



Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs

Við framlagningu árshlutareiknings
Reykjavíkurborgar janúar – september 2019

Lagt fram í borgarráði
28. nóvember 2019

Borgarráð

Árshlutareikningur Reykjavíkurborgar janúar - september 2019 samanstendur af samstæðuuppgjöri, A- og B-hluta, og uppgjöri A-hluta sem samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði. Rekstur innan A-hluta er að hluta eða öllu leyti fjármagnaður með skatttekjum. Leiga fasteigna, gatna, áhalda, tækja og búnaðar er reiknuð í samræmi við reglur og leiðbeiningar um reikningsskil sveitarfélaga, þar sem eignir eru eignfærðar hjá Eignasjóði og leigðar til Aðalsjóðs. Til B-hluta teljast eftirtalin fyrirtæki og rekstrareiningar sem eru að minnsta kosti í helmingseigu borgarinnar: Faxaflóahafnir sf., Félagsbústaðir hf., Íþrótt- og sýningahöllin hf., Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., Sorpa bs. og Strætó bs, auk Aflvaka hf. Enginn rekstur er hjá Aflvaka hf. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að mestu fjármagnaður með framlögum eignaraðila og eru framlögin gjaldfærð hjá Aðalsjóði. Hluti af tekjum Íþrótt- og sýningahallarinnar og Sorpu koma frá Aðalsjóði. Að öðru leyti eru fyrirtæki B-hluta rekin á grundvelli almennra þjónustutekna.

Rekstrarniðurstaða samstæðu Reykjavíkurborgar, A- og B-hluta, var jákvæð um 12.243 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir að rekstur samstæðunnar yrði jákvæður um 12.132 m.kr. sem var 111 m.kr. eða 1% yfir áætlun. Afkoma samstæðunnar var 2.999 m.kr. lægri tímabilið janúar – september 2019 heldur en hún var fyrir sama tímabil 2018.

Rekstrarniðurstaða A-hluta var jákvæð um 5.162 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir að hún yrði jákvæð um 5.757 m.kr. Niðurstaðan var því 595 m.kr. lægri en gert var ráð fyrir. Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði var jákvæð um 4.195 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir jákvæðri niðurstöðu um 5.740 m.kr. Niðurstaðan fyrir fjármagnsliði var því 1.545 m.kr. lægri en áætlun gerði ráð fyrir.

Rekstrarniðurstaða Aðalsjóðs var jákvæð um 1.851 m.kr. en fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir að niðurstaðan yrði jákvæð um 1.409 m.kr. og var niðurstaðan því um 443 m.kr. betri en áætlað var.

Rekstrarniðurstaða Eignasjóðs var jákvæð um 2.843 m.kr. en fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir að niðurstaðan yrði jákvæð um 3.874 m.kr. og niðurstaðan því 1.031 m.kr. lakari en áætlað var.

Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs til borgarráðs við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar janúar - september 2019 er unnin með svipuðum hætti og fyrri skýrslur með ársreikningum og árshlutareikningum með áherslu á myndræna framsetningu. Tilgangurinn með skýrslunni er að gefa borgarráði glögga mynd af meginniðurstöðum uppgjorsins vegna stefnumótunar og eftirlitshlutverks borgarfulltrúa. Með skýrslunni fylgja greinargerðir um Aðalsjóð, fagsvið og Eignasjóð og um B-hluta fyrirtæki.

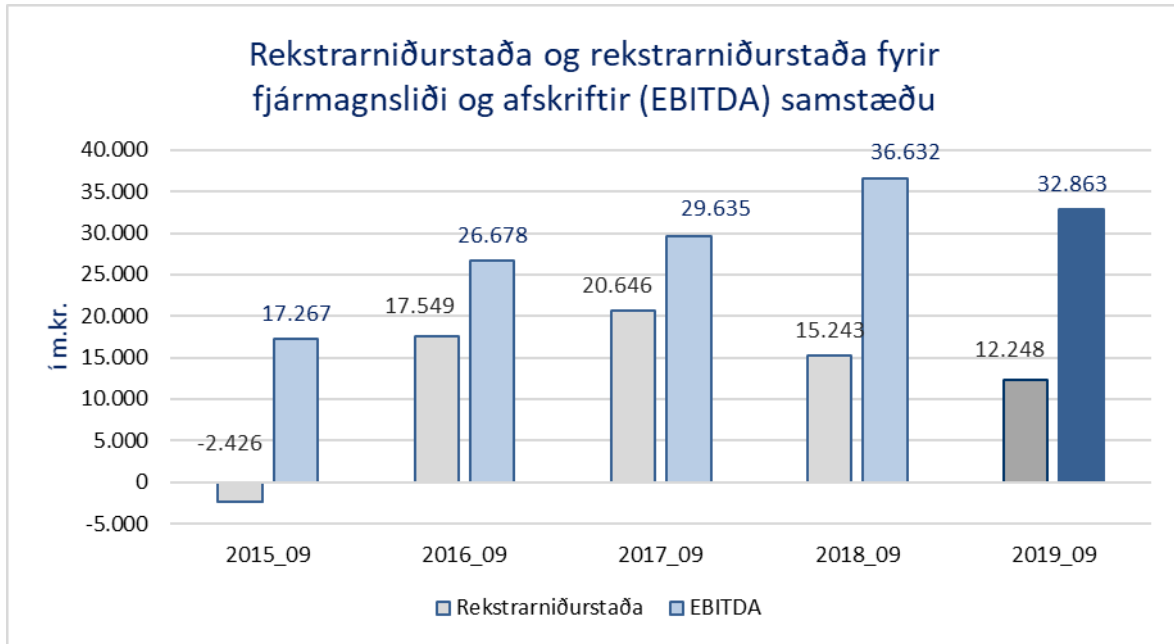
Halldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs

Efnisyfirlit

1.	Samstæða (Samantekinn reikningur)	3
1.1.	Rekstur samstæðu	3
1.2.	Efnahagur samstæðu	6
1.3.	Sjóðstreymi samstæðu	7
2.	A-hluti	11
2.1.	Rekstur A-hluta	11
2.2.	Efnahagur A-hluta	14
2.3.	Sjóðstreymi A-hluta	15
2.4.	Fjármagnsliður A-hluta	18
2.4.1.	Skulda- og áhættustýring	21
2.4.2.	Aðgerðir Fjármála- og áhættustýringarsviðs til að bæta fjárstýringu A-hluta	21
	Viðauki 1: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur	23
	Viðauki 2: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið	27
	Viðauki 3: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum	28

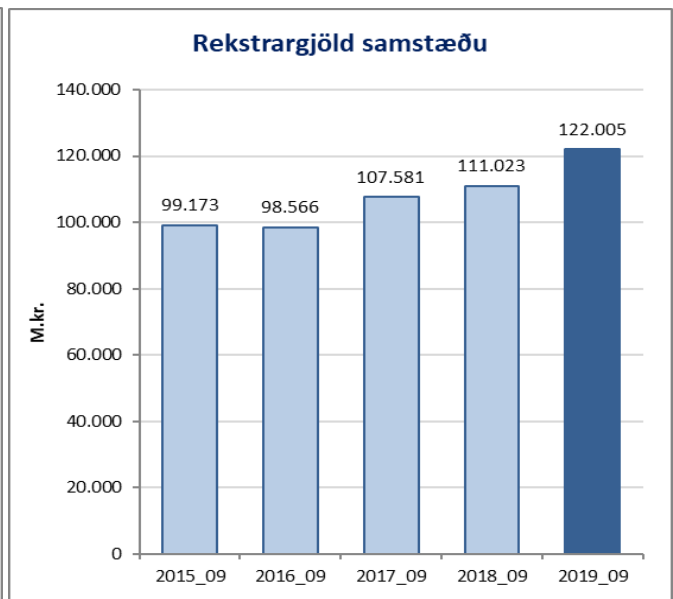
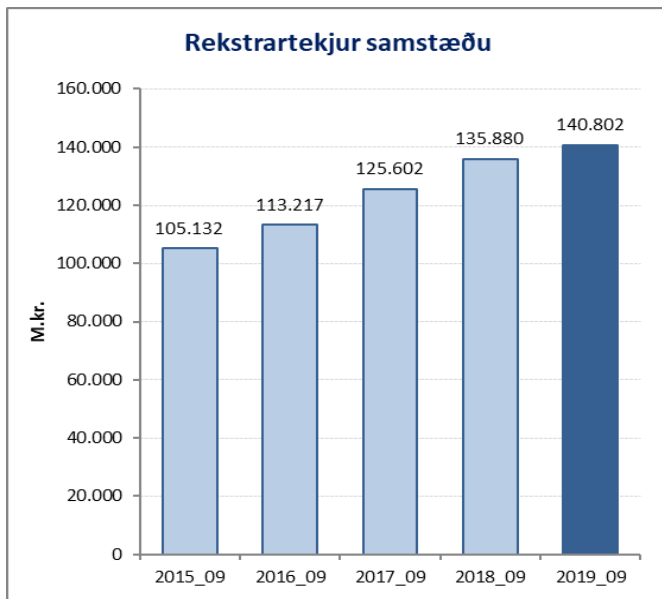
1. Samstæða (Samantekinn reikningur)

1.1. Rekstur samstæðu

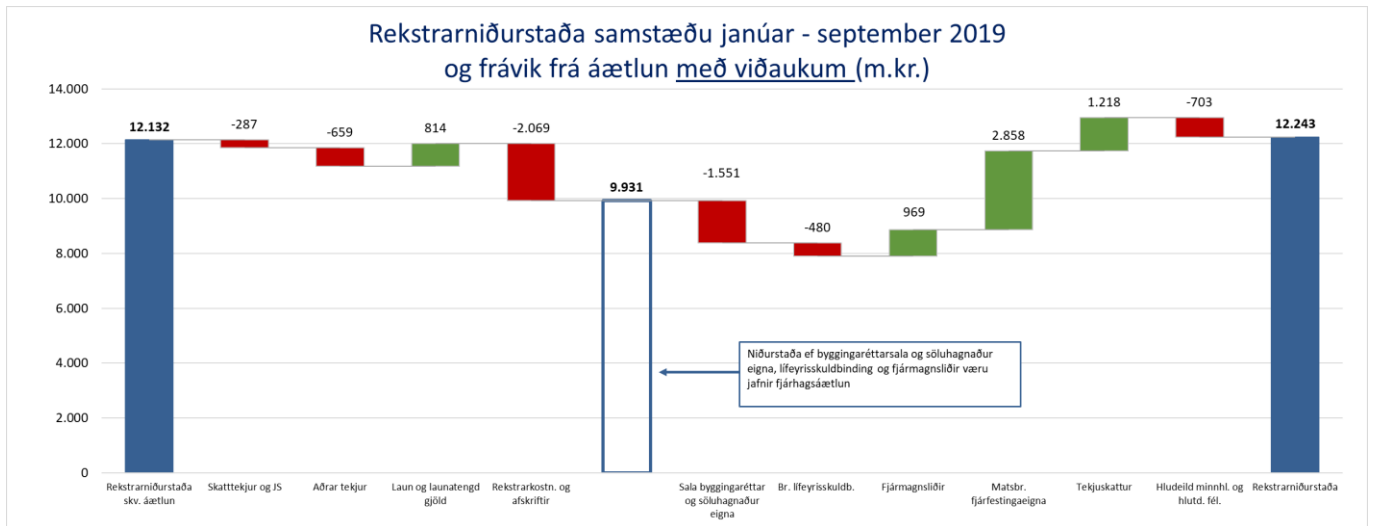


Rekstrarniðurstaða samstæðu var jákvæð um 12,2 ma.kr. sem var 116 m.kr. betri niðurstaða en áætlað var.

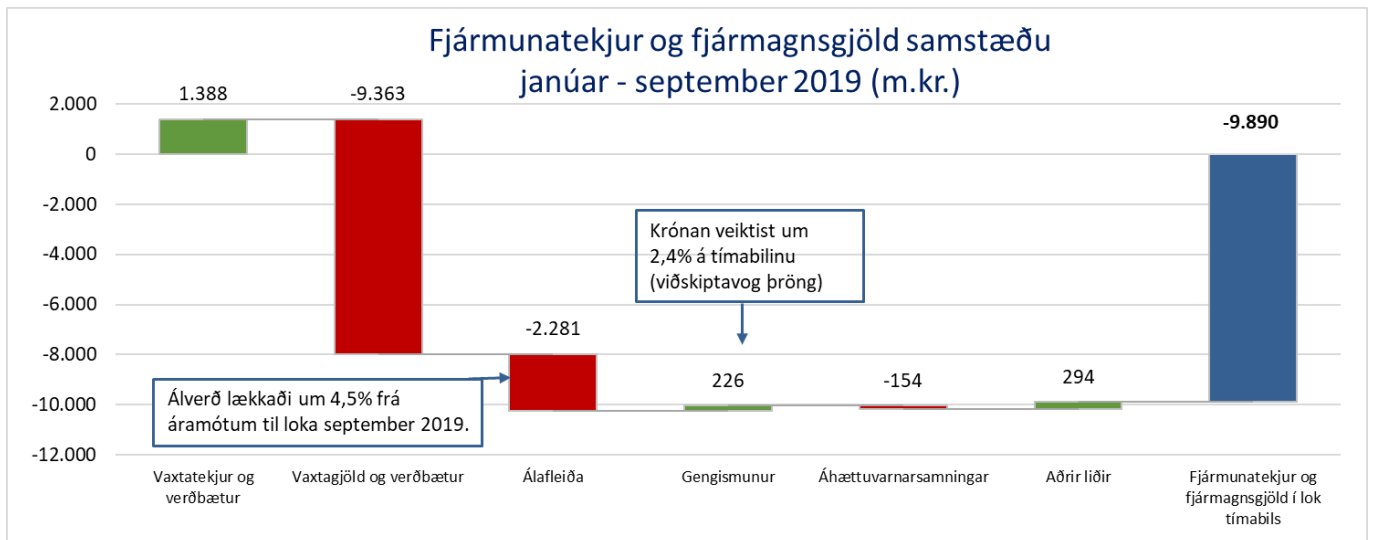
Grunnrekstur samstæðunnar, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 32,9 ma.kr. í afgang sem var um 2,9 ma.kr. undir áætlun.



Rekstrartekjur námu 141 ma.kr. og hafa aukist um 34% frá sama tímabili árið 2015. Til samanburðar námu rekstrarútgjöld 122 ma.kr. og hafa aukist um 23% frá sama tímabili árið 2015.

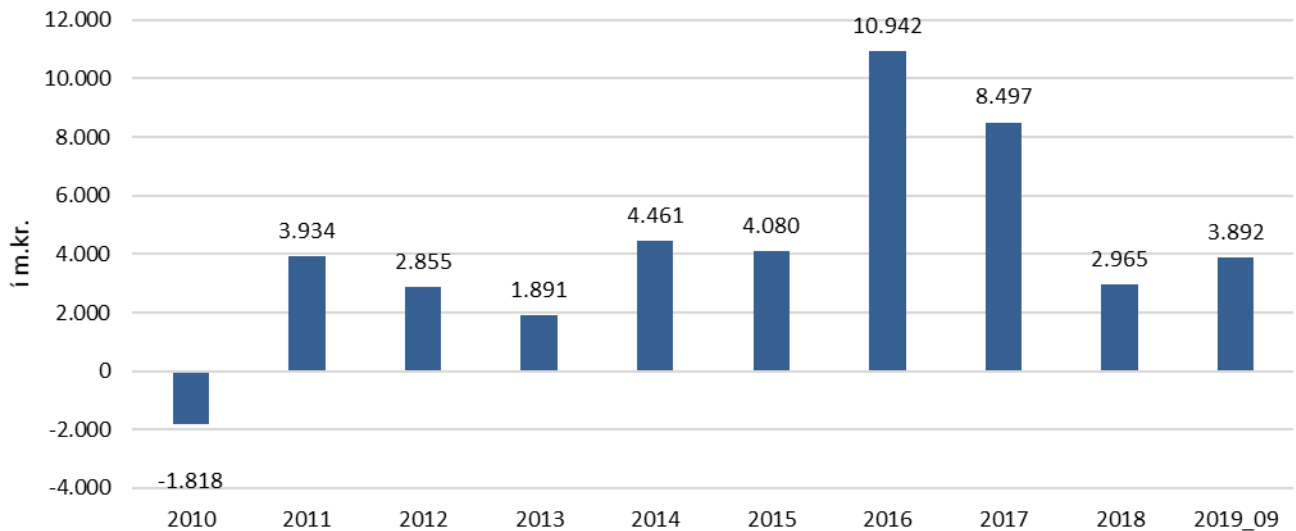


Skatttekjur voru 163 m.kr. undir áætlun og tekjur frá Jöfnunarsjóði voru 124 m.kr. undir áætlun. Annar rekstrarkostnaður var 710 m.kr. yfir áætlun og afskriftir voru 1,4 ma.kr. yfir áætlun. Matsbreytingar fjárfestingaeigna Félagsbústaða voru 2,9 ma.kr. hærri en áætlað hafði verið. Tekjuskattur reyndist 1,2 ma.kr. undir áætlun.



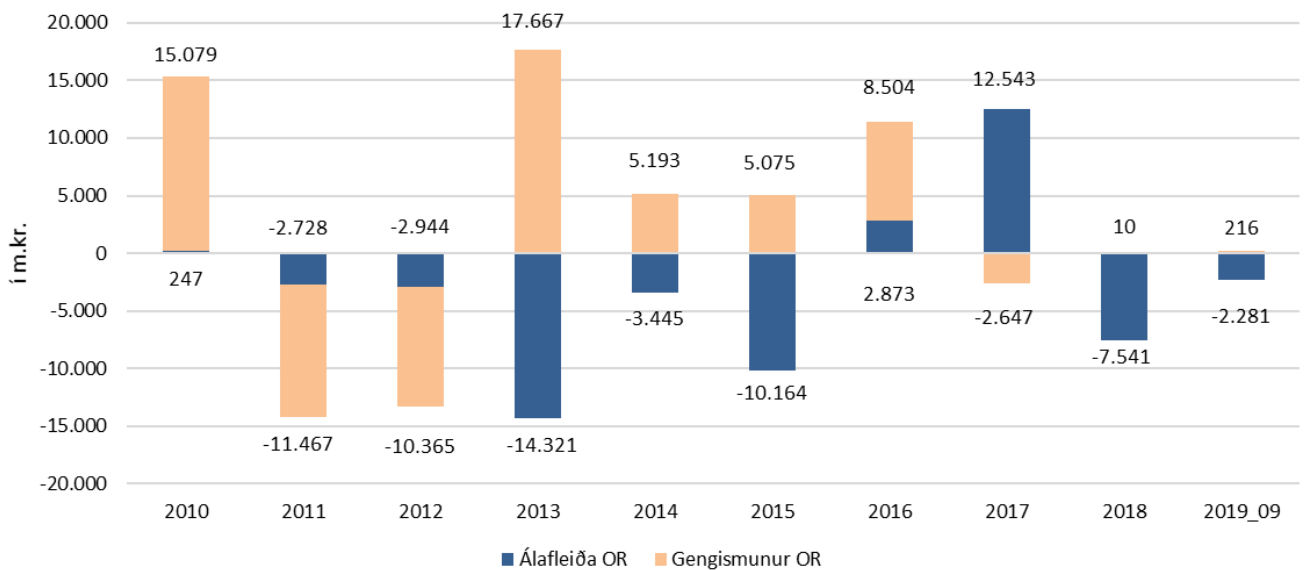
Fjármagnsliðurinn var neikvæður um 9,9 ma.kr., þar af námu vaxtagjöld og verðbætur 9,4 ma.kr. Álverð lækkaði um 4,5% á tímabilinu sem leiddi til 2,3 ma.kr. lækkunar á innbyggðri álafleiðu í raforkusölusamningum. Í áætlun var gert ráð fyrir að fjármagnsliðir yrðu neikvæðir um 10,9 ma.kr.

Matsbreyting fjárfestingaeigna



Matsbreyting fjárfestingareigna, sem er verðbreyting á þeim fasteignum Félagsbústaða sem ætlaðar eru til útleigu, er liður sem fylgir fasteignamati og getur sveiflast mikið eins og meðfylgjandi mynd sýnir.

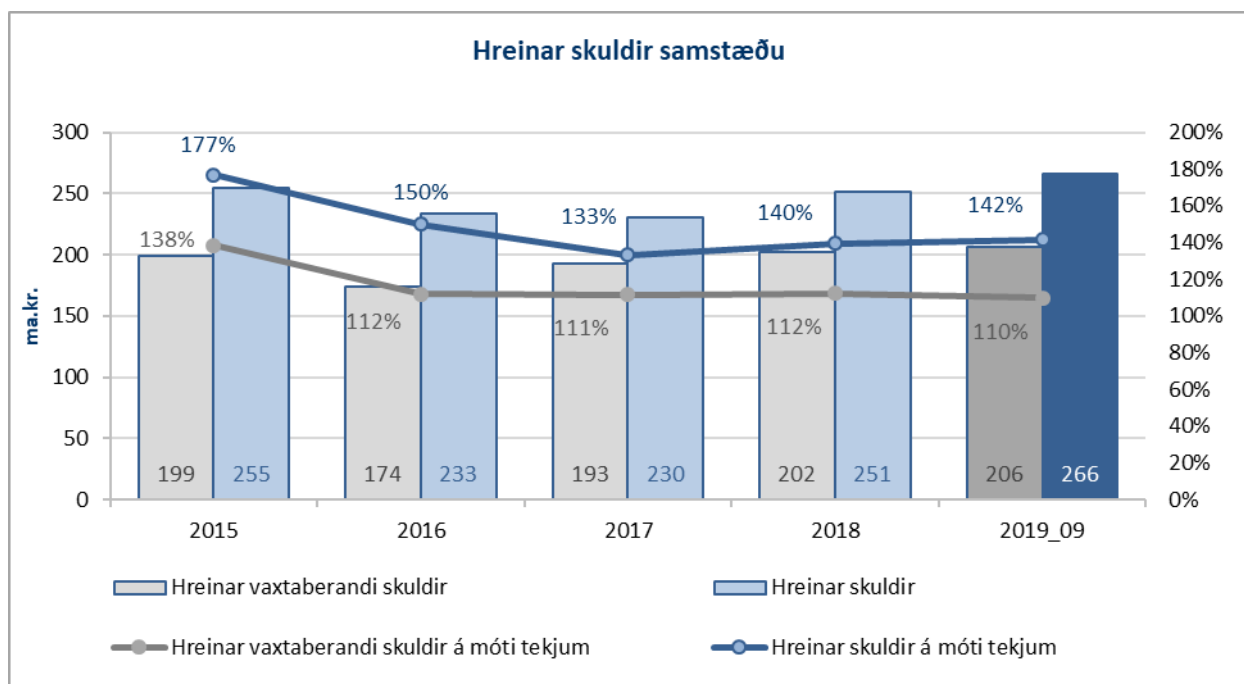
Álafleiða OR og gengismunur OR



Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum (álafleiðan) og gengismunur hjá OR hafa jafnan mikil áhrif á fjármagnslið samstæðunnar eins og myndin hér að ofan sýnir. Í ár nam gjaldfærsla vegna álafleiðunnar 2,3 ma.kr. en á síðasta ári var um 7,5 ma.kr. gjaldfærsla að ræða. Gengismunur OR á tímabilinu var 216 m.kr. tekjufærsla samanborið við 10 m.kr. tekjufærslu 2018.

1.2. Efnahagur samstæðu

Efnahagur samstæðu (m.kr.)	30.9.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fasteignir og lóðir	154.833	143.857	10.975	7,6%
Veitukerfi	305.930	294.238	11.692	4,0%
Fjárfestinga eignir	90.373	83.203	7.171	8,6%
Götur	18.149	16.584	1.566	9,4%
Aðrir fastafjármunir	17.611	17.979	-367	-2,0%
Langtímakröfur	17.508	17.425	84	0,5%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	10.571	10.885	-314	-2,9%
Veltufjármunir án handb.fjár	33.612	31.428	2.184	6,9%
Handbært fé	33.136	25.976	7.160	27,6%
Eignir samtals	681.724	641.574	40.150	6,3%
Eigið fé	333.998	317.187	16.811	5,3%
Lífeyrisskuldbinding (langtíma)	37.699	36.325	1.374	3,8%
Næsta árs afborganir lífeyrisskulda	2.535	2.535	0	0,0%
Aðrar skuldbindingar	14.401	13.992	409	2,9%
Langtímalán	219.991	207.268	12.724	6,1%
Leiguskuldir	12.142	10.706	1.436	13,4%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	17.148	19.681	-2.533	-12,9%
Aðrar langtímaskuldir	6.777	5.048	1.729	34,3%
Fyrirfram innborganir	2.949	1.834	1.115	60,8%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb. og fyrirfram innb.	34.085	26.999	7.086	26,2%
Skuldir og skuldbindingar samtals	347.726	324.387	23.339	7,2%
Skuldir og eigið fé samtals	681.724	641.574	40.150	6,3%



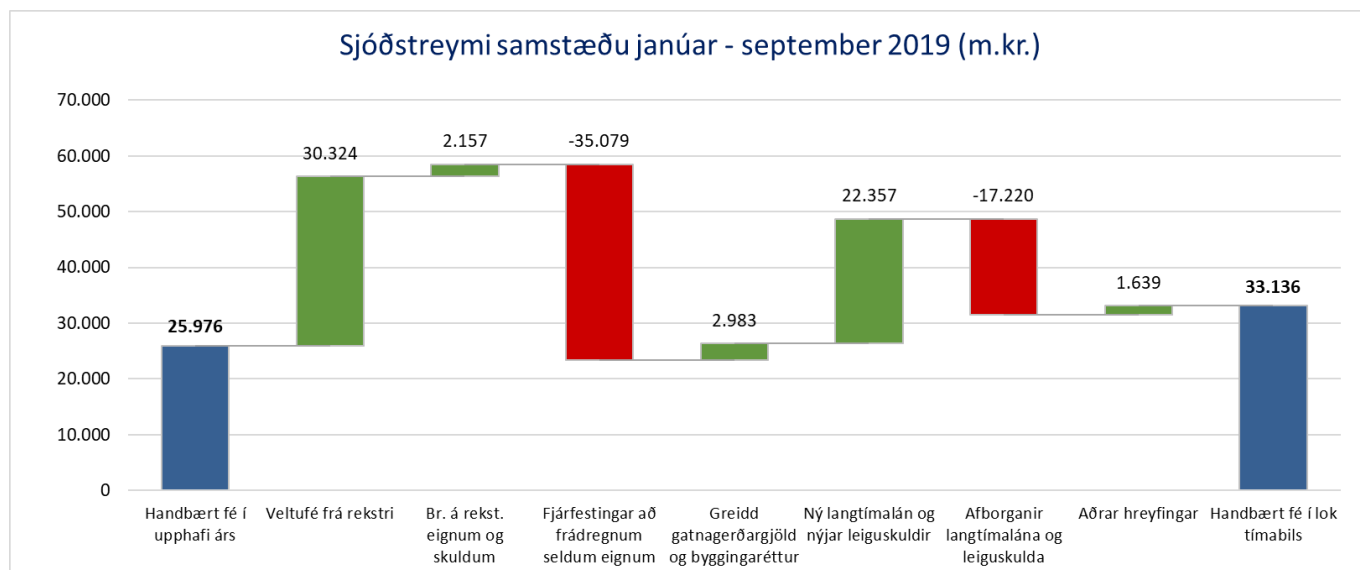
Hreinar skuldir eru skilgreindar sem allar skuldir og skuldbindingar að frádregnum langtímakröfum á eigin fyrirtæki, fyrirframgreiddum kostnaði (langtíma), öðrum langtímakröfum og veltufjármunum.

Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádregnum öðrum langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfaeign og bundnum bankainnstæðum ásamt handbæru fé.

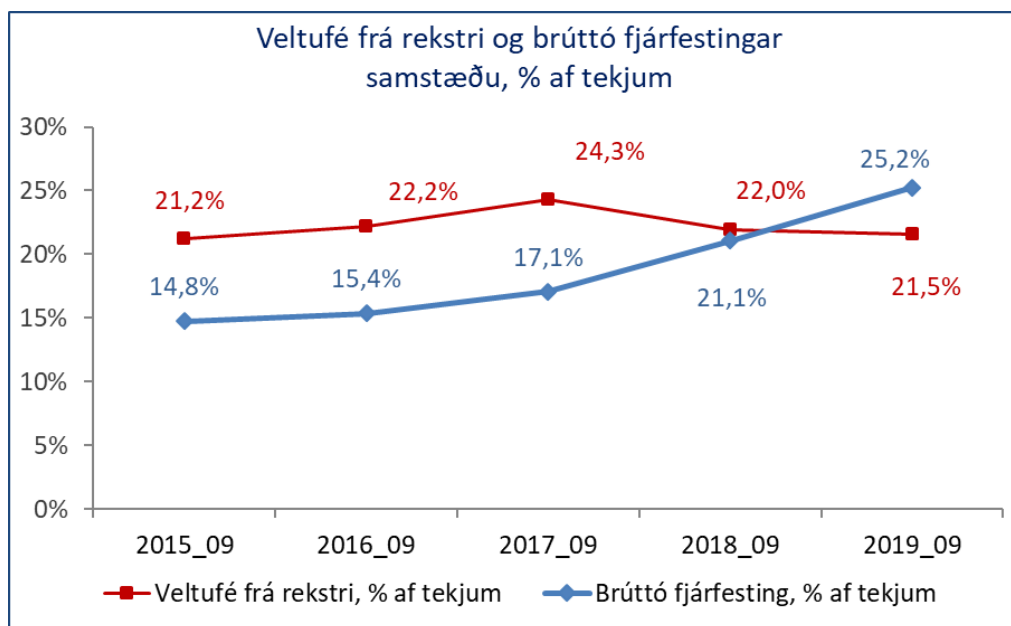
Meðal langtímakrafna er fyrirframgreiddur kostnaður vegna uppgjörsins við Brú lífeyrissjóð á árinu 2017 sem kemur ekki til lækkunar vaxtaberandi skulda þar sem þessar kröfur bera ekki vexti en þær nema 10,6 ma.kr. Ennfremur er um að ræða kröfur vegna sölu á byggingarrétti að fjárhæð 5,2 ma.kr. sem ekki bera vexti.

Athygli er vakin á að við útreikning þessa hlutfalls er nauðsynlegt að skala tekjur upp m.v. heilt ár.

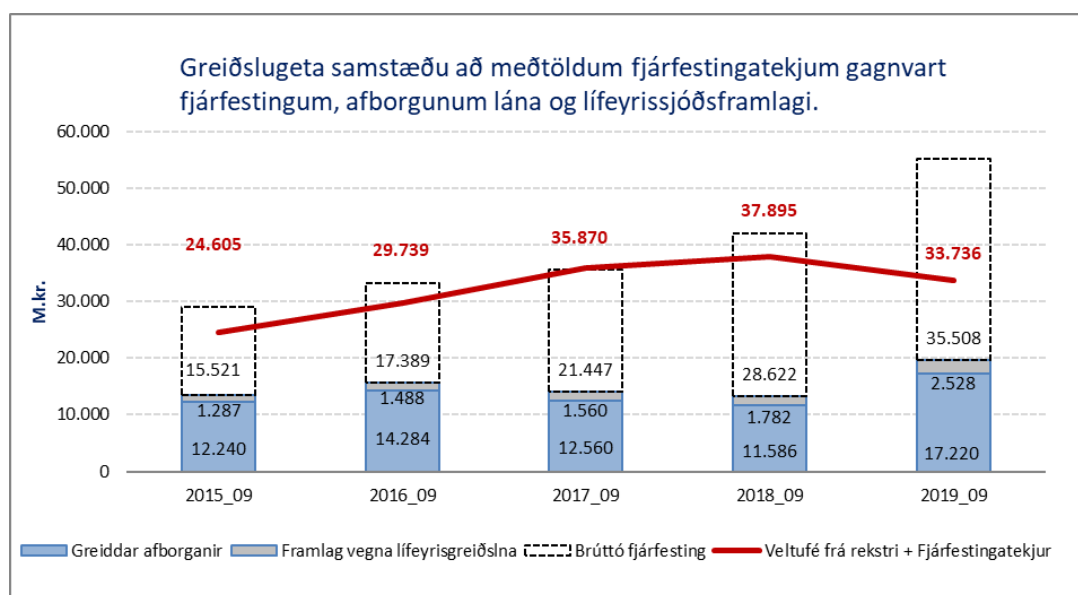
1.3. Sjóðstreymi samstæðu



Handbært fé hækkaði á árinu um 6,7 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum greiddum gatnagerðargjöldum námu 32,1 ma.kr. og var mætt með veltufé frá rekstri sem nam 30,3 ma.kr. Lántaka og nýjar leiguskuldir námu 22,4 ma.kr. á tímabilinu og afborganir lána og leiguskulda námu 17,2 ma.kr.



Veltufé frá rekstri gefur vísbandingu 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. Miklar greiðsluskuldbindingar og fjárfestingarþörf samstæðunnar kalla á hátt hlutfall veltufjár frá rekstri af tekjum.



Greiðslugeta samstæðunnar til að standa undir afborgunum lána og framlagi vegna lífeyrisskuldbindinga er lýst með því að bera þessar greiðsluskuldbindingar saman við veltufé frá rekstri og fjárfestingatekjur. Myndin sýnir að veltufé frá rekstri og fjárfestingatekjur standa ekki undir fjárfestingum nema að hluta.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu samstæðu Reykjavíkurborgar síðastliðin 5 ár¹.

Samstæða	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09
Eiginfjárlutfall	42,0%	44,7%	46,3%	49,1%	49,0%
Arðsemi eigin fjár	-1,5%	10,4%	11,2%	7,1%	5,1%
Veltufjárlutfall	0,96	1,13	1,15	1,20	1,18
Langtímaskuldir/eigið fé	104,7%	87,6%	76,5%	70,7%	71,5%
Uppgreiðslutími	8	7	5	6	6
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	21,2%	22,2%	24,3%	22,0%	21,5%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	16,4%	23,6%	23,6%	27,0%	23,3%

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaða samstæðu nam 12,2 ma.kr. eða 111 m.kr. yfir áætlun. Skatttekjur voru undir áætlun um 163 m.kr., tekjur af sölu byggingarréttar var 1,1 ma.kr. undir áætlun og hækkun lífeyrisskuldbindingar var 480 m.kr. yfir áætlun. Laun og launatengd gjöld voru 814 m.kr. undir áætlun en annar rekstrarkostnaður var 710 m.kr. yfir áætlun. Fjármagnsgjöld voru 969 m.kr. lægri en áætlað var. Matsbreytingar fjárfestingaeigna voru 2,9 ma.kr. yfir áætlun.
- Skatttekjur voru 75,4 ma.kr. eða 174 m.kr. undir áætlun, þar af var staðgreiðsla útsvars 749 m.kr. undir áætlun en tekjur vegna skattbreytinga ásamt niðurfærslum og afskrift skatttekna voru 1,3 ma.kr. yfir áætlun sem skýrist að mestu af uppgjöri frá Fjársýslu ríkisins á útsvari vegna tekjuársins 2018. Fasteignaskattar voru 15,9 ma.kr. eða 388 m.kr. undir áætlun en nýbyggingar eru að skila sér seinna inn til lokaúttektar en reiknað var með í áætlun.
- Matsbreyting fjárfestingaeigna var 2,9 ma.kr. sem tekur mið af nýju fasteignamati og birt var í júní sem byggir á stöðu á fasteignamarkaði 1. febrúar sl. Til viðbótar er tekið mið af vísitölu íbúðarverðs í fjölbýli í Reykjavík til 30. september.

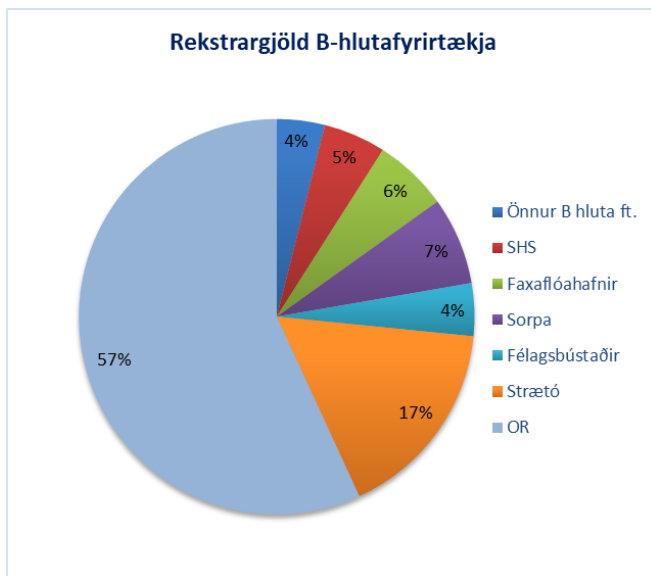
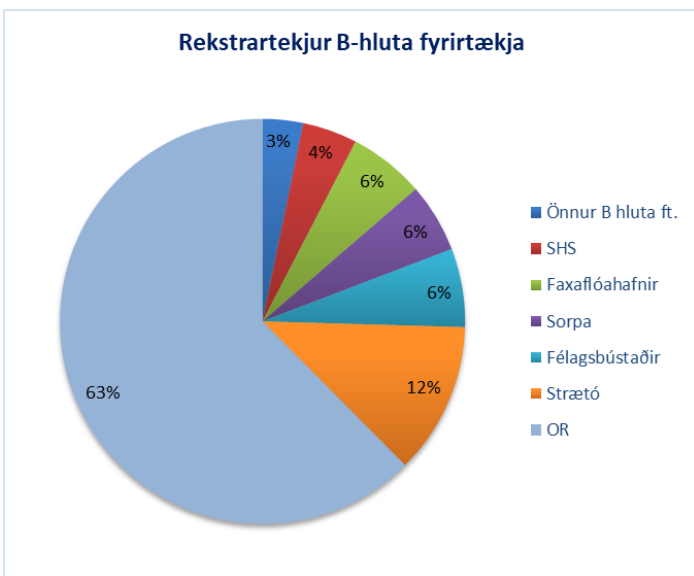
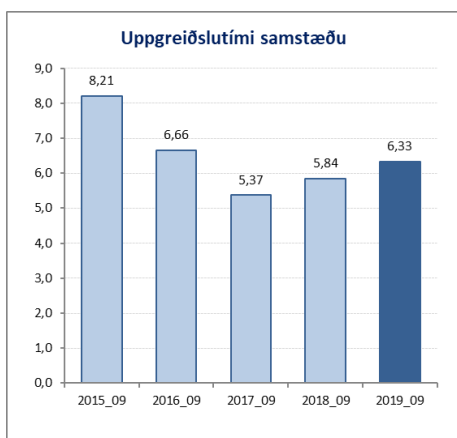
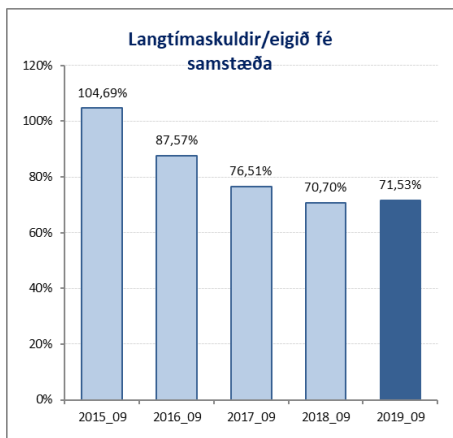
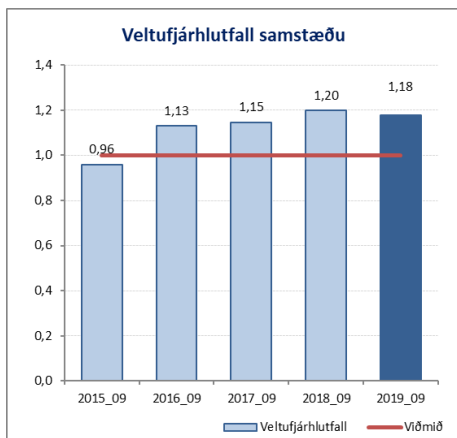
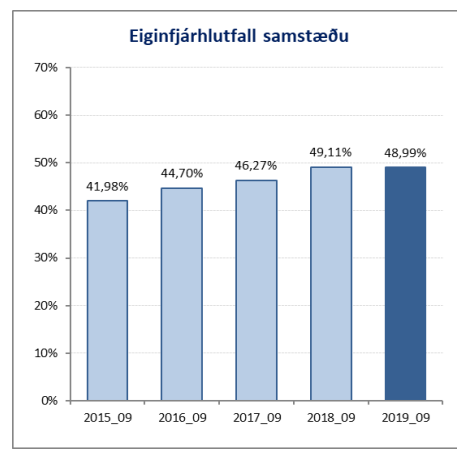
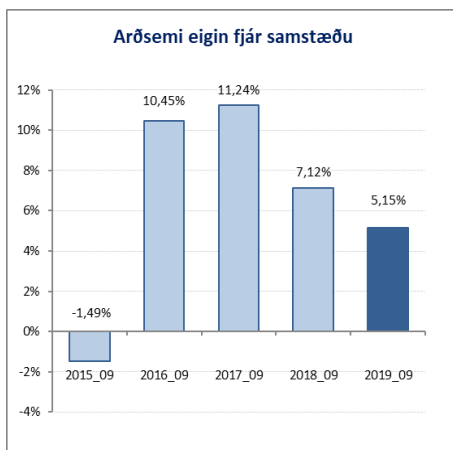
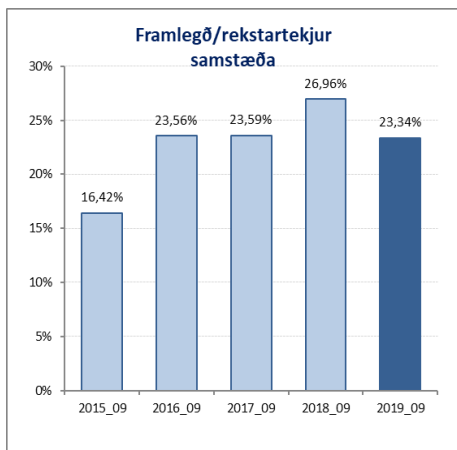
¹ Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 1. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum ársreikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í ársreikningi sé breytt.

- Tekjur af sölu byggingarréttar og tekjur af gatnagerðargjöldum voru undir áætlun á tímabilinu sem felur í sér vísbendingar um kólnun í hagkerfinu.
- Lækkun ávöxtunarkröfu á mörkuðum á tímabilinu hefur verið umtalsverð. Tekjur af verðbréfasafni voru því töluvert umfram áætlanir. Vaxtakjör á nýjum lánum borgarinnar hafa endurspeglad þessa þróun.
- Þann 6. nóvember 2019 gáfu Félagsbústaðir út svonefnd félagsleg skuldabréf, þau fyrstu sinnar tegundar á Íslandi. Skuldabréfaflokkurinn, FB100366 SB, er verðtryggður til 47 ára og ber einfalda ábyrgð Reykjavíkurborgar. Alls voru 6.400 milljónir að nafnvirði seldar í lokuðu útboði á ávöxtunarkröfunni 1,90% og verður flokkurinn tekinn til viðskipta á Sustainable Bond markaði Nasdaq Iceland. Tilgangur útgáfunnar er meðal annars að fjármagna frekari fjárfestingar í leiguhúsnæði á vegum félagsins, en stefnt er að því að fjölga íbúðum Félagsbústaða um rúmlega 500 fram til ársins 2022.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsviðs:

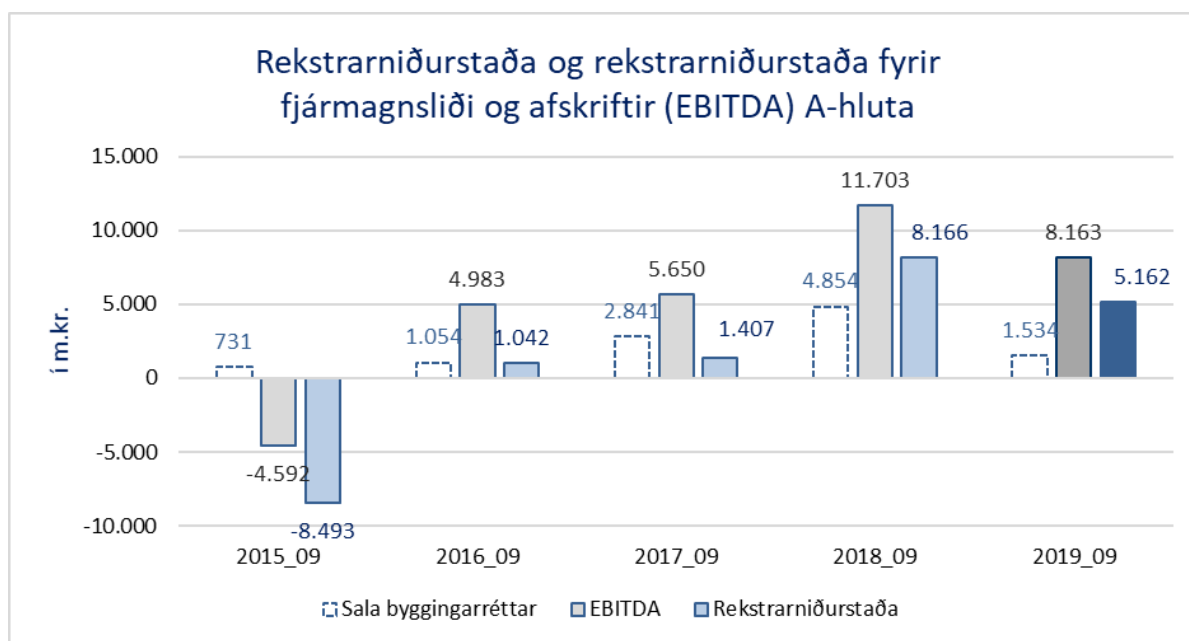
- Mikilvægt er að rekstur A-hluta skili verulegu veltufé frá rekstri til að standa undir fjármögnun A-hluta borgarsjóðs og að ríflegur afgangur verði af rekstri A-hluta. Hlutfall veltufjár frá rekstri á móti tekjum var 12,9%.
- Grunnskólahluti skóla- og frístundasviðs var 752 m.kr. yfir fjárheimildum eða 3,5%. Á tímabilinu voru 33 borgarreknir grunnskólar af 36 með samtals 867 m.kr. í halla, 22 grunnskóli voru með 2% halla eða meira. Mikilvægt er að sviðið leiti leiða til að ná jafnvægi í rekstri fyrir árslok.
- Kostnaður vegna langtímaveikinda á skóla- og frístundasviði var talsvert umfram fjárheimildir. Mikilvægt er að finna leiðir til að takast á við mikil útgjöld vegna langtímaveikinda í samvinnu við nýtt mannauðs- og starfsþróunarsvið.
- Halli á rekstri málaflokks vegna fatlaðs fólks nam 3.424 m.kr. eða 62% af tekjum vegna málaflokksins. Er þá samantekin þjónusta Velferðarsviðs við fatlaða á grundvelli yfirfærslunnar, þjónusta Velferðarsviðs vegna notendastýrðar persónulegrar aðstoðar, þjónusta Skóla- og frístundasviðs vegna lengdrar viðveru fatlaðra barna og þjónusta Íþróttá- og tómsvæðisviðs við fötluð ungmenni á vegum Hins hússins. Sjá nánar í sundurliðun um fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið í viðauka 2 í greinargerð fjármála- og áhættustýringarsviðs með árshlutareikningi Reykjavíkurborgar janúar - september 2019.
- Á árinu 2018 voru sett lög nr. 38/2018 um fatlað fólk með miklar stuðningsþarfir, þar á meðal um notendastýrða persónulega aðstoð (NPA). Lögin fólu í sér auknar kröfur til sveitarfélaga án þess að því fylgdi viðbótarfjármagn, sjá nánar umsögn Reykjavíkurborgar með málinu á vef alþingis: <https://www.althingi.is/altext/erindi/148/148-195.pdf>.
- Hallarekstur hjúkrunarheimila nam 328 m.kr. á fyrri hluta ársins 2019. Daggjöld ríkisins vegna hjúkrunarheimila miða við að ríkið hafi fjármagnað 85% fjárfestingaútgjalda en Reykjavíkurborg fjármagnaði sjálf Droplaugastaði og á því kröfu um leiðréttingu á daggjöldum. Mikilvægt er að tryggja fulla fjármögnun á rekstrinum. Sjá nánar í sundurliðun um fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið í viðauka 2 í greinargerð f fjármála- og áhættustýringarsviðs með árshlutareikningi Reykjavíkurborgar janúar – september 2019.
- Varðandi ferðþjónustu fatlaðs fólks eru vísbendingar um að Reykjavíkurborg beri of þungan hluta af kostnaði við akstursþjónustu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu sem er í skoðun. Samningurinn um þessa þjónustu rennur út á árinu 2019 og í undirbúningi er útboð ferðþjónustunnar.
- Mikilvægt er að tekjugrunnur Félagsbústað sé traustur til að félagið geti staðið við greiðsluskuldbindingar sínar og fjármagnað sig á markaði. Frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna eykur þrýsting á hækkun leigutekna til að tryggja sjálfbærni félagsins. Þess ber að geta að leiguverð á markaði er almennt um 40-65% hærra en hjá Félagsbústöðum.
- Mikilvægt er að Félagsbústaðir rýni viðhaldsþörf til næstu fimm ára og geri áfangaskipta viðhaldsáætlun til að tryggja gæði íbúða félagsins.
- Framlegð OR (EBITDA / rekstrartekjur) er 60,2% en var 62,5% sama tímabil 2018. OR glímur 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 OR sem hafa eigendaábyrgð nema um 87,8 ma.kr en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 82,2 ma.kr og hefur lækkað um 6,4 ma.kr. frá áramótum. Mikilvægt er að gera aðgerðaáætlun hvernig þessum ábyrgðum verði mætt ef á reynir.
- Ljóst er að OR stendur frammi fyrir miklu útfærði 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 og með árinu 2019 til 2025 er sjóðstreymi í erlendum gjaldeyri neikvætt og nemur uppsafnað nettó útfærði gjaldeyris yfir það tímabil rúmum 13,5 ma.kr.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið telur brýnt fyrir borgarsjóð að skilgreint sé þak á erlendar skuldir fyrirtækisins til lengri tíma, t.d. með hliðsjón af tekjum, framlegð, greiðslufærði í erlendum myntum eða jafnvægi í efnahag, og að sett séu skýr markmið um aðlögun að slíku markmiði. Um leið getur verið ástæða til að skerpa á áskilnaði eigendastefnu um að framkvæmdir séu almennt fjármagnaðar í sama gjaldmiði og tekjur sem af þeim hljóttast.

Aðrir áhugaverðir mælikvarðar samstæðu



2. A-hluti

2.1. Rekstur A-hluta



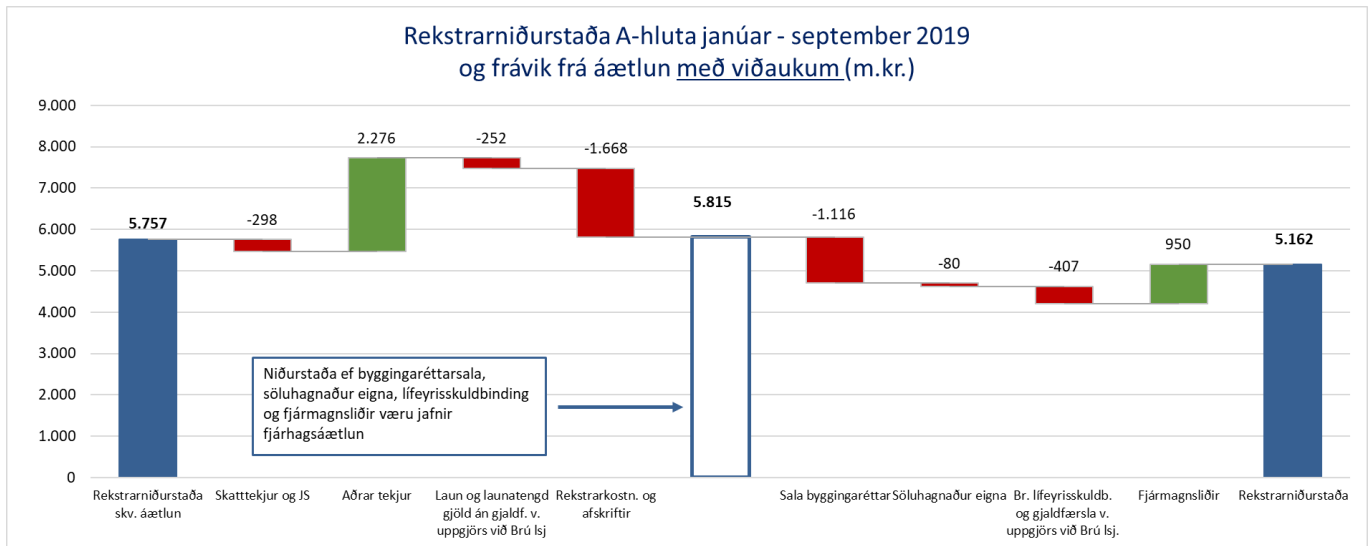
Rekstur A-hluta (í m.kr.)	Raun 2019_09	Áætlun	Frávik	%	Raun 2018_09	Breyting	%
Staðgreiðsla	63.785	64.534	-749	-1,2%	60.375	3.410	5,6%
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr.	-8.187	-7.822	-364	4,7%	-7.755	-431	5,6%
Skattbreytingar, niðurfærslur og afskrift skatttekna	3.946	2.618	1.328	50,7%	3.224	721	22,4%
Nettó útsvar	59.544	59.330	214	0,4%	55.844	3.700	6,6%
Fasteignaskattar	14.588	14.919	-331	-2,2%	12.596	1.992	15,8%
Lóðarleiga	1.307	1.364	-57	-4,2%	1.146	161	14,1%
Afskrifaðir/niðurfærðir fasteignaskattar, breyting	0	0	0		0	0	
Fasteignaskattar samtals	15.896	16.283	-388	-2,4%	13.742	2.154	15,7%
Skatttekjur samtals	75.440	75.614	-174	-0,2%	69.586	5.853	8,4%
Framlög Jöfnunarsjóðs	5.537	5.661	-124	-2,2%	5.397	140	2,6%
Þjónustutekjur	8.017	7.530	487	6,5%	7.805	212	2,7%
Eignatekjur	15.643	15.691	-48	-0,3%	14.513	1.130	7,8%
Sala byggingarréttar	1.534	2.650	-1.116	-42,1%	4.854	-3.320	-68,4%
Söluhagnaður eigna	16	97	-80	-82,9%	46	-30	-64,5%
Endurgreiðslur annarra	2.740	2.493	247	9,9%	2.741	-1	0,0%
Aðrar tekjur	4.405	4.137	268	6,5%	4.928	-523	-10,6%
Milliviðskipti tekin út	-18.106	-19.428	1.321	-6,8%	-18.518	411	-2,2%
Rekstrartekjur samtals	95.226	94.444	782	0,8%	91.354	3.460	3,8%
Laun og launatengd gjöld án gjaldfærslu v. uppgjörs við Brú Isj.	-49.663	-49.411	-252	0,5%	-45.711	-3.951	8,6%
Gjaldfærsla áfallinna lífeyrisskuldbindinga vegna uppgjörs við Brú Isj.	-288	-294	6	-1,9%	-291	3	-0,9%
Laun og launatengd gjöld	-49.951	-49.705	-246	0,5%	-46.002	-3.949	8,6%
Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindingar við LsRb.	-3.225	-2.813	-413	14,7%	-3.750	525	-14,0%
Launakostnaður samtals	-53.176	-52.518	-659	1,3%	-49.752	-3.424	6,9%
Annar rekstrarkostnaður	-33.887	-32.328	-1.559	4,8%	-29.899	-3.988	13,3%
Afskriftir	-3.968	-3.859	-109	2,8%	-3.673	-295	8,0%
Rekstrargjöld samtals	-91.031	-88.704	-2.327	2,6%	-83.325	-7.706	9,2%
Fjármagnsliðir	967	17	950	5469,0%	136	831	610,7%
EBITDA	8.163	9.599	-1.436	-15,0%	11.703	-3.540	-30,3%
EBIT	4.195	5.740	-1.545	-26,9%	8.029	-3.835	-47,8%
Rekstrarniðurstaða	5.162	5.757	-595	-10,3%	8.166	-3.004	-36,8%

Rekstrarniðurstaða A-hluta var jákvæð um 5,2 ma.kr. sem var 595 m.kr. lakari niðurstaða en áætlað var.

Grunnreksturinn, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 8,2 ma.kr. í afgang sem var um 1,4 ma.kr. undir áætlun.

Tekjur: Skatttekjur voru 75,4 ma.kr. eða 174 m.kr. undir áætlun, þar af var **staðgreiðsla útsvars** 749 m.kr. undir áætlun en tekjur vegna **skattbreytinga ásamt niðurfærslum og afskrift skatttekna** voru 1,3 ma.kr. yfir áætlun sem skýrist að mestu af uppgjöri frá Fjársýslu ríkisins á útsvari vegna tekjuársins 2018. **Fasteignaskattar**² voru 15,9 ma.kr. eða 388 m.kr. undir áætlun en nýbyggingar eru að skila sér seinna inn til lokaúttektar en reiknað var með í áætlun. **Þjónustutekjur** voru 478 m.kr. yfir áætlun en þar vegur þyngst að tekjur bílastæðasjóðs voru 236 m.kr. yfir áætlun. **Endurgreiðslur annarra**³ voru 247 m.kr. yfir áætlun. **Sala byggingarréttar** nam 1.5 ma.kr. og var 1,1 ma.kr. undir áætlun en hægst hefur á lóðaúthlutum á síðustu mánuðum. **Aðrar tekjur** voru 4,4 ma.kr eða 268 m.kr. yfir áætlun.

Gjöld: Laun og launatengd gjöld námu 50 ma.kr. og voru um 246 m.kr. yfir fjárheimildum. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindingar vegna LsRb** nam 3,2 ma.kr. og var 413 m.kr. yfir áætlun. Gjaldfærslan tekur mið af væntingum um að hún verði um 4,3 ma.kr. í árslok 2019 í stað áður áætlaðra 3,8 ma.kr. Helstu áhrifaþættir sem hafa áhrif á gjaldfærsluna er þróun launavísitölu opinberra starfsmanna, þróun vísitölu neysliverðs og ávöxtunarkrafa HFF34 flokksins á markaði. Á árinu hafa þessar stærðir tekið meiri breytingum en gert var ráð fyrir. Í 6 mánaða uppgjöri var gjaldfærslan endurmetin til hækkunar og gert ráð fyrir að hún yrði 4,7 ma.kr. í árslok. Hækkunina mátti helst rekja til lækkunar á ávöxtunarkröfu HFF34 flokksins sem hefur áhrif á virði Landsvirkjunarbréfa sjóðsins. Nú er hins vegar útlit fyrir að launaþróun ársins verði lægri en gert var ráð fyrir vegna þess að ekki hefur tekist að ljúka kjarasamningum á opinbera markaðnum. Því hefur endurmatið á gjaldfærslunni verið lækkað frá 6 mánaða uppgjöri. Mikil óvissa ríkir enn um hvenær kjarasamningar verða undirritaðir sem getur haft umtalsverð áhrif á gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar. Gjaldfærsla áfallinna lífeyrisskuldbindinga vegna uppgjors við **Brú lífeyrissjóð** nam 288 m.kr. sem var 6 m.kr. undir áætlun. **Annar rekstrarkostnaður** nam 33,9 ma.kr. og var um 1,6 ma.kr. innan fjárheimilda.⁴



Rekstrarniðurstaða A-hluta var um 595 m.kr. lakari en áætlað var í endurskoðaðri fjárhagsáætlun. Milliviðskipti þ.e. innbirgðis viðskipti milli Aðalsjóðs og Eignasjóðs voru 1,3 ma.kr. lægri en áætlað var sem skýrir rúmlega helmingin af frávikum í öðrum tekjum. Önnur helstu frávik eru lægri tekjur af sölu byggingarréttar sem var 1,1 ma.kr. undir áætlun og að nettó fjármagnstekjur voru 950 m.kr. yfir áætlun sem skýrist einna helst af betri ávöxtun lausafjármuna Reykjavíkurborgar. Ávöxtun af verðbréfasafni og öðru lausafé var 611 m.kr. hærri en áætlun gerði ráð fyrir auk þess sem arður frá dótturfélögum var 200 m.kr. yfir áætlun.

² Fasteignaskattar A-hluta samanstanda af fasteignasköttum Aðalsjóðs að frádregnum fasteignagjöldum af fasteignum Eignasjóðs.

³ Nánari sundurliðun á endurgreiðslum annarra er að finna í umfjöllun um Aðalsjóð í greinargerð fagsviða og sjóða A-hluta.

⁴ Nánari greiningu rekstrargjalda má finna í greinargerð fagsviða með árs hlutareikningi Reykjavíkurborgar 2019.

Rekstur málaflokkanna

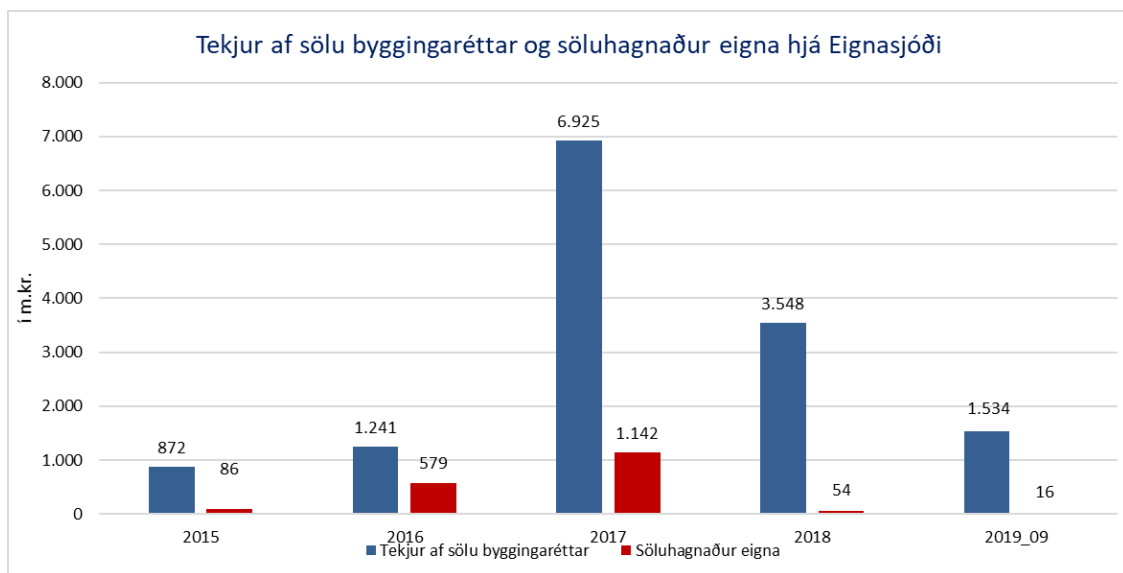
Rekstur málaflokka (í m.kr.)	Niðurstaða jan-sept 2019	Áætlun jan-sept 2019	Frávik	%	Nettó útgjöld málaflokka í hlutfalli af skatttekjum A-hluta
Framlög til B-hluta	2.449	2.463	-15	-0,6%	3%
Íþróttá- og tómstundasvið	6.294	6.310	-17	-0,3%	8%
Menningar- og ferðamálasvið	3.711	3.805	-93	-2,5%	5%
Skrifstofur miðlægrar stjórnáslu	3.429	3.626	-197	-5,4%	4%
Skóla- og frístundasvið	38.708	38.214	494	1,3%	48%
Umhverfis- og skipulagssvið Aðalsjóðs	5.572	5.946	-375	-6,3%	7%
Velferðarsvið án bundinna liða	18.039	18.111	-73	-0,4%	22%
Velferðarsvið, bundnir liðir	2.826	2.581	245	9,5%	3%
Sameiginlegur kostnaður án					
Lífeyrisskuldbindinga við LsRb og Brú Isj.	1.418	1.806	-388	-21,5%	2%
Lífeyrisskuldbindingar við LsRb og Brú Isj.	3.513	3.107	407	13,1%	4%
Samtals	85.959	85.970	-11	0%	106%
Skatttekjur A-hluta og framlög Jöfnunarsjóðs íslenskra sveitarfélaga					80.976

Rekstur málaflokka Aðalsjóðs án lífeyrisskuldbindingar var 418 m.kr. innan fjárheimilda. Í síðari hluta töflunnar má sjá hversu hátt hlutfall af skatttekjum þ.e. útsvari og fasteignaskatti er varið til viðkomandi málaflokka.

Sveiflukenndir liðir

Á meðal tekna A-hluta eru sveiflukenndir liðir einkum tekjur af sölu byggingaréttar og hagnaður af sölu eigna. Í góðæri og á uppbyggingarskeiðum hækka þessa tekjur oft verulega en dragast að sama skapi saman á samdráttarskeiðum.

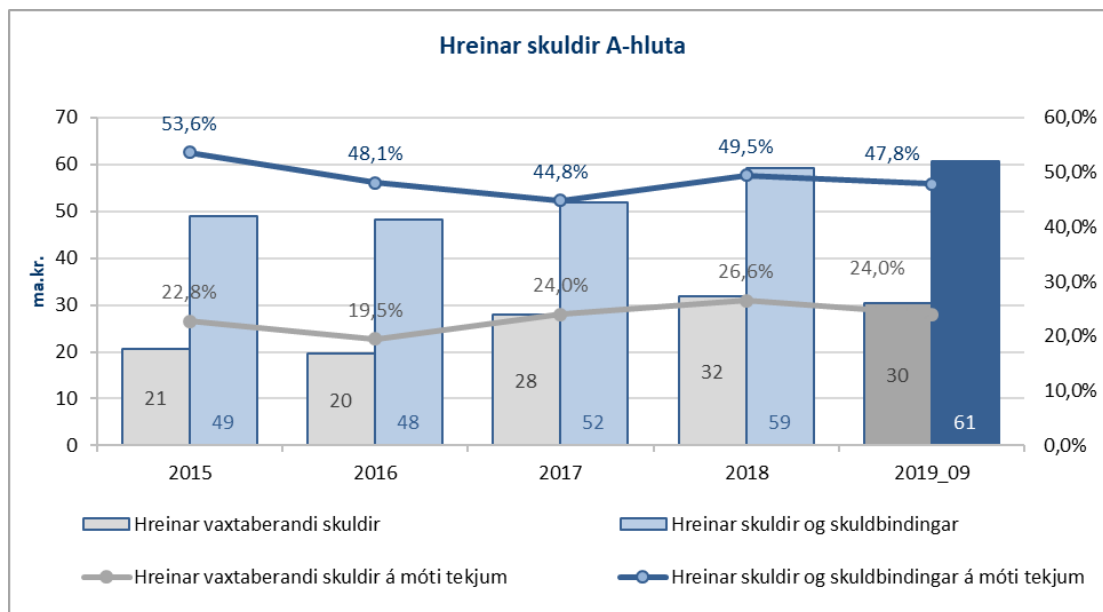
Í myndinni hér að neðan eru þessar tekjur sýndar síðastliðin 5 ár. Eins og sjá má eru árin 2017 og 2018 einstök hvað varðar tekjur af sölu byggingaréttar⁵.



⁵ Myndin sýnir tekjur af sölu byggingaréttar fyrstu níu mánuði árs 2019 að teknu tilliti til varúðarniðurfærslu og frestun á tekjufærslu sem samtals námu 1.941 m.kr.

2.2. Efnahagur A-hluta

Efnahagur A-hluta (m.kr.)	30.9.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fasteignir og lóðir	124.086	118.626	5.460	4,6%
Götur	17.540	15.975	1.565	9,8%
Áhöld og tæki	4.743	4.890	-148	-3,0%
Leigueignir	5.385	5.791	-406	-7,0%
Langtímakröfur	23.295	24.520	-1.225	-5,0%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	9.714	10.002	-288	-2,9%
Veltufjármunir án handb.fjár	16.394	14.610	1.784	12,2%
Handbært fé	15.947	10.040	5.907	58,8%
Eignir samtals	217.104	204.456	12.649	6,2%
Eigið fé	101.470	96.308	5.162	5,4%
Lífeyrisskuldbinding (langtíma)	36.970	35.642	1.328	3,7%
Næsta árs afborganir lífeyrisskulda	2.507	2.507	0	0,0%
Langtímalán	45.451	41.690	3.760	9,0%
Leiguskuldir	10.350	10.706	-356	-3,3%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	2.456	2.478	-22	-0,9%
Ríkissjóður, fyrirfram innborgað vegna fjárfestinga	750	1.650	-900	-54,5%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb. og fyrirfram innb. frá Ríkissjóði	17.150	13.474	3.675	27,3%
Skuldir og skuldbindingar samtals	115.634	108.148	7.487	6,9%
Skuldir og eigið fé samtals	217.104	204.456	12.649	6,2%



Hreinar skuldir eru skilgreindar sem allar skuldir og skuldbindingar að frádregnum langtímakröfum á eigin fyrirtæki, fyrirframgreiddum kostnaði (langtíma), öðrum langtímakröfum og veltufjármunum.

Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádregnum öðrum langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfaeign og bundnum bankainnstæðum ásamt handbæru fé.

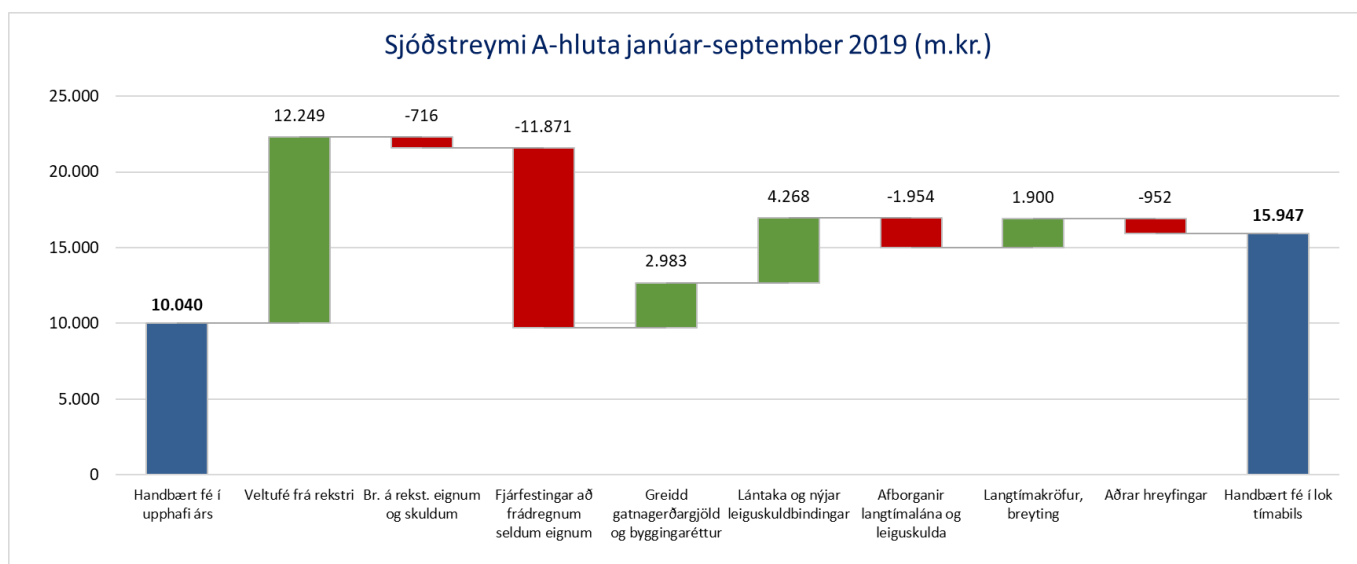
Langtímakröfur vegna uppgjörsins við Brú lífeyrissjóð á árinu 2017 koma ekki til lækkunar vaxtaberandi skulda þar sem þessar kröfur bera ekki vexti en þær nema 9,7 ma.kr. Ennfremur er um að ræða kröfur vegna sölu á byggingarrétti að fjárhæð 5,2 ma.kr. sem ekki bera vexti.

Athygli er vakin á að við útreikning þessa hlutfalls er nauðsynlegt að skala tekjur upp m.v. heilt ár.

Skuldir og skuldbindingar A-hluta janúar - september 2019							Breyting	Staðan
í m.kr.	Staðan 1.1.2019	Lántaka	Afborganir	Verðbreyting	Áfallnar skuldbindingar	skammtíma-skulda	30.09.2019	
Lífeyrisskuldbinding	38.149		-2.507		3.835		39.477	
Langtímaskuldir	43.167	4.210	-1.229	774			46.922	
Langtímaskuldir við eigin fyrirtæki	145		-65	2			82	
Leiguskuldbindingar	11.563	58	-660	293			11.253	
Skammtímaskuldir við lánastofnanir	210					-210	0	
Viðskiptaskuldir	4.639					-806	3.832	
Skammtímaskuldir við eigin fyrirtæki	551					351	902	
Fyrirframgr. (frá ríki v. Séttuvegar)	1.650					-900	750	
Ógr. laun og launat.gj., áf. orlof	6.665					2.561	9.225	
Aðrar skammtímaskuldir	1.409					1.781	3.190	
	108.148	4.268	-4.461	1.069	3.835	2.775	115.634	

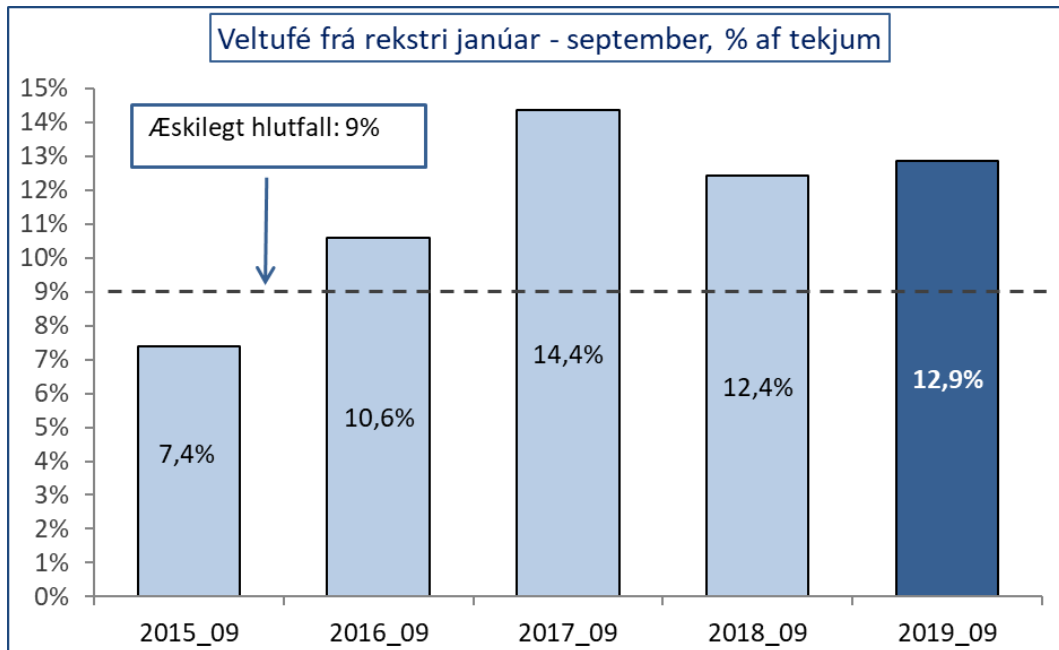
Hér má sjá yfirlit yfir þróun skulda og skuldbindinga frá áramótum. Hækkun launa og launatengdra gjalda má rekja til að desemberlaun voru greidd út 31.12.2018 en laun fyrir júní mánuð 01.10.2019. Undir þessum lið er ógreitt áfallið orlof sem nam 4,4 ma.kr.

2.3. Sjóðstreymi A-hluta

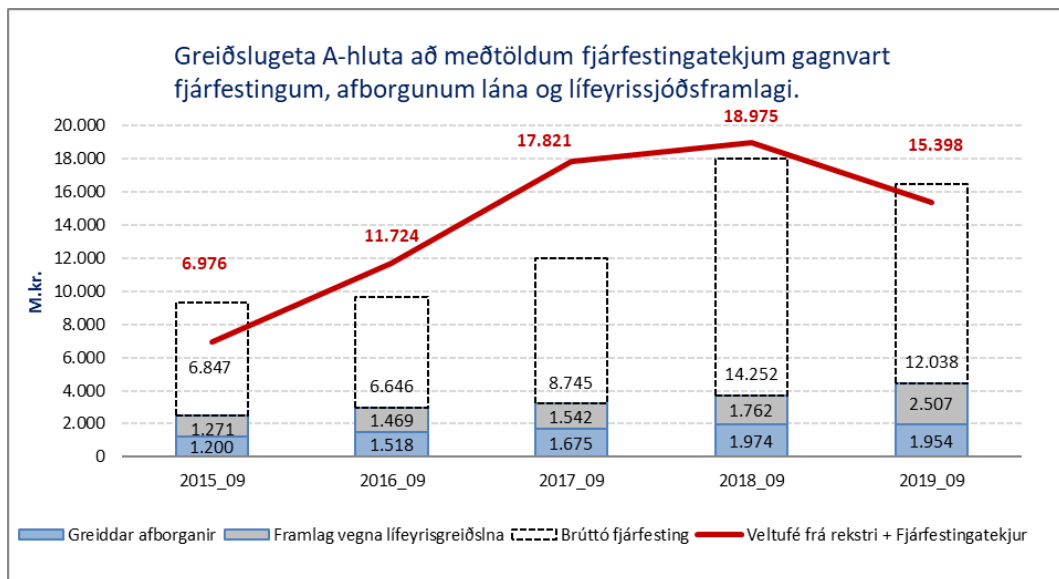


Handbært fé frá áramótum til loka september hækkaði um 5,9 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum greiddum gatnagerðargjöldum námu 8,9 ma.kr. og var mætt með veltufé frá rekstri sem nam 12,2 ma.kr. Lántaka ársins nam 4,3 ma.kr., afborganir lána námu 2 ma.kr.

Ljóst var árið 2015 að veltufé frá rekstri var orðið óviðunandi. Í frumvarpi að fjárhagsáætlun 2016-2020 voru sett fram nokkur markmið til að ná aftur fyrri fjárhagslegum styrkleika, m.a. var markmiðið að koma hlutfalli veltufjár frá rekstri af tekjum í a.m.k. 9% á árinu 2019. Í frumvarpi að fjárhagsáætlun 2018-2022 var sett fram markmið um að hlutfallið yrði umfram 9-10% á meðan þensla væri á vinnu- og fasteignamarkaði. Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum nam 12,9% á fyrstu níu mánuðum ársins 2019.

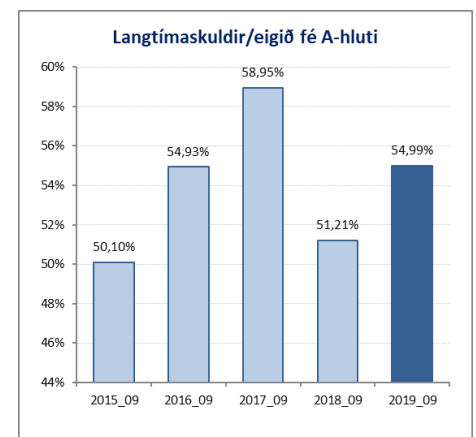
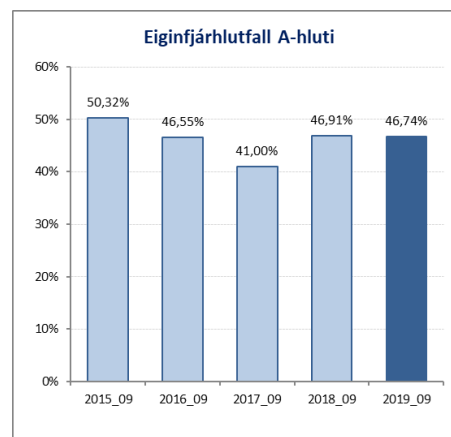
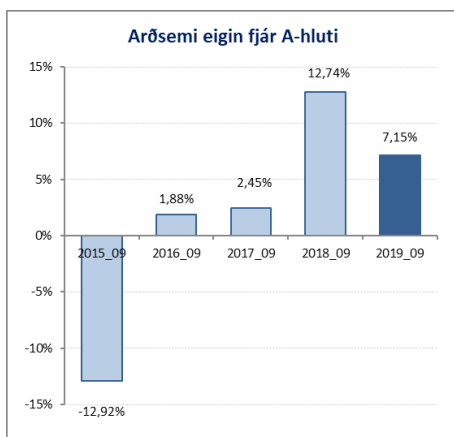
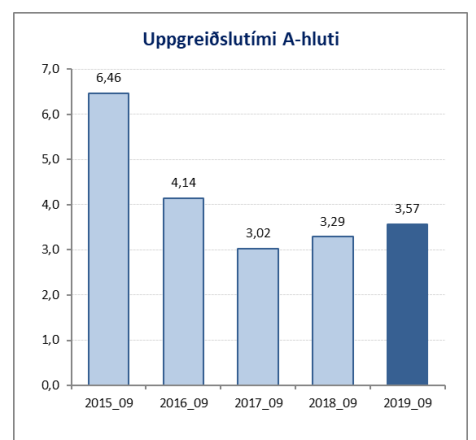
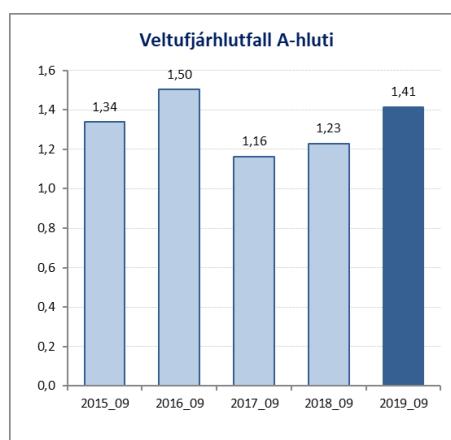
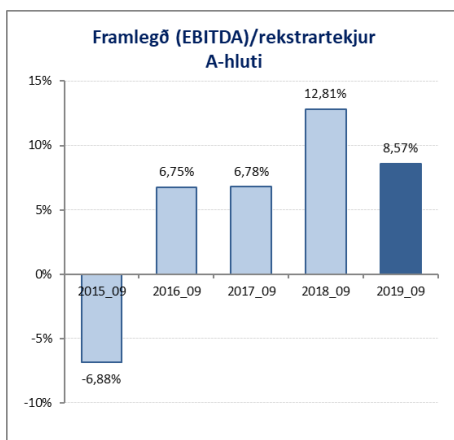
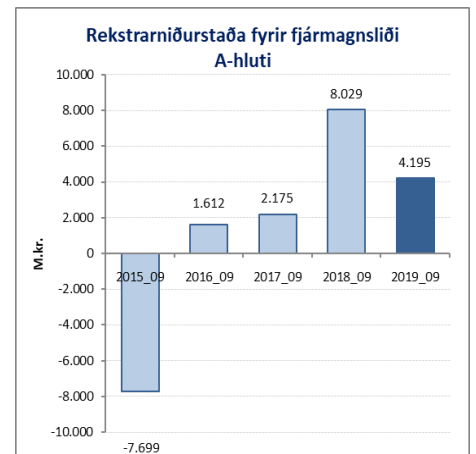
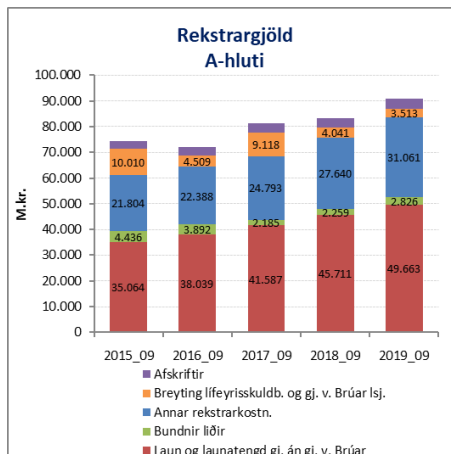
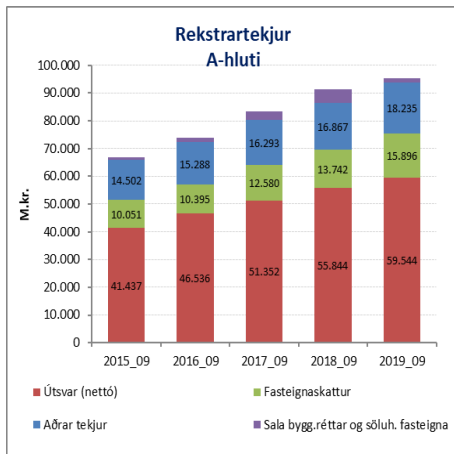


Greiðslugeta A-hluta vegna afborgana, fjárfestinga og framlags vegna lífeyrisskuldbindinga hjá LsRb er lýst með því að bera þessar greiðsluskuldbindingar saman við veltufé frá rekstri og fjárfestingatekjur. Á árunum 2017-2019 hafa fjárfestingar verið auknar eftir langt aðhaldstímabil árunna á undan. Myndin sýnir að fjárfestingar eru að mestu fjármagnaðar með veltufé frá rekstri og fjárfestingatekjum.



Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A-hluta sl. 5 ár:⁶

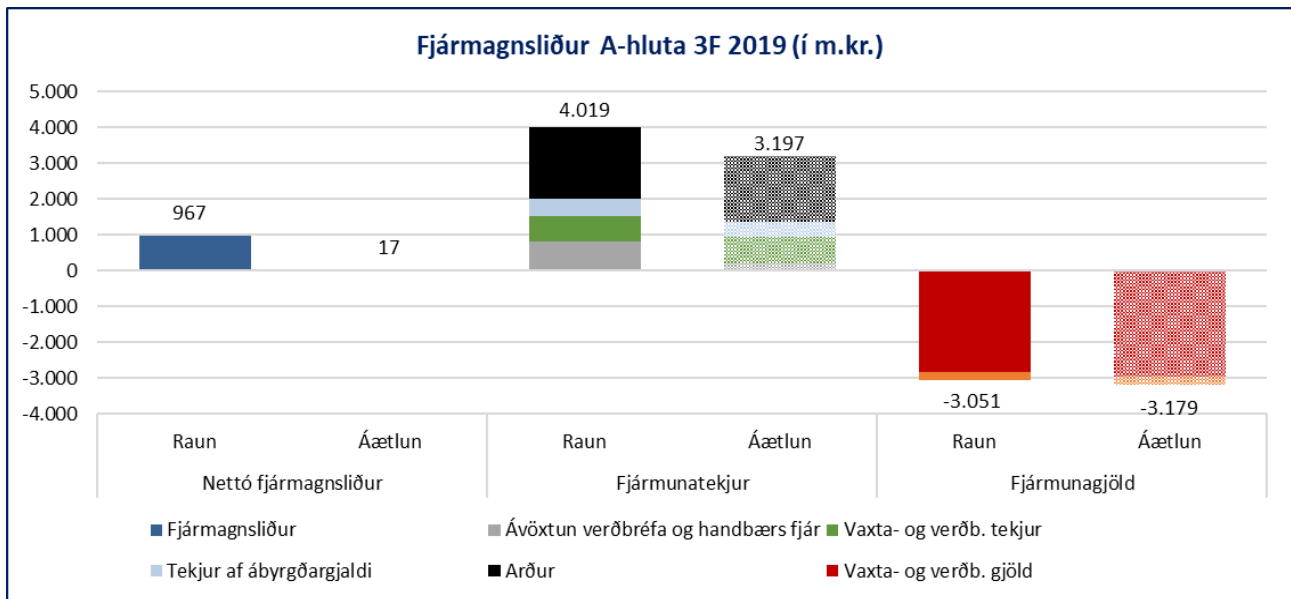
⁶ Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 1. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum árshlutareikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í árshlutareikningi sé breytt.



A-hluti	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09
Eiginfjárhlutfall	50,3%	46,6%	41,0%	46,9%	46,7%
Arðsemi eign fjár	-12,9%	1,9%	2,5%	12,7%	7,1%
Veltufjárhlutfall	1,34	1,50	1,16	1,23	1,41
Langtímaskuldir/eigið fé	50,1%	54,9%	59,0%	51,2%	55,0%
Uppgreiðslutími	6	4	3	3	4
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	7,4%	10,6%	14,4%	12,4%	12,9%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	-6,9%	6,8%	6,8%	12,8%	8,6%

Aðrir áhugaverðir mælikvarðar A-hluta

2.4. Fjármagnsliður A-hluta

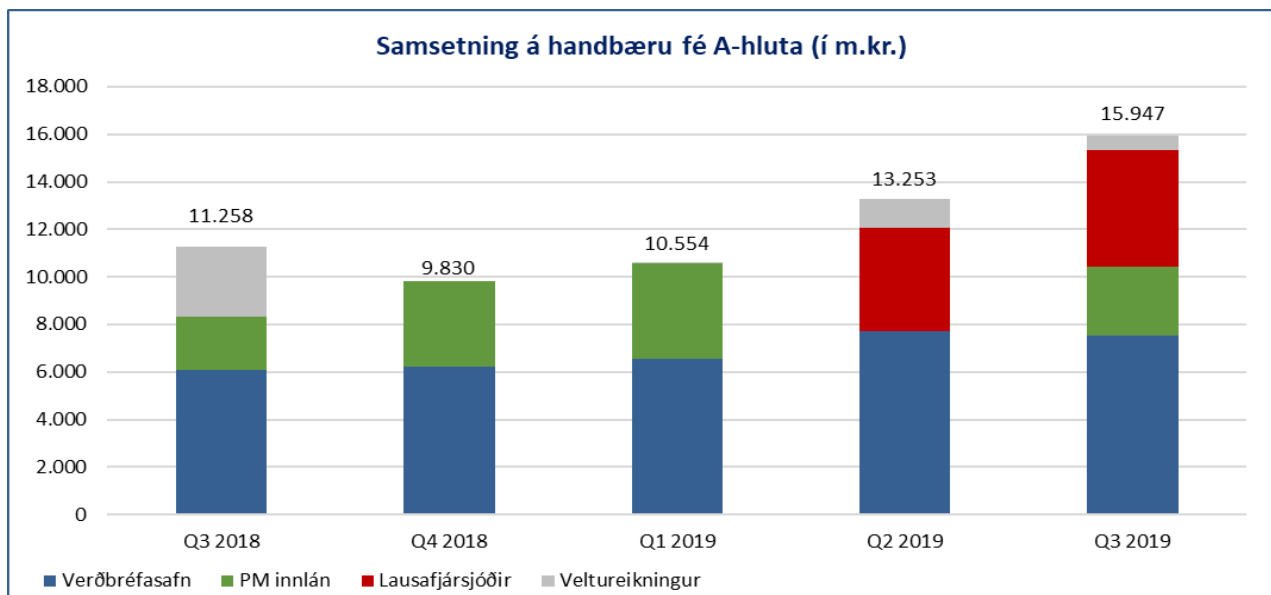


Fjármagnsliður A-hluta samanstendur af fjármagnslið Aðalsjóðs og Eignasjóðs.

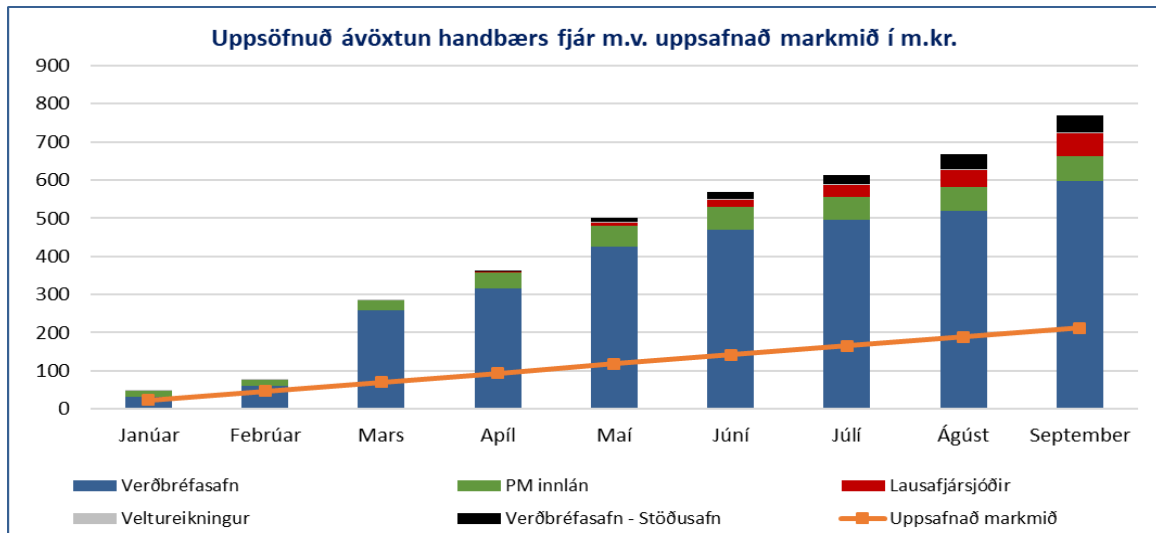
Fjármagnsliður A-hluta var jákvæður um 967 m.kr. á fyrstu 9 mánuðum ársins sem er 950 m.kr. betri niðurstaða en áætlanir gerðu ráð fyrir.

Fjármunatekjur A-hluta voru 4.019 m.kr. sem er 822 m.kr. umfram áætlun fyrir fyrstu 9 mánuði ársins. Betri niðurstaða skýrist einna helst af betri ávöxtun lausafjármuna Reykjavíkurborgar en ávöxtun af verðbréfasafni og öðru lausafé er 611 m.kr. hærrí en áætlun gerði ráð fyrir auk þess sem arður frá dótturfélögum er 200 m.kr. hærrí en áætlun gerði ráð fyrir.

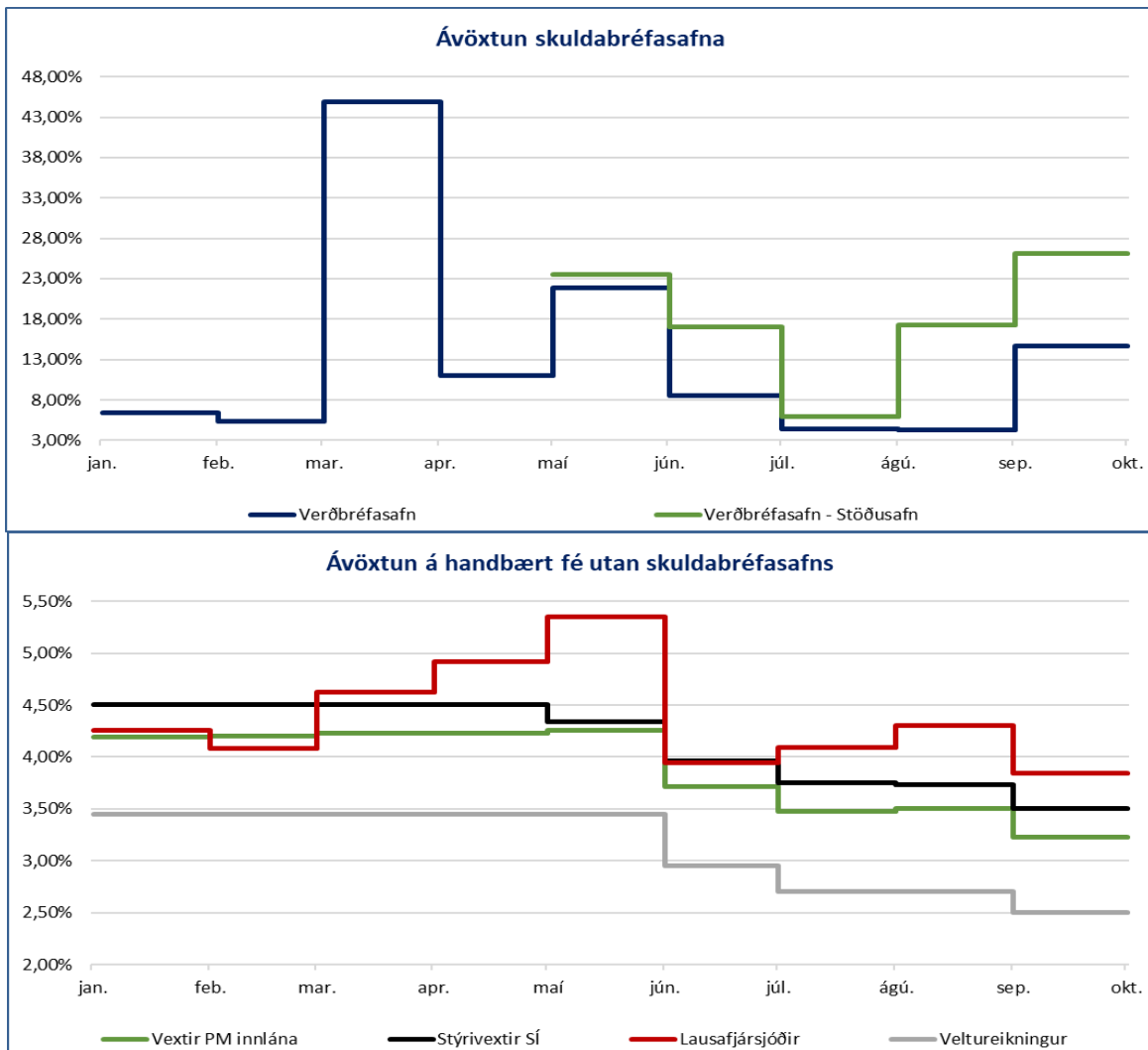
Fjármunagjöld A-hluta eru undir áætlun eða 3.051 m.kr. meðan áætlun gerði ráð fyrir 3.179 m.kr. í fjármunagjöld.



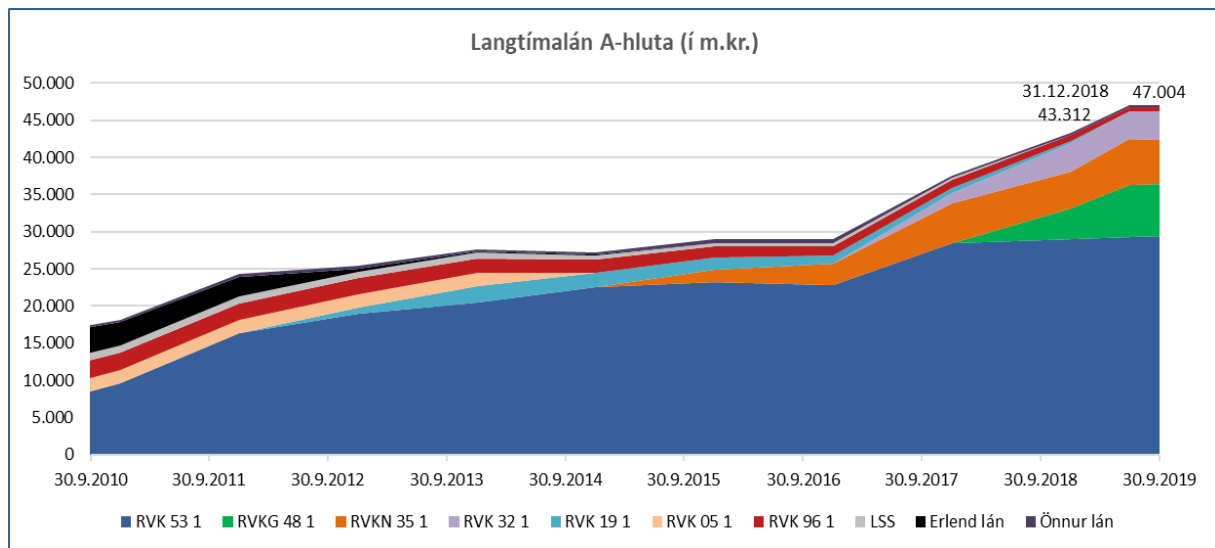
Handbært fé A-hluta í lok þriðja ársfjórðungs 2019 var 15.947 m.kr. Fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir að staða á handbæru fé yrði 10.934 m.kr. í lok þriðja ársfjórðungs 2019. Frávik frá áætlun skýrast að hluta til af betri stöðu handbærs fjár A-hluta í lok árs 2018 en útkomuspá gerði ráð fyrir en áætlun byggir á útkomuspá, minna útstreymi á fyrri hluta árs vegna fjárfestinga en áætlun gerði ráð fyrir og meiri lántökum á fyrri hluta árs en gert var ráð fyrir.



Ávöxtun á handbært fé var langt umfram áætlun fyrir fyrstu 9 mánuði ársins og var 770 m.kr. samanborið við 212 m.kr. sem áætlunin hljóðaði upp á. Skuldabréfasafn Reykjavíkurborgar skilaði 12,88% ávöxtun á fyrstu 9 mánuðum ársins en safnið er í umsjón Íslenskra verðbréfa hf. Í lok apríl ákvað fjárfesting í samráði við fjármálastjóra að fjárfesta 500 m.kr. af umfram fjármunum í ríkisskuldabréfum til að nýta tækifæri á markaði sökum yfirvofandi vaxtalækkanna, undir lok júní var safnið svo stækkað um 470 m.kr. Það safn var einnig sett í stýringu hjá Íslenskum verðbréfum og var ávöxtun safnsins á fyrstu 9 mánuðum ársins var 23,70%.

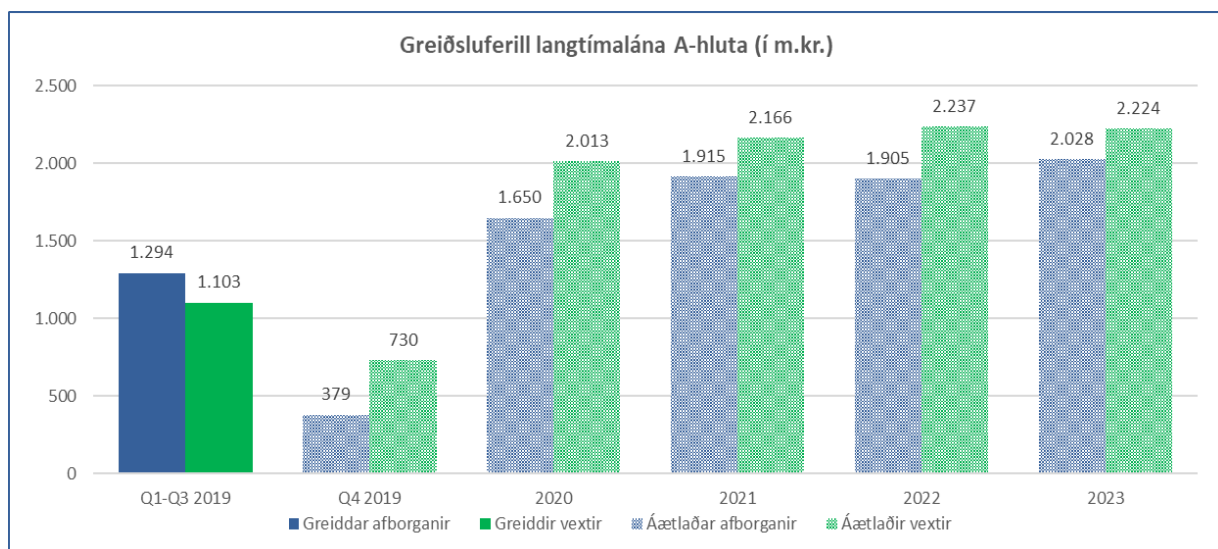


Virk fjárfesting leiddi til betri ávöxtunar á handbært fé en áætlanir gerðu ráð fyrir. Fjárfestingardeild ávaxtar allt laust fé í takti við sjóðspörf A-hluta á hverjum tíma fyrir sig og velur ávöxtunarleið í takti við það og þau kjör sem bjóðast og er þannig reynt að hámarka ávöxtun handbærs fjár A-hluta.



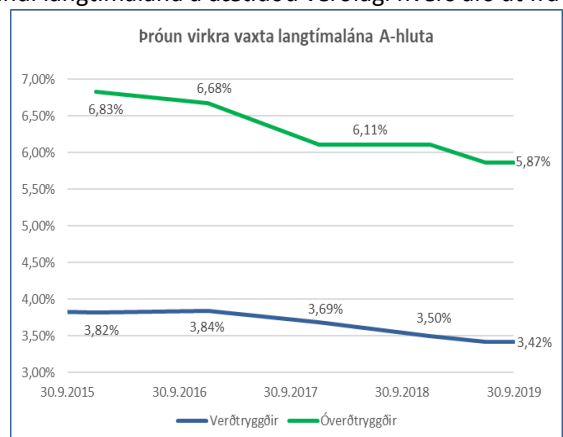
Skuldabréfaútgáfa Reykjavíkurborgar á fyrstu 9 mánuðum ársins námu 4.230 m.kr. en af því voru 2.887 m.kr. gefin út í grænum skuldabréfum. Samhliða ársreikningi borgarinnar er gefin út skýrsla um árangur grænna fjárfestinga (Green Bond Impact Report 2019). Í henni kemur fram umhverfislegur árangur þeirra verkefna sem fjármögnuð voru með grænum skuldabréfum. Í skýrslunni er einnig staðfesting ytri endurskoðenda borgarinnar um að ráðstöfun þeirra fjármuna sem fengust í útboði grænna skuldabréfa hafi verið í samræmi við Grænan ramma Reykjavíkurborgar.

Langtímalán A-hluta samanstanda að mestu af verðtryggða skuldabréfaflokkinum RVK 53 1 en hann er um 62% af langtímalánum A-hluta við lok þriðja ársfjórðungs 2019. Hlutfall óverðtryggðra lána var rétt rúm 14%.



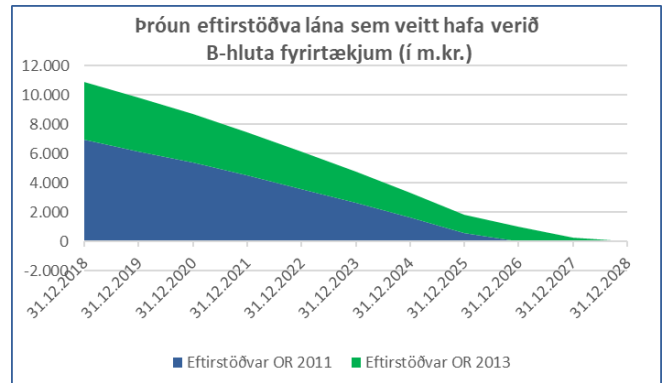
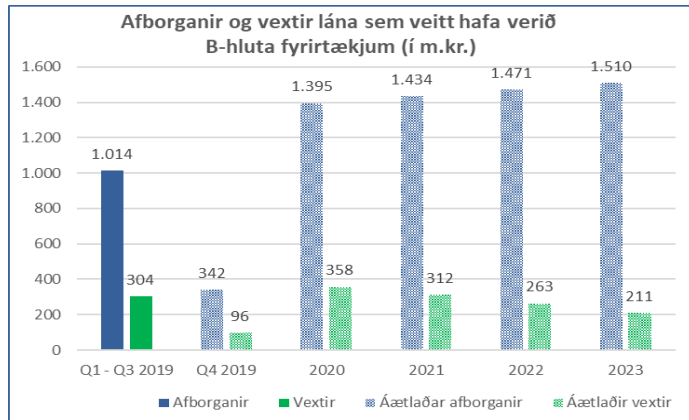
Greiðslur af langtímalánum A-hluta námu samtals 2.397 m.kr. á fyrstu 9 mánuðum ársins en sjá má skiptingu milli afborganna og vaxta hér að ofan. Myndin sýnir jafnframt framtíðargreiðsluferil núverandi langtímalána á áætluðu verðlagi hvers árs út frá forsendum fjárhagsáætlunar 2020-2023.

Virkir vextir langtímalána A-hluta hafa lækkað talsvert frá árinu 2016, en virkir vextir óverðtryggðra lána hafa lækkað um 0,81% síðan í lok árs 2016 og voru 5,87% við lok þriðja ársfjórðungs 2019 en á tímabilinu gaf Reykjavíkurborg út fyrstu óverðtryggðu skuldabréfin síðan 2017 og voru þau seld á ávöxtunarkröfunni 4,95%. Lækkun virkra verðtryggðra vaxta nam 0,08% á fyrstu 9 mánuðum ársins eða úr 3,50% í 3,42%. Skýrist það af vel heppnuðu útboði „grænna“ skuldabréfa, í RVKG 48 1 í mars mánuði en skuldabréfin voru seld á kröfunni 2,29% sem er með því lægsta sem fengist hefur í útboðum Reykjavíkurborgar.



Lán sem veitt hafa verið B-hluta fyrirtækjum

samanstanda af tveimur eigendalánum sem Reykjavíkurborg veitti Orkuveitu Reykjavíkur, það fyrra árið 2011 og seinna árið 2013. Lánin eru bæði verðtryggð til 15 ára og bera 4,25% og 3,05% vexti. Greitt er af lánunum ársfjórðungslega. Eftirstöðvar lánanna voru samtals 10.098 m.kr. í lok þriðja ársfjórðungs 2019.



2.4.1. Skulda- og áhættustýring

Stærsta áhætta sem snýr að fjármagnslið A-hluta er **verðbólguáhætta**. Skuldir borgarinnar eru að mestu leyti verðtryggðar og hækka samhliða aukinni verðbólgu. Reykjavíkurborg á einnig verðtryggðar eignir, stærst er eigendalán til Orkuveitunnar frá árunum 2011 og 2013. Verðtryggðar skuldir eru hærri en verðtryggðar eignir og því ber Reykjavíkurborg kostnað vegna aukinnar verðbólgu. Kostnaðurinn hefur verið metinn á bilinu 500 til 530 m.kr. á tímabili fjárhagsáætlunar fyrir hvert prósentustig sem verðbólga fer umfram áætlaða verðbólgu í fjárhagsáætlun.

Lausafjárahætta er önnur áhætta sem Reykjavíkurborg fylgist vel með. Reglur Reykjavíkurborgar um fjárstýringu kveða á um að tryggt skuli vera að Reykjavíkurborg eigi ávallt aðgengi að nægu lausu fé til að standa við skuldbindingar borgarsjóðs og tekur skuldastýring og ávöxtun handbærs fjár mið af því. Reykjavíkurborg er ekki með neinar virkar lánalínur en hafði aðgang að yfirdráttarláni að fjárhæð 6 milljarðar í lok þriðja ársfjórðungs 2019. Notkun yfirdráttarheimildir var lítil á fyrstu 9 mánuðum ársins og þá til að tryggja virka lausafjárstýringu.

2.4.2. Aðgerðir Fjármála- og áhættustýringarsviðs til að bæta fjárstýringu A-hluta

Fjármála- og áhættustýringarsvið hefur á síðustu árum unnið kerfisbundið að því að taka upp virka stýringu lána og lausafjár með tillögum um breytingar á fjárstýringarreglum, verklagi og heimildum fjármálastjóra innan þeirra marka sem sveitarstjórnarlög veita. Hér að neðan er listi yfir helstu aðgerðir í þessum efnum:

1. Fjármálaskrifstofa fékk heimild borgarráðs í mars 2015 til að stofna skuldabréfaflokkinn RVKN 35 1 sem er óverðtryggður skuldabréfaflokkur með lokagjalddaga í mars 2035. Tilgangurinn með þessari aðgerð var að draga úr verðbólguáhættu og vægi verðtryggðra skulda hjá A-hluta (borgarsjóði), en einnig til að auka sveigjanleika í fjármögnun og stytta í meðallíftíma skulda þar sem mikill meirihluti skulda var með lokagjalddaga í desember 2053. Gefin voru út skuldabréf fyrir 1.500 m.kr að nafnverði í þessum skuldabréfaflokki á fyrstu 9 mánuðum ársins.
2. Fjármálaskrifstofa fékk heimild borgarráðs í febrúar 2017 til að kaupa hlutdeildarskírteini í lausafjárjóðum þar sem fjárfestingarstefna þeirra er í takti við fjárfestingarheimildir sem settar eru í reglum um fjárstýringu. Tilgangurinn var að auka sveigjanleika í daglegri lausafjárstýringu með auknum valmöguleikum og minni bindingu en í tilfelli bundinna innlána og peningamarkaðsinnlána án þess að gefa afslátt á ávöxtunarkröfu. Reykjavíkurborg átti umtalsverð viðskipti með lausafjárjóði á fyrstu 9 mánuðum ársins.
3. Fjármálaskrifstofa fékk heimild borgarráðs í nóvember 2017 til að stofna skuldabréfaflokkinn RVK 32 1 sem er verðtryggður skuldabréfaflokkur með lokagjalddaga í október 2032. Tilgangurinn með stofnun RVK 32 1 var að auka valmöguleika stytta meðallíftíma lána og auka valmöguleika fjárfesta og mæta eftirspurn á markaði eftir meðallöngum skuldabréfum. Engin skuldabréf í þessum skuldabréfaflokki voru gefin út á fyrstu 9 mánuðum ársins.
4. Í september 2018 hóf fjármálaskrifstofa undirbúningsvinnu við útgáfu grænna skuldabréfa. Sú vinna fól í sér að fjármálaskrifstofa í samstarfi við umhverfis- og skipulagssvið og Circular Solutions ehf. bjó til grænan skuldabréfaramma (Green Bond Framework) sem tilgreinir hvernig umhverfisvæn verkefni eru valin og fjármögnuð

með útgáfu grænna skuldabréfa. Nýr grænn skuldabréfaflokkur var stofnaður, RVKG 48 1, sem er 30 ára verðtryggð jafngreiðslulán en þetta var jafnframt fyrsti græni skuldabréfaflokkurinn sem var tekinn til viðskipta í Nasdaq kauphöllinni á Íslandi. Tvö skuldabréfaútboð hafa farið fram í þessum skuldabréfaflokki, fyrra í desember 2018, en þá voru seld skuldabréf að nafnvirði 4.100 m.kr. á ávöxtunarkröfunni 2,40% og það seinna í mars 2019 en þá voru seld skuldabréf að nafnvirði 2.820 m.kr. á ávöxtunarkröfunni 2,29%.

Viðauki 1: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur

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

Með framsetningu á kennitölum má á samanþjappaðan og einfaldan hátt veita upplýsingar úr ársreikningi 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 þessar skýrslu Fjármálaskrifstofu er 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 spurning hvort þetta hlutfall er nothæft 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. Hér má hafa í huga að fjármagnsvextir á skuldabréfum í milliviðskiptum Aðalsjóðs og Eignasjóðs eru 4%. Arðsemiskrafa eigin fjár í einkageira er samsett úr áhættulausum vöxtum ásamt áhættuálagi markaðar. Arðsemi eiginfjár gefur vísbendingu um hvort jafnvægisregla skv. sveitarstjórnarlögum sé uppfyllt.

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) og veltufjárhlutföll

Eftirlitsnefnd sveitarfélaga leggur einnig áherslu á kennitölurnar framlegð og veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum í samhengi við skuldareglu sveitarstjórnarlaga. Ef miðað er við 150% skuldir og skuldbindingar í hlutfalli af tekjum 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 eigins fjár á móti heildarfjármagni. Hlutfallið sýnir fjárhagslegan styrk eða tappól fyrirtækis. Það er ekki til faglega einhlítur mælikvarði á æskilegt eða nauðsynlegt eiginfjárhlutfall, hvorki hjá sveitarfélögum eða fyrirtækjum. Almennt 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 eiginfjárhlutfall undir 20%. Líta má á OR sem fjármagnsfrekt orkuframleiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárbörf sem hefur áhrif á hvernig túlka ber eiginfjárhlutfall samstæðunnar.

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. Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að frádregnum gjaldfærðum vöxtum, eignfærðum vöxtum, greiðslum vegna annarra fjármagnsliða og tekjuskatti.

FFO vaxtaþekja

FFO vaxtaþekja mælir getu Orkuveitu Reykjavíkur 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/nettó skuldir

FFO/nettó skuldir er mælikvarði sem einnig hefur verið skilgreindur af Moody's. En þar er hlutfall FFO vaxtaþekju fundið með heildar nettó skuldum.

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 frádregnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

Hreinar vaxtaberandi skuldir

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

Jafnvægisviðmið

Skv. 64 gr. sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld samstæðu 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 niðurstöðun. Þetta ákvæði gildir til 1. janúar 2022.

Nettó skuldir

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

RFC/nettó skuldir

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

Skuldsetningarhlutfall (Gearing ratio)

Mælt sem hlutfall langtímaskulda á móti eigin fé. Sýnir fjárhagslega áhættu skuldsettra fyrirtækja. A-hluti sveitarsjóðs tekur ekki lán til að fjármagna rekstur eða áhættufjárfestingar heldur til að fjármagna nauðsynlega uppbyggingu í varanlegum rekstrarfjármunum, s.s. skólum. Sú fjárfesting er ekki gerð í hagnaðarskyni. Þess vegna er mikilvægt að A-hluti hafi gott greiðsluhæfi og sterka eiginfjárstöðu vegna langtímalána. Langtímalán eru lyklatríði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í fjármagnsfrækum rekstri getur þessi kennitala orðið mjög há. Fyrirtæki með hátt skuldsetningarhlutfall eru viðkvæm fyrir hagsveiflum enda þurfa þau að greiða af skuldum sínum þótt tekjur lækki eða vextir hækki. Lág hlutfall eigin fjár í fyrirtæki og hátt hlutfall lánsfjár sýnir alltaf ákveðinn fjárhagslegan veikleika.

Skuldaviðmið

Skuldaviðmið er reiknað sem hlutfall skulda og skuldbindinga að frádregnum 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. Þetta síðasttalda ákvæði gildir til 1. janúar 2022.

Skuldaþekja (Debt service coverage ratio)

Skuldabekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið 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 OR og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Skuldabekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti afborgunum og nettó 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 litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd skuldabekja 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 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.

Vaxtabekja (Interest expence coverage ratio)

Vaxtabekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði á móti nettó 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 litið 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 OR undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Vaxtabekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir 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 litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd vaxtabekja 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 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.

Veltufjárhlutfall (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. Þegar horft er til A-hluta sveitarsjóðs sem er að stórum hluta fjármagnaður með lögbundnum skatttekjum, ætti að gera kröfu um hærra hlutfall en hjá fyrirtækjum, þ.e. að minnsta kosti 1,20 en sömu kröfu þarf ekki að gera til samstæðunnar.

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, bankainnistöður, birgðir og aðrar skammtímakröfur.

Viðauki 2: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið

Málefni fatlaðs fólks Heildarkostnaður vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 8.970 m.kr. og tekjur sem komu á móti voru 5.547 m.kr. Rekstrarniðurstaða var neikvæð um 3.424 m.kr. eða 416 m.kr. undir áætlun.

Málefni fatlaðs fólks janúar - september 2019			
Tekjur:	í m.kr.	Rauntölur	Áætlun
Framlag frá Jöfnunarsjóði		4.231	4.309
Framlag frá Jöfnunarsjóði v. NPA þjónustu		0	0
Framlag frá Jöfnunarsjóði v. lengdrar viðveru		0	37
Útvarstekjur 0,25% RVK		1.098	1.111
Þjónustutekjur		65	45
Dagþjónusta við önnur sveitarfélög		153	81
Tekjur alls		5.547	5.583
Gjöld:			
Laun og launatengd gjöld		5.552	5.350
Húsaleiga		169	167
Annar rekstrarkostnaður		356	1.179
NPA þjónusta		454	467
Þjónustugjöld (samningar)		2.078	1.851
Stjórnunarkostnaður		41	39
Lengd viðvera ÍTR		76	103
Lengd viðvera SFS		245	266
Gjöld alls		8.970	9.423
Niðurstaða		-3.424	-3.840

Hjúkrunarheimili Hallarekstur hjúkrunarheimila hefur verið mikill síðustu ár. Þegar Reykjavíkurborg tók að sér að annast rekstur hjúkrunarheimila fyrir hönd ríkissjóðs var gert ráð fyrir að rekstur hjúkrunarheimilanna yrði að fullu fjármagnaður með framlögum úr ríkissjóði. Á fyrstu níu mánuðum ársins 2019 voru hjúkrunarheimilin rekin með 328 m.kr. halla. Meðfylgjandi mynd sýnir uppsafnaðan halla hjúkrunarheimilanna á árunum 2008-2019.

Hjúkrunarheimili Reykjavíkurborgar			
Hallarekstur 01.01.2008-30.09.2019 (í m.kr. á verðlagi hvers árs)			
Ár	Droplaugarstaðir	Seljahlíð	Samtals
2008	157	57	214
2009	200	74	274
2010	166	68	234
2011	84	70	154
2012	135	80	215
2013	137	103	240
2014	156	113	270
2015	138	131	269
2016	158	98	256
2017	185	86	270
2018	170	86	256
2019_09	231	97	328
Samtals	1.917	1064	2.981

Tónlistarskólar Útgjöld voru um 953 m.kr. eða 5 m.kr. undir fjárheimildum. Framlög til tónlistarskóla vegna grunnnáms og miðnáms í hljóðfæraleik sem Reykjavíkurborg ber kostnaðinn af námu 725 m.kr. og framlög til tónlistarskóla frá Jöfnunarsjóði námu 228 m.kr.

Viðauki 3: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum

Eftirfarandi tafla sýnir sundurliðun á greiðslum Reykjavíkurborgar til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og greiðslur Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkurborgar á móti. Þar sem fram kemur að Reykjavíkurborg fær 144 m.kr. minna en áætlað var en greiðslur til Jöfnunarsjóðs voru 364 m.kr. hærrí en áætlað var.

Greiðslur í Jöfnunarsjóð	Raun 2019_09	Áætlun 2019_09	Frávik	%
Hlutd. Jöfnunarsj. í staðgreiðslu vegna grunnskóla	3.582	3.422	159	4,7%
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr. v málefna fatlaðra	4.605	4.400	205	4,7%
Samtals greiðslur í Jöfnunarsjóð	8.187	7.822	364	4,7%

Greiðslur frá Jöfnunarsjóði	Raun 2019_09	Áætlun 2019_09	Frávik	%
Framlag vegna málefna fatlaðs fólks	4.231	4.309	-78	-1,8%
Framlag vegna sérskóla	1.070	1.057	12	1,2%
Framlag vegna tónlistarskóla	207	216	-9	-4,3%
Annað	10	79	-69	-87,1%
Samtals greiðslur frá Jöfnunarsjóði	5.517	5.661	-144	-2,5%
Nettó greiðslur í Jöfnunarsjóð	-2.670	-2.162	-508	23,5%