



Greinargerð

B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu ársreiknings Reykjavíkurborgar 2018

Lagt fram í borgarráði
30. apríl 2019

Efnisyfirlit

B-hluti	2
Faxaflóahafnir	2
Félagsbústaðir	8
Orkuveita Reykjavíkur	13
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs	20
SORPA bs	25
Strætó bs	29
Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki	33

B-hluti

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

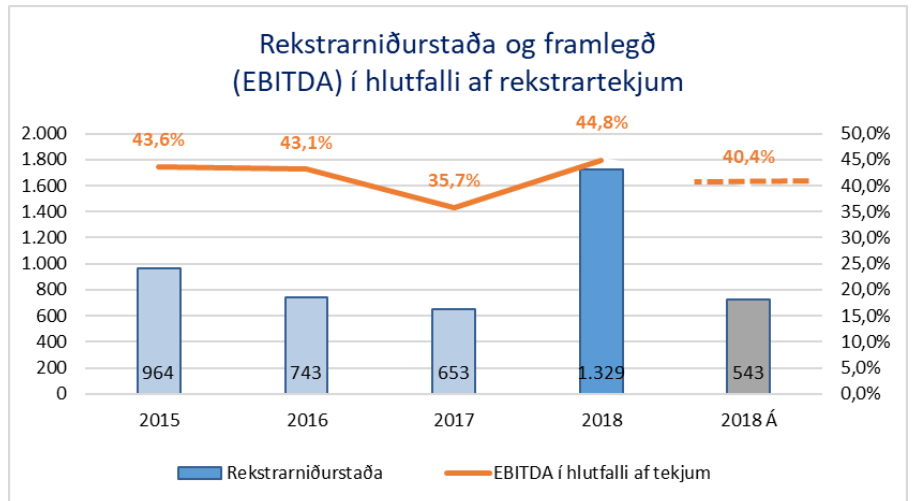
Vert er að benda á að lykiltölur fyrirtækja eru ekki fullkomlega samanburðarhæfar vegna mismunandi rekstrarforma fyrirtækjanna.

Faxaflóahafnir

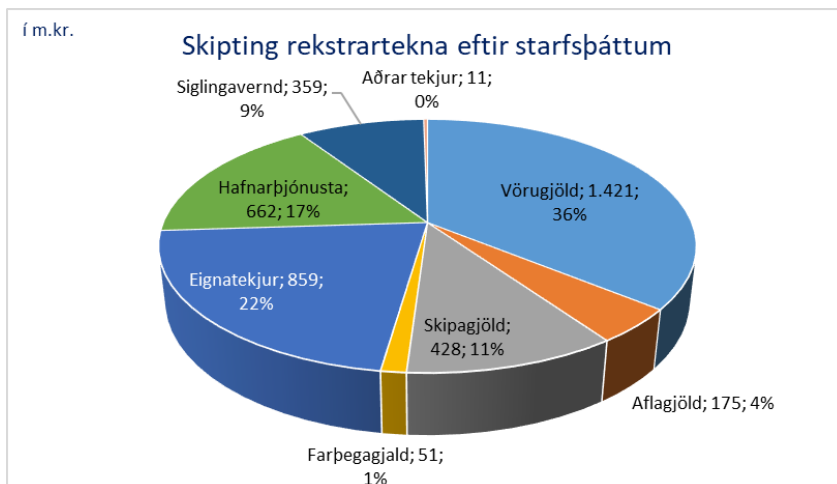
Faxaflóahafnir sf. (m.kr.)	Raun 2018	Áætlun 2018	Breyting	%	Raun 2017	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.967	3.832	134	3,5%	3.692	275	7,4%
Rekstrargjöld	-2.890	-3.105	215	-6,9%	-3.095	205	-6,6%
EBITDA	1.776	1.547	229	14,8%	1.319	456	34,6%
EBIT	1.077	727	350	48,1%	597	480	80,4%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	24	0	24		16	8	46,9%
Óreglulegir liðir (tekjur)	624	0	624		40	584	1460,8%
Rekstrarniðurstaða	1.725	727	998	137,3%	653	1.072	164,0%

Rekstrarniðurstaða

Rekstrarniðurstaða Faxaflóahafna sf. árið 2018 var betri en gert var ráð fyrir í fjárhagsáætlun. Reglulegar tekjur voru alls 134,4 m.kr. umfram áætlun, eða 3,5% en rekstrarútgjöld voru 215,5 m.kr. undir áætluðum útgjöldum. Auknar tekjur skiluðu sér aðallega vegna aukins umfangs í skipakomum og þá einkum stækkandi skipum sem komu til hafnar. Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði varð því 349,9 m.kr. hærra en áætlað hafði verið eða 1.076,8 m.kr. Óreglulegar tekjur af sölu eigna námu 624,3 m.kr. Ársreikningurinn ber með sér trausta fjárhagsstöðu félagsins.



Rekstrartekjur félagsins árið 2018 voru 3.966,7 m.kr. sem er 7,4% hækkun reglulegra tekna á milli árána 2017 og 2018. Hækkunin á milli ára nam 274,6 mkr. Þeir megintekjuliðir ársins sem voru yfir því sem áætlað var eru skipagjöld og hafnarþjónusta. Vörugjöld, sem eru einn megintekjuliður hafnarinnar, stóðu í stað á milli ára og voru undir því sem áætlað hafði verið.



Þrátt fyrir aukið flutningsmagn þá er ljóst að tilfærsla í tekjuflokka skilaði ekki tekjuaukningu, sem skýrir breytinguna. Á miðju ári 2018 var einnig ljóst að ákveðið jafnvægi komst á innflutning eftir allnokkra aukningu mánuðina og misserin á undan.

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2018	Áætlun	Mism.	%	Raun 2017	Mism.	%
Vörugjöld	1.421	1.503	-82	-5,5%	1.421	0	0,0%
Aflagjöld	175	190	-15	-7,9%	148	27	18,2%
Skipagjöld	428	384	44	11,5%	397	31	7,8%
Farþegagjald	51	48					
Eignatekjur	859	819	40	4,9%	777	82	10,6%
Hafnarþjónusta	662	556	106	19,1%	601	61	10,1%
Siglingavernd	359	333	26	7,8%	345	14	4,1%
Aðrar tekjur	11	0	11		3	8	266,7%
	3.966	3.833	130	3,4%	3.692	274	7,4%

Þegar einstakir flokkar flutninga eru skoðaðir má sjá að í útflutningi er óbreytt umfang sjávarafurða, vara frá stóriðju og annarra flutninga. Í innflutningi á árinu 2018 er umfang eldsneytis og byggingarvöru nánast óbreytt á milli ára. Aukning er í vöru til stóriðju, lausu korni, en nokkur samdráttur í innflutningi bifreiða. Þá hafa milli- og framhaldsflutningar aukist nokkuð á síðustu árum. Fjöldi gámaeininga til hafnar var nánast óbreyttur á milli árunna 2017 og 2018 eða 231.000 TEU. Tómir gámar í flutningi voru 121.000 TEU og heildargámaflutningar því 352.300 TEU í samanburði við 350.300 TEU árið 2017.

Þróun flutninga	2016	2017	2018
Innflutningur	2,5 m.tonn	2,6 m.tonn	2,7 m.tonn
Útflutningur	954 þús. tonn	909 þús. tonn	936 þús. tonn
Annar flutningur	100 þús. tonn	147 þús. tonn	187 þús. tonn

Skipagjöld og hafnarþjónusta skiluðu samanlagt 1.090,0 m.kr. í tekjur, sem er 27,5% heildartekna, en gert var samanlagt ráð fyrir 940,2 m.kr. Tekjur umfram áætlun þessara liða eru því 149,9 m.kr. Meginskýring þess sú að þrátt fyrir óverulega breytingu í komum skipa yfir 100 brt. þá koma nú stærri skip til hafnar en áður og því eykst sú þjónusta sem veita þarf en hluti tekna miðast við brúttó tonn skipa. Á milli árunna 2017 og 2018 varð aukning í stærðum skipa sem komu til hafnar, en frá árinu 2011 hefur brúttó tonna aukningin verið úr 6,9 millj. brt. í 12,1 milljón brt. Skipakomur eru hins vegar nánast óbreyttar á milli ára, á árinu 2018 komu 1.474 skip yfir 100 brt. til hafnar.

Þegar tekjur af farþegaskipum eru skoðaðar má sjá að þær eru vaxandi. Á myndinni hér til hliðar má sjá þróunina síðustu þrjú ár sem hlutfall af heildartekjum.

Tekjur af farþegaskipum (m.kr.)	2016	2017	2018
Tekjur af farþegaskipum	276	366	447
Hlutfall af heildartekjum	8,1%	9,9%	11,3%

Landaður heildarafli	2016	2017	2018
Reykjavík	106.456 t.	94.545 t.	103.865 t.
Akranes	5.905 t.	19.370 t.	15.572 t.
Alls	112.361 t.	118.915 t.	119.437 t.

Aflagjöld voru undir því sem áætlað hafði verið en eignatekjur 40,2 m.kr. yfir áætlun.

Tekjur af vörugjöldum (m.kr.)	2014	2015	2016	2017	2018
Tekjur af vörugjöldum	998	1.108	1.286	1.421	1.421
Hlutfall af heildartekjum	32,7%	35,0%	37,7%	38,5%	35,8%

Þegar heildarrekstrartekjur eru skoðaðar eftir hafnarsvæðum má sjá að Sundahöfn er sem fyrr tekjuhæsta hafnarsvæðið, en þar er megingátt flutninga á vörum til og frá Íslandi.

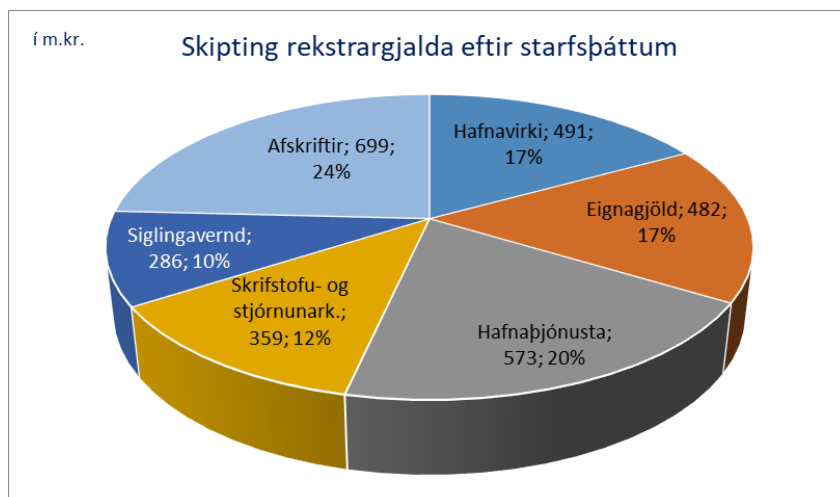
Skipting rekstrartekna 2018 (m.kr.)	Gamla höfnin	Sundahöfn	Grundartangi	Akranes	Önnur svæði	Alls
Vörugjöld	181	947	265	24	4	1.421
Aflagjöld	93	72	0	10	0	175
Skipagjöld	99	242	65	19	3	428
Farþegagjald	27	24	0	0	0	51
Eignatekjur	351	481	23	3	0	859
Hafnarþjónusta	166	360	71	24	41	662
Siglingavernd	19	266	67	6	1	359
Aðrar tekjur					11	11
Samtals:	937	2.393	491	86	61	3.966

Skipting rekstrartekna 2018	Gamla höfnin	Sundahöfn	Grundartangi	Akranes	Önnur svæði
Vörugjöld	12,8%	66,7%	18,6%	1,7%	0,3%
Aflagjöld	53,3%	41,2%	0,0%	5,5%	0,0%
Skipagjöld	23,1%	56,5%	15,2%	4,5%	0,7%
Farþegagjald	52,0%	47,8%	0,0%	0,2%	0,0%
Eignatekjur	40,9%	56,0%	2,7%	0,4%	0,0%
Hafnarþjónusta	25,1%	54,3%	10,7%	3,6%	6,3%
Siglingavernd	5,4%	74,2%	18,5%	1,7%	0,2%
Samtals:	23,7%	60,5%	12,4%	2,2%	1,3%

Eignatekjur voru hæstar í Sundahöfn og aflagjöld voru hæst í Gömlu höfninni, enda meginhlutanum af bolfiski sem berst til hafnarinnar landað þar. Vörugjöld í Gömlu höfninni voru fyrst og fremst vegna eldsneytisinnflutnings á Eyjargarði. Heildarrekstrartekjur Faxaflóahafna sf. verða að stærstum hluta til í Sundahöfn en tekjur af því svæði voru 60,5% árið 2018. Þá hefur nokkuð verið rætt um hlut skemmtiferðaskipa í tekjum Faxaflóahafna sf., en þær voru á árinu 2018 brúttó alls 447,4 m.kr. eða sem nemur 11,3% heildartekna. Kostnaður á móti þeim tekjum er m.a. launakostnaður hafnarstarfsmanna, kostnaður við dráttarbáta og öryggisgæslu.

Rekstrargjöld Faxaflóahafna sf. árið 2018 voru 2.889,9 m.kr. og lækkuðu að krónutölu á milli ára um 215,4 m.kr. eða um 6,9%.

Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður, hafnavirki og eignagjöld voru undir áætlun, en hafnarþjónustan var um 20,3 m.kr. yfir áætlun, en með aukinni þjónustu hækkuðu bæði tekjur og gjöld. Þá var kostnaður við siglingavernd 17,7 m.kr. umfram áætlun. Almenn var rekstur undir áætlun eða í samræmi við áætlun, en veiga mesti munurinn á niðurstöðu rekstrar er að afskriftir fara lækandi og á árinu 2017 var gjaldfært framlag að fjárhæð 322,0 m.kr. til lífeyrissjóðsins Brúar.



Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2018	Áætlun	Mism.	%	Raun 2017	Mism.	%
Hafnavirki	491	571	-80	-14,0%	515	-24	-4,7%
Eignagjöld	482	524	-42	-8,0%	409	73	17,8%
Hafnarþjónusta	573	552	21	3,8%	507	66	13,0%
Skrifstofu- og stjórnunark.	359	370	-11	-3,0%	366	-7	-1,9%
Siglingavernd	286	268	18	6,7%	254	32	12,6%
Gjaldfærsla v. uppgörs við Brú Isj.	0		0		322	-322	
Afskriftir	699	820	-121	-14,8%	722	-23	-3,2%
	2.890	3.105	-215	-7%	3.095	-205	-6,6%

Laun og launategd gjöld (m.kr.)	2014	2015	2016	2017	2018
Bækistöð	112	118	132	131	157
Húseignir	20	22	23	23	27
Grundart hafnargæsla	0	21	34	37	42
Hafnsaga	121	129	136	166	172
Hafnarþjónusta	275	300	322	328	357
Hafnarstjórn	17	18	37	21	20
Skrifstofa	166	178	191	206	210
Samtals:	712	786	876	911	984

Þar sem Faxaflóahafnir sf. halda úti sólahringsvakt í hafnarþjónustu og hafnargæslu á Grundartanga er launakostnaður fyrirtækisins einn meginútgjaldaliður þess. Heildarlaunakostnaður árið 2018 nam 983,8 m.kr. Áætlun gerði ráð fyrir 955,1 m.kr. og var frávikíð 3,0%. Meginskýringin liggur í útgreiðslu lífeyrisauka til þeirra starfsmanna sem ekki falla undir samkomulag við Brú - Lífeyrissjóð, en að auki er um að ræða kostnað við afleysingar og útköll vegna álagstoppa, veikinda og vegna breytinga í starfsmannahaldi.

Stöðugildi	2014	2015	2016	2017	2018
Hafnarþjónusta	32	32	31	32	32
Bækistöð	13	13	12	12	12
Tæknideild	3	3	3	4	3
Skrifstofa	13	12	13	12	13
Húseignir	2	2	2	2	2
Siglingavernd - Umhverfismál	1	5	5	5	5
Samtals:	64	67	66	67	67

Að auki eru um 15 sumarstarfsmenn í Bækistöð og 4 starfsmenn eru í afleysingum í hafnarþjónustu yfir sumarmánuði. Heildarársverk eru metin 77.

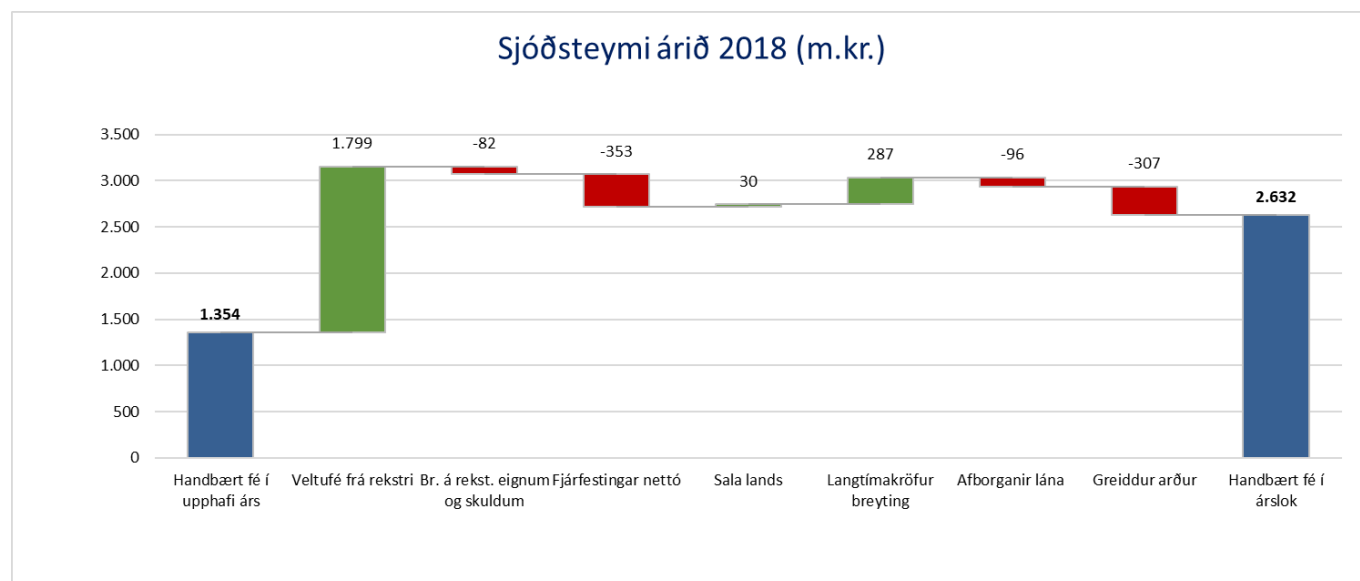
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld Tekjur af fjármagnsliðum námu 24,2 m.kr. Vaxtatekjur voru hærri en ráð var fyrir gert, en vaxtagjöld voru samkvæmt áætlun. Faxaflóahafnir sf. bera engin erlend lán eða skuldbindingar þannig að óverulegur gengismunur kemur til færslu undir fjármagnsliðum.

Undir **óreglulegum liðum** er færður söluhagnaður að fjárhæð 624,3 m.kr. vegna sölu lands í Sævarhöfða til Reykjavíkurborgar. Að þeirri fjárhæð meðtalinni er hagnaður ársins 1.725,2 m.kr.

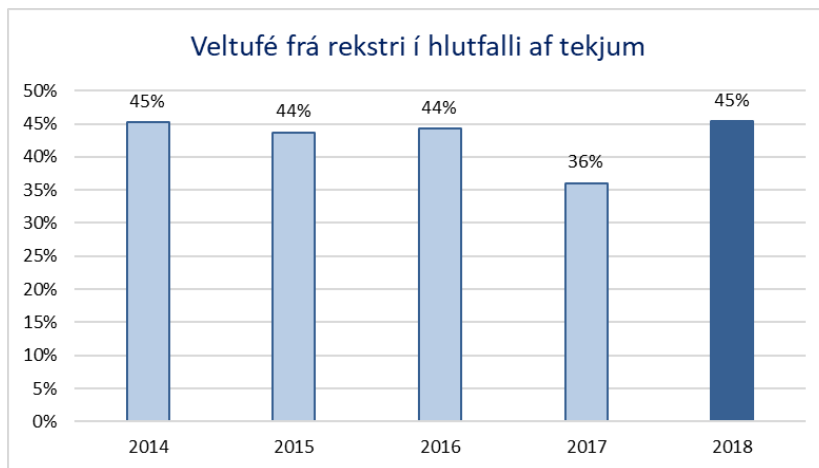
Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2018	31.12.2017	Breyting	%
Fastafjármunir	12.902	12.880	22	0,2%
Veltufjármunir án handb.fjár	553	618	-65	-10,5%
Handbært fé	2.632	1.354	1.278	94,4%
Eignir samtals	16.088	14.852	1.236	8,3%
Eigið fé	14.728	13.310	1.418	10,7%
Langtímaskuldir	646	715	-69	-9,7%
Næsta árs afborganir langt. skulda	92	94	-2	-1,8%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	621	733	-112	-15,3%
Skuldir samtals	1.359	1.542	-183	-11,9%
Skuldir og eigið fé samtals	16.088	14.852	1.236	8,3%

Sjóðstreymi



Veltufé frá rekstri var 1,8 ma.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 1,5 ma.kr. Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir, sem eru framkvæmdir ársins 2018, voru talsvert undir því sem áætlað hafði verið eða 1.454,6 m.kr. Innborganir vegna lóðasölu voru 87 m.kr. undir áætlun. Afborganir langtímakrafna voru 26,6 m.kr. hærrí en áætlun gerði ráð fyrir. Afborganir langtímalána voru í samræmi við áætlun. Arður til eigenda var alls 307,0 m.kr. eða 137,0 m.kr. hærrí en gert hafði verið ráð fyrir í fjárhagsáætlun. Handbært fé hækkaði á milli ára um 1.278,1 m.kr., sem er mun meira en gert hafði verið ráð fyrir. Í árslok var því handbært fé rúmur 2,6 ma.kr.



Fjárfestingarhreyfingar

Fjárfestingar og skipting framkvæmda eftir hafnarsvæðum						
(í m.kr.)	2014	2015	2016	2017	2018	2018Á
Gamla höfnin	221	128	125	461	252	360
Sundahöfn	283	398	1.516	957	995	1.080
Grundartangi	431	331	225	251	188	215
Akranes	49	50	17	45	1	160
Borgarnes			9	0	0	0
Annað	30	25	44	18	19	30
Samtals:	1.014	932	1.935	1.731	1.455	1.845

Helstu verkefni voru eftirfarandi:

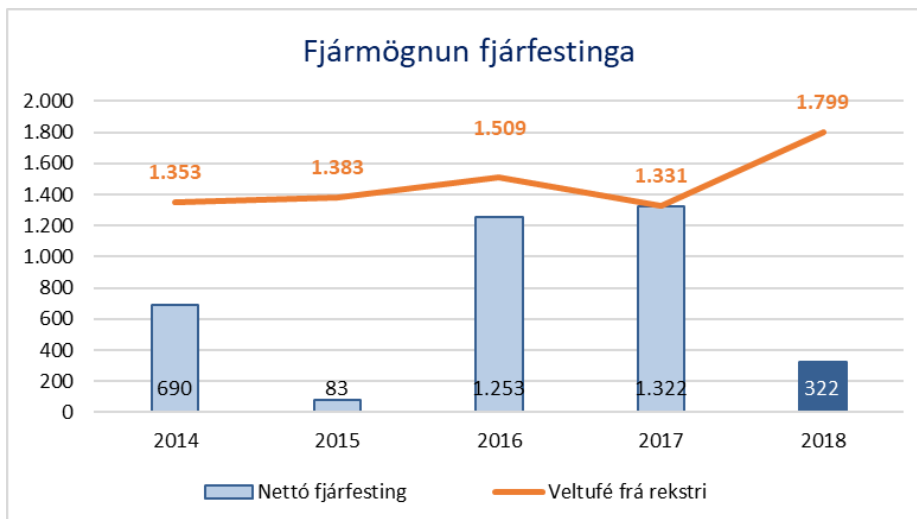
Í Gömlu höfninni í Reykjavík var lokið við endurnýjun viðlegubakka á Norðurgarði og var það stærsta einstaka verkefnið í Gömlu höfninni. Lokið var við endurnýjun hluta neðstu hæðar Bakkaskemmu. Ráðgert var að hefja framkvæmdir við söluhýsi hafsaekinnar ferðapjónustu á Ægisgarði en þegar tilboð lágu fyrir var samþykkt að hafna öllum tilboðum og færa verkefnið yfir á árið 2019.

Í Sundahöfn var áfram unnið að byggingu nýs viðlegubakka utan Klepps. Verkefnið er viðamesta verkefni hafnarinnar og lýkur á árinu 2019. Þá var unnið að undirbúningi yfirborðsfrágangs í tengslum við nýjan bakka utan Klepps og skipulagsvinnu farmstöðvarinnar í Sundahöfn og á Kleppslandi. Þá var óskað eftir breytingu á aðalskipulagi í tengslum við mögulega landfyllingu við Klettagarða og nýta til þeirrar fyllingar burðarhæft efni sem kemur úr lóð Landsspítalans. Um er að ræða landfyllingu sem verður um 25.000-30.000 m². Gangi verkefnið eftir hefjast framkvæmdir á árinu 2019. Tilgangur landfyllingarinnar er að mæta aðstöðuþörf fyrirtækisins á næstu árum, en skoða verður ýmsa þætti í því sambandi vel m.a. með tilliti til lóðarþarfa Veitna fyrir aukna hreinsun á frárennsli.

Á Grundartanga var lokið við nýjan kantbita Tangabakka og hækkuð þekju og baklands. Gengið var frá lóð og henni úthlutað í samræmi við samkomulag Faxaflóahafna sf. og Eimskipa.

Á Akranesi hófst undirbúningur að endurnýjun og lengingu fremsta hluta Aðalhafnargarðs. Í framkvæmdinni felst að setja stálþil utan á fremsta hluta aðalhafnargarðsins og lengja hann um 110 metra þannig að viðlega við þennan hluta garðsins verður um 220 metrar. Breytingaferli aðalskipulags stóð yfir á árinu 2018, en gert er ráð fyrir að hönnun verkefnisins eigi sér stað á árinu 2019 og fyrstu framkvæmdir fari af stað með haustinu. Meginþungi framkvæmda verður hins vegar á árinu 2020.

Annað: Á árinu 2018 var boðin út smíði á nýjum dráttarbáti fyrir Faxaflóahafnir og miðað við að sá bátur hefði 80 tonna dráttargetu, en öflugasti bátur hafnarinnar, Magni, er með 40 tonna dráttargetu. Verkefnið er nauðsynlegt í ljósi stækkandi skipa sem koma til hafnar, bæði farþegaskipa og flutningaskipa.



Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádrögnum seldum rekstrarfjármunum og lóðasölu.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Faxaflóahafna fyrir árin 2014-2018:

Faxaflóahafnir	2014	2015	2016	2017	2018
Eiginfjárlutfall	89,3%	90,3%	90,6%	89,6%	91,6%
Arðsemi eigin fjár	5,7%	8,2%	5,9%	5,0%	13,0%
Veltufjárlutfall	3,34	4,65	3,57	2,39	4,47
Langtímaskuldir/eigið fé	8,1%	7,0%	6,1%	5,4%	4,4%
Uppgreiðslutími	1	1	1	1	0
Heildarskuldir/rekstrartekjum	46,3%	42,5%	39,7%	41,8%	34,3%

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Fjárfestingar ársins 2019 eru áætlaðar 2.330 m.kr. Félagið gæti ráðist í þær án frekari lántöku.
- Staða á handbæru fé er mjög góð og sama gildir um veltufjárlutfall.
- Kennitölur félagsins lýsa miklum fjárhagslegum styrk.

Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Vakin er athygli á háu eiginfjár- og veltufjárlutfalli en tiltölulega lágri arðsemi eigin fjár, sé litið til hagnaðar án óreglulegra liða sem bendir til að fjárbinding í félaginu sé hærrí en félagið getur ávaxtað með góðu móti.
- Bæði arðsemi eigin fjár sem og arðgreiðslur félagsins til eigenda hafa verið fremur lágar undanfarin ár. Ársuppgjörið sýnir að arðsemin er hærrí en hún hefur verið síðstliðin ár hvort sem litið er til hagnaðar með eða án óreglulegra liða. Fjárhagsleg staða fyrirtækisins er sterk og handbært fé um það bil tvöfaldast á milli ára. Svigrúm félagsins er mikið til aukinna arðgreiðslna til eigenda.
- Þess má geta að félagið er vel í stakk búið til að fjármagna hluta fjárfestinga sinna með lántöku í stað handbærs fjár sem myndi skapa aukið rými til útgreiðslu töluverðrar fjárhæð í arðgreiðslu. Slík aðgerð myndi lækka eiginfjárlutfallið sem telst mjög hátt og minnka fjárbindingu eigenda í félaginu og auka arðsemi eigin fjár.
- Mikilvægt er að móta eigenda-, áhættu- og arðgreiðslustefnu fyrir félagið.

Félagsbústaðir

Ársuppgjör 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. (m.kr.)	Raun 2018	Áætlun 2018	Breyting	%	Raun 2017	Breyting	%
Rekstrartekjur	4.028	4.124	-96	-2,3%	3.678	350	9,5%
Rekstrargjöld	-2.213	-2.180	-33	1,5%	-2.024	-189	9,3%
EBIT	1.816	1.945	-129	-6,6%	1.654	161	9,7%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-1.204	-1.251	48	-3,8%	-1.130	-73	6,5%
Verðbætur	-1.170	0			-583	-587	100,6%
Matsbreyting fjárfestingaeigna	2.943	0			7.604	-4.661	-61,3%
Rekstrarniðurstaða	2.384	693	1.691	243,9%	7.545	-5.160	-68,4%

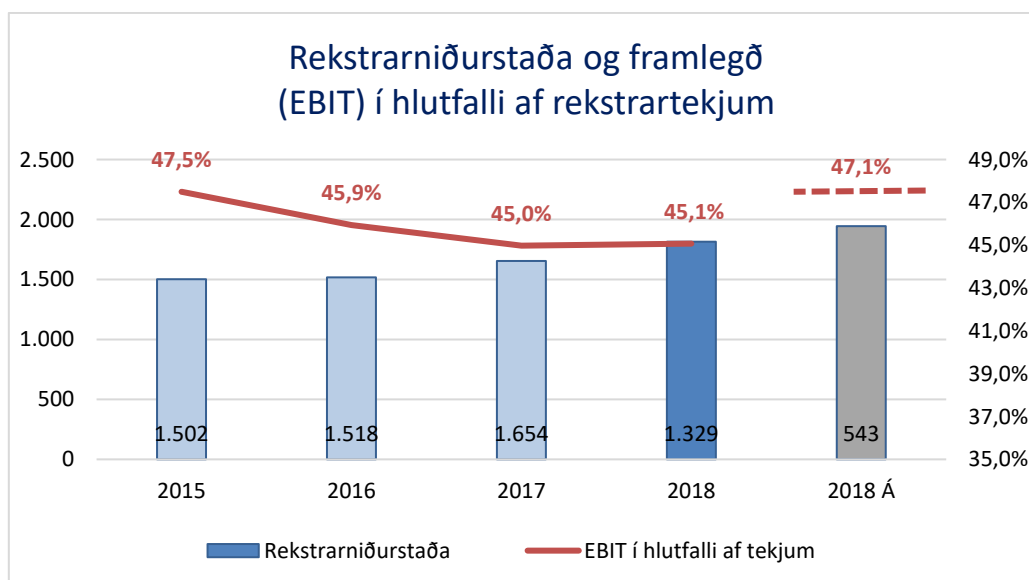
Samkvæmt 39. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga mega félög, sem eru með starfsemi á sviði fjárfestinga í fjárfestingaeignum, meta eignir og skuldbindingar sem þeim tengjast innan þessarar starfsemi til gangvirðis. Með fjárfestingaeign er átt við eign sem ætluð er til öflunar tekna, svo sem til útleigu,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

Rekstur

Rekstrartekjur Félagsbústaða á árinu 2018 námu 4.028,1 m.kr. og jukust um 9,5% milli ára en þar munar mest um hækkun leigu vegna vísitöluhækkunar og stækkun eignasafnsins. Frávik í áætlun rekstrartekna má rekja til þess að ekki varð af áætlaðri hækkun leiguverðs umfram verðlag auk þess sem stækkun eignasafnsins var minni en gert var ráð fyrir.

Rekstrargjöld voru 33 m.kr. (1,5%) yfir áætlun sem aðallega má rekja til þess að viðhalds- og framkvæmdagjöld húsfélaga voru 74 m.kr. yfir áætlun. Viðhalds- og framkvæmdagjöld húsfélaga hafa haldir áfram að hækka frá fyrra ári þegar þau höfðu ríflega tvöfaldast á þremur árum. Að öðru leyti hækkar kostnaður vegna reksturs og viðhalds eigna í takt við stækkun og verðlag. Launakostnaður er nánast óbreyttur á milli ára, en í fyrra var einskiptis gjaldaliður gerður upp í rekstri ársins þ.e.lífeyrisskuldbinding við Brú lífeyrissjóð 45 m.kr. Meðal launakostnaðar nú eru starfslok fv. Framkvæmdastjóra , ríflega 12 m.kr. auk launa á uppsagnarfresti 5,2 m.kr.

Rekstrarhagnaðarhlutfall (EBIT%) er 45,1% sem er svipað og á fyrra ári þegar það var 45,0%.



Efnahagur og eignasafn

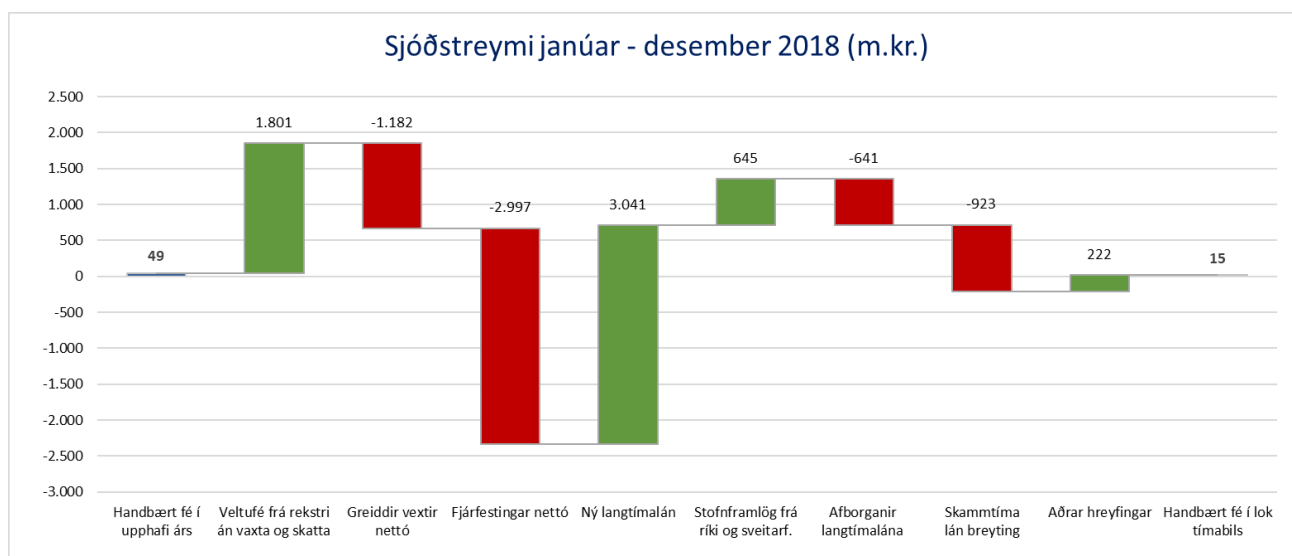
Efnahagur (m.kr.)	31.12.2018	31.12.2017	Breyting	%
Fastafjármunir	83.331	77.375	5.956	7,7%
Veltufjármunir án handb.fjár	347	242	105	43,4%
Handbært fé	15	49	-34	-69,0%
Eignir samtals	83.693	77.666	6.027	7,8%
Eigið fé	42.641	40.256	2.384	5,9%
Skuldbindingar v/stofnframlaga	1.013	191	822	429,7%
Langtímaskuldir	37.535	34.007	3.528	10,4%
Næsta árs afborganir langt. skulda	664	605	58	9,6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	1.840	2.606	-766	-29,4%
Skuldir samtals	41.052	37.409	3.643	9,7%
Skuldir og eigið fé samtals	83.693	77.666	6.027	7,8%

Heildareignir félagsins námu 83.693 m.kr. í árslok 2018 en þær jukust um 7,8%. Fjárfestingaeignir jukust um 7,7% eða 5.956 m.kr., fjárfest var fyrir 2.972 m.kr. og matsbreyting nam 2.942 m.kr.

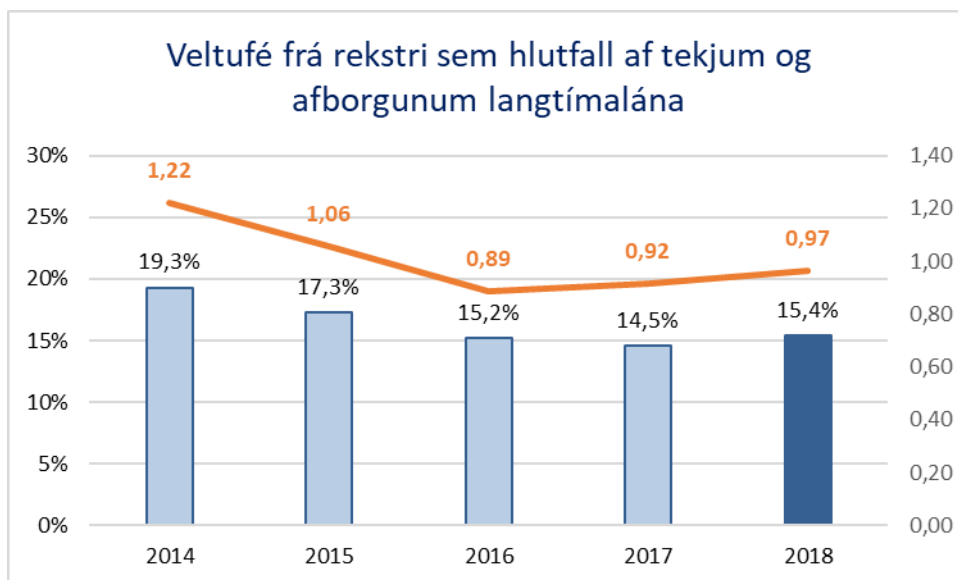
Ný langtímalán námu 3.041 m.kr. á árinu en auk þess fékk félagið greidd stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi 645 m.kr. Félagið skuldar lánastofnun 959 m.kr. aðallega vegna íbúðakaupa og framkvæmda. Félagið mun fjármagna þá skuld með langtímalánum og stofnframlögum árið 2019.

Eigið fé hækkaði um tæplega 2,4 milljarða frá ársbyrjun 2018 sem skýrist af matsbreytingu eigna. Eiginfjárhlutfall í lok árs var 50,9% en var 51,8% í lok árs 2017.

Sjóðstreymi

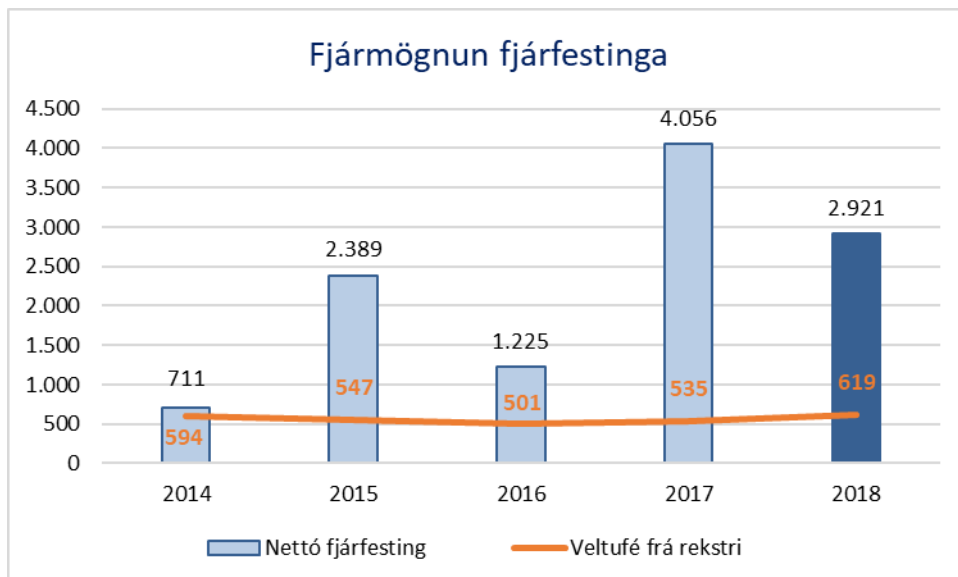


Veltufé frá rekstri síðastliðin 5 ár:



Veltufé frá rekstri¹ sem hlutfall af tekjum hefur farið lækkandi frá árinu 2014. Árin 2016 til 2018 dugar veltufé frá rekstri ekki fyrir afborgunum lána en mjög æskilegt er að þetta hlutfall sé að lágmarki 1.

Fjármögnun fjárfestinga síðastliðin 5 ár:



Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum. Á síðustu árum hefur nettó fjárfesting verið töluvert umfram veltufé frá rekstri og er bilið brúað með stofnframlögum og lántökum.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Félagsbústaða fyrir árin 2014-2018 skv. gangvirðisuppgjöri:

Félagsbúst.-gangvirðisuppgj.	2014	2015	2016	2017	2018	Markmið
Eiginfjárhlutfall	36,8%	40,2%	48,3%	51,8%	50,9%	
Arðsemi eigin fjár	37,2%	23,3%	49,7%	23,1%	5,9%	
Veltufjárhlutfall	0,14	0,09	1,72	0,09	0,14	
Langtímaskuldir/eigið fé	164,6%	133,3%	103,6%	85,0%	90,4%	
Vaxtaþekja, EBIT/netto vextir	1,61	1,56	1,47	1,46	1,51	1,4
Skuldaþekja, EBIT/(gr. afb.+netto vextir)	1,06	1,01	0,96	0,97	0,98	0,9
Uppgreiðslutími	49,1	53,8	68,8	64,7	61,7	

¹ Athygli er vakin á því að veltufé frá rekstri í þessari greinargerð miðast við veltufé frá rekstri skv. hefðbundinni aðferð og þeirri aðferð er beitt fyrir öll B-hlutafélögin. Í ársreikningi Félagsbústaða er í sjóðstreymi sýnt veltufé frá rekstri án greiddra vaxta.

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Jákvæða rekstrarniðurstöðu félagsins á árinu 2018 og aukningu eigin fjár má rekja til hækkunar á metnu virði fasteigna félagsins vegna hækkunar fasteignaverðs. Matsbreytingar fjárfestingaeigna hafa farið lækkandi á síðustu árum og á árinu 2018 námu þær 2,9 ma.kr. samanborið við 7,6 ma.kr. í fyrra og 10,8 ma.kr. árið 2016.
- Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat íbúða félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2018 og hins vegar er miðað við 3,7% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til desember. Í því felst sú forsenda að verðmæti eigna félagsins fylgi þessari vísitölu. Reynist raunin önnur getur það kallað á leiðréttingu á mati á eignasafni félagsins við útgáfu næsta fasteignamats.
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu félagsins vegna matsbreytinga en segir lítið um grunnrekstur félagsins nema að ábati af hækkun fasteignaverðs verði innleystur með sölu eigna. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar (EBIT) sem eykst um 9,7% á milli ára, en tekjur hækkuð um 9,5% á meðan rekstrargjöld hækkuðu um 9,3%. 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 45,1% en áætlun gerði ráð fyrir 47,1%. Fráviknið má aðallega rekja til þess að rekstrartekjur voru 96 m.kr. (2,3%) undir áætlun vegna þess að ekki varð af áætlaðri hækkun leiguverðs umfram verðlag ásamt minni stækkun eignasafnsins. Á móti var verðbólga hærrí en áætlun gerði ráð fyrir.

Rekstrargjöld voru 33 m.kr. (1,5%) hærrí en gert var ráð fyrir í áætlun. Helsta skýring á hærrí rekstrargjöldum er vegna viðhalds- og framkvæmdagjalda húsfélaga 73,8 m.kr. auk þess sem viðhaldskostnaður (standsetningar) var um 16 m.kr. yfir áætlun. Fasteigna- og vatns- og fráveitugjöld voru ofáætluð en þau skýra um 61 m.kr. lægri gjöld en áætlað var en einnig hefur áhrif að eignaaugning var minni en til stóð. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður var um 5 m.kr. (1,1%) umfram áætlun. Þar af var launakostnaður 13,7 m.kr. hærrí en gert var ráð fyrir. Þá var annar skrifstofukostnaður tæplega 24 m.kr. yfir áætlun sem rekja má til hærrí UT-kostnaðar, sérfræðipjónustu og kostnað við skuldabréfaútgáfu. Framlag í afskriftarreikning var lægra en áætlað sem nemur 32,6 mkr.

- Framkvæmdagjöld húsfélaga námu 323,8 mkr og hafa næstum þrefaldast frá árinu 2015 þegar þau voru 119,4 mkr. Þá eru framkvæmdagjöld um 8,0% af tekjum árið 2018 en voru 6,5% árið 2017. Mögulegar ástæður fyrir auknum framkvæmdagjöldum er uppsöfnuð viðhaldsþörf fasteigna, rýmri fjárráð þeirra sem eiga íbúðir og hækkun á töxtum verkta. Það hefur reynst erfitt að áætla fyrir framkvæmdagjöldum.
- Vaxtagreiðslur voru aðeins undir áætlun 47,7 mkr sem skýrist af því að lántökur jukust ekki eins og áætlað var að þyrfti í takti við auknar fjárfestingar.
- Veltufé frá rekstri nam 619 m.kr. árið 2018 sem er nokkru lægri en afborganir lána 645 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 9,8% milli ára vegna aukinnar lántöku og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarluti að vaxa. Vaxtaþekja hækkaði í 1,51 og skuldaþekja hækkaði í 0,98 árið 2018 (1,46 og 0,97 árið 2017) en eru enn yfir lágmarkum sem félagið hefur sett sér þ.e. 1,4 og 0,9. Vaxtaþekja lýsir hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta og skuldaþekja mælir greiðsluhæfi fyrirtækis.
- Handbært fé minnkaði á árinu eða úr 48 m.kr. árið 2017 í 15 m.kr. árið 2018 en félagið er með yfirdrátt (brúarlán) þar til kaup á fjárfestingaeignum hafa verið fjármögnuð með langtímalánum.
- Lántökur á árinu námu alls 3.041 m.kr. þar af voru um 1.000 m.kr. lán frá Lánasjóði sveitarfélaga og 2.041 m.kr. lán með útgáfu skuldabréfa í nafni félagsins. Jafnframt fengust 645 mkr greiddar í stofnframlög frá ríki og borg. Félagið skuldar lánastofnun 958 m.kr. (yfirdráttarlán) vegna íbúðakaupa og framkvæmda. Félagið mun fjármagna þá skuld með langtímalánum og stofnframlögum.
- Félagsbústaðir gengu frá kaupum á 68 fasteignum á árinu 2018 og tóku auk þess í notkun 12 sértæk búsetuúrræði við Austurbrún 6a og Kambavað 5. Félagið hefur stækkað mikið á síðustu árum en frá árinu 2014 hefur íbúðaeiningum fjölgað um 400. Á næstu árum er áætlað að eignasafnið stækki ennfrekar eða úr tæplega 2.600 íbúðaeiningum í tæplega 3.100 árið 2023 eða sem nemur um 19%.
- Félagsbústaðir hafa gert samninga um stofnframlög fyrir 1.020 m.kr.² þar af 399 m.kr. við borg og 621 m.kr. við ríkið. Alls voru gerðir samningar fyrir 822 m.kr. árið 2018 en hluti stofnframlaga eru ógreidd í árslok þ.e. 128,5 m.kr krafa á ríkið og 48,4 m.kr. meðal kröfu á eiganda.

² Að auki voru gjaldfærð stofnframlög fyrir 13 m.kr. árið 2017. Veitt stofnframlög námu því samtals 1.033 m.kr.

	Stofnvirði	Stofnframlög				Lánsfj	Fjöldi	Ógreitt
		Ríki 18%	Ríki 4% v. Rvk.borg	Stf. alls				
Umsókn 2017 10:								
Kaup 2018	304	55	12	36	103			
Alls 2017 10	304	55	12	36	103	3.153	140	165,7 m.kr. Ógr.
Umsóknir 2016 10:								
Kaup 2016	237	43	9	28	80	231	12	Greitt að fullu
Byggt 2016	-237	40	11	32	82	174	6	Greitt að fullu
Kaup 2017	1.565	282	63	188	532	965	47	4 m.kr. Ógr.
Byggt 2017	691	124	28	83	235	403	14	7,2 m.kr. Ógr.
Alls 2016 10	2.687	488	110	331	929	1.773	79	

- Fyrsta skuldabréfaútboð félagsins á skuldabréfum fór fram 11. janúar 2018 og síðan aftur í apríl, júní og september. Alls fengust 2.041 m.kr. úr þessum útboðum, þ.e. í janúar og apríl. Nokkur óvissa er um hvort hægt sé að fjármagna íbúðir með stofnframlagi með skuldabréfaútgáfu vegna laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir og reglna þar að lútandi. Unnið er að viðunandi lausn fyrir Félagsbústaði.

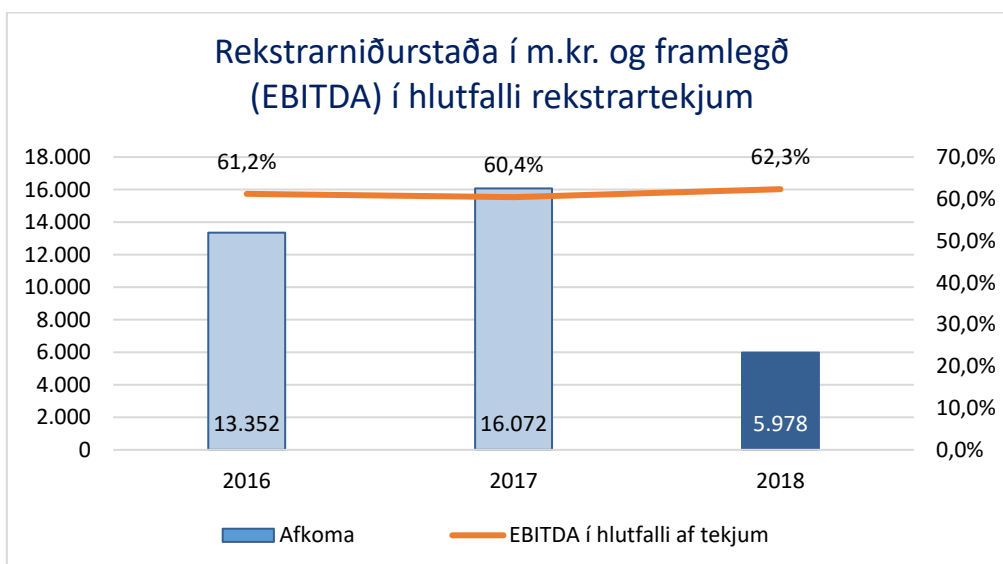
Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Mikilvægt er að styrkja tekjugrunn félagsins sem er forsenda þess að félagið geti staðið við greiðsluskuldbindingar sínar og fjármagnað sig á markaði. Frekari fjölgun nýrra og dýrari 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 m.v. fjárfestingaráætlun kallar á 4% hækkun leiguverðs umfram verðlag á árinu 2019, 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 40-65% hærra en hjá Félagsbústöðum.
- Mikilvægt er að félagið rýni viðhaldspörf til næstu fimm ára og geri áfangaskipta viðhaldsáætlun til að tryggja gæði íbúða félagsins.

Orkuveita Reykjavíkur (m.kr.)	Raun 2018	Raun 2017*	Breyting	%
Rekstrartekjur	45.916	43.666	2.251	5,2%
Rekstrargjöld	-17.299	-17.285	-14	0,1%
Afskriftir	-10.271	-9.063	-1.208	13,3%
EBITDA	28.617	26.380	2.236	8,5%
EBIT	18.346	17.318	1.028	5,9%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-13.747	4.082	-17.830	-436,7%
Tekjuskattur	1.380	-5.328	6.708	-125,9%
Rekstrarniðurstaða	5.978	16.072	-10.093	-62,8%

*Samanburðarfjárhæðir hafa verið leiðréttar.

Rekstrarniðurstaða tímabilsins var jákvæð um 5.978 m.kr. sem er lækkun um 62,8% milli ára eða um 10.093 m.kr. Meginskýring á lægri afkomu er vegna neikvæðrar gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða sem er neikvæð um 7.541 m.kr. en var jákvæð 12.543 m.kr. fyrir sama tímabil 2017. Rekstrarhagnaður (EBITDA) hækkar um 2.236 m.kr. milli ára.

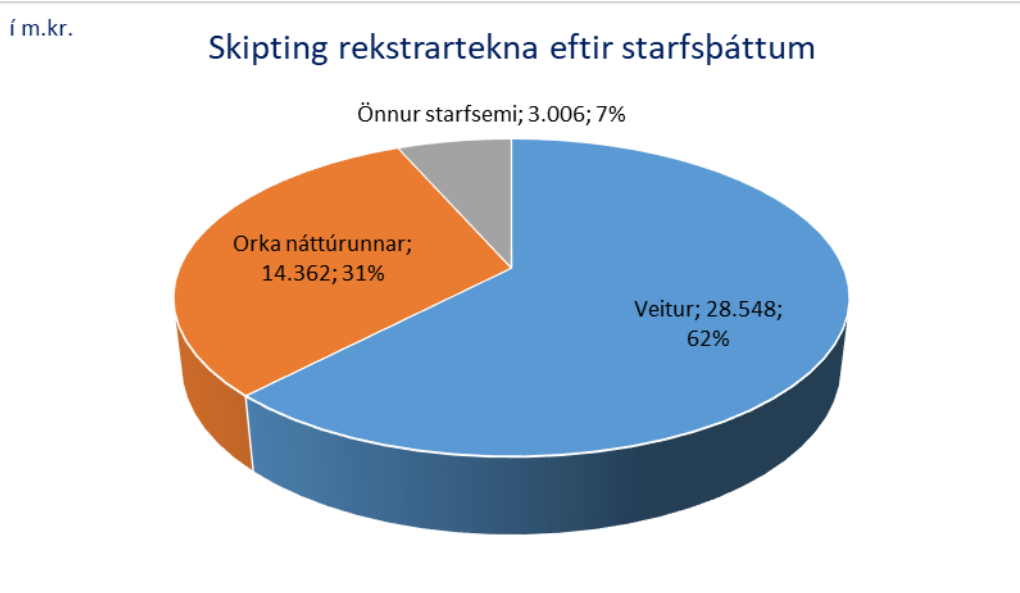


Rekstrartekjur hækka um 2.251 m.kr. eða 5,2% milli ára. Tekjuaukning skýrist einkum af aukinni sölu á heitu vatni og fjölgun viðskiptavina vegna aukinna umsvifa í samfélaginu. Lækkun á tekjum vegna rafmagnsdreifingar hjá Veitum nam 311 mkr. og er það vegna gjaldskrálækkunar sem tók í gildi 1. nóvember 2017, lækkun uppá 7,5%. Lækkun á tekjum á köldu vatni nam 140 mkr. sem einnig er vegna lækkunar á gjaldskrá Vatns- og fráveitu sem tók í gildi 1. janúar 2018, lækkunin var 5,2%.

Tekjur eftir starfspáttum (m.kr.)	Raun 2018	Raun 2017 *	Mism.	%
Veitur	28.548	27.540	1.008	3,7%
Orka náttúrunnar	14.362	13.413	949	7,1%
Önnur starfsemi	3.006	2.713	293	10,8%
	45.916	43.666	2.250	5,2%

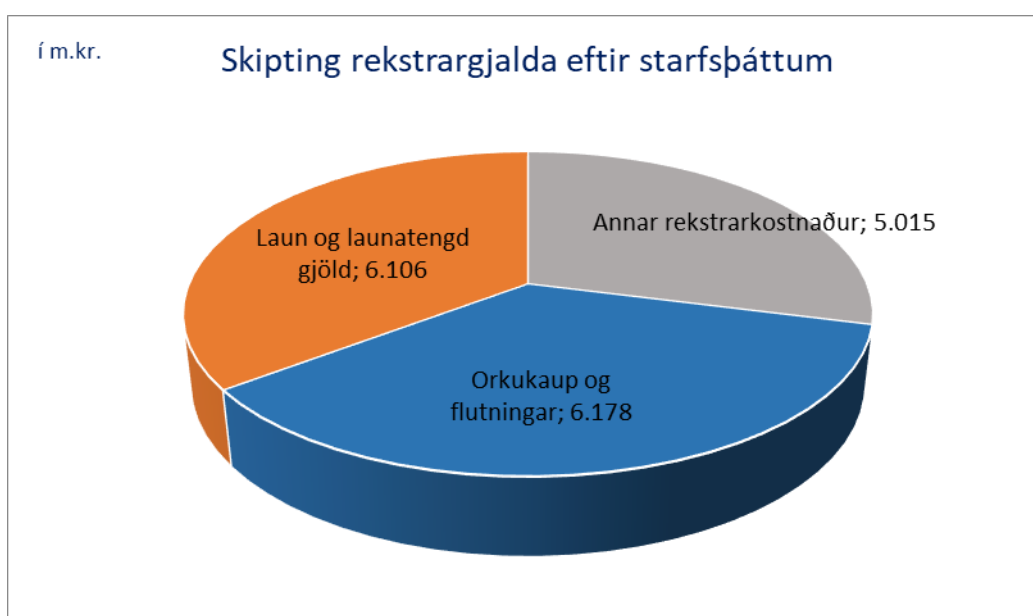
*Samanburðarfjárhæðir hafa verið leiðréttar.

Tekjur skiptast á þrjá starfspætti: Orku náttúrunnar, Veitur og aðra starfsemi. Framleiðsla raforku, sala hennar og gagnaveita eru samkeppnisrekstur og nema tekjur af honum 37,06% af heildartekjum samstæðu OR.



Rekstrargjöld án afskrifta hækka um 14 m.kr. milli ára eða 0,1%. Orkukaup hækka um 157 m.kr., fyrst og fremst vegna aukinnar raforkusölu. Laun og launatengd gjöld lækka um 421 m.kr. sem skýrist af greiðslu viðbótarframlags í lífeyrissjóð í lok árs 2017. Reiknuð laun og launatengd gjöld hækka þó um 651 m.kr þegar leiðrétt er fyrir þeirri greiðslu. Hækkun er vegna fjölgun starfsmanna og kjarasamningshækkanna. Annar rekstrarkostnaður hækkar um 278 m.kr.

Gjöld eftir starfsþáttum (m.kr.)	Raun 2018	Raun 2017	Mism.	%
Orkukaup og flutningar	6.106	5.949	157	2,6%
Laun og launatengd gjöld	6.178	6.599	-421	-6,4%
Annar rekstrarkostnaður	5.015	4.737	278	5,9%
	17.299	17.285	14	0,1%



Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	2018	2017 *	Breyting	%
Fastafjármunir	313.624	287.155	26.469	9,2%
Veltufjármunir án handb.fjár	8.254	11.019	-2.765	-25,1%
Handbært fé, b. innlán og markaðsv.br.	18.211	12.380	5.831	47,1%
Eignir samtals	340.089	310.553	29.536	9,5%
Eigið fé	160.827	143.234	17.593	12,3%
Langtímaskuldir	152.121	142.237	9.884	6,9%
Næsta árs afborganir langt. skulda	17.706	14.667	3.039	20,7%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	9.435	10.416	-981	-9,4%
Skuldir samtals	179.262	167.320	11.942	7,1%
Skuldir og eigið fé samtals	340.089	310.554	29.535	9,5%

*Samanburðarfjárhæðir hafa verið leiðréttar.

Heildareignir félagsins eru 340 ma.kr í lok árs 2018 og hafa hækkað um 29,5 ma.kr á árinu. Á árinu hefur verið fjárfest fyrir 16,4 ma.kr. í varanlegum rekstrarfjármunum, Endurmat varanlegra rekstrarfjármuna nam 12,2 ma.kr. og afskriftir endurmats nam 3,8 ma.kr. Afskrift rekstrarfjármuna nam 10,3 ma.kr.

Veltufjármunir nema samtals 26,5 ma.kr. og hækka um 3,0 ma.kr. frá áramótum.

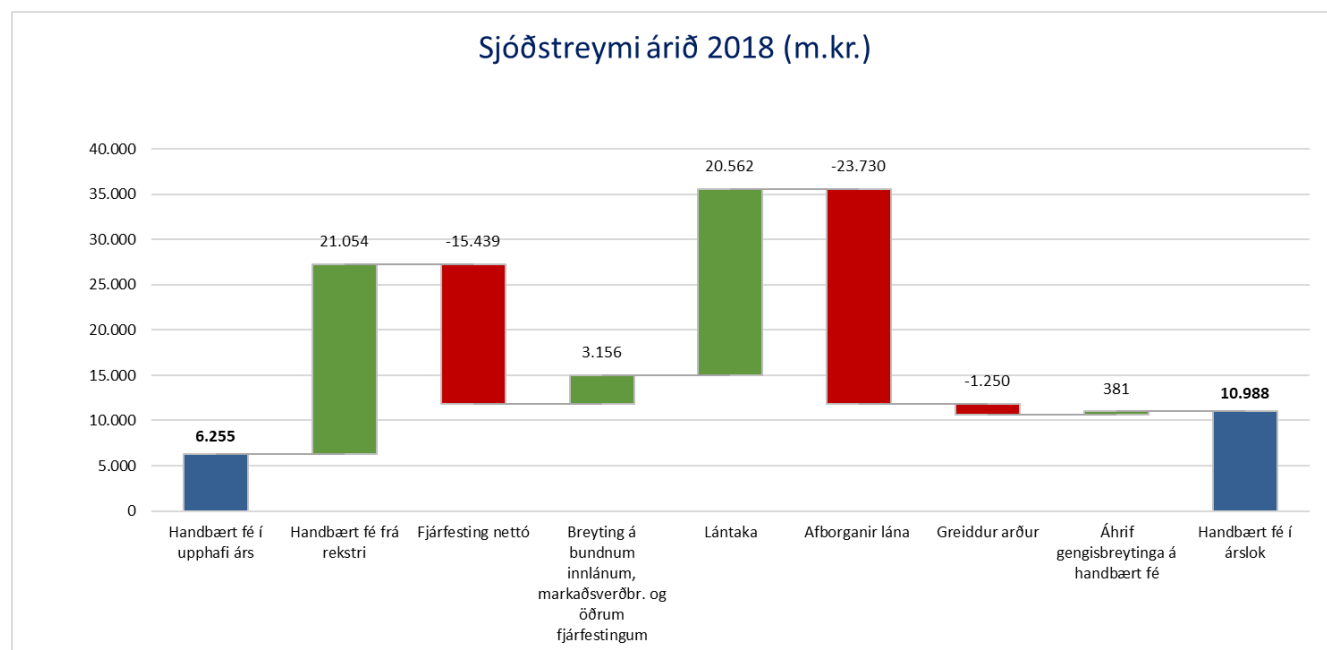
Virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga lækkaði sem nemur 7,5 ma.kr. sem einkum má rekja til lækkunar á framvirkum álverðum. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga námu alls 1,2 m.kr. en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga er gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Heildarskuldir félagsins eru 179,2 ma.kr. í lok árs 2018 og hafa hækkað um 11,9 ma.kr. Langtímaskuldir félagsins hafa hækkað um 6,8 ma.kr. Þarf af eru 10,5 ma.kr. skuldabréfaútboð (sjá kafla um Lánshæfismat), lántaka Gagnaveitu Reykjavíkur 1 ma.kr á árinu og endurfjármögnun við EIB vegna uppgreiðslu á Dexia láni. Dexia lán eru uppgreidd með tveimur jöfnum greiðslum annars vegar var greitt í nóvember 2018 og hins vegar í febrúar 2019. Gengi krónunnar veiktist á árinu, gengisvísitala í upphafi árs var 162,9 en í árslok 2018 174,1.

Langtímaskuldir (í m.kr.)	Raun 2018	Raun 2017	Mísm.	%
Langtímaskuldir í innlendri mynt	71.052	63.494	7.558	11,9%
Langtímaskuldir í erlendri mynt	80.232	80.985	-753	-0,9%
	151.284	144.479	6.805	4,7%

Sjóðstreymi Sjóðstreymisfirlit gefur glöggva mynd af raunverulegu peningastreymi til og frá fyrirtækinu og sýnir hvaða þættir hafa áhrif á handbært fé á tímabilinu. Lengst til vinstri sést handbært fé í upphafi árs 2018 og lengst til hægri í lok árs 2018.

Bundnar innistæður og markaðsverðbréf þann 31. desember 2018 voru 7,2 ma.kr. og eru ekki taldar með handbæru fé í lok tímabils í grafinu hér að neðan.



Eignabreytingar 2018

Fjárfesting **Veitna** nam 6,8 ma.kr. á árinu. Hjá hitaveitunni voru helstu fjárfestingar endurnýjun aðveitu frá Bakka til Þorlákshafnar, hluta aðveituaðar frá Deildartungu til Akraness og Borgarness ásamt jarðhitaleit hjá Rangárveitum. Í vatnsveitunni voru helstu fjárfestingar í borholum í Vatnsendakrikum og endurnýjun við Kringlumýrarbraut (Miklabraut/Litlahlíð). Hjá fráveitunni var færsla fráveitulagna við ÍR svæðið, fóðrun stofnlagna og hreinsistöðvar á Akranesi og Borgarbyggð og fóðrun eldri lagna í RVK stærstu fjárfestingarnar. Í rafmagnsdreifingu voru helstu fjárfestingar endurnýjun og nýlagning há- og lágspennustrengja og endurnýjun og bygging nýrra dreifistöðva.

Fjárfesting **Orku náttúrunnar** nam 4,6 ma.kr. og voru borun vinnsluhola og lofthreinsun á Sleggju stærstu verkefni við Helliðarvirkjun. Á Nesjavöllum var borun vinnsluhola stærsta verkefnið. Fjárfestingar í Hlöðum og vetnisstöð, sem styður við orkuskipti í samgöngum.

Önnur fjárfesting nam 4 ma.kr., þar af nam fjárfesting í ljósleiðaraupbyggingu 3,3 ma.kr. og endurnýjun bifreiða nam 209,7 m.kr.

Lánshæfismat

OR er með lánshæfismat hjá þremur matsfyrirtækjum, erlendu matsfyrirtækjunum Moody's og Fitch Ratings og íslenska matsfyrirtækinu Reitun.

Lánshæfiseinkunn OR hjá matsfyrirtækinu Reitun er i.AA3 jákvæðar horfur.

Matsfyrirtækið Fitch Ratings hækkaði lánshæfiseinkunn OR úr BB í BB+ og stöðugar horfur í mars 2018. OR er nú **einu þrepi** frá fjárfestingaflokki hjá Fitch.

Matsfyrirtækið Moody's hækkaði lánshæfiseinkunn OR úr Ba2 jákvæðar horfur í Ba1 stöðugar horfur í mars 2018. OR er nú **einu þrepi** frá fjárfestingarflokki hjá Moody's.

Stjórnendur OR hafa sett sér það markmið að komast í fjárfestingaflokk hjá báðum erlendu matsfyrirtækjunum á næstu árum. Fyrirtæki í fjárfestingaflokki hafa betra aðgengi að fjármagni og áhættuvörnum og á betri kjörum.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** OR fyrir árin 2014-2018:

Orkuveita Reykjavíkur	2014	2015	2016	2017	2018	Arðgreiðslu- skilyrði
Eiginfjárhlutfall	33,2%	36,9%	40,4%	46,2%	47,3%	≥ 35%
Arðsemi eigin fjár	9,8%	3,9%	11,3%	12,1%	3,9%	
Veltufjárhlutfall	0,7	0,8	0,8	1,0	1,0	≥ 1
Vaxtaþekja	5,8	5,8	5,1	5,0	4,0	≥ 3,5
ROCE	5,4%	4,8%	5,2%	5,8%	5,5%	
Nettó skuldir/handbært fé frá rekstri	7,4	6,9	6,0	6,2	6,4	
Handbært fé frá rekstri/Nettó skuldir	13,5%	14,5%	16,7%	16,0%	15,7%	≥ 13%
RCF/nettó skuldir	13,5%	14,5%	16,7%	15,4%	14,8%	≥ 11%

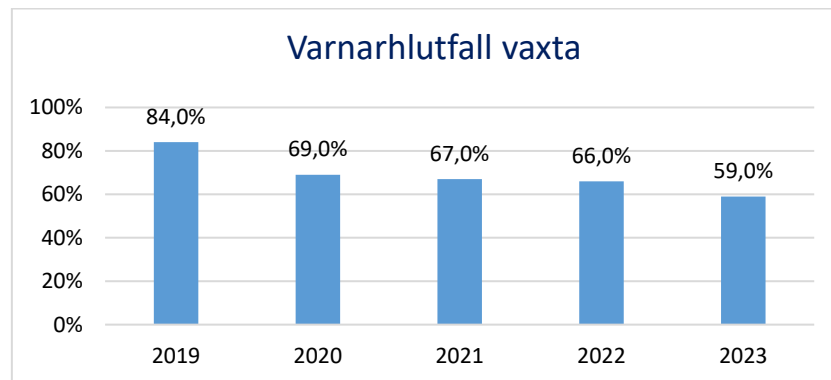
Fyrirtækið er eins og áður viðkvæmt vegna ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs, en verulega bættur rekstur og áhættuvarnir styrkja fjárhagsstöðu þess sem leitt hefur til umtalsvert betri stöðu fyrirtækisins gagnvart fjármálastofnunum á síðustu árum.

Fyrirtækið hefur verið virkt á skuldabréfamarkaðinum síðan 2016 þegar stofnaður var útgáfurammi fyrir skuldabréf og víxla. Gefin hafa verið út skuldabréf í þremur flokkum, verðtryggðum skuldabréfum til 2046, verðtryggðum skuldabréfum til 2024 og óverðtryggðum skuldabréfum til ársins 2022. Á árinu 2018 hefur skuldabréfaútgáfa numið 10,1 ma.kr. í 4 útböðum.

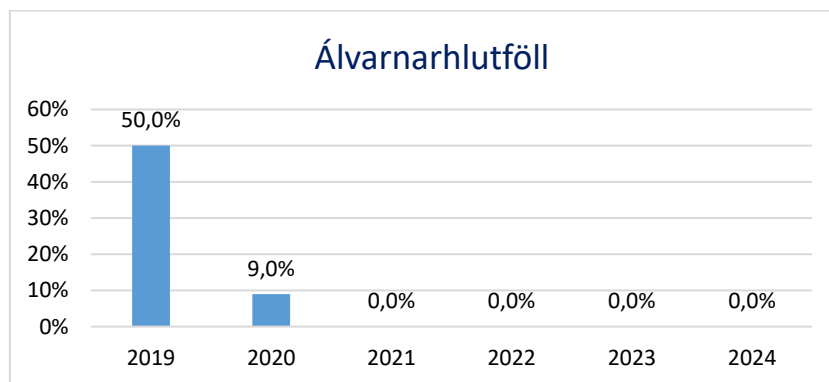
Í febrúar 2018 náðist samkomulag um uppgreiðslu Magma skuldabréfs að fjárhæð 3,9 ma.kr., tveimur mánuðum fyrir lokagjalddaga skuldabréfsins.

Umtalsverðar sveiflur voru í álverði á árinu þar sem verð á áltönn sveiflaðist á milli 1.846-2.587 USD. Á árinu 2018 lækkaði álverð um 18,4%. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga og uppgjör og virðismat áhættuvarnarsamninga. Virði Innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga lækkaði sem nemur 7,5 ma.kr. sem einkum má rekja til lækkunar á framvirkum álverðum. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga námu alls 459 m.kr. en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga er gengi, vextir, áhættuálag og tími.

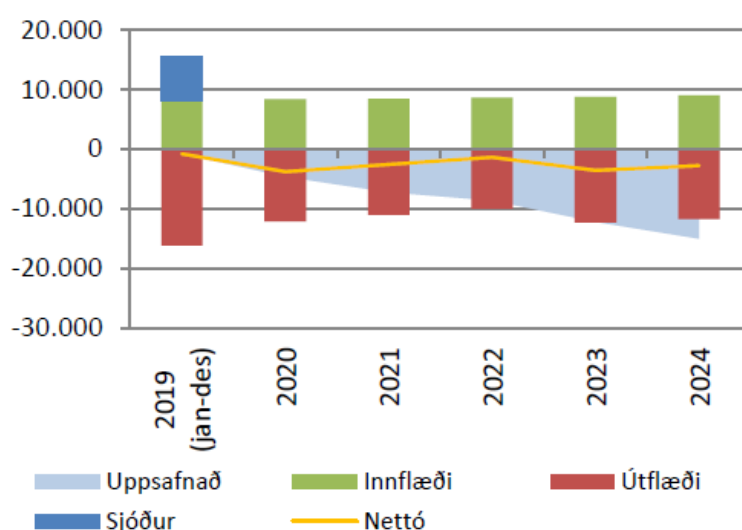
Áhættustýring



Hækkun vaxta felur í sér áhættu í rekstri og efnahagi OR. Á undanförunum árum hefur OR náð að festa vexti með framvirkum samningum til að draga úr áhættu. Myndin sýnir hlutfall heildarskuldbindinga hvers árs sem ber fasta vexti.



Gerðir eru áhættuvarnarsamningar til að verja tekjur af orkusölu til stóriðju fyrir lækkun álverðs. Samningar eru gerðir nokkur misseri fram í tímann. Á myndinni má sjá hversu hátt hlutfall tekna hafa verið varðar.



	Inn	Út	Net	Uppsafn.
Innist.(jan)	7.385		7.385	7.385
2019	8.039	-16.261	-8.222	-837
2020	8.349	-12.175	-3.826	-4.663
2021	8.421	-11.033	-2.612	-7.275
2022	8.653	-10.062	-1.409	-8.684
2023	8.794	-12.387	-3.592	-12.277
2024	8.976	-11.772	-2.796	-15.072
2025	7.496	-10.040	-2.544	-17.616
Samtals	66.112	-83.729	-17.616	

Gjaldeyrissáætla OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá Orku náttúrunnar, en raforkusala er í bandaríkjadöllum. Framvirkir samningar eru gerðir til að draga úr áhættu af óhagstæðri gengisþróun, með því eru mörk sett á hugsanlegt misvægi í rekstri og efnahagi. Myndin og tafla sýnir áætlað gjaldeyrisstreymi, stuðst er við dagsloka gengi Seðlabanka Íslands 31.12.2018.

Neðangreind tafla sýnir upphæðir tekna, kostnaðar og afborganir lána í erlendri mynt.

Erlend mynt (í m.kr.)	Raun 2018	Raun 2017	Mism.	%
Tekjur í erlendri mynt	6.627	6.103	524	8,6%
Kostnaður í erlendri mynt	1.183	1.523	-340	-22,3%
Afborganir í erlendri mynt	17.000	10.495	6.505	62,0%

Fjármálaskrifstofa vekur athygli

- Grunnrekstur OR styrkist á milli ára og rekstrarhagnaður (EBITDA) hækkar um 2,2 ma.kr. á milli ára. Viðsnúningur var í fjármagnsliðum á árinu sem rekja má til neikvæðrar gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða sem er neikvæð um 7,5 ma.kr. en var jákvæð 12,5 ma.kr. árið 2017. Miklar sveiflur í virði innbyggðra afleiða orsakast af mati á raforkusölu sem tengt er álverði fram til ársins 2036 og hafa jafnvel litlar breytingar á álverðsferlum mikil áhrif á fjármagnsliði OR. Rekstrarniðurstaða ársins 2018 nam 6,0 ma.kr. og lækkaði um 10,1 ma.kr. frá fyrra ári.
- Eignir félagsins jukust um 9,5% en gengisveiking krónu gagnvart dollar á árinu hafði jákvæð áhrif á verðmæti eigna ON. Vaxtaberandi skuldir hækkuðu úr 144,5 ma.kr. árið 2017 í 151,3 ma.kr. árið 2018, þar af hækkuðu skuldir í íslenskum krónum úr 63,5 ma.kr í 71 ma.kr en skuldir í erlendri mynt lækkuðu úr 81,0 ma.kr í 80,2 ma.kr. Eiginfjárhlutfall hækkaði á milli ára úr 46,2% í 47,3%.
- Í lok árs 2018 átti OR alls 18,2 ma.kr. í formi handbærs fjár, innistæðna sem bundnar eru til skemur en eins árs og markaðsverðbréfa. Að viðbættu aðgengi að lánalínum sem nam 11 ma.kr. hafði OR þannig 29,2 ma.kr. í tryggt lausafé.
- Miðað við ársuppgjör OR þá eru öll arðgreiðsluskilyrði uppfyllt. Vakin er athygli á að afborgun af langtímalánum nam 22 ma.kr. en handbært fé frá rekstri 21,1 ma.kr.

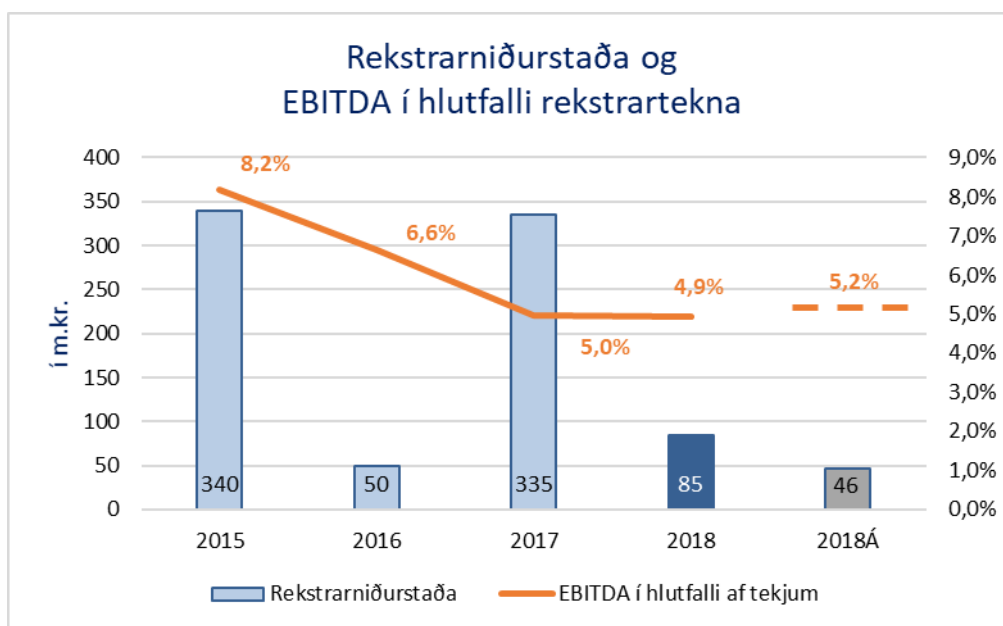
Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Framlegð fyrirtækisins (EBITDA / rekstrartekjur) er 62,3% en var 60,4% árið 2017 (en án uppgjörs við Brú hefði það numið um 62,9% árið 2017). 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.
- Lán sem hafa eigendaábyrgð nema um 94,7 ma.kr en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 88,6 ma.kr. Mikilvægt er að gera aðgerðaáætlun hvernig þessum ábyrgðum verði mætt ef á reynir.
- Ljóst er að OR stendur frammi fyrir miklu útfærðum erlends gjaldeyris á næstu árum vegna hraðrar niðurgreiðslu skulda sem er mun meira en þær tekjur sem OR kemur til með að afla í erlendum gjaldmiðlum. Frá árinu 2019 til 2025 er sjóðstreymi í erlendum gjaldeyri neikvætt og nemur áætlað uppsafnað nettó útfærðum erlends gjaldeyris yfir það tímabil rúmum 17,6 mkr.
- Fjármálaskrifstofa telur brýnt fyrir borgarsjóð að skilgreint sé þak á erlendar skuldir fyrirtækisins til lengri tíma, t.d. með hliðsjón af tekjum, framlegð, greiðslufærðum 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 hljóta.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (m.kr.)	Raun 2018	Áætlun 2018	Breyting	%	Raun 2017	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.928	2.893	34	1,2%	2.789	139	5,0%
Rekstrargjöld	-2.859	-2.834	-24	0,9%	-2.730	-129	4,7%
EBITDA	145	150	-6	-3,7%	138	-138	4,4%
EBIT	69	59	10	16,5%	58	-58	18,0%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	16	-13	29	-227,9%	14	3	19,1%
Óreglulegir liðir (tekjur)	0	0			263	-263	
Tekjuskattur	0	0			0	0	
Rekstrarniðurstaða	85	46	39	84,0%	335	-250	-74,6%

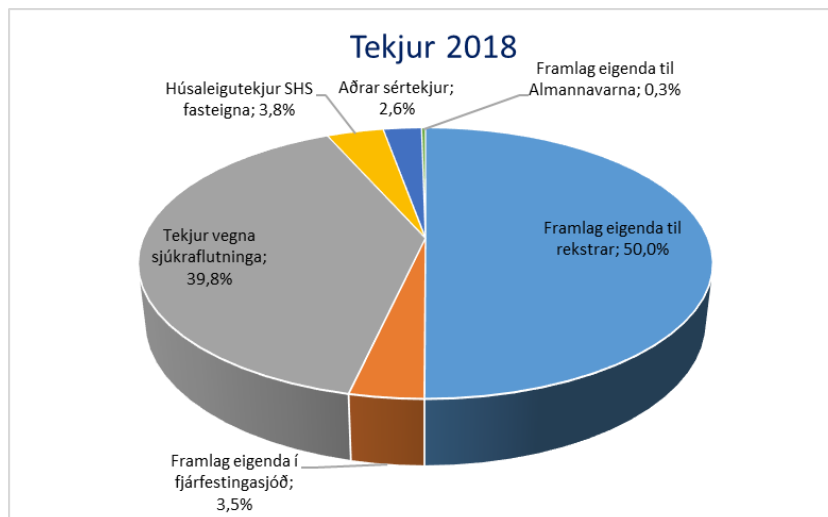
Rekstrarniðurstaða: Niðurstaða ársins er heldur betri en áætlun gerði ráð fyrir og skýrist það af aðeins hærri tekjum, lægri afskriftum og hærri vaxtatekjum. Mismunur milli ára skýrist svo til að öllu leyti af 263 m.kr. óreglulegum tekjum árið 2017 sem eru tilkomnar vegna dóms Hæstaréttar um ólögmeitt gengislán.



Rekstrartekjur:

Tekjur (m.kr.)	Raun 2018	Áætlun 2018	Breyting	%	Raun 2017	Mism.	%
Framlag eigenda til rekstrar	1.465	1.465	0	0,0%	1.417	48	3,4%
Framlag eigenda í fjárfestingasjóð	103	103	0	0,0%	103	0	0,0%
Tekjur vegna sjúkraflutninga	1.164	1.153	11	1,0%	1.084	80	7,4%
Húsaleigutekjur SHS fasteigna	111	112	0	-0,2%	109	3	2,4%
Aðrar sértekjur	75	52	23	43,9%	68	8	11,3%
Framlag eigenda til Almannaþingarinnar	8	8	0	0,0%	8	0	3,4%
	2.928	2.893	34	0	2.789	139	5,0%

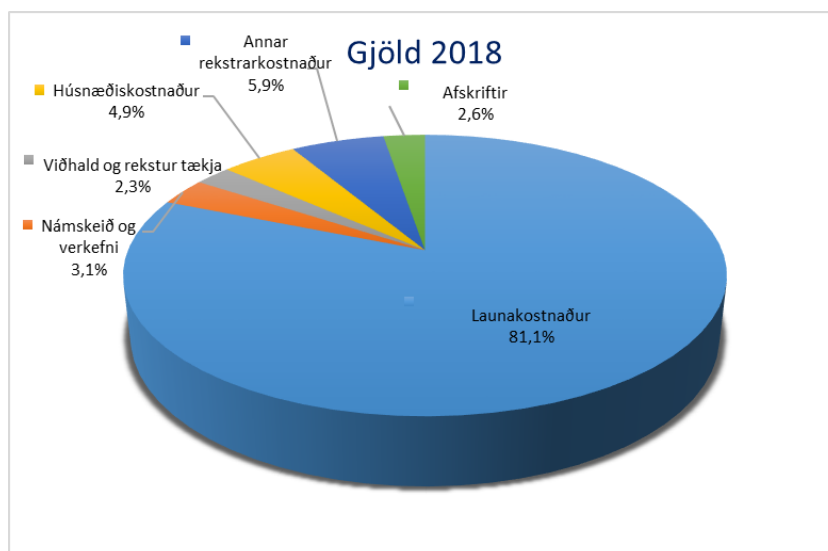
Árið 2014 var **framlag eigenda** til rekstrar SHS 58,2% af heildartekjum en hefur síðan lækkað í 50% árið 2018. Á sama tíma hafa tekjur vegna **sjúkraflutninga** aukist úr 30,9% í 39,8%. Þessa breytingu má rekja til nýs samnings um sjúkraflutninga á starfssvæði SHS sem tók gildi árið 2015, en tekjur SHS af sjúkraflutningum eru nú bæði háðar fjölda flutninga, sem hefur aukist, sem og íbúafjölda á svæðinu. Að auki eru tekjur af sjúkraflutningum bundnar að mestu við launavísitölu (86%) sem hefur hækkað mikið seinustu árin. Í framhaldi af rekstrarúttekt á SHS ákvað stjórn SHS að fjölga starfsmönnum til þess að mæta fjölgun sjúkraflutninga sem um leið hefur hækkað launakostnað.



Rekstrargjöld:

Gjöld (m.kr.)	Raun 2018	Áætlun 2018	Mism.	%	Raun 2017	Mism.	%
Launakostnaður	2.320	2.276	44	1,9%	2.206	114	5,1%
Námskeið og verkefni	89	91	-2	-2,5%	85	4	4,5%
Viðhald og rekstur tækja	66	71	-5	-7,1%	71	-5	-6,8%
Húsnæðiskostnaður	139	142	-4	-2,6%	136	3	2,1%
Annar rekstrarkostnaður	170	163	7	4,4%	152	18	11,7%
Afskriftir	76	91	-15	-16,8%	80	-4	-5,4%
	2.859	2.834	24	0	2.730	129	4,7%

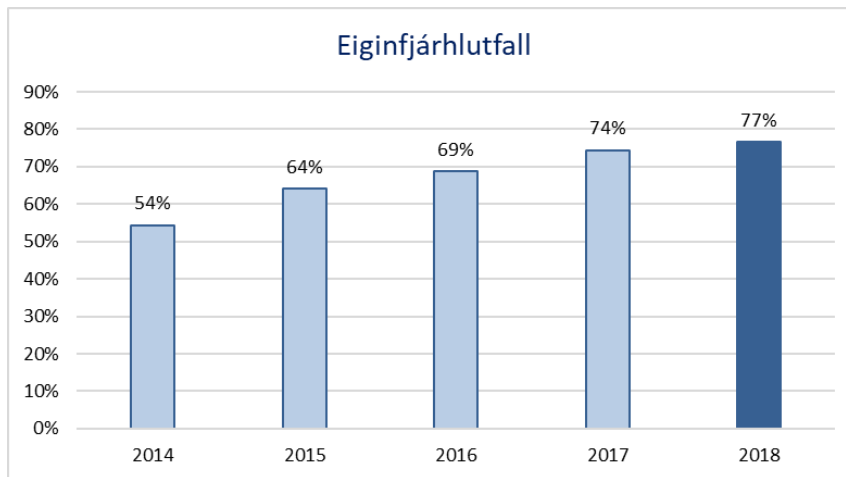
Launakostnaður er um það bil 81% af rekstrarkostnaði SHS. Nokkur hækkun var milli ára sem skýrist af launahækkunum og fjölgun starfsmanna.



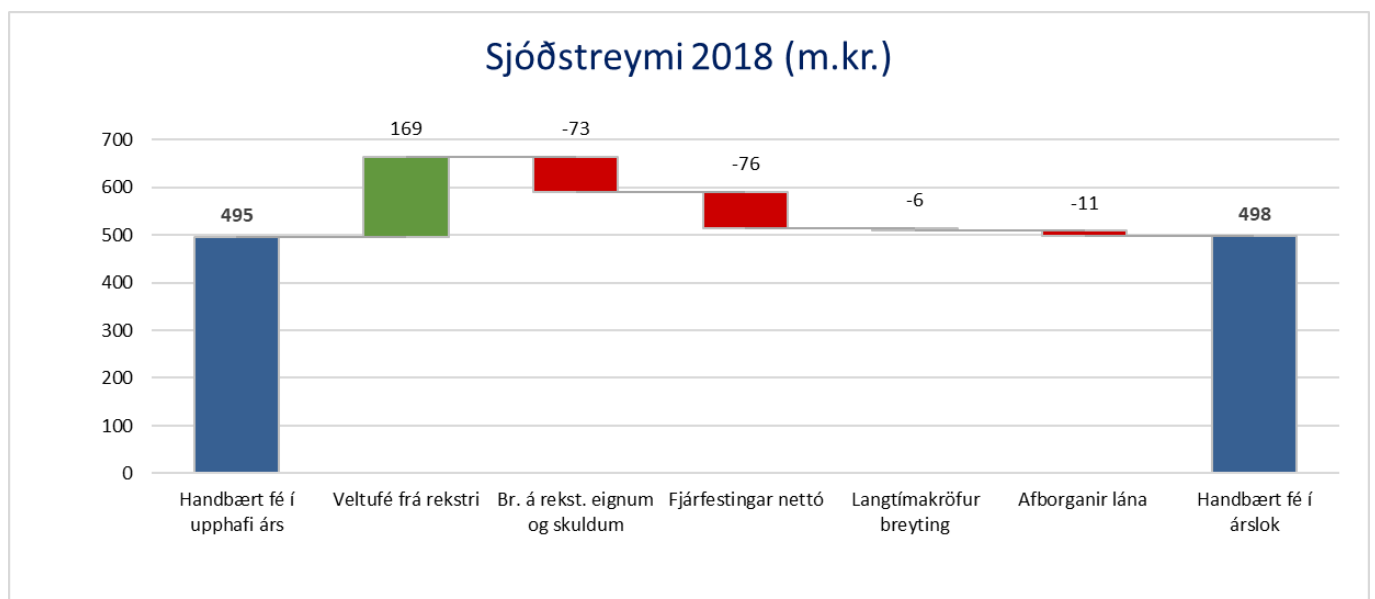
Efnahagur:

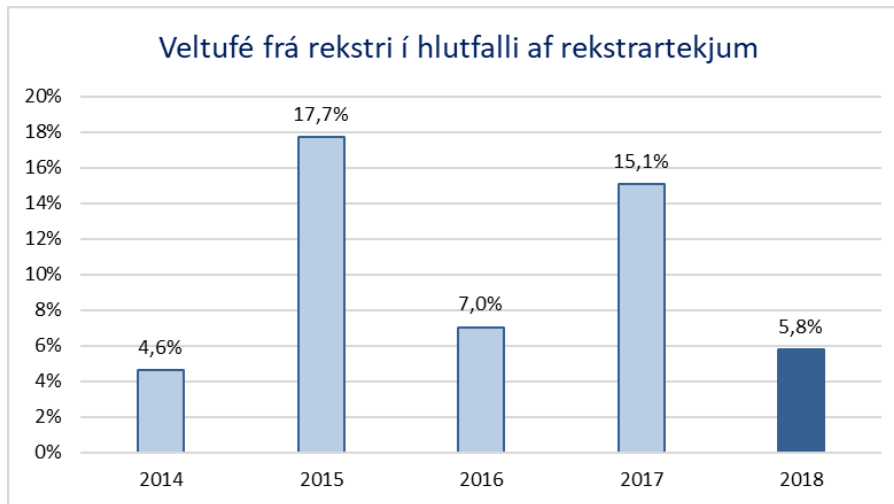
Efnahagur (m.kr.)	31.12.2018	31.12.2017	Breyting	%
Fastafjármunir	1.922	1.922	-1	0,0%
Veltufjármunir án handb.fjár	335	308	26	7,9%
Handbært fé	498	495	3	0,6%
Eignir samtals	2.754	2.725	29	1,0%
Eigið fé	2.113	2.027	85	4,0%
Langtímaskuldir	216	221	-4	-2,0%
Næsta árs afborganir langt. skulda	11	11	1	5,6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	414	467	-53	-12,7%
Skuldir samtals	642	698	-56	-8,8%
Skuldir og eigið fé samtals	2.754	2.725	29	1,0%

Staða SHS er traust. Langtímaskuld samstæðunnar er við Lánasjóð sveitarfélaga 216 m.kr. er vegna láns sem tekið var vegna byggingar slökkvistöðvarinnar við Skarhólabraut. Stjórn SHS hefur samþykkt að slökkvistöðin við Tunguháls verði seld og fundin hentugri staðsetning fyrir nýja slökkvistöð. Vonir standa til að vilyrði um lóð fái á þessu ári og byggingaframkvæmdir geti mögulega hafist á næsta ári. Ekki er búið að ákveða hvort þær framkvæmdir verði fjármagnaðar með lántökum eða framlagi frá eigendum, þ.e. aðildarsveitarfélögum SHS.



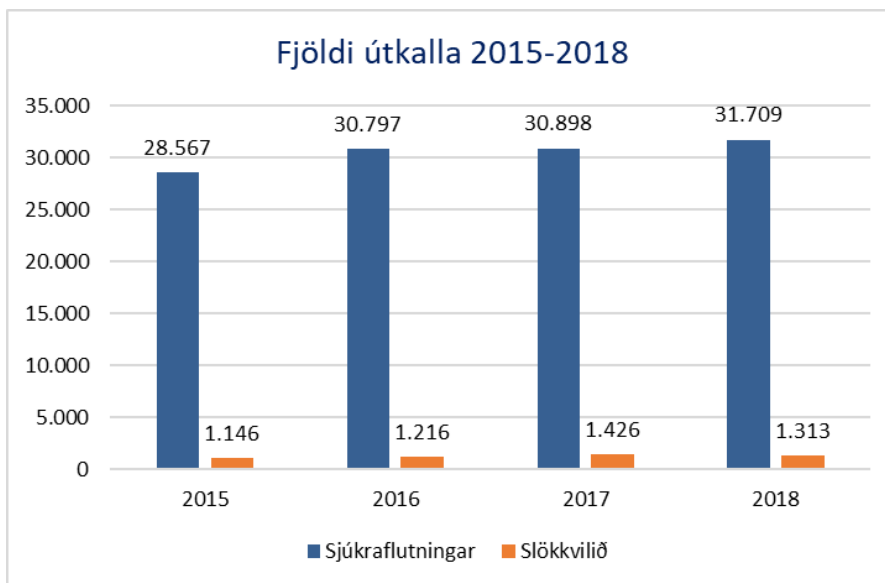
Sjóðstreymi:





Fjárfestingar á árinu voru um 76 m.kr. miðað við 34 m.kr. á árinu 2017. Í febrúar (2018) voru opnuð tilboð í fjórar nýjar slökkvibifreiðar. Tekið var tilboði upp á um 309 m.kr. án vsk. en SHS fær vsk. endurgreiddan vegna nýkaupa á slökkvibúnaði. Auk þess þarf að kaupa búnað í bifreiðarnar og er áætlað að heildarfjárfestingin verði um 400 m.kr. Gert er ráð fyrir að slökkvibifreiðarnar verði afhentar sumarið 2019.

Fjöldi útkalla:



Fjöldi útkalla vegna **sjúkraflutninga** hefur verið að aukast jafnt og þétt á hverju ári en í fyrsta sinn á árinu 2017 var aukningin óveruleg milli ára en síðan er aukningin talsverð á þessu ári. SHS telur líklegt að flutningum muni fjölga næstu árin þar sem þættir eins og íbúafjölgun, aldur landsmanna og fjöldi ferðamanna styðja þá tilgátu. Fjöldi útkalla hjá **slökkviliðinu** sveiflast meira milli ára og felast ástæður þess m.a. í mismörgum sinueldum og óveðursútköllum milli ára.



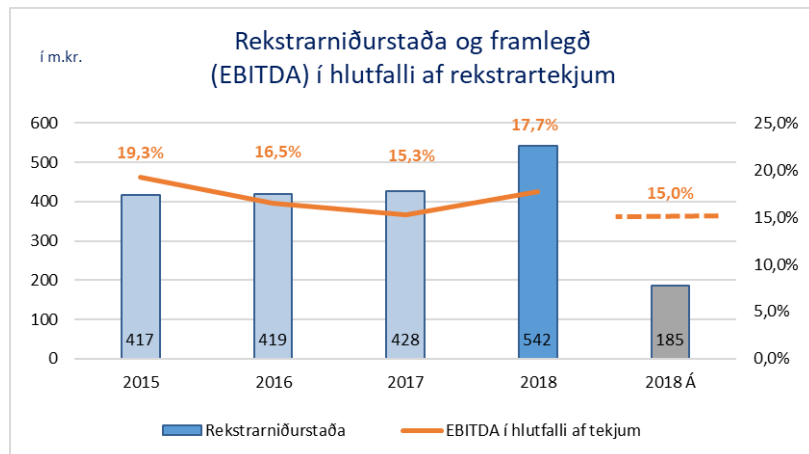
Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar fyrir árin 2014-2018:

SHS - samstæða	2014	2015	2016	2017	2018
Eiginfjárlutfall	54,4%	64,0%	68,7%	74,4%	76,7%
Arðsemi eigin fjár	0,3%	26,1%	3,0%	19,8%	4,2%
Veltufjárlutfall	0,52	0,76	0,91	1,33	1,59
Langtímaskuldir/eigið fé	31,8%	14,2%	13,4%	10,9%	10,2%
Uppgreiðslutími	4	1	1	1	1
Heildarskuldir/rekstrartekjum	51%	38%	30%	25%	22%

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- 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 kennitölur um arðsemi eignfjár, uppgreiðslutíma, veltufé frá rekstri og framlegð í hlutfalli af rekstrartekjum með það í huga að á árinu 2017 voru óreglulegar tekjur félagsins (einkiptis tekjur) 263 mkr.

Sorpa bs. (m.kr.)	Raun 2018	Áætlun 2018	Breyting	%	Raun 2017	Breyting	%
Rekstrartekjur	4.171	3.871	300	7,8%	3.740	431	11,5%
Rekstrargjöld	-3.643	-3.628	-15	0,4%	-3.332	-311	9,3%
EBITDA	739	581	158	27,3%	573	167	29,1%
EBIT	528	243	285	117,4%	408	120	29,3%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	14	-58	72	-124,0%	19	-5	-27,2%
Rekstrarniðurstaða	542	185	357	193,1%	428	115	26,8%



Rekstrarniðurstaða samlagsins fyrir árið 2018 er vel ásættanleg. Magn úrgangs hefur aukist verulega á síðustu árum sem hefur þýtt verulega auknar tekjur samlagsins, en þýðir um leið aukningu á gjöldum. Reksturinn á árinu gekk vel, engin veruleg áföll komu upp í rekstrinum. Vegna magnaukningar er hins vegar orðin veruleg þörf á stækkun móttökustöðvarinnar í Gufunesi. Magnið hefur ekki einungis aukist heldur hefur úrgangsflokkum fjölgað í takt við auknar kröfur um aukna flokkun og endurvinnslu. Hver nýr flokkur krefst umfangs, meðhöndlunar og umsýslu starfsfólks.

Magntölur	2014	2015	2016	2017	2018	% breyting 2014-2018
Endurvinnslustöðvar	36.914	39.090	45.149	50.816	55.067	149,2%
Móttökustöð	81.853	86.054	95.712	108.430	107.523	131,4%
Álfsnes	138.417	149.860	175.654	199.126	226.890	163,9%

Magn og umferð á endurvinnslustöðunum hefur einnig aukist verulega síðustu ár. Magn um endurvinnslustöðvarnar var árið 2018 um 55.000 tonn en til samanburðar var allur heimilísúrgangur sem safnað var af sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu um 32.000 tonn. Endurvinnslustöðvarnar eru misjafnlega í sveit settar er varðar aukið umfang. Stöðin á Dalvegi er sprungin og annar vart núverandi umferð. Stöðin á Jafnaseli er komin að þolmörkum. Íbúabyggð hefur færst nær og nær stöðinni á Ánanaustum og umkvartanir vegna hávaða hafa aukist. Stöðin á Breiðhelli í

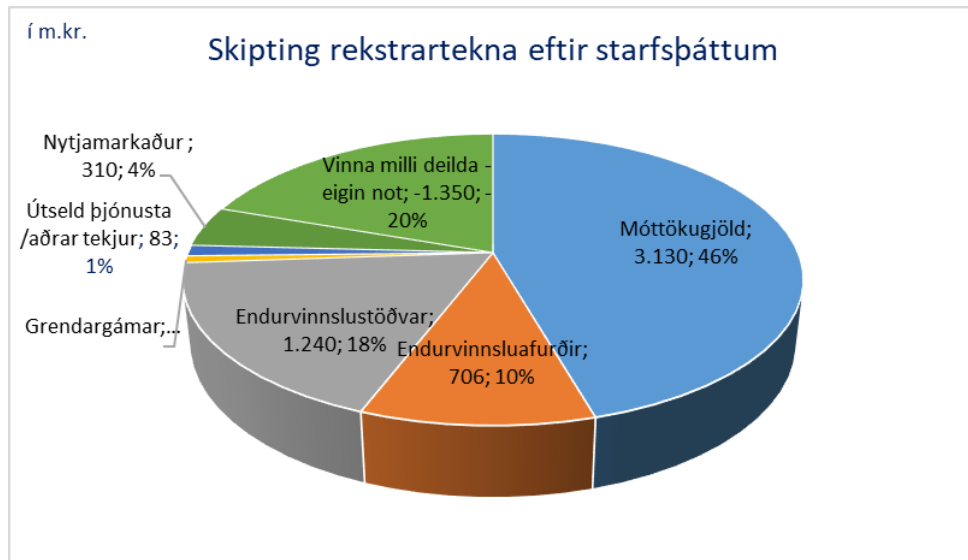
Heimsóknir	2014	2015	2016	2017	2018	% breyting 2014-2018
Endurvinnslustöðvar	785.611	800.559	851.840	912.396	957.435	121,9%
Móttökustöð	35.151	39.387	42.248	46.185	48.890	139,1%
Álfsnes	9.722	10.282	12.219	14.161	15.905	163,6%

Hafnarfirði annar sínu. Stöðin á Sævarhöfða á að víkja vegna breytinga á skipulagi og uppbyggingu Ártúnshöfðans og má búast við því að flytja þurfi stöðina innan næstu 2 – 3 ára. Nýbúið er að stækka stöðina í Mosfellsbæ og annar hún umferð nokkuð vel í dag.

Starfsleyfi urðunarstaðarins í Álfsnesi er á undanþágu frá ráðherra sem gildir fram í júní 2019. Unnið er að útgáfu á nýju starfsleyfi sem þó mun eingöngu gilda um urðun til loka árs 2020. Vonir hafa staðið til að samkomulag næðist við Sorpstöð Suðurlands bs. (SOS) um urðunarstað á Suðurlandi en viðræður við SOS skiluðu engum árangri. Ekki er á þessari stundu ljóst hvað tekur við 1. janúar 2021 er þó ljóst að brýnt er að finna lausn á förgunarmálum íbúa á höfuðborgarsvæðinu.

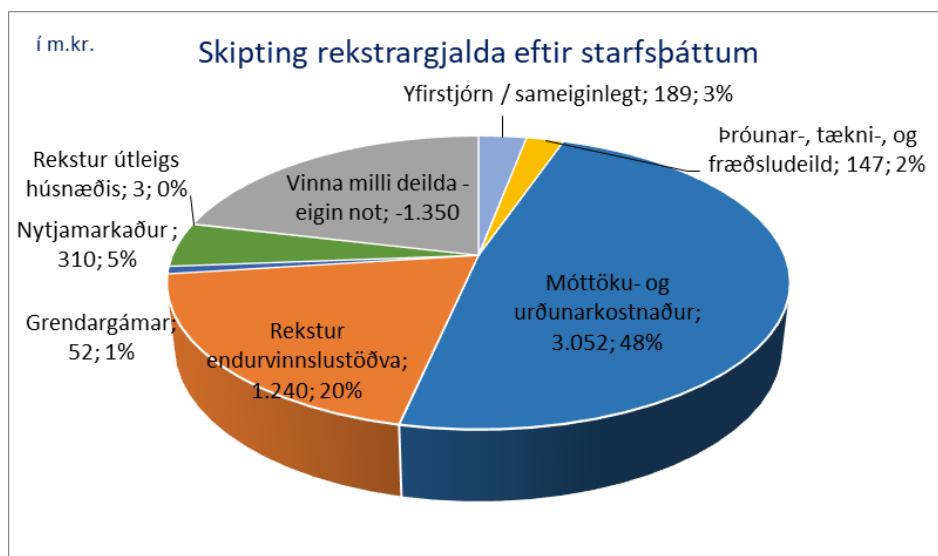
Rekstrartekjur

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2018	Áætlun	Mism.	%	Raun 2017	Mism.	%
Móttökugjöld	3.130	3.210	-80	-2,5%	2.930	200	6,8%
Endurvinnsluafurðir	706	182	524	288,1%	544	162	29,8%
Endurvinnslustöðvar	1.240	1.177	63	5,4%	1.074	167	15,5%
Grendargámar	52	50	2	4,6%	47	5	10,7%
Útseld þjónusta /aðrar tekjur	83	171	-88	-51,7%	67	16	23,9%
Nytjamarcaður	310	358	-48	-13,4%	347	-37	-10,7%
Vinna milli deilda - eigin not	-1.350	-1.277	-73	5,7%	-1.269	-81	6,4%
	4.171	3.871	300	7,8%	3.740	431	11,5%



Rekstrargjöld Helsta breytingin frá áætlun er vegna aukins magns og því er nokkur breyting á móttöku og urðunarkostnaði. Rekstur endurvinnslustöðvanna gekk ágætlega á árinu, sértekjur jukust en magn var nokkuð umfram áætlun. Gjöld umfram tekjur á endurvinnslustöðvunum voru 13,5 milljónir en afgangur varð árið 2017 upp á um 14 milljónir.

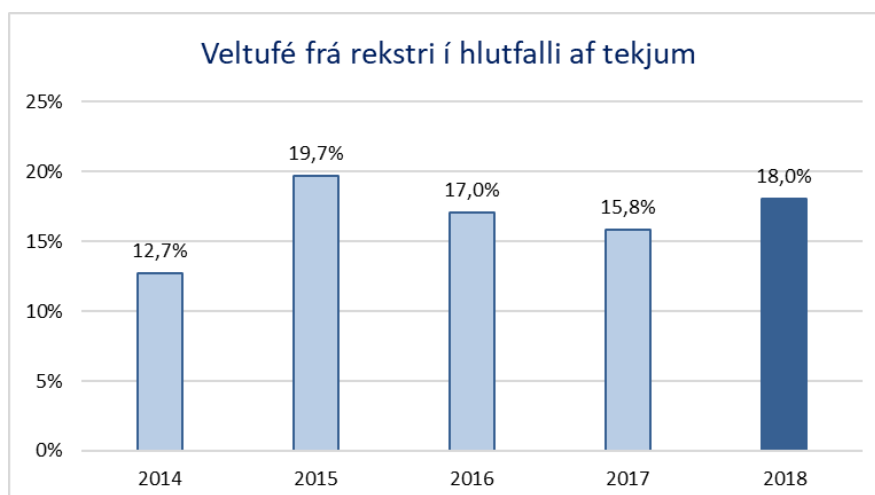
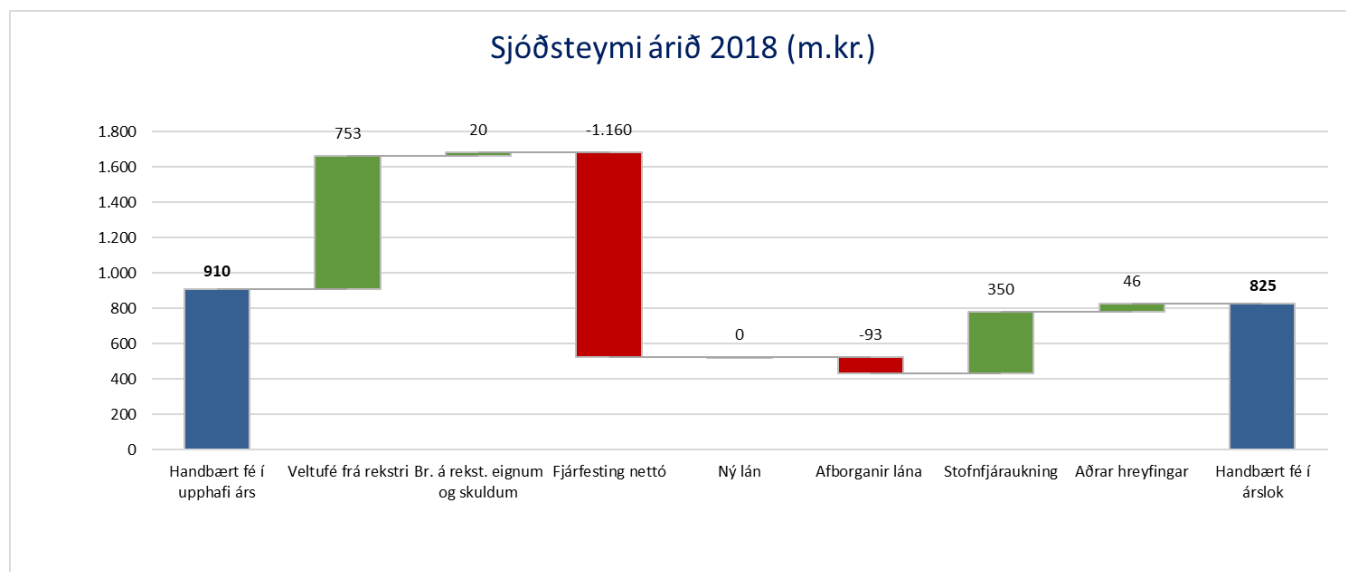
Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2018	Áætlun	Mism.	%	Raun 2017	Mism.	%
Yfirstjórn / sameiginlegt	189	192	-3	-1,8%	217	-28	-13,1%
Þróunar-, tækni-, og fræðsludeild	147	130	17	13,0%	138	9	6,8%
Móttöku- og urðunarkostnaður	3.052	2.993	59	2,0%	2.774	278	10,0%
Rekstur endurvinnslustöðva	1.240	1.177	63	5,4%	1.074	167	15,5%
Grendargámar	52	50	2	4,6%	47	5	10,7%
Nytjamarkaður	310	358	-48	-13,4%	347	-37	-10,7%
Rekstur útleigs húsnæðis	3	6	-3	-48,3%	4	-1	-24,2%
Vinna milli deilda - eigin not	-1.350	-1.277	-73	5,7%	-1.269	-81	6,4%
Samtals	3.643	3.629	14	0,4%	3.332	311	9,3%

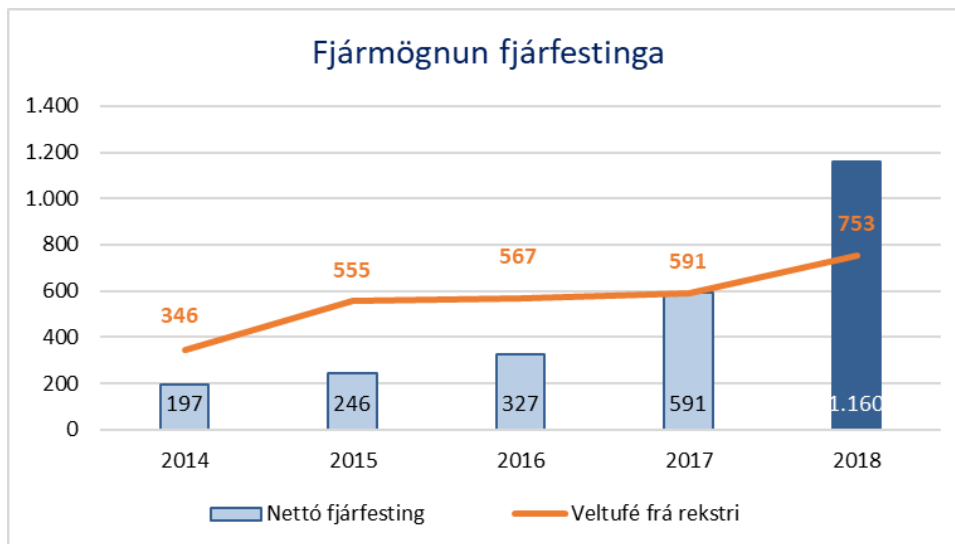


Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2018	31.12.2017	Breyting	%
Fastafjármunir	3.217	2.406	811	33,7%
Veltufjármunir án handb.fjár	589	544	45	8,3%
Handbært fé	825	910	-84	-9,3%
Eignir samtals	4.632	3.860	772	20,0%
Eigið fé	3.513	2.621	892	34,0%
Skuldbindingar	349	311	38	12,3%
Langtímaskuldir	188	269	-81	-30,0%
Næsta árs afborganir langt. skulda	82	170	-88	-51,8%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	500	489	11	2,2%
Skuldir samtals	1.119	1.239	-120	-9,7%
Skuldir og eigið fé samtals	4.632	3.860	772	20,0%

Sjóðstreymi





Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum.

Eignabreytingar 2018

Í móttökustöðinni í Gufunesi var ráðist í endurnýjun á hreyfanlegum vinnutækjum og m.a. komið upp fyrstu rafknúna gröfunni sem sér um að mata úrgang í tættara og pressur. Einnig var endurnýjuð hjólaskófla og fleiri hreyfanleg vinnutæki. Klárað var að koma upp vindskilju fyrir plastflokkun.

Á urðunarstaðnum í Álfsnesi hófst bygging gas- og jarðgerðarstöðvar en efnt var til útboðs þar sem ístak var hlutskarpast. Eftirlit við bygginguna var einnig boðið út og var samið við Verkís um það verkefni. Hreyfanleg vinnutæki voru endurnýjuð. Unnið hefur verið að uppsetningu áfyllingaplana fyrir metan svo hægt verði að hafa afgreiðsluna ómannaða.

Á endurvinnslustöðvunum var sett upp nýtt starfsmannahús á Breiðhelli í Hafnarfirði en eldra hús var dæmt ónýtt.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SORPU bs. fyrir árin 2014-2018:

Sorpa	2014	2015*	2016	2017	2018
Eiginfjárlutfall	58,9%	65,3%	67,8%	67,9%	75,8%
Arðsemi eigin fjár	14,8%	30,7%	23,6%	19,5%	20,7%
Veltufjárlutfall	2,63	3,18	3,05	2,21	2,43
Langtímaskuldir/eigið fé	29,6%	18,5%	12,0%	10,3%	5,4%
Uppgreiðslutími	1	1	1	1	0
Heildarskuldir/rekstrartekjum	35%	34%	31%	33%	27%

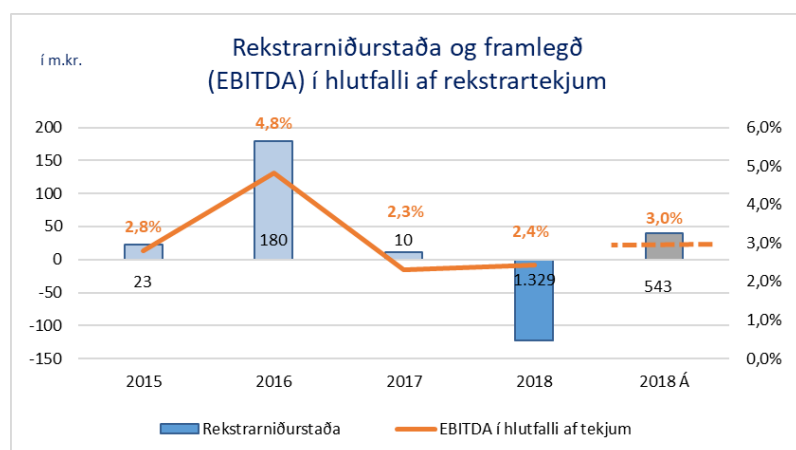
* Árið 2015 var breytt um reikningskilaaðferð við reikningsfærslu innri viðskipta sem hefur áhrif á skuldahlutfall skv. sveitarstjórnarlögum, veltufé frá rekstri/rekstrartekjum og framlegð/rekstrartekjum.

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Notkun á endurvinnslu- og móttökustöðvum hefur aukist að undanfögnu og nokkrar stöðvanna anna vart eftirspurn.
- Helstu áhættur í rekstri SORPU tengjast ytra efnahagsumhverfi og eftirspurn eftir þjónustu fyrirtækisins og mismunandi sýn eigenda á hvert hlutverk samlagsins á að vera.

Strætó bs

Strætó bs. (m.kr.)	Raun 2018	Áætlun 2018	Breyting	%	Raun 2017	Breyting	%
Rekstrartekjur	8.318	8.456	-137	-1,6%	7.741	578	7,5%
Rekstrargjöld	-8.393	-8.430	37	-0,4%	-7.752	-641	8,3%
EBITDA	202	256	-54	-21,0%	178	24	13,4%
EBIT	-75	26	-100	-390,2%	-12	-63	527,9%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-48	14	-62		22	-71	-316,5%
Rekstrarniðurstaða	-123	40	-163	-410,1%	10	-133	-1283,5%



Rekstrarniðurstaða Afkoma ársins var lakari en áætlun gerði ráð fyrir en í takt við útkomuspá fyrir 2018 sem birt var samhliða fjárhagsáætlun 2019.

Afkoman 2018 var neikvæð um 123 m.kr. en gert hafði verið ráð fyrir að hún yrði jákvæð um 40 m.kr. í áætlun ársins.

Í byrjun árs tóku í gildi umfangsmiklar breytingar á leiðakerfi Strætó, m.a. lenging á aksturstíma á kvöldin, aukin tíðni á völdum leiðum, engin sérstök sumaráætlun með skertri þjónustu og næturakstur um helgar.

Kostnaður við þessar breytingar var áætlaður samtals um 414 m.kr. Í áætlun ársins 2018 var gert

ráð fyrir að fargjaldatekjur myndu aukast töluvert samhliða aukinni þjónustu, sem hefur ekki gengið eftir.

Aðrar helstu ástæður fyrir verri afkomu, eru hærri fjármagnsgjöld með tilkomu 1.000 m.kr. lántöku til að dekka framlag Strætó bs. í Brú lífeyrissjóð og hærri afskriftir en áætlaðar voru.

Rekstrartekjur voru lægri en áætlun tímabilsins gerði ráð fyrir og vó þar þyngst að fargjaldatekjur voru mun lægri en áætlað var.

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2018	Áætlun	Mism.	%	Raun 2017	Mism.	%
Fargjöld - strætó	1.952	2.160	-208	-9,6%	1.890	62	3,3%
Rekstrarframlög eigenda	3.557	3.553	5	0,1%	3.226	331	10,3%
Ríkisframlag	905	890	16	1,8%	890	15	1,7%
Akstursþjónusta- framlag	1.503	1.569	-67	-4,3%	1.436	67	4,6%
Akstursþjónusta - fargjöld	91	94	-3	-2,9%	86	5	5,5%
Aðrar tekjur	310	191	119	62,5%	213	97	45,6%
	8.318	8.456	-137	-1,6%	7.741	577	7,5%

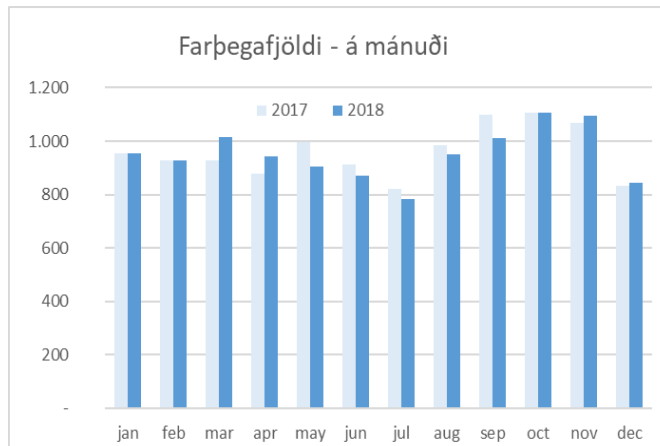
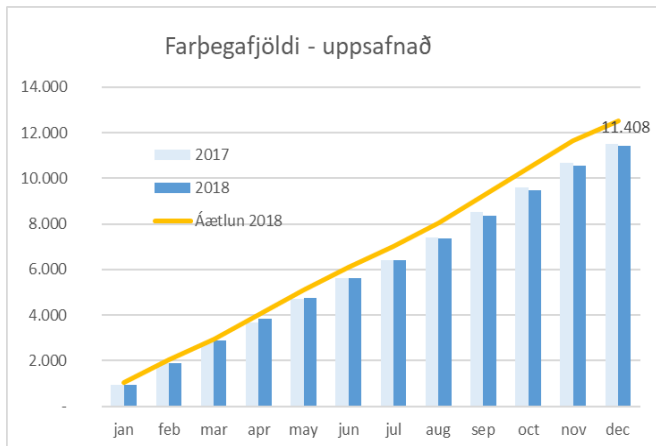


Áætlun tímabilsins gerði ráð fyrir að fargjaldatekjur myndu aukast um 270 m.kr. 2018 eða um ríflega 14,3%. Fargjaldatekjur hækkuðu um 62 m.kr. 2018, eða um 3,3%.

Fargjaldatekjur farþega dekka um 30% af heildarrekstrarkostnaði við Strætó á höfuðborgarsvæðinu sem er lægra en það var 2017 þegar það var um 34%. Skýring á þessu má rekja til aukins rekstrarkostnaðar vegna leiðakerfisbreytinga í upphafi árs, sem hefur ekki enn skilað auknum fargjaldatekjum eins og vonir stóðu til.

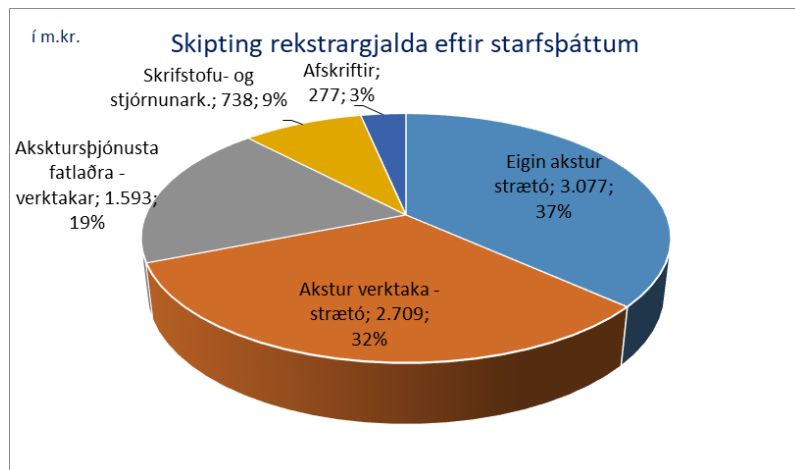
Í eigendastefnu Strætó er kveðið á um að stefnt skuli á að þetta hlutfall sé um 40%.

Farþegafjöldi Strætó árið 2018 er svipaður og hann var 2017. Myndirnar sýna annarsvega uppsafnaðan farþegafjölda 2018 og 2017 og hinsvegar farþegafjölda hvers mánaðar 2018 og 2017.



Rekstrargjöld 2018 eru í takt við áætlun. Rekstrarkostnaður við eigin akstur á höfuðborgar-svæðinu var um 261 m.kr. undir áætlun eða um 8%, sem skýrist að stærstum hluta af minni eigin akstri á móti meiri akstri hjá verktökum. Á árinu 2018 skiptist heildarakstur á höfuðborgarsvæðinu nokkuð jafnt á milli Strætó og verktaka, en á árinu 2017 var skipting 54% eigin akstur Strætó og 46% akstur verktaka. Meiri akstur verktaka og hækkun verðlags umfram það sem gert var ráð fyrir í áætlun fyrir árið 2018, skýrir hærri kostnað við akstur verktaka. Greiðslur til verktaka breytast í takt við breytingar á verðlagi, þ.e. breytingu á launa-, olú- og neyslúvísitölu. Í áætlun fyrir árið 2018 var gert ráð fyrir um 4,6% hækkun en raunin var 7% hækkun.

Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2018	Áætlun	Mism.	%	Raun 2017	Mism.	%
Eigin akstur strætó	3.077	3.338	-261	-7,8%	2.791	286	10,2%
Akstur verktaka - strætó	2.709	2.444	265	10,8%	2.185	524	24,0%
Akskursþjónusta fatlaðra - verktakar	1.593	1.663	-70	-4,2%	1.522	71	4,7%
Skrifstofu- og stjórnunark.	738	754	-17	-2,2%	687	51	7,4%
Afskriftir	277	230	47	20,3%	190	87	45,6%
Óregluleg liður	0	0	0	-100,0%	377	-377	-100,0%
	8.393	8.430	-37	-0,4%	7.752	641	8,3%



Skrifstofu og stjórnunarkostnaður var heldur lægri en áætlun gerði ráð fyrir og vegur nú um tæp 9% af heildarrekkstrarkostnaði Strætó.

Efnahagur

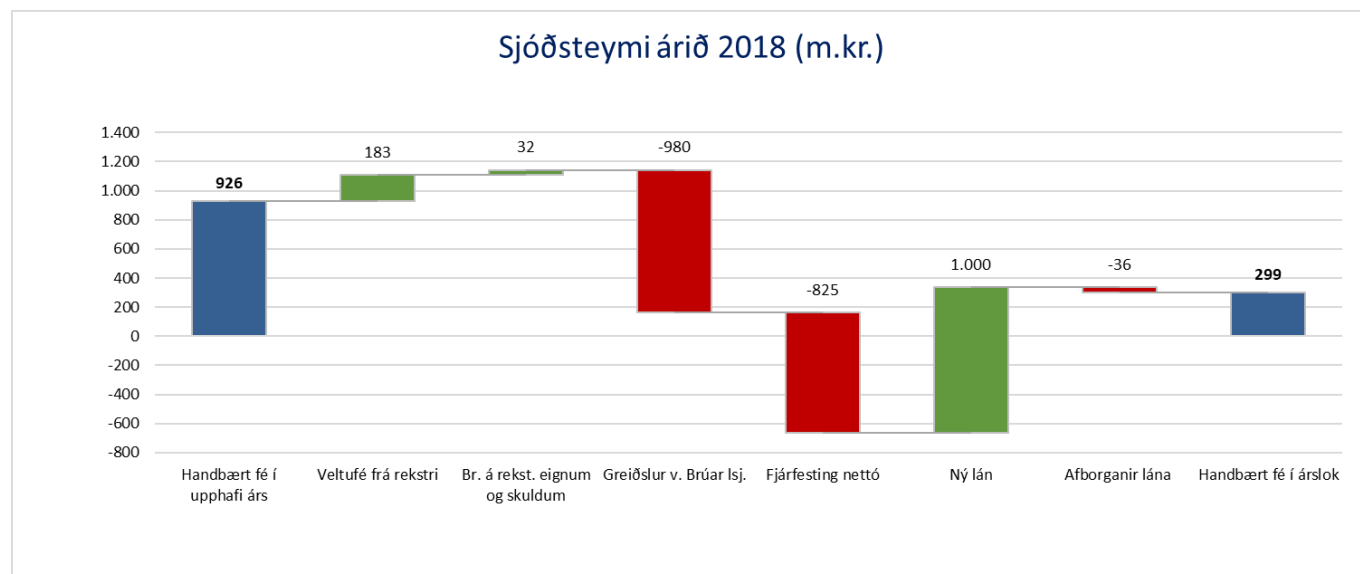
Eigið fé í lok tímabilsins nam um 1.773 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi og var eiginfjárlutfallið 49%, en var 64% í upphafi árs 2018.

Á tímabilinu var gengið frá langtímaláni að fjárhæð 1.000 m.kr. frá Lánasjóði sveitarfélags annarsvegar 720 m.kr. til 38 ára og 280 m.kr. til 17 ára. Lánasjóður sveitarfélags er eini langtíma lánveitandi Strætó í lok árs 2018. Lánið var tekið til að

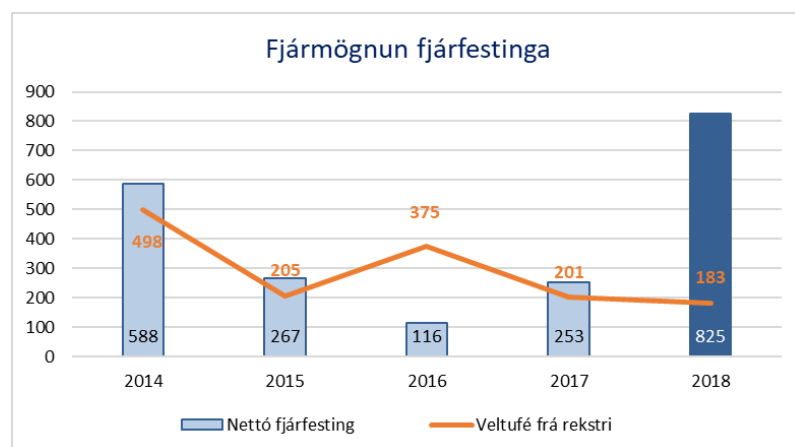
Efnahagur (m.kr.)	31.12.2018	31.12.2017	Breyting	%
Fastafjármunir	2.859	1.584	1.275	80,5%
Veltufjármunir án handb.fjár	461	445	16	3,6%
Handbært fé	299	926	-627	-67,7%
Eignir samtals	3.619	2.956	663	22,4%
Eigið fé	1.774	1.896	-123	-6,5%
Langtímaskuldir	998	0	998	
Næsta árs afborganir langt. skulda	18	23	-5	-21,7%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	830	1.037	-207	-19,9%
Skuldir samtals	1.845	1.059	786	74,2%
Skuldir og eigið fé samtals	3.619	2.956	663	22,4%

geta staðið í skilum á framlagi Strætó til Brúar lífeyrissjóðs. Framlagið var samtals 1.036 m.kr. þar sem 254 m.kr. voru gjaldfærðar 2017, en eftirstöðvar framlagsins verða gjaldfærðar á 20-30 árum. Greiðsludagur framlagsins til Brúar lífeyrissjóðs í heild var 1. mars 2018.

Sjóðstreymi

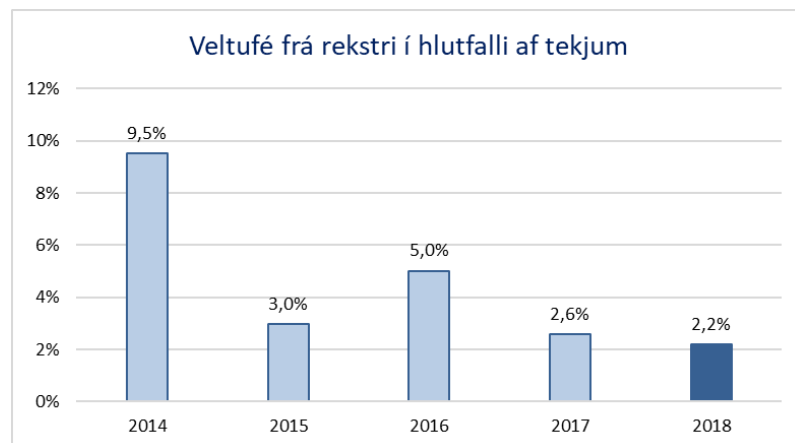


Eignabreytingar



Helstu eignabreytingar aðrar en þær sem voru í tengslum við framlagið til Brúar lífeyrissjóðs, var fjárfesting í fastafjármunum fyrir um 825 m.kr., þar af voru 754 m.kr. vegna kaupa á rafvögnum og hleðslustöðvum, 63 m.kr. vegna uppfærslu á myndavélum og öðrum búnaði í vagnafлотanum á höfuðborgarsvæðinu og 8 m.kr. vegna fjárfestinga í tengslum við forgangsljósabúnað.

Í síðustu þremur örútboðum, sem voru gerð á grundvelli rammasamnings um endurnýjun strætisvagna, hefur niðurstaðan við mat á tilboðum verið að kaupa rafvagna frá Yutong Eurobus ehf. Samtals er búið að festa kaup á 14 rafvögnum og hleðslustöðvum, ásamt nauðsynlegum endurbótum á innviðum í tengslum við nýjan orkugjafa fyrir ríflega 953 m.kr. Í mars komu fyrstu fjórir vagnarnir til landsins, ágúst komu síðan fimm rafvagnar til viðbótar og byrjun nóvember komu síðustu fimm rafvagnarnir til landsins.



Í samræmi við fjárhagsáætlun 2019 er búið að bjóða út kaup á amk fimm vetnisvögnum. Strætó tekur þátt í verkefni á vegum Evrópusambandsins sem gengur undir nafninu „Joint Initiative for hydrogen Vehicles across Europe“. Verkefnið samræmist vel aðgerðaáætlun ríkisins í lofslagsmálum 2018-2030, þar sem fram kemur

m.a. að annað af tveimur mikilvægustu verkefnum á leið Íslands að kolefnishlutleysi séu orkuskipti, þ.e. að hætta notkun jarðefnaeldsneytis í samgöngum og á öðrum sviðum og nota í staðinn orku sem losar ekki gróðurhúsalofttegundir.

Samkvæmt fjárfestingaráætlun er gert ráð fyrir að fjárfest verði fyrir um 300 m.kr. á ári í nýjum vögnum á næstu fimm árum.

Hæstiréttur hefur staðfest dóm Héraðsdóms um, að aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, eigi rétt á skaðabótum vegna missis hagnaðar. Búið er að fá dómskvadda matsmenn til að fara yfir möguleg fjárhæð skaðabóta. Óvíst er hvenær niðurstaða fæst. Færð hefur verið varúðarfærsla vegna þessa.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Strætó fyrir árin 2014-2018:

Strætó	2014	2015	2016	2017	2018
Eiginfjárhlutfall	66,4%	64,0%	65,9%	64,2%	49,0%
Arðsemi eigin fjár	28,2%	1,4%	10,5%	0,6%	-6,5%
Veltufjárhlutfall	1,75	1,28	1,41	1,29	0,90
Langtímaskuldir/eigið fé	12,7%	7,3%	1,2%	0,0%	56,3%
Uppgreiðslutími	1	1	0	0	6
Heildarskuldir/rekstrartekjum	16%	14%	13%	14%	22%

Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Tap ársins skýrist einkum af því að í byrjun árs tóku í gildi umfangsmiklar breytingar á leiðakerfi Strætó, m.a. lenging á akstur tíma á kvöldin, aukin tíðni á völdum leiðum, engin sérstök sumar áætlun með skertri þjónustu og næturakstur um helgar. Kostnaður við þessar breytingar var áætlaður samtals um 414 m.kr. Í áætlun ársins 2018 var gert ráð fyrir að fargjaldatekjur myndu aukast töluvert samhliða aukinni þjónustu, sem hefur ekki gengið eftir.
- Lántaka vegna uppgjors á lífeyrisskuldbindingum hjá Brú Isj. nam 1.000 m.kr. Uppgjörið nam samtals 1.036 m.kr. þar sem 254 m.kr. voru gjaldfærðar 2017, en eftirstöðvar framlagsins verða gjaldfærðar á 20-30 árum.
- Vakin er athygli á dómsmálum á hendur Strætó vegna útboðs á akstri á höfuðborgarsvæðinu árið 2010 en staða þeirra er reifuð hér að ofan í liðnum önnur mál.

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 2017 áttu Félagsbústaðir 2.494 íbúðareiningar. Þar af voru 1.975 almennar leiguíbúðir víðs vegar um borgina, 372 þjónustuíbúðir fyrir aldraða og 147 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. Reikningskilaaðferðir 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 sameiginleg 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 60,8% eigu borgarsjóðs. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

Sorpa bs er 61,6% 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.

Aflvaki er hlutafélag í 95,7% eigu Reykjavíkurborgar og fyrirtækja í samstæðu hennar. Fyrirtækið var ekki í rekstri á árinu 2018.