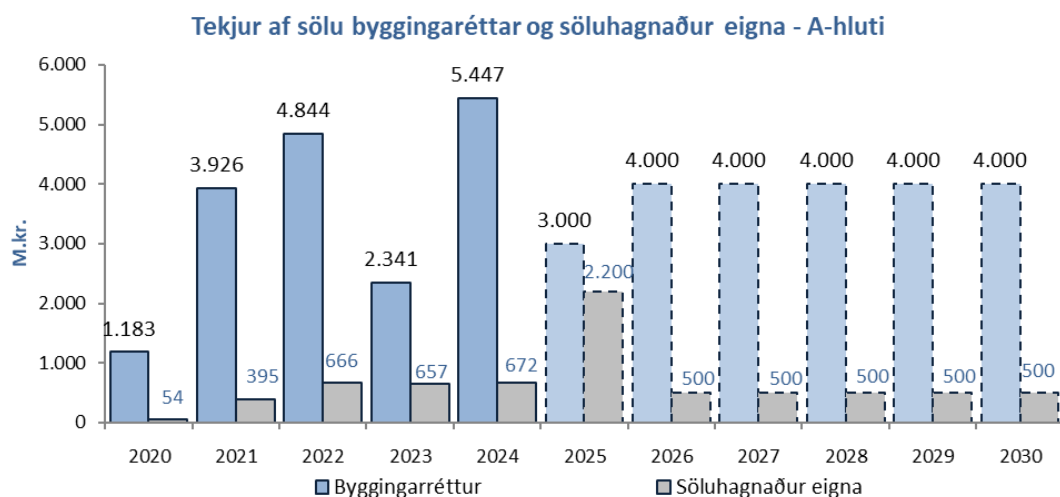


- Framlegð A-hluta hefur styrkst mikið á undanförunum tveimur árum.
- Í útkomuspá ársins 2025 er gert ráð fyrir tímabundnum áhrifum af gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga á framlegðina.
- Í áætlun 2026 til 2030 er gert ráð fyrir að framlegð A-hluta styrkst að nýju og verði á bilinu 8,6% til 9,4%.
- Sterk framlegð er mikilvæg til að hægt sé að standa undir fjármagnskostnaði, fjárfestingum og afborgunum til lengri tíma.



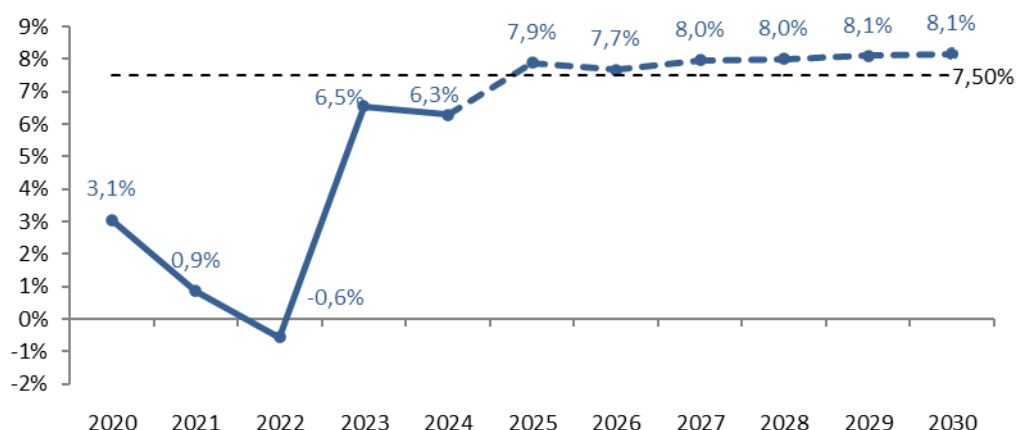
Myndin sýnir breytingar á helstu tekju- og útgjaldaliðum rekstrar á milli ára og leiðir út niðurstöðu ársins 2026 m.v. útkomuspá 2025.

- Á milli áranna 2025 og 2026 er gert ráð fyrir að útsvars- og jöfnunarsjóðstekjur hækki um 7,5 ma.kr. og að fasteignaskattar hækki um 2,2 ma.kr. Á móti er gert ráð fyrir að launaútgjöld og annar rekstrarkostnaður hækki um 5,8 ma.kr. Þá er gert ráð fyrir minni tekjum vegna sölu byggingaréttar og sölu eigna.
- Vakin er athygli á að bæði aðrar tekjur og annar rekstrarkostnaður lækka milli ára. Skýrist það einkum af uppsögn ríkisins á samningi við borgina um þjónustu við flóttafólk og hælisleitendur og nýlegs samnings ríkis og sveitarfélaga um yfirtöku ríkisins á þjónustu við börn með fjölþættan vanda.



- Í útkomuspá ársins 2025 er gert ráð fyrir að söluhagnaður eigna verði 2,2 ma.kr. sem rekja má einkum til sölu Perlunnar. Þá er gert ráð fyrir að tekjur af sölu byggingaréttar nemi 3 ma.kr.
- Gert er ráð fyrir að söluhagnaður eigna verði 500 m.kr. á ári út áætlunartímabilið og sala byggingaréttar nemi 4 ma.kr. á ári sem er í takti við meðaltekjur síðustu ára.
- Tekjur af sölu byggingaréttar tryggja fjárhagslega sjálfbærni í uppbyggingu innviða.

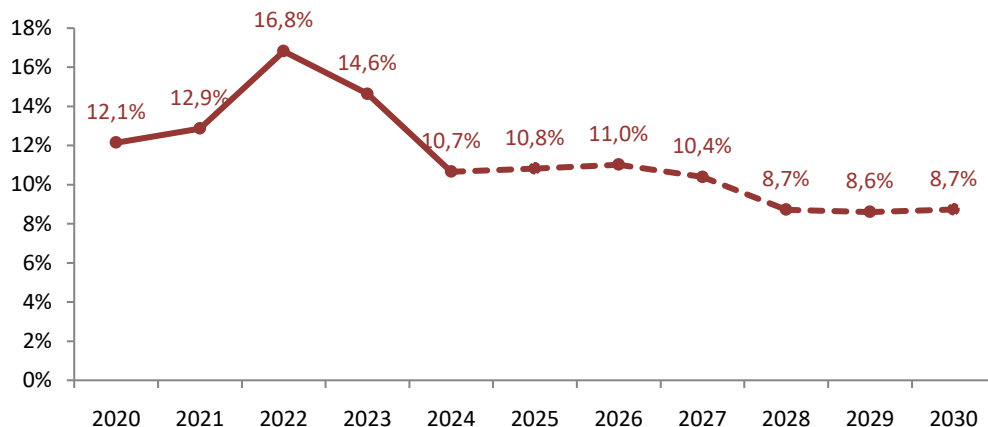
Veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum, A-hluti



Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum er ein mikilvægasta kennitalan í rekstri sveitarfélaga. Kennitalan byggir á rekstrarmiðurstöðu þar sem leiðrétt hefur verið fyrir ýmsum reiknuðum stærðum s.s. gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga og afskriftum. Þannig endurspeglar veltufé frá rekstri grunnrekstur sveitarfélaga og mælir hversu mikið er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga.

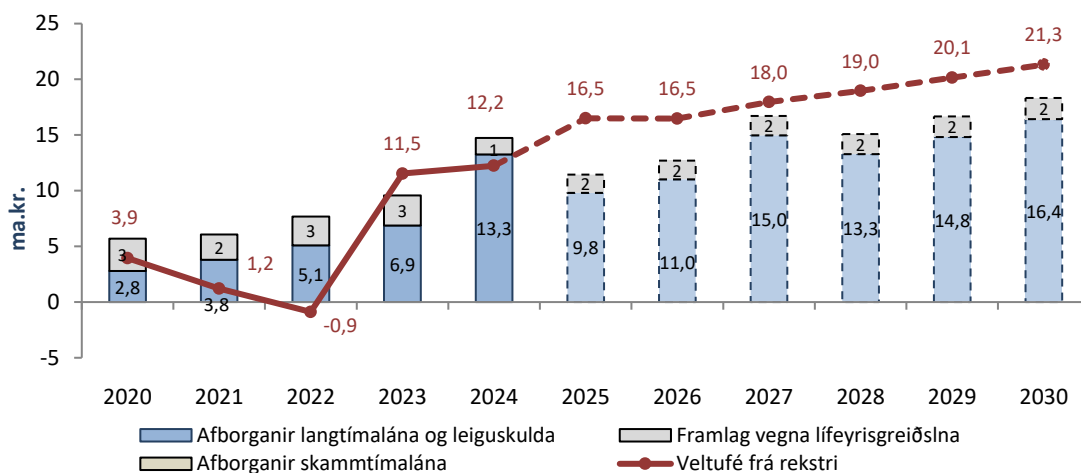
- Í útkomuspá 2025 er gert ráð fyrir að veltufé frá rekstri verði 7,9% sem er umfram upphaflega áætlun ársins og endurspeglar sterkan undirliggjandi rekstur.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir jafnvægi í rekstri A-hluta og að veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum verði yfir markmiðum fjármálastefnu.

Heildarfjárfesting, % af tekjum, A-hluti



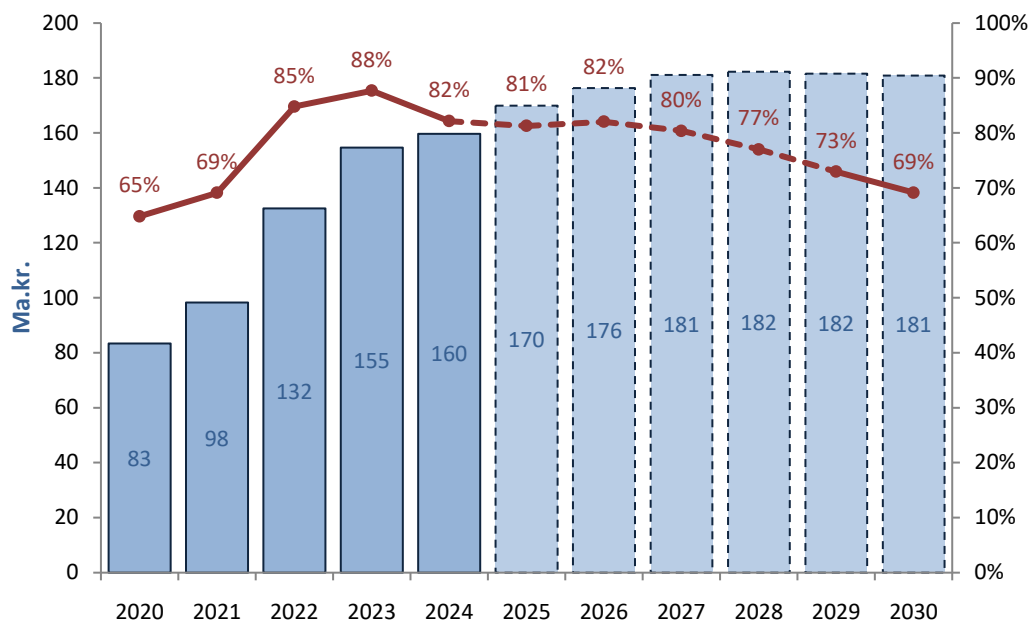
- Fjárfesting í innviðum, endurnýjun fasteigna og meiriháttar viðhaldi er nauðsynlegt til að sveitarfélag geti sinnt lögskyldri grunnþjónustu og stuðlað að efnahagslegri og félagslegri velferð íbúanna, auk þess sem góðir innviðir laða að fjárfestingar og styðja við atvinnulíf.
- Árin 2021 til 2023 endurspeglar áherslur borgarstjórnar á umfangsmikið fjárfestingaáttak og viðspyrnu til að verja störf í kjölfar heimsfaraldursins.
- Frá og með árinu 2023 hefur dregið úr fjárfestingum í hlutfalli af tekjum. Má það rekja til þess að grunnrekstur A-hluta hefur styrkst í tengslum við aðgerðaráætlun í fjármálum og ríka áherslu á aðhald og jafnvægi í rekstri og fjárfestingum.
- Vakin er athygli á því að framlag til uppbyggingar á Þjóðarhöll færist sem stofnframlag og lækkar kennitöluna í samanburði við síðustu fimm ára áætlun.
- Áætlað er að stofnframlög til húsnæðisuppbyggingar óhagnaðardrífina félaga hækki á tímabili fimm ára áætlunar sem birtist sömuleiðis ekki í þessari kennitölu.

Greiðslugeta A-hluta



- Myndin lýsir getu A-hluta til að standa undir afborgunum langtímalána og skuldbindinga.
- Í fjármálastefnu er gert ráð fyrir að veltufé frá rekstri standi undir afborgunum af lánum og lífeyrisskuldbindingum frá og með árinu 2025.
- Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að markmið fjármálastefnu um að veltufé frá rekstri standi undir afborgunum lána og skuldbindinga sé uppfyllt öll árin.

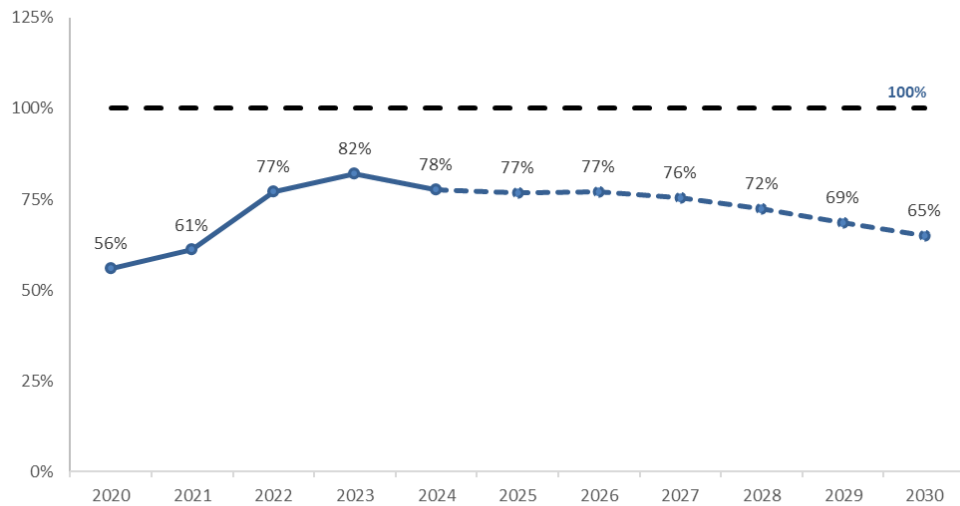
Hreinar skuldir og skuldbindingar, ma.kr. og % af tekjum



Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að fráðregnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

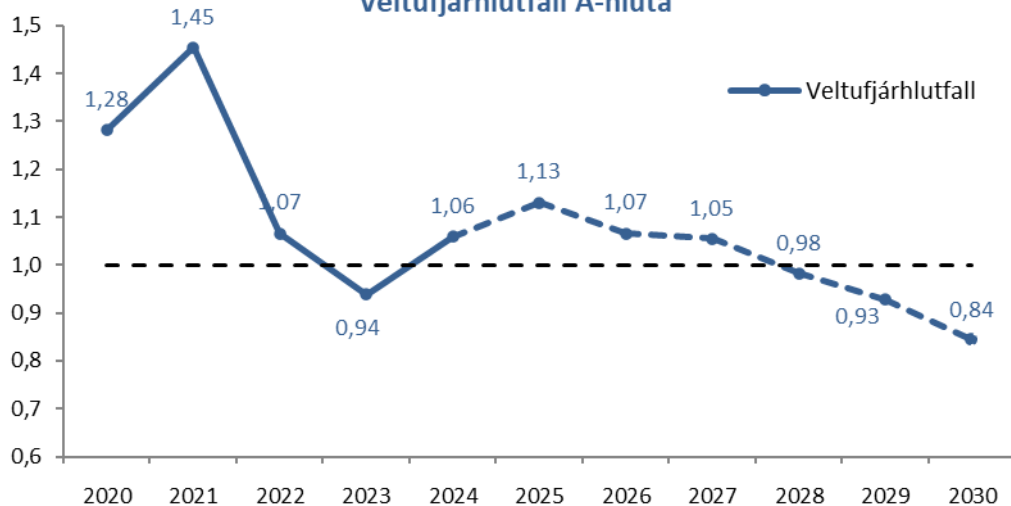
- Gert er ráð fyrir að hreinar skuldir og skuldbindingar sem hlutfall af tekjum verði 82% árið 2026 og fari síðan lækkandi út áætlanatímabilið.

Skuldaviðmið A-hluta



- Skuldaviðmið A-hluta er undir 100% markmiði fjármálastefnu allt áætlunartímabilið.

Veltufjárhlutfall A-hluta



Veltufjárhlutfall er reiknað sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum og sýnir hæfi til að inna af hendi greiðslur á næstu tólf mánuðum.

- Æskilegt er að veltufjárhlutfall sé yfir 1,0. Veltufjárhlutfall undir 1,0 kann að endurspegla mikilvægi þess að endurskipuleggja lántökur til að tryggja sjóðstreymi.

4. HELSTU FORSENDUR UM REKSTUR A-HLUTA

FORSENDUR UM FJÁRHEIMILDIR FAGSVIÐA

Fjárheimildir fagsviða í A-hluta fyrir árið 2026 taka mið af eftirfarandi forsendum um breytingar frá fyrra ári:

- Gjaldskrár vegna þjónustugjalda hækka að jafnaði um 3,5%, til samræmis við þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá 25. mars 2025 og verðlagsforsendur fjárhagsáætlunar 2026. Gjaldskrár á umhverfis- og skipulagssviði endurspeglar auknað í samræmi við lög og áherslur borgarinnar.
- Innri leiga hækkar um 2,64% til samræmis við áætlaða hækkun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, er þá ótalin hækkun vegna magnbreytinga. Aðrar innri gjaldskrár hækka í samræmi við launa- og verðlagsforsendur rammaúthlutunar.
- Launakostnaður málaflokka hækkar alla jafna í samræmi við mat á þekktum kjarasamningsbundnum launahækkunum. Samið var við stóran hóp starfsmanna Reykjavíkurborgar á árinu 2025.
- Annar rekstrarkostnaður er verðbættur að því marki sem útgjaldasvigrúm borgarinnar leyfir.
- Fjárheimildir til borgarrekinnar grunnskóla eru byggðar á úthlutunarlíkaninu Eddu og borgarrekinnar leikskóla á úthlutunarlíkaninu Snorra.
- Fjárheimildir annarra sviða breytast að hluta til vegna þjónustuaukningar og nýrra verkefna sem fóru af stað á árinu 2025.
- Við útfærslu fjárhagsáætlunar hjá sviðum og stofnunum hefur sérstök áhersla verið lögð á virka forgangsröðun fjármuna til grunnþjónustu með hagkvæmni að leiðarljósi.

Langtímaáætlun 2027-2030

Langtímaáætlun tímabilsins 2027-2030 er lögð fram og birt á áætluðu verðlagi hvers árs. Forsendur langtímaáætlunar eru samkvæmt þjóðhagsspá Hagstofu Íslands, frá mars 2025, og eru helstu forsendur í meginatriðum eftirfarandi:

- Útsvarstekjur hækka í samræmi við forsendur um *þróun launa, verðlags, vinnumagns og atvinnuleysis* þar sem m.a. er tekið mið af þjóðhagsspá Hagstofu.
- Fasteignagjaldatekjur hækka í samræmi við *áætlaða þróun fasteignaverðs og áætlaða húsnæðisaukningu*.
- Jöfnunarsjóðstekjur hækka með sama hætti og útsvarstekjur.
- Tekjur af sölu byggingaréttar og af gatnagerðargjöldum haldast fastar út áætlunartímabilið.
- Gjaldskrártekjur hækka í samræmi við forsendur um breytingu á *vísitölu neysluverðs og launavísitölu*.
- Launakostnaður málaflokka hækkar í samræmi við forsendur um breytingu á launavísitölu.
- Annar rekstrarkostnaður er verðbættur.
- Breyting lífeyrisskuldbindingar er í samræmi við *reiknilíkan* um þróun skuldbindinga og þróun eigna R-deildar Brúar lífeyrissjóðs.
- Afskriftir taka *magnbreytingum* í samræmi við fjárfestingar á tímabilinu og áætlun um hvenær mannvirki verða tekin í notkun.
- Fjármagnsliðir taka breytingum í samræmi við *vísitölu neysluverðs* eftir því sem við á, þróun skulda, arðgreiðslna og ábyrgðargjalds.

Útgjaldaáætlun A-hluta fyrir tímabilið 2027 til 2030 tekur mið af áætlun 2026 og væntum skuldbindingum fagsviða til lengri tíma lítið, magn- og verðþróun. Gert er ráð fyrir að rekstrarútgjöld skóla- og frístundasviðs þróist í samræmi við spá um fólksfjölgun á tímabilinu

og að fjöldi barna í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum þróist með sama hætti. Miðað er við meðalútgjöld á barn skv. áætlun árið 2026.

Teknar eru inn áætlaðar skuldbindingar fagsviða vegna uppbyggingar og framkvæmda. Gert er ráð fyrir magnbreytingum í þjónustu með hliðsjón af íbúðarþróun.

Gert er ráð fyrir að fjárhagsaðstoð taki mið af breytingum á fjölda notenda og að útgjöld vegna sérstaks húsnæðisstuðnings aukist með auknum fjölda félagslegra íbúða í borginni.

Bæði útgjalda og tekjuáætlun taka mið af fjármálastefnu A-hluta og þeim markmiðum sem þar eru sett fram.

Vakin er athygli á því að áætlun tímabilsins 2027 til 2030 felur ekki í sér skuldbindandi ákvörðun borgarstjórnar. Í fimm ára áætlun endurspeglast markmiðasetning A-hluta í fjármálum og einnig þær skuldbindingar sem felast í fjárfestingum, þörfum og áherslum fagsviða varðandi einstaka málaflokka.

JÖFNUNARSJÓÐUR

Á árinu 2026 er áætlað að útsvarsgreiðslur nemi 156,4 ma.kr. Af því greiðist 22,3 ma.kr. beint í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. Af þessum 22,3 ma.kr. fara 7,8 ma.kr. í jöfnunaraðgerðir vegna reksturs grunnskóla og 14,5 ma.kr. úthlutað til sveitarfélaga vegna reksturs málaflokks fatlaðs fólks.

Áætlun borgarinnar um framlög frá Jöfnunarsjóði á árinu 2026 tekur mið af þeim áætlunum sjóðsins sem liggja þegar fyrir. Önnur framlög eru framreiknuð með hliðsjón af forsendu um hækkun tekjuskattstofns á milli ára. Þannig er gert ráð fyrir að greiðslur til borgarinnar á árinu 2026 verði um 20,6 ma.kr. Af þessum 20,6 ma.kr. eru 15,5 ma.kr. vegna málefna fatlaðs fólks, 2,4 ma.kr. vegna sérþarfa fatlaðra nemenda og 1,3 ma.kr. vegna þátttöku ríkisins í gjaldfrjálsum skólamáltíðum. Þá er gert ráð fyrir jöfnunarframlögum vegna höfuðstaðaaálags og vegna nemenda með íslensku sem annað tungumál. Reykjavíkurborg er þó áfram eitt sveitarfélag sem útilokað er við útreikning almennra framlaga vegna reksturs grunnskóla.

Áætlun 2026 til 2030 gerir ráð fyrir að þessar greiðslur fylgi áætlun borgarinnar um útsvarstekjur fyrir tímabilið.

LAUNAKOSTNAÐUR

Samið hefur verið um flesta kjarasamninga opinberra starfsmanna á árinu 2024 og 2025 og því mun minni óvissa um launakostnað miðað við árið í fyrra. Í áætlun fyrir árið 2026 er gert ráð fyrir að launaútgjöld Reykjavíkurborgar nemi 119 ma.kr. Launaútgjöld eru um 77% af áætluðu útsvari og jöfnunarsjóðstekjum en gert er ráð fyrir að hlutfallið fari lækkandi eftir því sem líður á áætlunartímabilið.

Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir magnbreytingum vegna aukinnar þjónustu á sviðunum sem hefur áhrif á launakostnaðinn. Áætlaðar magnbreytingar á skóla- og frístundasviði byggjast á forsendum um breytingu á fjölda barna í grunnskólum og frístundaheimilum þar sem mannfjöldaspa Hagstofu er höfð til hliðsjónar. Magnbreytingar í leikskólum taka mið af uppbyggingu nýrra leikskólaplássa.

LÍFEYRISSKULDBINDINGAR A-HLUTA

Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu Reykjavíkurborgar vegna R-deildar Brúar lífeyrissjóðs (áður Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb)) er færð til tekna eða gjalda í rekstrarreikningi borgarinnar. R-deild Brúar lífeyrissjóðs er lokaður sjóður sem ekki hefur tekið við nýjum sjóðfélögum frá árinu 1998. Breyting lífeyrisskuldbindingar er reiknaður liður sem metinn er skv. tryggingarfræðilegu uppgjöri á ári hverju og hefur þannig aðeins áhrif á rekstrarniðurstöðu A-hluta en ekki handbært fé.

Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu R-deildar Brúar - forsendur	2026	2027	2028	2029	2030
Vísitala lífeyrisskuldb. f. opinbera starfsm.	4,4%	4,0%	4,0%	4,1%	4,1%
Vísitala neysluverðs	2,7%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%

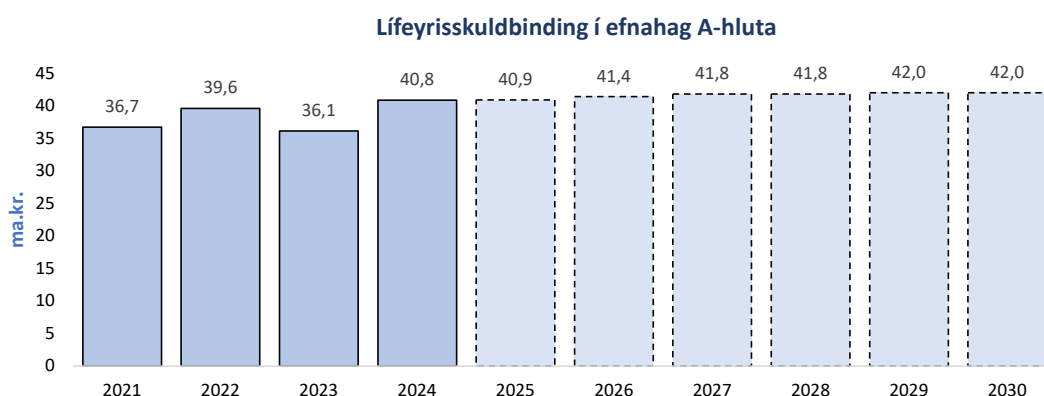
Helstu þættir sem hafa áhrif á lífeyrisskuldbindingu R-deildar Brúar er þróun vísitölu lífeyrisskuldbindinga sem tekur mið af launapróun opinberra starfsmanna og er reiknuð af Hagstofu Íslands og vísitala neysluverðs. Þannig hækkar lífeyrisskuldbindingin um 1,3 ma.kr. við 1%-stigs hækkun vísitölu lífeyrisskuldbindinga en lækkar um 955 m.kr. við 1%-stigs hækkun vísitölu neysluverðs vegna jákvæðra áhrifa á eignir sjóðsins.

Áætlað er að gjaldfærsla vegna R-deildar Brúar verði nokkuð stöðug tímabilið 2026 til 2030. Til viðbótar við gjaldfærslu vegna lífeyrisskuldbindingar R-deildar eru gjaldfærðar um 385 m.kr. vegna uppgjörs við A-deild Brú lífeyrissjóð sem fór fram árið 2017. Er um að ræða fyrirframgreiðslur í varúðarsjóð sem gjaldfæra skal á 20 árum og lífeyrisaukasjóð sem skal gjaldfæra á 30 árum. Þá eru í áætlun gjaldfærðar 210 m.kr. vegna starfsmanna í A-deild sem höfðu hafið töku lífeyris eða náð 60 ára aldri árið 2017 þegar breytingar urðu á lögum um lífeyrismál opinberra starfsmanna.

Áætlun gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga í rekstri A-hluta	2026	2027	2028	2029	2030
Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna R- deildar Brúar	2.200	1.860	1.850	1.950	1.920
Gjaldfærsla vegna A- deildar Brúar (Lífeyrisauka- og varúðarsjóður)	385	385	385	385	385
Gjaldfærsla vegna A- deildar Brúar 60+	210	210	210	210	210
Gjaldfærsla í rekstri	2.795	2.455	2.445	2.545	2.515

Til að tryggja að heildarskuldbindingar vegna R-deildar verði í jafnvægi við heildarskuldbindingar sjóðsins til framtíðar endurgreiðir borgarsjóður tiltekinn hundradshluta af útgjöldum hans til lífeyrisgreiðslna. Borgarstjórn ákveður hundradshlutann sem tekur mið af tryggingafræðilegu mati. Er hlutfallið í dag 74% og stendur lífeyrissjóðurinn þannig undir 26% af greiddum lífeyri. Þá greiðir Reykjavíkurborg um 180 m.kr. á ári til lífeyrissjóðs Brúar vegna bakábyrgðar Reykjavíkurborgar á sjóðfélögum A-deildar sem voru 60 ára eða eldri þann 1. júní 2017 við gildistöku laga um samræmingu lífeyrisréttinda á almennum og opinberum markaði. En réttindi hópsins breyttust hvorki til hækkunar eða lækkunar.

Eftirfarandi mynd sýnir hvernig lífeyrisskuldbinding í efnahagsreikningi A-hluta hefur þróast síðustu fimm ár ásamt spá um þróun næstu fimm ár. Árið 2025 er gert ráð fyrir talsverðri hækkun lífeyrisskuldbindinga umfram upphaflega áætlun ársins sem rekja má til hækkunar á vísitölu lífeyrisskuldbindinga vegna kjarasamningsbundinna launahækkana. Í áætlun 2026 til 2030 er gert ráð fyrir að lífeyrisskuldbindingar borgarinnar séu að ná ákveðnu jafnvægi til samræmis við forsendu um þróun vísitölu lífeyrisskuldbindinga og vísitölu neysluverðs.



ARÐUR OG ÁBYRGÐARGJALD

Í meðfylgjandi töflu eru sýndar forsendur fjárhagsáætlunar 2026 og fimm ára áætlunar 2026 til 2030 um greiðslu arðs og ábyrgðargjalds frá B-hluta fyrirtækjum til A-hluta borgarinnar, byggt á áætlunum B-hluta fyrirtækja.

Arður og ábyrgðargjald (mkr)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Orkuveita Reykjavíkur	6.080	6.080	6.232	6.387	6.547	6.711
Faxaflóahafnir	883	449	445	393	345	0
Malbikunarstöðin Höfði	0	0	19	19	19	19
Lánasjóður sveitarfélaga	0	0	0	0	0	0
Samtals arðgreiðslur	6.963	6.529	6.696	6.799	6.911	6.730
Ábyrgðargjald - OR	275	159	114	92	70	53
Arður og ábyrgðargjald	7.238	6.688	6.810	6.891	6.981	6.783

Gert er ráð fyrir arðgreiðslum frá Orkuveitu Reykjavíkur og Faxaflóahöfnum í samræmi við áætlanir félaganna. Arðgreiðslurnar eru háðar því að arðgreiðsluskilyrði séu uppfyllt. Ekki er gert ráð fyrir arðgreiðslum frá Lánasjóði sveitarfélaga en að Malbikunarstöðin Höfði greiði arð á árunum 2027 til 2030. Jafnframt er gert ráð fyrir tekjum af ábyrgðargjaldi frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við mat óháðs aðila á lánskjörum, með og án eigendaábyrgðar, með tilliti til höfuðstóls gjaldskyldra skuldbindinga á hverjum tíma fyrir sig. Tekjur A-hluta af ábyrgðargjaldi hafa lækkað umtalsvert á síðustu árum í takt við lækkun lána Orkuveitu Reykjavíkur sem eru í ábyrgð A-hluta.

FÉLAGSLEGT LEIGUHÚSNÆÐI, STOFNFRAMLÖG OG HÚSNÆÐISSTUÐNINGUR

Reykjavíkurborg hefur undanfarin ár stutt við uppbyggingu á félagslegu leiguhúsnæði. Á árinu 2025 er gert ráð fyrir að Félagsbústaðir fjölgi félagslegum leiguíbúðum ásamt sértæku húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk um 51. Í fimm ára áætlun Félagsbústaða er gert ráð fyrir að fjölgunin á árunum 2026 til 2030 nemi samtals 302 íbúðum.

Fjöldun leigueininga	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Samtals 2026-2030
Almennar íbúðir	44	47	47	45	50	50	239
Sértækt húsnæði	6	14	6	14	7	14	55
Önnur rými VEL	1	2	1	2	1	2	8
Samtals	51	63	54	61	58	66	302

Reykjavíkurborg hefur auk fjölgunar almennra leiguíbúða falið Félagsbústaðum uppbyggingu á búsetuúrræðum fyrir fatlað fólk með utankjarnaíbúðum, þjónustuíbúðum og sértækum búsetuúrræðum. Allt í allt er gert ráð fyrir 55 íbúðum vegna sértækra búsetuúrræða og þjónustuíbúða. Talning miðar við árið sem áætlað er að leigueiningar verði teknar í notkun.

Gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir hafi um 3.170 íbúðir (íbúðaeiningar) til leigu í lok árs 2025. Gangi gildandi fimm ára áætlun félagsins eftir fjölgar leiguíbúðum um 302 í 3.472 íbúðir í lok árs 2030. Forsendur þess að fjölgun íbúða gangi eftir er að veitt verði stofnframlög til kaupanna. Einnig að framboð á eignum verði nægjanlegt og hagstæð lánsfjármögnun fáið.

Í áætlun Félagsbústaða hf. er gert ráð fyrir að á yfirstandandi ári verði stækkun eignasafnsins að stærstum hluta fjármögnuð 12% með stofnframlögum frá Reykjavíkurborg, 18% með stofnframlögum frá ríki og 70% eftirstöðvar verði fjármagnaðar með lántöku.

Fyrstu stofnframlög til almennra íbúða voru samþykkt í borgarráði í lok árs 2016 og hefur þeim verið úthlutað á hverju ári síðan. Í töflunni hér að neðan er sýnd dreifing stofnframlaga á lögaðila 2016 til 2025. Samtals er búið að veita 9.509 m.kr. í stofnframlög á þessu tímabili. Neðsta línan sýnir stofnframlög sem eru samþykkt en ekki komin til framkvæmda. Árið 2026 er gert ráð fyrir

að stofnframlög til almennra íbúða nemi 1,3 ma.kr. og að samtals stofnframlög árin 2026 til 2030 nemi 8,6 ma.kr.

í mkr	2016-2025
Bjarg	3468
Félagsbústaðir	2898
Nauthólsv 83 / námsmannaíbúðir	326
Nauthólsv 85 / námsmannaíbúðir	348
Brynja	1221
Byggingarfélag námsmanna hses	622
Stakkahlíð hses	344
Brák hses.	204
Arnrún íbúarfélag hses.	50
Andrastaðir	28
Samtals	9.509
Stofnframlög - utan efnahags	1.403

Til viðbótar við stofnframlög til almennra íbúða er gert ráð fyrir stofnframlagi til Þjóðarhallar ehf. að fjárhæð 6,2 ma.kr. árin 2026 til 2029.

SALA BYGGINGARÉTTAR, SALA EIGNA OG GATNAGERÐARGJÖLD

Útkomuspá ársins 2025 gerir ráð fyrir að tekjur af sölu byggingaréttar nemi 3,0 ma.kr. og tekjur af sölu eigna nemi 2,2 ma.kr. Tekjur af gatnagerðargjöldum eru 3,1 ma.kr. skv. útkomuspá.

Í aðalskipulagi er m.a. lögð áhersla á þéttingu byggðar og miðar deiliskipulag þéttingarreita að byggingu fjölbýlishúsa og fjöleignarhúsa með fjölbreytilegri samsetningu íbúða sem þjóna ólíkum hópum og styðja þannig við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar. Á þéttingarreitum er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og atvinnurekstrar þar sem verslun og þjónusta sem þjónar íbúum verði á jarðhæð. Áfram verður unnið að stórum skipulagsáætlunum eins og Ártúnshöfða og Keldum en Hallar/Hamrahlíðalönd er næsta svæði sem verður tekið til skipulags.

Á árinu 2026 verður haldið áfram með framkvæmdir á nýjum byggingarsvæðum s.s. við Elliðavog-Vogabyggð, Hlíðarenda, Gufunes, Bryggjuhverfi, Ártúnshöfða o.fl.

Unnið verður áfram í samstarfi við ríkið að þróun og skipulagningu á lóðum og löndum í Reykjavík, svo sem Keldnaland og ríkislóðir eins og Vegagerðareitur og Landhelgisgæslureitur. Nokkuð framboð lóða undir atvinnurekstur er á Esjumelum auk þess sem möguleikar eru varðandi uppbyggingu atvinnustarfsemi á Hólmsheiði.

Á árinu 2026 er fyrirhugað að sala eigna skili um 0,5 ma.kr. söluhagnaði en gert er ráð fyrir að boðnar verði til sölu á árinu eignir sem Reykjavíkurborg hefur eignast vegna skipulagsmála eða ekki er þörf á vegna starfsemi borgarinnar.

Gert er ráð fyrir að tekjur af gatnagerðargjöldum verði 5,0 ma.kr. á árinu 2026 þar sem m.a. er horft til markmiða um að gjaldtakan standi í ríkara mæli undir uppbyggingu gatnainnviða.

Eftirfarandi tafla sýnir áætlun um tekjur af sölu fasteigna, sölu byggingaréttar og innheimtu gatnagerðargjalda út áætlunartímabilið:

Tekjur af sölu fasteigna, byggingarréttar og innheimtu gatnagerðargjalda	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sala byggingarréttar	3.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Gatnagerðargjöld	3.100	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Söluhagnaður eigna	2.200	500	500	500	500	500

FJÁRFESTINGAR

Útkomuspá fyrir árið 2025 gerir ráð fyrir að fjárfestingar nemi um 22,6 ma.kr. og í áætlun 2026 er gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 23,6 ma.kr. Eftirfarandi tafla sýnir fjárfestingaráætlun út áætlunartímabilið.

Fjárfestingar	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	21.529	22.851	22.693	20.115	20.970	22.393
Fjárfesting í óefnislegum eignum	1.070	830	715	520	450	450
	22.599	23.681	23.408	20.635	21.420	22.843

Á næstu fimm árum eru væntingar um að verulegur hluti af fjárfestingu Reykjavíkurborgar verði grænar fjárfestingar og dragi þar með úr losun gróðurhúsalofttegunda með vistvænum byggingum og með því að stuðla að orkuskiptum í samgöngum og styðja grænan vöxt til samræmis við umhverfis- og auðlindastefnu Reykjavíkurborgar.

LÁNTÖKUR

Reykjavíkurborg gerir ráð fyrir að samanlögð lántaka 2026 til 2030 verði 58,0 ma.kr. og að handbært fé í lok tímabilsins verði um 9,8 ma.kr. Í fjárhags- og fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að markmið fjármálastefnu um að lántaka sé að hámarki 70% af heildarfjárfestingu verði uppfyllt öll árin. Þannig er gert ráð fyrir að 59% af heildarfjárfestingu ársins 2026 verði fjármagnaðar með lántökum, 60% á árinu 2027, 49% á árinu 2028, 47% á árinu 2029 og 44% árið 2030. Árið 2027 er lokagjaldlagið RVKN 27 1 en þá kemur höfuðstóll skuldabréfsins, 3,0 ma.kr. til greiðslu.

Lántaka A-hluta	2026	2027	2028	2029	2030	Samtals 2026-2030
Ný langtímalán	14.000	14.000	10.000	10.000	10.000	58.000
Afborganir langtímalána	-9.079	-13.369	-11.740	-13.174	-14.872	-62.234
Skammtímalán breyting						
Nettó lántaka	4.921	631	-1.740	-3.174	-4.872	-4.234
Handbært fé í árslok	17.061	14.548	13.230	12.428	9.847	

Reykjavíkurborg er með sjö skuldabréfaflokka sem skráðir eru í kauphöll. Gera má ráð fyrir að lántaka ársins fari fram með stækkun skuldabréfaflokka á markaði. Jafnframt kemur til álita að fjármögnun ársins verði með útgáfum á nýjum skuldabréfaflokkum, beinni lántöku eða með öðrum hætti með hliðsjón af markaðsaðstæðum. Á árinu 2024 var samið við Próunarbanka Evrópuráðsins (CEB) um 100 milljón evra fjármögnun vegna sérstaks viðhaldsverkefnis í grunnskólum og leikskólum. Gert er ráð fyrir að áfram verði dregið á lánið í samræmi við framgang verkefnisins og markaðsaðstæður á árinu 2026 og yrði sú lántaka hluti af lántökuáætlun ársins.

Verðtryggingarhlutfall langtímalána er um 70% og ríflega 9% lána er með breytilegum vöxtum.

5. FJÁRMÖGNUN FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Í þessum kafla er gerð grein fyrir tillögum sem varða helstu tekjuliði fjárhagsáætlunar og lánsfjármögnun.

TILLAGA UM ÁLAGNINGARHLUTFALL ÚTSVARIS

Lagt er til að álagningarhlutfall útsvars tekjuárið 2026 verði 14,97%, er það sama hlutfall og tekjuárið 2025.

Greinargerð

Tillagan byggir á 23. og 24. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga með síðari breytingum. Áætlað er að Reykvíkingar greiði 156,4 milljarða í útsvar á árinu 2026 og að 22,3 milljarðar af útsvarsgreiðslum fari í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutfall frá tekjuárinu 2025.

Nánar um útsvar

Í forsendum fjárhagsáætlunar 2026 og fimm ára áætlunar 2026 til 2030 er gert ráð fyrir að álagningarhlutfall útsvars verði 14,97% og að hreint hlutfall sé 12,76% þegar 0,77%-stigs framlag í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga vegna málefna grunnskóla og 1,44%-stigs framlag í Jöfnunarsjóð vegna málefna fatlaðs fólks hefur verið dregið frá.

Sundurliðun á útsvarstekjum í m.kr.	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Staðgreiðsla útsvars án eftirá álagningar(14,97%)	142.694	150.975	160.020	169.548	179.652	190.313
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgreiðslu v. grunnskóla (0,77	-7.340	-7.766	-8.231	-8.721	-9.241	-9.789
Hlutdeild Jöfn.sjóðs í staðgr. v. málefna fatlaðs fólks (1,4	-13.726	-14.523	-15.393	-16.309	-17.281	-18.307
Eftirá álagning útsvars vegna fyrri ára	6.958	5.400	5.200	5.500	5.800	6.100
Hreinar útsvarstekjur	128.585	134.087	141.596	150.018	158.930	168.317
Hreinar útsvarstekjur, % breyting milli ára		4,3%	5,6%	5,9%	5,9%	5,9%
Staðgreiðsla án eftirá álagningar, % breyting milli ára		5,8%	6,0%	6,0%	6,0%	5,9%
Helstu forsendur, % br. milli ára	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Laun	7,7%	4,4%	4,0%	4,0%	4,1%	4,1%
Vinnumagn	0,4%	1,2%	1,9%	1,9%	1,8%	1,8%

Í áætlun árána 2026 til 2030 er gert ráð fyrir að hækkun staðgreiðslu útsvars nemi um 5,9% að jafnaði. Tekur spáin mið af óvissu í efnahagsmálum bæði innanlands og að utan. Til samanburðar hefur staðgreiðsla hækkað að jafnaði um 8,6% síðastliðin 10 ár.

Nú er gert ráð fyrir að útsvar á launagreiðslur standi undir tæpum 79% af heildarútsvari. Sundurliðun á uppruna útsvarstekna er að finna í töflunni hér að neðan. Í töflunni² má sjá að útsvar af atvinnuleysisbótum nemur í kringum 1,3% af heildarútsvari, á meðan útsvarsgreiðslur af lífeyri og bótum frá Tryggingastofnun liggja á bilinu 7-8%. Útsvarsgreiðslur af lífeyrissjóðsgreiðslum eru hins vegar næst stærsti liðurinn í kringum 12% af heildarútsvari.

² Útsvarsstofn samanstendur af launagreiðslum einstaklinga á vinnumarkaði og öðrum greiðslum s.s. lífeyrisgreiðslum, örorkubótum og atvinnuleysisbótum.

Uppruni útsvars	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
Launagreiðslur	76,1%	77,2%	79,4%	78,4%	77,9%	77,4%
Atvinnuleysisbætur	4,5%	3,3%	1,4%	1,1%	1,2%	1,3%
Lífeyrisgreiðslur	10,2%	10,3%	10,1%	11,3%	11,4%	12,1%
Bætur frá TR og SÍ	7,1%	7,2%	7,0%	7,9%	7,4%	7,5%
Annar uppruni	2,1%	2,0%	2,1%	1,3%	1,8%	1,8%

*Fyrstu 8 mán ársins

Árið 2026 er gert ráð fyrir að vinnumagn í borginni aukist um 1,2% sem skýrist af hækkandi atvinnuleysi í kjölfar þétts taumhalds peningastefnu Seðlabankans. Árin 2026 til 2030 er gert ráð fyrir hóflegri hækkun vinnumagns á milli ára og að breytingin nálgist langtímameðaltali síðustu ára í Reykjavík. Forsenda um launaþróun árána 2026 til 2030 er fengin úr þjóðhagspá Hagstofu. Eftirfarandi tafla sýnir næmni helstu forsendna á útsvarstekjur borgarinnar.

Næmni 2026	m.kr.
Laun (+1%-stigs br.)	1.074
Vinnumagn (+1%-stigs br.)	939

TILLÖGUR UM FASTEIGNAGJÖLD

1. Tillaga um álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu 2026

Lagt er til að álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu vegna ársins 2026 verði eftirfarandi:

- I. Hlutfall fasteignaskatts skv. a-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 0,18% af fasteignamati alls.
- II. Hlutfall fasteignaskatts skv. b-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 1,32% af fasteignamati alls.
- III. Hlutfall fasteignaskatts skv. c-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 1,60% af fasteignamati alls.
- IV. Hlutfall lóðarleigu fyrir íbúðarhúsalóðir verði 0,2% af fasteignamati lóða.
- V. Hlutfall leigu fyrir verslunarlóðir, iðnaðarlóðir og lóðir fyrir opinberar byggingar verði 1,0% af fasteignamati lóða.

Greinargerð:

Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutföll milli áranna 2025 og 2026.

2. Tillaga um fyrirkomulag afsláttar til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds til elli- og örorkulífeyrisþega árið 2026

Lagt er til að viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega árið 2026 verði eftirfarandi:

Viðmiðunartekjur

I. Réttur til 100% lækkunar

Einstaklingur með tekjur allt að 6.000.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 8.360.000 kr.

II. Réttur til 80% lækkunar

Einstaklingur með tekjur á bilinu 6.000.001 til 6.860.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 8.360.001 til 9.270.000 kr.

III. Réttur til 50% lækkunar

Einstaklingur með tekjur á bilinu 6.860.001 til 7.980.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 9.270.001 til 11.080.000 kr.

Lagt er til að skilyrði lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds fari eftir reglum Reykjavíkurborgar um afslátt af fasteignagjöldum eins þær eru á hverjum tíma.

Greinargerð:

Hækkun bóta almannatrygginga á árinu 2025 var 4,3% og er lagt til að hækka viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega um sama hlutfall. Áætlaður kostnaður vegna þessarar tillögu á árinu 2026 nemur 650 m.kr.

3. Tillaga um gjalddagaskiptingu fasteignagjalda

Lagt er til að gjalddagaskipting fasteignagjalda fyrir árið 2026 verði eftirfarandi:

Greiðendur fasteignagjalda skulu gera skil á fasteignagjöldum ársins 2026 með 11 jöfnum greiðslum á eftirfarandi gjalddögum:

31. janúar, 2. mars, 4. apríl, 2. maí, 1. júní, 5. júlí, 2. ágúst, 1. september, 3. október, 1. nóvember og 5. desember

Þá er lagt til að nemi álagning fasteignagjalda 25.000 kr. eða lægri fjárhæð á fastanúmer greiði gjaldendur þau með einum gjalddaga þann 31. janúar.

Lagt er til að gjalddagar krafna vegna framkvæmdar afsláttar til tekjulágra elli- og örorkulífeyrisþega af fasteignaskatti og fráveitugjaldi verði 1. nóvember 2026, 5. desember 2026 og 3. janúar 2027.

Lagt er til að þeir sem eiga inneignir fái þær greiddar út 5. nóvember 2026.

Greinargerð:

Sveitarstjórn ákveður fjölda gjalddaga fasteignaskatts skv. 4. mgr. 4. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga. Þar segir einnig að sveitarstjórn sé heimilt að ákveða að skatturinn greiðist allur á einum gjalddaga ef álagning er undir tiltekinni fjárhæð. Skv. 5. mgr. sömu greinar er eindagi fasteignaskatts 30 dögum eftir gjalddaga. Tillagan er í samræmi við gjalddagaskipan á árinu 2025.

Nánar um fasteignaskatta og lóðarleigu í fimm ára áætlun

Í fjárhagsáætlun 2026 og fimm ára áætlun 2026 til 2030 er gert ráð fyrir að tekjur af fasteignagjöldum (þ.e. fasteignaskatti og lóðarleigu) þróist með þeim hætti sem sýnt er í eftirfarandi töflu:

Fasteignagjöld í m.kr.	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Íbúðarhúsnæði	8.277	9.217	9.685	10.175	10.699	11.249
Atvinnuhúsnæði	18.978	19.955	20.628	21.322	22.038	22.777
Opinbert húsnæði	3.993	4.199	4.355	4.569	4.834	5.153
Fasteignaskattar alls	31.247	33.371	34.667	36.066	37.571	39.179
Lóðarleiga	2.936	3.127	3.255	3.392	3.539	3.696
Fasteignagjöld (fasteignask. + lóðarleiga)	34.183	36.497	37.923	39.458	41.110	42.875
Þar af hlutur Reykjavíkurborgar í fasteignagjöldum	-2.860	-3.010	-3.098	-3.189	-3.284	-3.381
Nettó fasteignagjöld	31.323	33.486	34.826	36.269	37.827	39.494
% br. milli ára		6,9%	4,0%	4,1%	4,3%	4,4%

Fasteignagjöld ársins 2026 eru áætluð út frá fasteignamati ársins 2026, sem hækkaði um 5,8% á milli ára. Þegar tekið hefur verið tillit til tekna af fasteignum í byggingu og lokið verður við á árunum 2025 og 2026 ásamt því að draga frá eignir í eigu Reykjavíkurborgar þá hækka nettó fasteignagjöld um 6,9% milli ára. Á síðustu 12 mánuðum hefur íbúðaverð hækkað um 4,3% sem er 0,2% yfir 12 mánaða hækkun vísitölu neysluverðs.

Árin 2027-2030 er gert ráð fyrir magnaukningu fasteignagjalda í samræmi við húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar. Helstu óvissuþættir við mat á tekjum af fasteignagjöldum varða þróun fasteignamats íbúðar- og atvinnuhúsnæðis en gert er ráð fyrir því að verðvísitölur íbúða- og atvinnuhúsnæðis fylgi þróun launa og vísitölu neysluverðs.

TILLAGA UM LÁNTÖKUR

Lagt er til að borgarstjórn samþykki lántökur á árinu 2026 að fjárhæð 14.000 m.kr. til að fjármagna áformaðar fjárfestingar á árinu 2026 og til að fjármagna stofnframlög borgarinnar vegna byggingar og kaupa á almennum íbúðum. Ennfremur verði lántakan nýtt til fjármögnunar á stofnframlögum til B-hluta fyrirtækja og hlutdeildarféлага. Jafnframt er lagt til að veita sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs umboð fyrir hönd Reykjavíkurborgar til þess að undirrita nauðsynlega gerninga sem tengjast skuldabréfaútgáfu borgarsjóðs, sem og til þess að taka á móti og undirrita, gefa út og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar sem tengjast lántökum þessum, enda verði einstakar lántökur lagðar fyrir borgarráð til afgreiðslu.

Greinargerð:

Gert er ráð fyrir að lántakan sé nýtt til að fjármagna fjárfestingar, stofnframlög borgarinnar til óhagnaðardrífina féлага vegna bygginga og kaupa á almennum íbúðum skv. lögum nr. 52/2016 og stofnframlög til B-hluta fyrirtækja og hlutdeildarféлага. Ef eingöngu er tekið mið af áætluðum fjárfestingum ársins 2026 miðar tillagan við að 59% fjárfestinga séu fjármagnaðar með langtímalánum.

Gert er ráð fyrir að lántakan verði m.a. með útgáfu í eftirtöldum skuldabréfaflokkum borgarsjóðs:

- RVKN 35 1 sem er millilangur óverðtryggður skuldabréfaflokkur
- RVKNG 40 1 sem er óverðtryggður grænn skuldabréfaflokkur
- RVK 44 1 sem er langur verðtryggður skuldabréfaflokkur
- RVKG 48 1 sem er langur verðtryggður grænn skuldabréfaflokkur
- RVK 53 1 sem er langur verðtryggður skuldabréfaflokkur

Ofangreindir skuldabréfaflokkar eru skráðir í kauphöll og eru með viðskiptavakt að undanskildum RVKNG 40 1. Ennfremur eru í kauphöll skráðir tveir aðrir skuldabréfaflokkar, RVKN 27 1, stuttur óverðtryggður flokkur, sem gefinn var út árið 2024 og RVK 32 1. Ekki er gert ráð fyrir að gefa út í RVK 32 1 á næsta ári. Við síðustu endurnýjun viðskiptavakasamninga kom RVK 44 1 nýr inn í viðskiptavakt og vakt með RVK 32 1 hætti 1. október sl.

Á árinu 2024 var samið við Þróunarbanka Evrópuráðsins (CEB) um 100 milljón evra fjármögnun vegna sérstaks viðhaldsverkefnis í grunnskólum og leikskólum. Í lok árs 2024 var dregið á lánið, 16 milljónir evra og gengið frá gjaldmiðla- og vaxtaskiptasamningi fyrir sömu fjárhæð í maí sl. Gert er ráð fyrir að áfram verði dregið á lánið í samræmi við framgang verkefnisins og markaðsaðstæður á árinu 2026 og yrði sú lántaka hluti af lántökuáætlun ársins.

Jafnframt kemur til álita að fjármögnun ársins verði með útgáfum á nýjum skuldabréfaflokkum, beinni lántöku eða með öðrum hætti með hliðsjón af markaðsaðstæðum.

VIÐAUKI 1: FRAMSETNING OG VINNSLA FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar er sett fram í samræmi við 62. og 63. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og reglur Reykjavíkurborgar um gerð fjárhagsáætlunar sem samþykktar voru af borgarráði 1. desember 2015. Áætlunin samanstendur af samantekinni áætlun A og B hluta, sbr. 60. gr. laganna. Reikningsskil Félagsbústaða og Orkuveitu Reykjavíkur (OR) byggja á IFRS uppgjörssköðum en uppgjör A-hluta og annarra B-hluta fyrirtækja byggja á kostnaðarverðsaðferð. Framsetning á samantekinni áætlun A- og B-hluta byggir á ofangreindum reikningsskilaaðferðum. Reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaga í meirihluta eign Reykjavíkurborgar eru í færð inn í fjárhagsáætlun A- og B-hluta miðað við hlutfallslega ábyrgð borgarinnar í samræmi við breytingar á reglugerð nr. 1212/2015, samanber reglugerð nr. 230/2021. Breytingarnar tóku gildi frá og með 1. janúar 2021. Áður voru reikningsskil þessara byggðasamlaga og sameignarfélaga að fullu færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar. Breytingin hefur ekki áhrif á rekstrarniðurstöðu en veltutölur lækka. Áhrifin á samantekinn efnahagsreikning eru að heildareignir og heildarskuldir lækka þar sem áður voru heildareignir og heildarskuldir ofangreindra fyrirtækja færðar að fullu inn í samantekinn efnahagsreikning. Eigið fé samtals lækkar sem nemur hlutdeild minnihluta í eigin fé dótturfélaga ofangreindra félaga. Samanburðartölum eldri ára hefur ekki verið breytt.

Skilgreiningar á A- og B-hluta

A-hluti samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði. Í Aðalsjóði birtist rekstur málaflokka og þjónusta við íbúa borgarinnar sem fjármagnaður er með skatttekjum og þjónustutekjum. Í Eignasjóði er haldið utan um rekstur, viðhald og stofnframkvæmdir fasteigna og gatna, auk sérstakra skipulagsverkefna. Í áætlun A-hluta er milliviðskiptum, s.s. vegna innri leigu og fasteignaskatta, jafnað út á milli A-hluta stofnana. Til B-hluta teljast fjárhagslega sjálfstæð fyrirtæki og rekstrareiningar sem að hálfu eða meirihluta eru í eigu borgarinnar. Fyrirtæki og rekstrareiningar sem falla undir B-hluta eru: Faxaflóahafnir, Félagsbústaðir hf., Íþrótt- og sýningarhöllin hf., Jafnlaunastofa, Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., Sorpa bs., Strætó bs. og Þjóðarleikvangur ehf. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að mestu leyti fjármagnaður með framlögum frá eignaraðilum og er hlutur Reykjavíkurborgar gjaldfærður hjá Aðalsjóði. Hluti af þjónustutekjum Íþrótt- og sýningarhallar og Sorpu er hluti af gjöldum málaflokka innan Aðalsjóðs. Að öðru leyti eru fyrirtækin fjármögnuð með þjónustutekjum. Í áætlun A- og B-hluta er milliviðskiptum jafnað út.

VIÐAUKI 2: FRAMSETNING OG VINNSLA FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Ársreikningi og fjárhagsáætlun er ætlað að veita upplýsingar um afkomu stofnana og fyrirtækja Reykjavíkurborgar og um fjárhagslega stöðu þeirra og áætlanir um framvinduna.

Með framsetningu á kennitölum má á samþjappaðan og einfaldan hátt veita upplýsingar úr ársreikningi og fjárhagsáætlun um arðsemi og fjárhagsstöðu. Kennitölur byggja á þeim reikningsskilaaðferðum sem notaðar eru af viðkomandi aðila. Þetta býður upp á marga túlkunarmöguleika. Varhugavert er að draga of miklar ályktanir af einni kennitölu fyrir eitt tiltekið ár. Þær verður yfirleitt að skoða í samhengi við aðrar mikilvægar kennitölur og þróun þeirra yfir tímabil, a.m.k. þrjú ár. Kennitölur ætti líka að bera saman við kennitölur annarra aðila í skyldri starfsemi til að sjá þær í eðlilegu samhengi. Þá er ástæða til að vara við því að sumar kennitölur geta verið viðkvæmar fyrir breytingum á lágum fjárhæðum.

Í þessari skýrslu fjármála- og áhættustýringarsviðs er helst stuðst við eftirfarandi kennitölur:

Arðsemi eigin fjár (Return on equity ratio): Hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs

Mælt sem hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs. Sýnir getu fyrirtækis til að ávaxta fjármuni sem eru bundnir í því. Það er álitamál hvort þetta hlutfall er gagnlegt sem kennitala fyrir sveitarfélag. Það ber a.m.k. að túlka það varlega í því samhengi, sérstaklega vegna þess að eignir í A-hluta sveitarsjóðs eru metnar samkvæmt kostnaðarverðsreglu.

Arðsemi fjármagns (Return on Capital Employed (ROCE))

Mælt sem hlutfall EBIT af heildareignum. Sýnir arðsemi þess fjármagns sem bundið er í rekstrinum.

EBIT

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og skatta.

EBITDA

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, skatta, afskriftir og endurmat.

Framlegð (EBITDA/tekjum) og veltufjárhlutföll

Eftirlitsnefnd sveitarfélaga leggur áherslu á kennitölurnar framlegð og veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum í samhengi við skuldahlutfall (hreinar skuldir sem hlutfall af tekjum). Ef miðað er við 150% skuldahlutfall þá þarf veltufé frá rekstri að vera a.m.k. 7,5% af heildartekjum til að standa undir samningsbundnum afborgunum langtímalána með 20 ára greiðslutíma. Þá er í viðmiðum Eftirlitsnefndarinnar gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 5% af heildarskuldum og þær séu fjármagnaðar með lántöku, þannig að skuldir og skuldbindingar verði áfram 150% af tekjum.

Eiginfjárhlutfall (Equity ratio)

Mælt sem hlutfall eigin fjár á móti heildareignum. Hlutfallið sýnir fjárhagslegan styrk eða tapþol fyrirtækis. Það er ekki til faglega einhlítur mælikvarði á æskilegt eða nauðsynlegt eiginfjárhlutfall, hvorki hjá sveitarfélögum eða fyrirtækjum. Almenn hefur 50% eiginfjárhlutfall sveitarfélags talist ásættanlegt. Síðan má velta fyrir sér merkingu eiginfjárhlutfalls hjá sveitarfélagi gagnvart lánadrottnum, þar sem sveitarfélag getur almennt ekki selt eignir eins og skóla til að standa skil á skuldum. Öðru máli gegnir um fyrirtæki, enda fjármagna þau gjarnan stóran hluta af varanlegum rekstrarfjármunum með lánsfé. Eiginfjárhlutfall þeirra skiptir máli gagnvart lánveitendum en mikill munur er á hvað telst ásættanlegt í þeim efnum og fer það m.a. eftir atvinnugreinum og því hvort um fjármagnsfreka starfsemi er að ræða. Þannig geta

fjármagnsfrek iðnfyrirtæki og fjármálastofnanir verið með eiginfjárlutfall undir 20%. Líta má á Orkuveitu Reykjavíkur (OR) sem fjármagnsfrekt orkuframleiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárförf sem hefur áhrif á hvernig túlka ber eiginfjárlutfall A- og B-hluta.

FFO mælikvarðinn (Funds from operation)

FFO er mælikvarði á veltufé frá rekstri sem skilgreindur hefur verið af Moody's og notaður er við mat á fjárhagsstöðu Orkuveitu Reykjavíkur (OR). Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að fráðregnum gjaldfærðum vöxtum, eignfærðum vöxtum, greiðslum vegna annarra fjármagnsliða og tekjuskatti.

FFO vaxtaþekja

FFO vaxtaþekja mælir getu Orkuveitu Reykjavíkur (OR) til að standa við vaxtagreiðslur félagsins með handbæru fé þess. Hann er reiknaður með handbæru fé frá rekstri í sjóðstreymi að viðbættum vaxtagjöldum, deilt með vaxtagjöldum úr rekstrarreikningi.

FFO/hreinar skuldir

FFO/hreinar skuldir er mælikvarði sem einnig hefur verið skilgreindur af Moody's. En þar er hlutfall FFO vaxtaþekju fundið með heildar hreinar skuldum. Hreinar skuldir eru skilgreindar neðar.

Handbært fé í lok tímabils

Handbært fé í lok tímabils lýsir þeirri peningamyndun sem reksturinn skilar af sér á tímabilinu þegar búið er að taka tillit til breytinga á rekstrartengdum eignum og skuldum, fjárfestingahreyfinga og fjármögnunarhreyfinga.

Hreinar skuldir og skuldbindingar

Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að fráðregnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

Hreinar vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir að fráðregnum vaxtaberandi eignum. Það eru langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að fráðregnum öðrum langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfum, bundnum bankainnstæðum og handbæru fé.

Jafnvægisviðmið

Skv. 64 gr. sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld A- og B-hluta á hverju þriggja ára tímabili ekki vera hærra en nemur samanlögðum reglulegum tekjum og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Í reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga segir að orku- og veitufyrirtæki séu ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðuna. Ákvæðið gildir til 1. janúar 2031 sbr. reglugerð 1091/2025.

Hreinar skuldir

Vaxtaberandi skuldir að fráðregnum vaxtaberandi eignum, handbæru fé, bundnum innistæðum og skuldabréfaeign fyrirtækisins.

RFC/hreinar skuldir

RFC er FFO að fráðregnum arðgreiðslum. Mælikvarði er reiknaður eins og FFO/hreinar skuldum nema leiðrétt fyrir greiddum arði félagsins.

Skuldaviðmið

Skuldaviðmið er reiknað sem hlutfall skulda og skuldbindinga að fráðregnum veltufjármunum, fyrirfram greiðslu til Brúar vegna framtíðarskuldbindinga og núvirtum framtíðar

lífeyrisskuldbindingum eftir 15 ár á móti tekjum, í samræmi við reglugerð nr. 502/2012, með síðari breytingum. Orku- og veitufyrirtæki eru ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðu. Ákvæðið gildir til 1. janúar 2031 sbr. reglugerð 1091/2025.

Skuldaþekja (Debt service coverage ratio)

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, á móti afborgunum og hreinar vaxtagreiðslum er oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er lítið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins afborgunum og vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum þarf hærra hlutfall en ella. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborgunar og afskriftir (EBITDA) á móti afborgunum og hreinar vaxtagreiðslum er einnig oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er lítið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera talsvert hærra en fyrrnefnd skuldaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Uppgreiðslutími langtímaskulda (Downpayment of debt)

Uppgreiðslutími langtímaskulda er reiknaður sem hlutfall af langtímaskuldum og næsta árs afborgun langtímaskulda á móti veltufé frá rekstri. Kennitalan sýnir hvað fyrirtækið er lengi að greiða upp skuldir sínar m.v. að öllum fjárfestingum væri hætt og rekstur væri óbreyttur og ætti að standa undir skuldaskilum.

Vaxtaþekja (Interest expense coverage ratio)

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði á móti hreinar vaxtagreiðslum, er oft notuð til að mæla getu fyrirtækis til greiðslu vaxta. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir vaxtagreiðslum. Almennt er lítið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum er jafnvel talið að hlutfallið þurfi að vera um 2. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborgunar og afskriftir (EBITDA) á móti nettó vaxtagreiðslum er einnig oft notuð til að mæla hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir vaxtagreiðslum. Almennt er lítið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera talsvert hærra en fyrrnefnd vaxtaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum (Working capital provided by operating activities/Total revenue)

Mælt sem hlutfall veltufjár frá rekstri af rekstrartekjum. Kennitalan gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meiri er geta fyrirtækis til að vaxtar og viðhalds eigna.

Veltufjárlutfall (Current ratio)

Mælt sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum. Sýnir hæfi fyrirtækis til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á næstu tólf mánuðum. Hlutfall innan við einn gefur vísbendingu um að rekstrareiningin hafi ekki getu til að standa við skammtímaskuldbindingar sínar á næstu mánuðum

Veltufjármunir (Current assets)

Veltufjármunir er sérstök flokkun eigna í ársreikningi. Um er að ræða eignir sem hægt er að breyta í reiðufé eða ráðstafa innan eins árs. Veltufjármunir eru sjóðir, bankainnistæður, birgðir og aðrar skammtímakröfur.

VIÐAUKI 3: REGLUR UM GERÐ FJÁRHAGSÁÆTLUNAR



Reykjavíkurborg
Fjármálaskrifstofa

Númer skjals:	FMS-STE-001
GoPro númer:	R15010267
Skjalalykill:	01.01 Stefnumörkun og skipurit
Útgáfa:	8
Útgáfudags.:	13.03.2019
Síðast rýnt:	13.03.2019
Ábyrgðarmaður:	Fjármálastjóri

FMS-STE-001 Reglur um gerð og framkvæmd fjárhagsáætlunar hjá Reykjavíkurborg

1. Markmið

- Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma.
- Fjármálastjórnin skal miða að agaðri og ábyrgri ráðstöfun fjármuna með sjálfbærni, hófsemi, varfærni, gagnsæi, stöðugleika, stefnufestu og framsýni að leiðarljósi.
- Fjármálastjórnin skal byggjast á árangursstjórnun: Í því felst að við fjárhagsáætlunargerðina skulu sett skýr markmið um árangur og mælikvarðar til að meta hann.
- Fjármálastjórnin skal grundvölluð á rammastjórnun: Í því felst að borgarstjórn ákveður heildarskiptingu fjármuna milli fagsviða (málaflokka) út frá heildrænni forgangsörðun, fagræðin ákveða forgangsörðun hvert á sínu sviði og sviðsstjórar hafa ákvörðunarvald og bera ábyrgð á að reksturinn sé innan fjárheimilda og í samræmi við stefnu og forgangsörðun fagræðs.
- Fjárhagsáætlanagerð skal byggð á aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar með það að markmiði að þessari aðferðafræði verði beitt heildstætt við undirbúning fjárhagsáætlunar 2019.
- Rekstur sviða og stofnana skal miða við að ýrustu kostnaðarhagkvæmni sé gætt.
- Fjárhagsáætlun skal unnin þannig að ekki þurfi að breyta henni á rekstrarárinu nema að ófyrirséð atvik kalli sérstaklega á slíka ákvörðun. Þannig nýtist fjárhagsáætlunin sem öflugt stjórnæki við rekstur borgarinnar.
- Fjárhagsáætlunir skulu gefa glögga mynd af rekstri borgarsjóðs og fyrirtækja borgarinnar, efnahag og breytingum á handbæru fé. Einnig skal þar koma fram greinargott yfirlit um tekjuöflun, ráðstöfun fjármuna og fjárheimildir. Við gerð fjárhagsáætlana skal hafa hliðsjón af fjárhagslegri stöðu borgarsjóðs og stofnana og fyrirtækja borgarinnar við upphaf áætlunartímabilsins.
- Fimm ára áætlun felur í sér samþykktu stefnumótun borgarstjórnar í hverjum málaflokki.
- Fimm ára áætlun, fjárhagsáætlun og starfsáætlun eru mikilvægustu stjórnæki borgarstjórnar til að ná fram markmiðum sínum.

2. Ábyrgð og verkaskipting

- Borgarstjórn fer með æðstu yfirstjórn á fjármálum borgarinnar, stofnana hennar og fyrirtækja. Borgarstjórn felur borgarráði og borgarstjóra ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Borgarráð staðfestir tekjuforsendur og úthlutar fjárhagsrömmum.
- Fagráð hafa það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og helstu áherslur borgarstjórnar í málaflokknum.
- Borgarstjóri ber ábyrgð á gerð frumvarps að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í samræmi við lög og samþykktir Reykjavíkurborgar. Borgarstjóri leggur fram frumvörp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í borgarráði.
- Fjármálastjóri fer með undirbúning frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun og hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun Reykjavíkurborgar, þ.m.t. fjárhagsáætlunargerð. Fjármálastjóri leggur fram í borgarráði verk- og tímaáætlanir um undirbúning fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar sem skulu byggja á verklagi eins og lýst er viðauka 2.
- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnsýslu skulu gera drög að fjárhagsáætlun og starfsáætlun sem rúmast innan fjárhagsramma og eru í samræmi við stefnumótun borgarstjórnar og áherslur fagráðs í viðkomandi málaflokki. Sviðsstjórar, stjórnendur stofnana og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnsýslu bera ábyrgð á að rekstur sé innan samþykktra fjárheimilda. Sviðsstjórar skulu leggja uppgjör og greinargerðir með þeim fyrir fagráð.

3. Framkvæmd fjárhagsáætlunar

3.1 Rammastjórnun og árangursmiðuð fjármálastjórn

- Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana bera ábyrgð á að rekstur sviða sé innan fjárhagsramma, þ.e. samþykktra fjárheimilda. Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu haga rekstri á sem hagkvæmastan hátt og í samræmi við samþykta starfsáætlun og stefnumörkun fagráða um þjónustu á sviðinu.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu fylgjast með tækifærum til umbóta í rekstri og hafa frumkvæði að því að innleiða þau til að bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað. Sviðsstjórar skulu leggja fram innkaupaáætlun með fjárhagsáætlun vegna vöru- og þjónustukaupa og leita ráðgjafar hjá innkaupadeild um hagkvæmustu framkvæmd. Sviðsstjórar skulu skilgreina árangursmælikvarða fyrir þjónustu og rekstur á sínu sviði í starfsáætlun.

3.2 Kynjuð fjárhagsáætlunargerð

- Komi til þess innan fjárhagsársins að nauðsynlegt þykir að gera breytingu á fjárhagsáætlun hvort sem er til hækkunar eða lækkunar fjárheimilda s.s. vegna ófyrirséðra aðstæðna eða nýrra verkefna þá skal slíkri tillögu (viðauka) fylgja greinargerð sem m.a. varpar ljósi á áhrif tillögunnar á kynin og þá hópa sem mannréttindastefna borgarinnar tekur til. Í greiningunni skal huga bæði að hagsmunum notenda þjónustu og þeirra sem veita hana nema í þeim undantekninga tilvikum þar sem slíkt mat á ekki við.

3.3 Breyttar rekstrarforsendur innan rekstrarársins

- Verði verulegar breytingar á rekstrarforsendum innan ársins skal fjármálastjóri meta heildaráhrif á rekstrarniðurstöðu borgarinnar á grundvelli kostnaðarmats sviða eða sérfræðiskrifstofa og kynna borgarstjóra.
- Borgarstjóri getur falið sviðsstjórum og sérfræðingum að gera tillögur til sín um hvernig hægt er að bregðast við breyttum rekstrarforsendum. Borgarstjóri leggur fram í borgarráði tillögu um breytingu á fjárhagsáætlun ef þurfa þykir.

- Borgarráð getur heimilað sviðsstjórum að færa fjárheimildir milli kostnaðarstaða innan sama málflokks eins og hann er skilgreindur í reikningsskilareglum sveitarfélaga enda samræmist það stefnumörkun í málaflokknum og lögum. Frekari tilfærslur fjárheimilda þarf að bera undir borgarstjórn.
- Sviðsstjórum er heimilt í samráði við fjármálastjóra að færa fjárheimildir skilgreindra safnliða (endurúthlutun) til undirstofnana, enda samræmist það stefnumörkun í málaflokknum og lögum. Tillaga sviðsstjóra um tilfærslu skal lögð fyrir fjármálastjóra með rökstuðningi. Þessi ráðstöfun skal kynnt í hlutaðeigandi fagráði og borgarráði og skjöluð með viðaukum við fjárhagsáætlun.

3.4 Færsla fjárheimilda á milli ára

- Rekstrarafgangur á sviði/stofnun færist á milli ára ef rekja má hann með skýrum hætti til góðrar fjármálastjórnunar. Með góðri fjármálastjórnun er m.a. átt við árangursríkrar endurskipulagningar á vinnu og verkefnum stofnunar sem leiðir til hagkvæmari reksturs án þess að skerða áformaða þjónustu. Einnig er vísað til hagkvæmari innkaupa sem lækka verð á aðkeyptri vöru og/eða þjónustu án þess að skerða áformaða þjónustu. Hlutaðeigandi stjórnandi þarf að sýna fram á að afgangurinn stafi af góðri fjármálastjórnun. Forsenda færslu afgangss er að stofnun veiti alla áformaða lögbundna þjónustu og vinni samkvæmt þeim þjónustustöðlum sem fylgja ber. Ekki er hins vegar gert ráð fyrir að afgangur sé færður ef hann er rakinn til ytri áhrifa, s.s. stjórnvaldsaðgerða, minni eftirspurnar eftir þjónustu en áætlað var t.d. vegna færri barna sem sækja skóla eða frístundaúrræði en áætlað var, ákvörðun um að hætta við eða fresta þjónustu, manneklu eða þjónustufalls.
- Rekstrarhalli á sviði/stofnun færist milli ára ef hann verður ekki beinlínis rakinn til óhagstæðra ytri áhrifa. Ef árhlutauppgjör stefnir í slíka niðurstöðu ber stjórnanda stofnunar að skila sviðsstjóra tillögum um viðbrögð sem tryggja að starfsemin haldist innan fjárheimilda ársins. Sama regla gildir um sviðsstjóra gagnvart borgarráði varðandi fjárhag sviða. Ef framúrkeyrsla á sér stað tvo samliggjandi ársfjórðunga án þess að aðgerðir skili árangri ber viðkomandi sviðsstjóri ábyrgð á því að greina ástæður þess og eftir atvikum að veittur sé nauðsynlegur stuðningur innan viðkomandi starfsemi eða stofnana til að úr verði bætt. Sviðsstjórar skilgreina verklag í þessu efni. Jafnframt ber að gera borgarráði grein fyrir ástæðunum og þeim aðgerðum sem gripið hefur verið til með greinargerð. Borgarráð getur fallist á að halli flytjist ekki milli ára ef ytri aðstæður eða sérstök atvik koma til sem borgarráð metur gild. Borgarstjóri getur einnig ákveðið að fjármála- og áhættustýringarsvið komi að greiningu eða gerð aðgerðaráætlana varðandi fjárhag einstakra sviða eða hluta þeirra gangi áætlanir ekki eftir.
- Við afgreiðslu fjárhagsáætlunar næsta árs er gert ráð fyrir hefðbundinni afgreiðslu. Þegar uppgjör ársins liggur fyrir verður farið yfir rekstrarniðurstöður í hverri stofnun/sviði miðað við ofangreindar forsendur. Að lokinni þeirri vinnu gerir sviðsstjóri tillögu til borgarstjóra um að breytingar á fjárheimildum, þ.e. færslu afgangss/halla stofnana, ásamt tillögu um ráðstöfun afgangss á hverri stofnun og greinargerð stjórnenda hvernig þeir hyggjast vinna hallann niður.
- Borgarstjóri leggur fyrir borgarráð tillögu um viðauka vegna fjárhagsáætlunar vegna færslu og ráðstöfunar afgangss. Borgarstjóri leggur fyrir borgarráð tillögu um viðauka vegna færslu halla.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið skal gera ráðstafanir í bókhaldi og uppgjörum til að halda sérstaklega utan um ákvarðanir um færslu afgangss eða halla.

4. Eftirlit og árangursmiðuð fjármálastjórn

- Borgarráð hefur eftirlit með stjórnsýslu og fjármálastjórn Reykjavíkurborgar. Í því felst að borgarráð hefur eftirlit með að rekstur borgarsjóðs og einstakra sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við heildræna forgangsriðun á grundvelli skýrslna og árangursmælinga. Borgarráð metur hvenær tilefni er til að grípa til sérstakra ráðstafana.
- Fagråd hafa eftirlit með rekstri fagsviða. Í því felst að fagråd hafa eftirlit með að rekstur sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og starfsáætlun. Formenn fagráða og sviðsstjórar kynna í fagráðum og í borgarráði 6 mánaða uppgjör og ársuppgjör ásamt helstu lykiltölum og hvernig til tókst að ná þeim árangri sem stefnt var að í starfsáætlun.
- Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á uppbyggingu innra eftirlits og þar með gagnvart gerð fjárhagsáætlunar og framkvæmd hennar.
- Fjármálastjóri skal fylgja eftir fjárhagsáætlun með reglubundnum reikningsskilum og frávikagreiningu og tekur saman og kynnir fyrir borgarstjóra og borgarráði rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar með reglubundnum reikningsskilum. Þegar árshlutauppgjör og rekstrarniðurstaða ársins liggja fyrir gerir fjármálastjóri borgarráði grein fyrir rekstri, fjárfestingum og frávikum frá áætlun.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu reglubundið fylgjast með rekstri. Sviðsstjórum og stjórnendum stofnana ber að bregðast við frávikum sem birtast í mánaðarlegum skýrslum með viðeigandi hætti með það að markmiði að halda rekstrinum innan samþykktra fjárheimilda og í samræmi við markmið og áherslur í starfsáætlun ársins.
- Sviðsstjórar skulu í ársfjórðungsskýrslum fara yfir sett markmið um fjármál og þjónustu og gera grein fyrir með birtum mælingum hvernig til hefur tekist. Sviðsstjórar skulu beita lykiltölugreiningu í rekstri eftir því sem við á og ræða til að leita tækifæra til umbóta á rekstri og bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað.
- Innri endurskoðandi ber ábyrgð á innri endurskoðun innan A hluta og A- og B-hluta Reykjavíkurborgar í umboði borgarráðs. Í því felst m.a. annars að innri endurskoðandi fer með eftirlits- og vöktunarhlutverk í umboði borgarráðs þar með talið gagnvart fylgni við reglur um gerð fjárhagsáætlunar.

Fjármálastjóri hefur heimild til að setja nánari verklagsreglur um framkvæmd einstakra atriða í reglum þessum.

Samþykkt í borgarstjórn 1. desember 2015.

Viðauki 1: Nánar um ábyrgð og verkaskiptingu:

Borgarstjórn

- Ræðir frumvarp að fjárhags- og starfsáætlun við tvær umræður og afgreiðir.
- Ræðir frumvarp að fimm ára áætlun við tvær umræður og afgreiðir.
- Afgreiðir tillögur um álagningarhlutfall útsvars, álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu, gjalddaga fasteignagjalda, afslætti elli- og örorkulífeyrisþega frá fasteignagjöldum, gjaldskrár, þ.á.m. sorphirðu- og hundaeftirlitsgjöld.

Borgarráð

- Afgreiðir reglur um gerð og framkvæmd fjárhagsáætlunar.
- Ræðir og vísar frumvarpi að fjárhagsáætlun til fyrri umræðu í borgarstjórn og fjallar um breytingartillögur við það milli umræðna í borgarstjórn.
- Ræðir og vísar frumvarpi að fimm ára áætlun til fyrri umræðu í borgarstjórn og fjallar um breytingartillögur við það milli umræðna í borgarstjórn.
- Afgreiðir tillögur um gjaldskrár og breytingar á þjónustu með fjárhagsáætlun.
- Afgreiðir starfsáætlanir.

Borgarstjóri

- Ber stjórnsýslulega ábyrgð á undirbúningi fjárhagsáætlunar.
- Ber stjórnsýslulega ábyrgð á undirbúningi fimm ára áætlunar um rekstur, framkvæmdir og fjármál.
- Leggur fyrir borgarráð tillögur að reglum um fjárhagsáætlun.
- Leggur fyrir borgarráð frumvarp að fjárhagsáætlun.
- Leggur fyrir borgarráð frumvarp að fimm ára áætlun.
- Leggur fyrir borgarráð tillögur að gjaldskrár, fasteignagjöldum og útsvari.

Fagráð

- Hefur það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og helstu áherslur borgarstjórnar í málaflokknum.
- Fagráð staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagráðs um áherslur og forgangs röðun og markaða stefnu í málaflokknum.
- Fagráð hefur eftirlit með því að rekstur sviðsins sé í samræmi við markaða stefnu, fjárhags- og starfsáætlun. Sviðsstjóri leggur reglubundið fyrir fagráð upplýsingar um rekstur sviðsins. Fagráð getur kallað eftir viðbótarupplýsingum eftir því sem með þarf.

Sviðsstjóri

- Skoðar rekstrarforsendur næsta árs á grundvelli fimm ára áætlunar og metur hvort tilefni sé til að gera tillögur til borgarstjóra um breytingar.
- Gerir drög að fjárhagsáætlun m.v. forsendur fjármálaskrifstofu um áætlað verðlag, launakjör, gjaldskrár og stefnumótun fagráða í samstarfi við fjármálaskrifstofu.
- Kynnir fyrir fagráði tillögur að drögum að frumvarpi að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun, ásamt starfsáætlun.
- Kynnir frumvarp að fjárhagsáætlun sviðs og starfsáætlun sviðsins í borgarráði ásamt formanni fagráðs.
- Ber ábyrgð á að rekstur sviðsins sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og samþykkt starfsáætlun og gerir grein fyrir rekstrarstöðu sviðsins eftir árshlutauppgjör í fagráði og borgarráði.

Sviðsstjóri fjármálasviðs

- Sviðsstjóri fjármálasviðs fer með undirbúningi frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun
- Hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun, fjárhagsáætlunargerð, bókhaldi, fjárreiðum, innheimtum, lánamálum og reikningsskilum Reykjavíkurborgar.
- Hefur eftirlit með að rekstur sviða sé í samræmi við samþykktu fjárhagsáætlun og starfsáætlun.
- Ber ábyrgð á að taka saman og kynna með reglubundnum hætti rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar.

