



Greinargerð B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu árshlutareiknings
Reykjavíkurborgar janúar – september 2019

Lagt fram í borgarráði
28. nóvember 2019

Efnisyfirlit

B-hluti	2
Faxaflóahafnir	2
Félagsbústaðir	6
Orkuveita Reykjavíkur	10
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs	16
SORPA bs	20
Strætó bs.	24
Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki	28

B-hluti

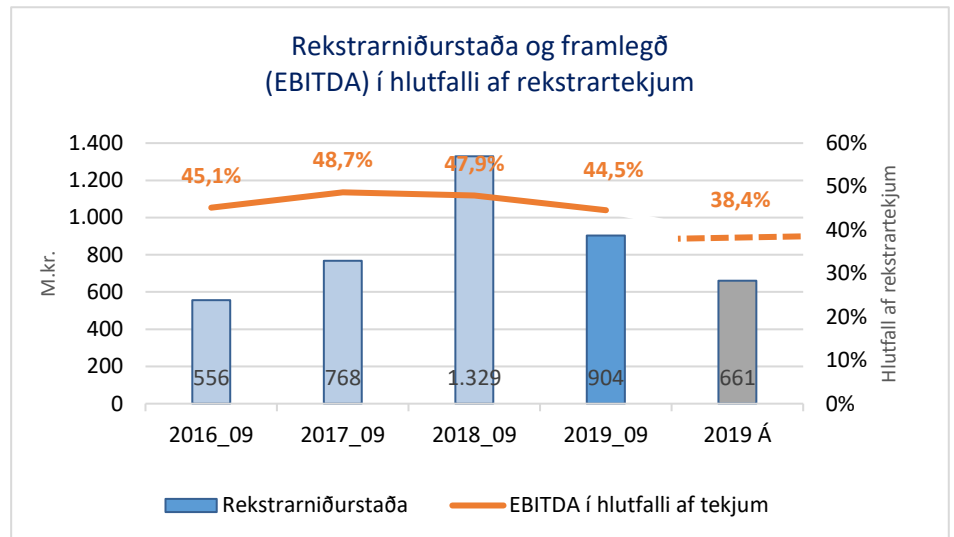
Í eftirfarandi greinargerð er fjallað um rekstrarniðurstöðu og árangur einstakra fyrirtækja í B-hluta samstæðuuppgjors Reykjavíkurborgar.

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

Faxaflóahafnir

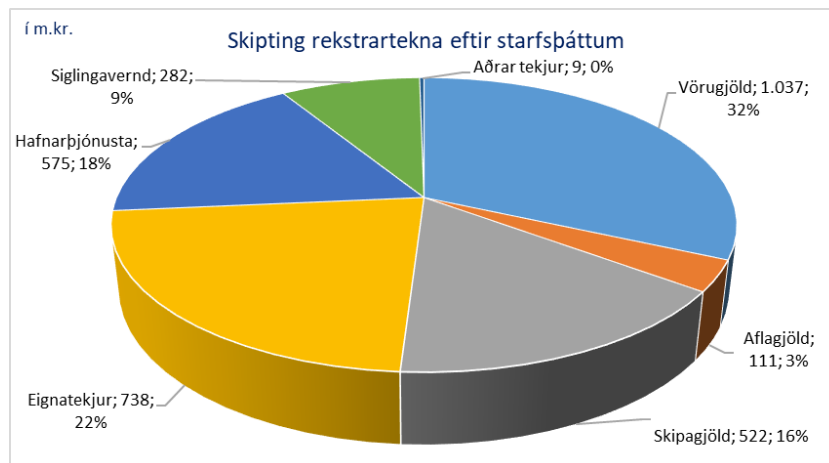
Faxaflóahafnir sf. (m.kr.)	Raun 2019_09	Áætlun 2019	Breyting	%	Raun 2018-09	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.264	3.220	44	1,4%	3.041	223	7,3%
Rekstrargjöld	-2.388	-2.562	173	-6,8%	-2.200	-189	8,6%
EBITDA	1.453	1.236	217	17,6%	1.457	-3	-0,2%
EBIT	876	659	217	33,0%	842	34	4,1%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	19	2	17	856,0%	-19	38	-201,2%
Óreglulegir liðir (tekjur)	9	0	9		506	-498	-98,3%
Rekstrarniðurstaða	904	661	243	36,8%	1.329	-426	-32,0%

Rekstrarniðurstaða fyrir fyrstu níu mánuði ársins 2019 nam 904 m.kr. sem eru 243 m.kr. hærri en áætlun gerði ráð fyrir. Til samanburðar var rekstrarhagnaður 1.329 m.kr. fyrir sama tíma árið 2018 en þar af var söluhagnaður vegna sölu eigna 500 m.kr.



Rekstrartekjur námu 3.264 m.kr. án óreglulegra liða en áætlun gerði ráð fyrir 3.220 m.kr. Fyrir sama tímabil 2018 voru tekjur 3.041 m.kr. og hafa því hækkað um 7,3% á milli ára. Vörugjöld eru undir áætlun, aðallega vegna minnkandi innflutnings. Aflagjöld eru lægri en áætlun gerir ráð fyrir. Skipagjöld og tekjur af hafnarþjónustu eru yfir áætlun þar sem aukning er í brúttó tonnum skipa sem koma til hafnar.

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2019_09	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018_09	Mism.	%
Vörugjöld	1.037	1.112	-75	-6,7%	1.069	-32	-3,0%
Aflagjöld	111	121	-10	-8,3%	113	-2	-1,8%
Skipagjöld	522	500	22	4,4%	430	92	21,4%
Eignatekjur	738	712	26	3,7%	637	101	15,9%
Hafnarþjónusta	575	498	77	15,5%	521	11	2,1%
Siglingavernd	282	277	5	1,8%	271	11	4,1%
Aðrar tekjur	9	0	9		506	-497	-98,2%
	3.274	3.220	54	1,7%	3.547	-273	-7,7%



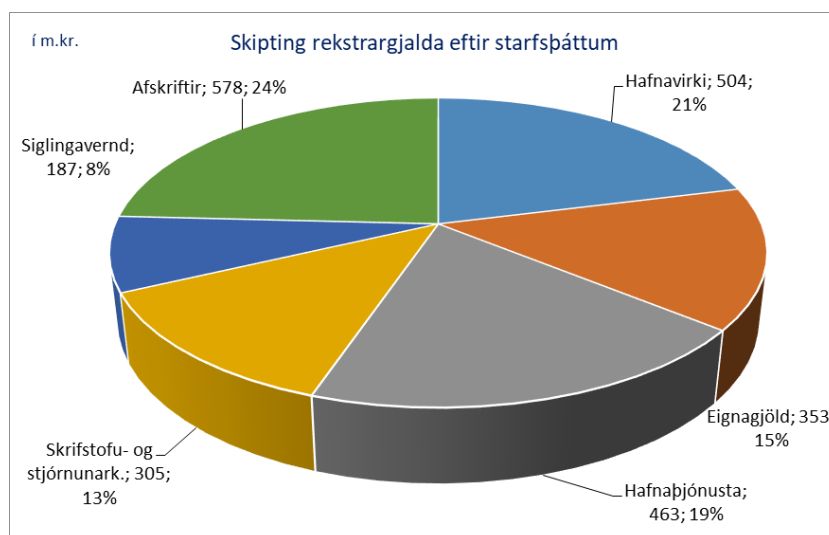
Tekjur af vörugjöldum (m.kr.)	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09
Tekjur af vörugjöldum	793	941	1.029	1.069	1.037
Hlutfall af heildartekjum	32,6%	35,9%	35,8%	35,1%	31,8%

Próun flutninga	2018_09	2019_09	Landaður heildarafli	2018_09	2019_09
Innflutningur	2,05 m.tonn	1,93 m.tonn	Reykjavík	68.088 t.	57.081 t.
Útflutningur	715 þús. tonn	633 þús. tonn	Akranes	15.362 t.	1.908 t.
Annar flutningur	135 þús. tonn	223 þús. tonn	Alls	83.370 t.	58.989 t.

Útlit er fyrir að samdráttur verði í magni vöruflutninga til og frá landinu, en fyrstu níu mánuði ársins eru tekjur af vörugjöldum lægri en áætlun gerði ráð fyrir. Í tonnum voru flutningar um 2,8% minni en á árinu 2018. Því verður að sjá til hvernig tekjur skila sér á síðasta ársfjórðungi en ætla má að niðurstaðan verði undir því sem reiknað var með. Nokkru minna magni af fiski hefur verið landað miðað við fyrstu níu mánuði ársins en var árið 2018. Þegar tölur yfir landaðan afla fyrstu níu mánuði ársins eru skoðaðar má sjá að heildarafli er um 24 þúsund tonnum minni en á sama tímabili árið 2018. Þar vegur þyngst loðnubrestur, sem skýrir um 14 þúsund tonn, en minna magn af bolfiski um 8 þús. tonn.

Rekstrargjöld námu 2.388 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 2.562 mkr. Fyrir sama tímabil árið 2018 voru þau 2.200 m.kr. og hækka um 8,6% á milli ára. Hækkun útgjalda skýrist af hækkun verðlags og viðhalds verkefna sem eru sveiflukennð á milli ára. Reiknað er með að rekstrargjöld verði almennt í samræmi við áætlun.

Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2019_09	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018_09	Mism.	%
Hafnavirki	504	545	-41	-7,5%	396	108	27,3%
Eignagjöld	353	467	-114	-24,4%	351	2	0,6%
Hafnarþjónusta	463	465	-2	-0,4%	431	32	7,4%
Skrifstofu- og stjórnunark.	305	305	0	0,0%	271	34	12,5%
Siglingavernd	187	202	-15	-7,4%	135	52	38,5%
Afskriftir	578	578	0	0,0%	615	-37	-6,0%
	2.968	3.140	-172	-5%	2.199	769	35,0%



Fjöldi stöðugilda er 68, sem er óbreyttur frá fyrra ári ef frá er talin aukning um einn starfsmann í bækestöð.

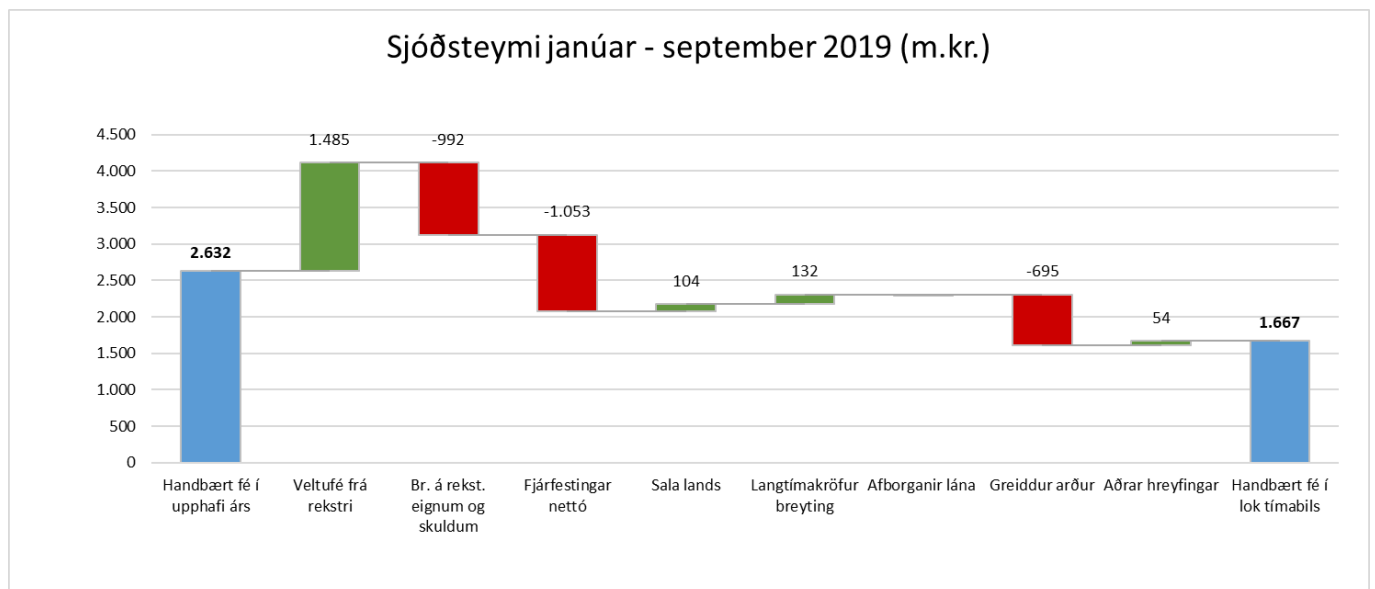
Laun og launatengd gjöld (m.kr.)	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09
Bækistöð	89	104	101	112	123
Húseignir	15	17	17	18	20
Grundart hafnargæsla	11	25	27	30	33
Hafnsaga	91	99	120	127	139
Hafnarþjónusta	219	246	252	266	315
Hafnarstjórn	13	31	15	15	16
Skrifstofa	126	142	155	157	171
Samtals:	564	665	688	725	818

Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30.9.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fasta fjármunir	13.081	12.902	179	1,4%
Veltufjármunir án handb.fjár	1.455	553	902	162,9%
Handbært fé	1.667	2.632	-965	-36,7%
Eignir samtals	16.203	16.088	115	0,7%
Eigið fé	14.937	14.728	209	1,4%
Langtímaskuldir	660	646	14	2,2%
Næsta árs afborganir langt. skulda	94	92	2	2,3%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	511	621	-110	-17,7%
Skuldir samtals	1.265	1.359	-94	-6,9%
Skuldir og eigið fé samtals	16.203	16.088	115	0,7%

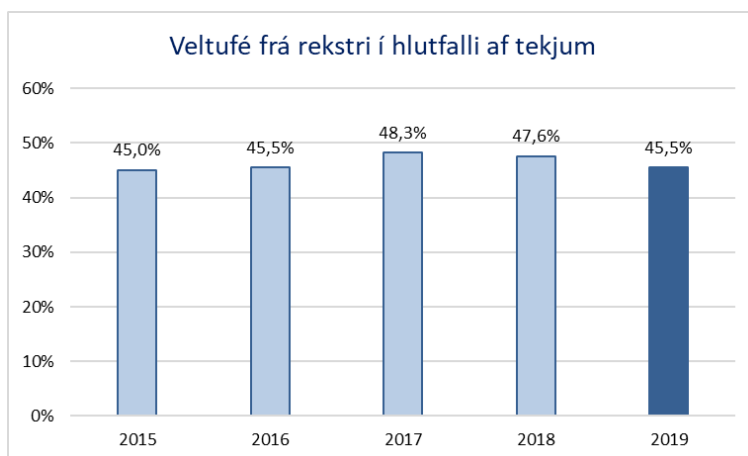
Greiðsla vegna kaupa á hafnsögubáti frá Damen Shipyards í Hollandi er meðal skammtímakrafna.

Sjóðstreymi



Handbært fé frá rekstri var 493 m.kr. **Fjárfestingar** nettó námu 1.053 m.kr. fyrstu níu mánuði ársins og ekki annað séð en að fjárfestingaáætlun verði í meginatriðum í takt við fjárhagsáætlun, sem gerir ráð fyrir rúmlega 2,3 ma.kr. til fjárfestinga. Meginframkvæmd ársins er bygging á **nýjum hafnarbakka utan Klepps, Sundabakka**, byggingarframkvæmdum er að ljúka og verklok áætluð í nóvember 2019. Þá er verkefni við **Ægisgarð** vegna aðstöðu hafnsækinnar ferðaþjónustu í gangi. Stjórn Faxaflóahafna ákvað á fyrri hluta árs að færa til fjármuni úr verkefni á Akranesi til að mæta kostnaði við framkvæmdir á **Ægisgarði** auk kaupa á nýjum **brimbrjóti** og aðgerðum við flotbryggjur í **Vesturbugt** og **Suðurbugt**.

Unnið hefur verið samkvæmt samningi að hönnun og undirbúningi að endurnýjun og lengingu **Aðalhafnargarðs á Akranesi**. Reiknað er með verklokum landgerðar við **Sævarhöfða** í nóvember. Landgerð við Sævarhöfða er annars vegar í samræmi við samning Faxaflópahafna sf. og Björgunar ehf. og hins vegar samning borgar og hafnar um kaupsamning og landskil í Sævarhöfða. Á vordögum fór af stað verkefni sem felst í viðhaldsdýpkun með hafnarbökkum í **Sundahöfn** og **Gömlu höfninni**. **Greiddur var út arður** til eigenda sem nam 694,5 m.kr. Handbært fé er 1.667 m.kr. og hefur lækkað frá áramótum.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Faxaflóahafna fyrir tímabilin janúar-september 2015-2019:

Faxaflóahafnir	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09
Eiginfjárlutfall	89,5%	90,2%	90,0%	90,4%	92,2%
Arðsemi eigin fjár	5,5%	6,0%	7,9%	14,0%	8,2%
Veltufjárlutfall	4,45	4,55	3,16	3,97	5,16
Langtímaskuldir/eigið fé	7,8%	6,8%	6,0%	5,1%	4,4%
Uppgreiðslutími	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	45,0%	45,5%	48,3%	47,6%	45,5%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	46,0%	45,1%	48,7%	47,9%	44,5%

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Staða á handbæru fé er mjög góð og sama gildir um veltufjárlutfall.
- Kennitölur félagsins lýsa miklum fjárhagslegum styrk.
- Rekstrarniðurstaða lækkar milli ára en skýrist af söluhagnaði eigna 2018.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarviðs:

- Félagið er vel í stakk búið til að fjármagna hluta fjárfestinga sinna með lántöku í stað handbærs fjár sem myndi skapa aukið rými til arðgreiðslna. Slík aðgerð myndi lækka eiginfjárlutfallið sem telst mjög hátt og minnka fjárbindingu eigenda í félaginu og auka arðsemi eigin fjár, ásamt því að hún myndi draga úr lántökubörf A-hluta.

Félagsbústaðir

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

Félagsbústaðir hf. (m.kr.)	Raun 2019_09	Áætlun 2019_09	Breyting	%	Raun 2018_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.377	3.309	68	2,1%	2.982	395	13,2%
Rekstrargjöld	-1.690	-1.750	60	-3,4%	-1.646	-44	2,7%
EBIT	1.687	1.558	128	8,2%	1.336	351	26,3%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-993	-1.023	30	-2,9%	-884	-110	12,4%
Verðbætur	-818	0	-818	n/a	-771	-48	6,2%
Matsbreyting fjárfestingaeigna	3.858	0	3.858	n/a	2.047	1.811	88,5%
Rekstrarniðurstaða	3.733	535	3.198	597,5%	1.729	2.005	116,0%

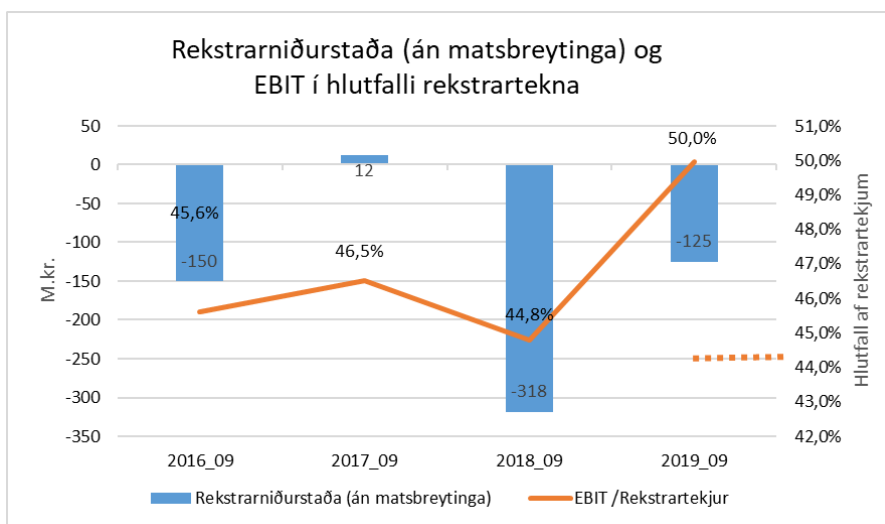
Samkvæmt 39. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga mega félög, sem eru með starfsemi á sviði fjárfestinga í fjárfestingaeignum, meta eignir og skuldbindingar sem þeim tengjast innan þessarar starfsemi til gangvirðis. Með fjárfestingaeign er átt við eign sem ætluð er til öflunar tekna, svo sem til útleigu,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

Rekstur

Rekstrartekjur Félagsbústaða fyrstu níu mánuði ársins 2019 námu 3.377 m.kr. og jukust um 13,2% miðað við sama tímabil árið 2018. Munar þar mestu um vísitölubundna hækkun leigu (2,07%) og stækkun eignasafnsins. Auk þess var leiguverð til velferðarsviðs hækkað vegna leigu á sameiginlegum rýmum. Hækkunin nemur 81,7 m.kr. á ársgrundvelli og til viðbótar var tekjufært 122,6 m.kr. þar sem hækkunin gildir afturvirkta frá júlí 2017. Frávik um 2,1% í áætlun rekstrartekna má rekja til þessarar leiðréttingar og auk þess sem stækkun eignasafnsins er ekki á sama tímabili og gert var ráð fyrir en flestar eignir eru að koma inn nú á þriðja og fjórða ársfjórðungi. Gengið var frá kaupum á 92 íbúðum á fyrstu níu mánuðum ársins 2019 en áætlun gerir ráð fyrir 125 nýjum íbúðum allt árið 2019.

Rekstrargjöld fyrstu níu mánuði ársins 2019 námu 1.690 m.kr. og lækka þau um 44 m.kr. eða 2,7% miðað við sama tímabil árið 2018. Rekstrargjöld eru 60,2 m.kr. undir áætlun eða -3,4% sem aðallega má rekja til minni verk- og efniskaupum vegna framkvæmda. Þannig var liðurinn viðhald og framkvæmdir 20,2% af rekstrartekjum á tímabilinu samanborið við 23,7% sama tímabil í fyrra. Fasteignagjöld eru 9,8 m.kr. yfir áætlun en vatns- og fráveitugjöld eru 6,1 m.kr. lægri en áætlun. Launakostnaður nemur 220,6 m.kr. eða 18,8 m.kr. lægri en áætlun gerði ráð fyrir. Framlag í afskriftarreikning viðskiptakrafna er 8 m.kr. eða 30 m.kr. lægri en áætlað var, þessi liður er mjög sveiflukenndur til samanburðar við fyrra ár er hann 7,9 m.kr. lægri.

Rekstrarhagnaðarhlutfall (EBIT%) er 50,0% sem er 5,2%-stigum hærra en á sama tímabili 2018.



Efnahagur

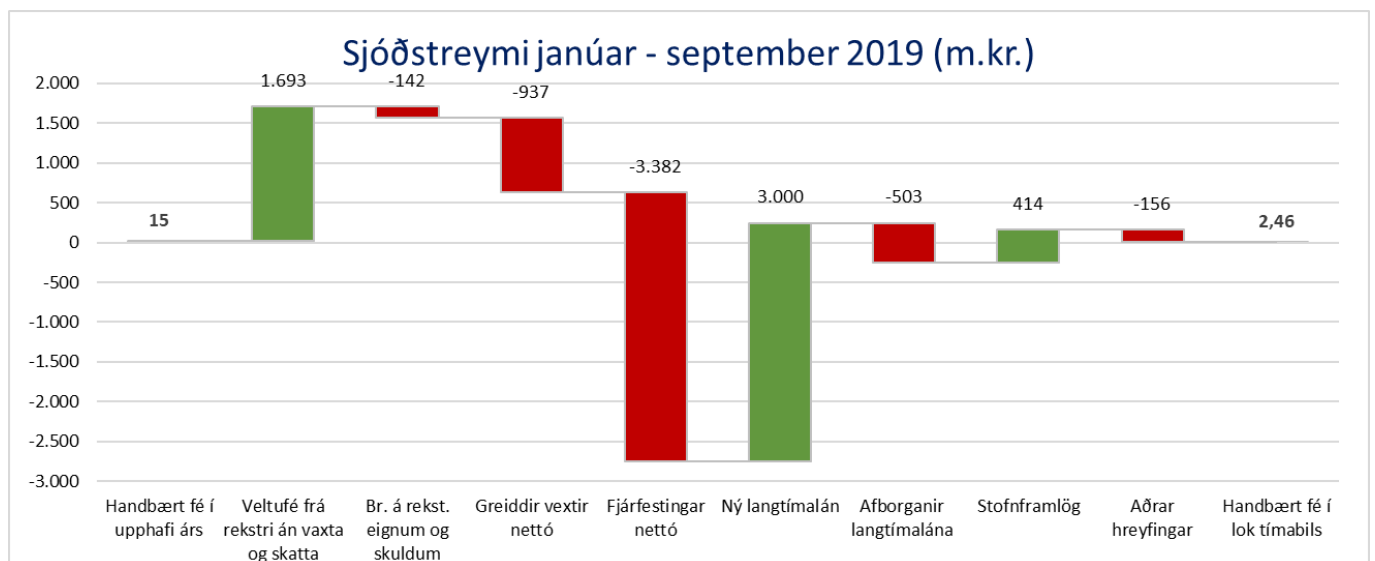
Efnahagur (m.kr.)	30.9.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fastafjármunir	90.633	83.331	7.302	8,8%
Veltufjármunir án handb. fjár	405	347	58	16,8%
Handbært fé	2	15	-13	-83,7%
Eignir samtals	91.040	83.693	7.347	8,8%
Eigið fé	46.466	42.641	3.826	9,0%
Skuldbindingar	1.412	1.013	399	39,4%
Langtímaskuldir	38.533	37.535	998	2,7%
Næsta árs afborganir langt. skulda	671	664	7	1,0%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	3.959	1.840	2.118	115,1%
Skuldir og skuldbindingar samtals	44.574	41.052	3.522	8,6%
Skuldir og eigið fé samtals	91.040	83.693	7.347	8,8%

Heildareignir félagsins námu 91.040 m.kr. þann 30.09.2019 sem er aukning um 8,8% samanborið við árslok 2018. Fjárfestingaeignir jukust um 8,6% eða 7.170 m.kr., fjárfest var fyrir 3.229 m.kr. og matsbreyting nam 3.941 m.kr.

Ný langtímalán tekin á tímabilinu námu 3.000 m.kr. á 3. ársfjórðungi ársins en auk þess fékk félagið greidd stofnframlög frá ríki og Reykjavíkurborg 414 m.kr. Félagið skuldar skammtímaskuld hjá viðskiptabanka sínum 2.396 m.kr. og skuldir vegna fasteignakaupa nema 1.168 m.kr.

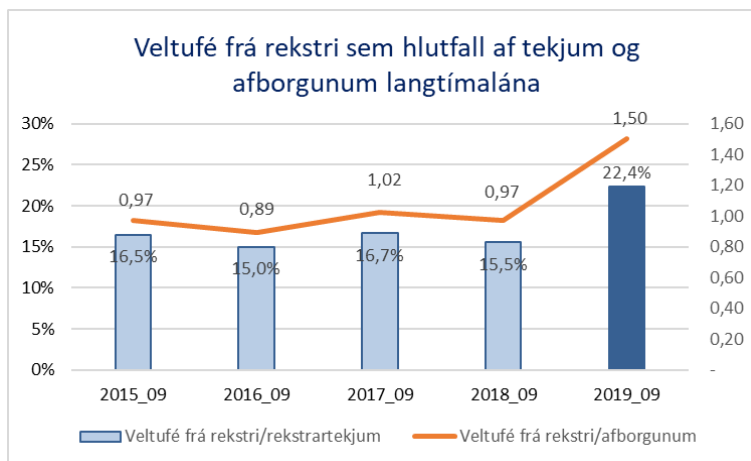
Eigið fé hækkaði um 3,8 milljarða frá ársbyrjun 2019 sem skýrist af matsbreytingu eigna 3,9 ma.kr., rekstrarniðurstöðu fyrir matsbreytingu -0,1 ma.kr. og hlutafjárukningu 0,1 ma.kr. Eiginfjárhlutfall í lok tímabilsins var 51,0% en var 50,9% í árslok 2018.

Sjóðstreymi



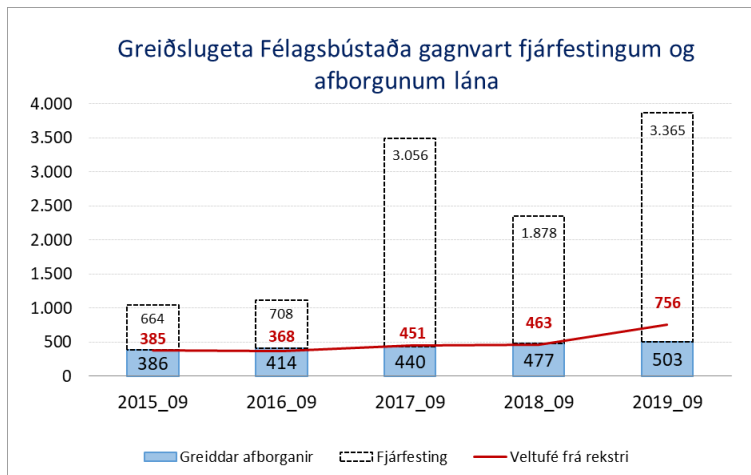
Veltufé frá rekstri síðastliðin 5 ár: Veltufé frá rekstri¹ sem hlutfall af afborgunum er 1,5 og hefur hækkað frá sama tímabili 2018. Æskilegt er að þetta hlutfall sé að lágmarki 1.

Ef frá eru taldar afturvirkar greiðslur að fjárhæð 122,6 m.kr. frá Reykjavíkurborg vegna hækkunar ár leigu fyrir sameiginleg rými á vegum velferðarsviðs er veltufé frá rekstri 19,5% í hlutfalli af tekjum og veltufé sem hlutfall af afborgunum 1,26.



Fjármögnun fjárfestinga síðastliðin 5 ár:

Myndin lýsir greiðslugetu Félagsbústaða gagnvart fjárfestingum og afborgunum lána. Á síðustu árum hefur fjárfesting verið töluvert umfram veltufé frá rekstri og er bilið brúað með lántökum og stofnframlögum.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Félagsbústaða fyrir tímabilið janúar – september 2015-2019 skv. gangvirðisuppgjöri:

Félagsbústaðir - gangsvirðisuppgjör	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09	Markmið
Eiginfjárlutfall	39,2%	46,7%	53,0%	50,9%	51,0%	-
Arðsemi eigin fjár	5,7%	11,7%	0,0%	0,0%	0,0%	-
Veltufjárlutfall	0,11	0,10	0,11	0,46	0,09	-
Langtímaskuldir/eigið fé	146,6%	108,7%	83,3%	86,5%	86,0%	
Vaxtaþekja (EBIT/nettó gr.vextir)	1,53	1,48	1,55	1,52	1,80	> = 1,4
Skuldaþekja (EBIT/(afb. + nettó gr. vextir))	0,99	0,96	1,01	0,99	1,17	> = 0,9
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af afborgunum	0,97	0,89	1,02	0,97	1,49	
Uppgreiðslutími	58	65	58	60	40	-
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	16,4%	15,0%	16,7%	15,5%	22,4%	-

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Jákvæða rekstrarniðurstöðu félagsins á fyrstu níu mánuðum ársins 2019 og aukningu eigin fjár má rekja til hækkunar á metnu virði fasteigna félagsins vegna hækkunar fasteignaverðs. Matsbreytingar fjárfestingaegna námu 3,9 ma.kr. samanborið við 2,0 ma.kr. í fyrra.
- Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat íbúða félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2019 og hins vegar er miðað við 2,6% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til september 2019. 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.

¹ Athygli er vakin á því að hér er tekið mið af veltufé frá rekstri skv. hefðbundinni aðferð og þeirri aðferð sem beitt er fyrir öll B-hlutafélögin. Í árs hlutareikningi Félagsbústaða er í sjóðstreymi sýnt veltufé frá rekstri án greiddra vaxta sbr. mynd fyrir „Sjóðstreymi janúar – september 2019 (m.kr.)“ á síðunni hér að framan.

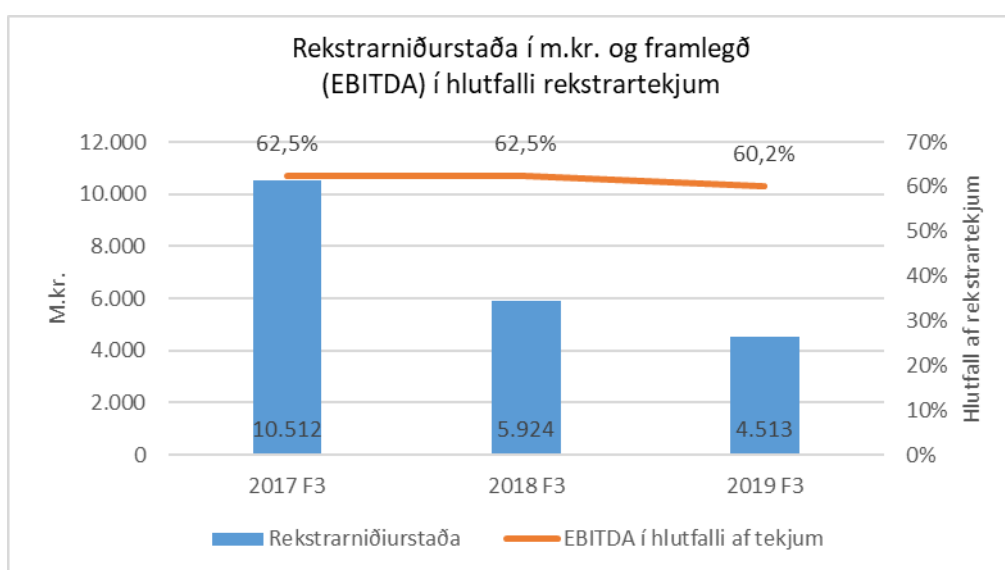
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu félagsins vegna matsbreytinga. Hækkunin hins vegar segir lítið um grunnrekstur þess nema ef ábati af hækkun fasteignaverðs yrði innleystur með sölu eigna. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar (EBIT).
- Rekstrarhagnaður (EBIT) sem hlutfall af rekstrartekjum var 50,1% en áætlun gerði ráð fyrir 44,8%. Fráviknið má aðallega rekja til þess að rekstrartekjur voru 68,3 m.kr. yfir áætlun (2,1%) og rekstrargjöld voru 60 m.kr. (-3,4%) undir áætlun. Betri afkoma skýrist jafnframt af 122,6 m.kr. uppgjöri vegna fyrri ára við Reykjavíkurborg vegna hækkunar á leigu til velferðarsviðs Reykjavíkurborgar vegna sameiginlegra rýma.
- Rekstrargjöld voru 60,2 m.kr. (-3,4%) undir áætlun sem aðalega má rekja til minni verk- og efniskaupum vegna framkvæmda. Þannig var liðurinn viðhald og framkvæmdir 20,2% af rekstrartekjum á tímabilinu samanborið við 23,7% sama tímabil í fyrra.
- Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður var um 46,9 m.kr. (-13%) lægri en áætlun. Launakostnaður 18,8 m.kr. lægri en gert var ráð fyrir (-7,9%). Annar skrifstofukostnaður 2,5 m.kr. (-1,3%) undir áætlun. Framlag í afskriftarreikning var 79% lægra en áætlað sem nemur 30,6 m.kr.
- Nettó vaxtagreiðslur námu 993,4 m.kr. og eru 29,8 m.kr. undir áætlun sem skýrist af því að lántökur jukust ekki eins og áætlað var að þyrfti í takti við auknar fjárfestingar. Þá voru vaxtakjör á nýjum lánnum talsvert lægri en gert var ráð fyrir auk þess sem lán ÍLS eru að eldast og hlutfall vaxtagreiðslna og afborgana að breytast þ.e. afborganahluti hækkar og vaxtahluti lækkar. Þrátt fyrir 56 m.kr. eingreiðslu vegna uppgreiðslukostnaðar óhagstæðra lána eru vaxtagjöld aðeins undir áætlun.
- Veltufé frá rekstri skv. hefðbundinni reikningsskilaaðferð nam 755 m.kr. á 3. ársfjórðungi 2019 sem er nokkru hærra en afborganir lána 502,6 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 5% milli ára vegna aukinnar lántöku og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunahluti að vaxa. Lán frá Íbúðarlánasjóði eru öll jafngreiðslulán og eru að eldast en við það lækka vaxtagjöld en afborganir hækka. Vaxtaþekja hækkaði í 1,80 og skuldaþekja hækkaði í 1,17 þann 30.09.2019 (1,52 og 0,99 30.06.2018) og eru því 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 3. ársfjórðungi eða úr 15 m.kr. í árslok 2018 í 2,5 m.kr. 30.09.2019 en félagið greiddi niður óhagstæð langtímalán á 3. ársfjórðungi 2019.
- Lántökur námu alls 3.000 m.kr. frá Lánasjóði sveitarfélaga. Félagið fékk greidd stofnframlög frá ríki og borg 414 m.kr. á tímabilinu. Félagið skuldar viðskiptabanka sínum 2.396,4 m.kr. (yfirdráttarlán) vegna íbúðakaupa og framkvæmda.
- Félagsbústaðir gengu frá kaupsamningum á 92 íbúðum á fyrstu níu mánuðum ársins 2019 en áætlun ársins gerir ráð fyrir aukningu um 125 íbúðir. Íbúðum í eigu félagsins hefur fjölgað umtalsvert á síðustu árum. Á næstu árum er áætlað að eignasafnið stækki enn frekar eða samtals um 653 leiguleiningar á árunum 2019 - 2024.
- Félagsbústaðir hafa gert samninga um stofnframlög fyrir ríflega 1.412 m.kr. þar af 472 m.kr. við Reykjavíkurborg og 864 m.kr. við ríkið. Að auki voru tekjufærð stofnframlög fyrir 13 m.kr. árið 2017. Veitt stofnframlög nema því samtals 1.426 m.kr. Alls voru gerðir samningar fyrir 312 m.kr. á 1.- 3. ársfjórðungi 2019 en hluti stofnframlaga 78 m.kr. eru ógreiddar í lok tímabils.
- 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 tekjugrunnur félagsins 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. Við hækkun leigu á sameiginlegum rýmum velferðarsviðs á árinu hefur tekjugrunnur félagsins verið styrktur sem hefur minnkað þrýsting á hækkun leiguverðs til íbúa.
- Mikilvægt er að félagið rýni viðhaldsþörf til næstu fimm ára og geri áfangaskipta viðhaldsáætlun til að tryggja gæði íbúða félagsins.

Orkuveita Reykjavíkur (m.kr.)	Raun 2019 F3	Raun 2018 F3	Breyting	%
Rekstrartekjur	33.578	33.459	119	0,4%
Rekstrargjöld	-13.377	-12.540	-837	6,7%
Afskriftir	-8.907	-6.965	-1.942	27,9%
EBITDA	20.201	20.919	-718	-3,4%
EBIT	11.294	13.954	-2.659	-19,1%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-6.959	-7.942	983	-12,4%
Tekjuskattur	178	-95	272	-288,1%
Rekstrarniðurstaða	4.513	5.924	-1.411	-23,8%

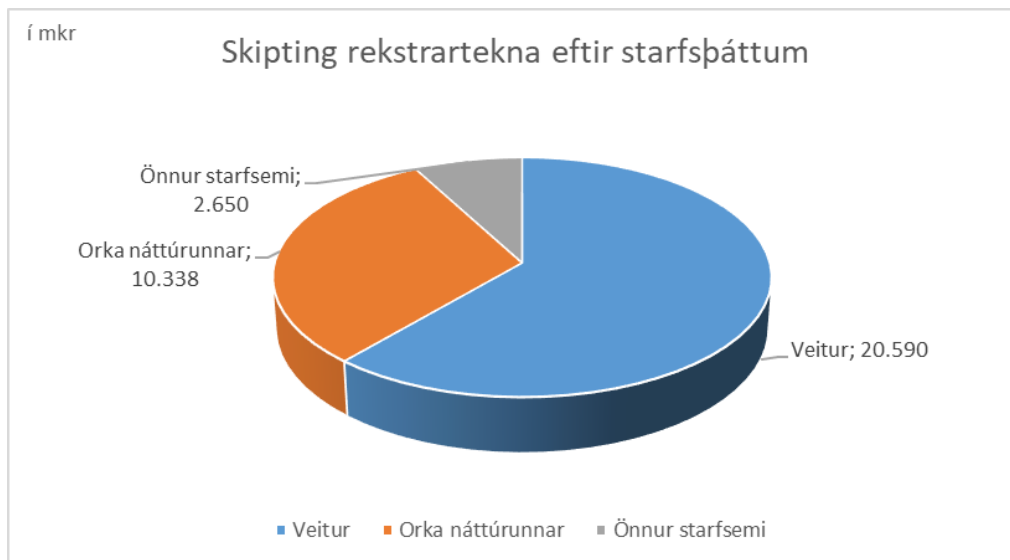
Rekstrarniðurstaða tímabilsins var jákvæð um 4.513 m.kr. sem er lækkun um 23,8% milli ára eða um 1.411 m.kr. Skýring á lægri afkomu er vegna hækkunar á afskriftum og rekstrargjöldum um 2.778 m.kr. Rekstrarhagnaður (EBITDA) lækkar um 718 m.kr. milli ára.



Rekstrartekjur hækka um 119 m.kr. eða 0,4% milli ára. Tekjuaukning skýrist einkum af auknum tekjum hjá Gagnaveitunni vegna fjölgunar viðskiptavina, auknum tekjum af framkvæmdum í götulýsingu og auknum tekjum af stofngjöldum hjá Veitum vegna uppbyggingar á veitusvæðinu. Heildartekjur Veitna lækka vegna endurgreiðslu á vatnsgjöldum á árinu sem nam 440 m.kr.. Tekjur Orku náttúrunnar (ON) lækkuðu vegna lækkandi álverðs.

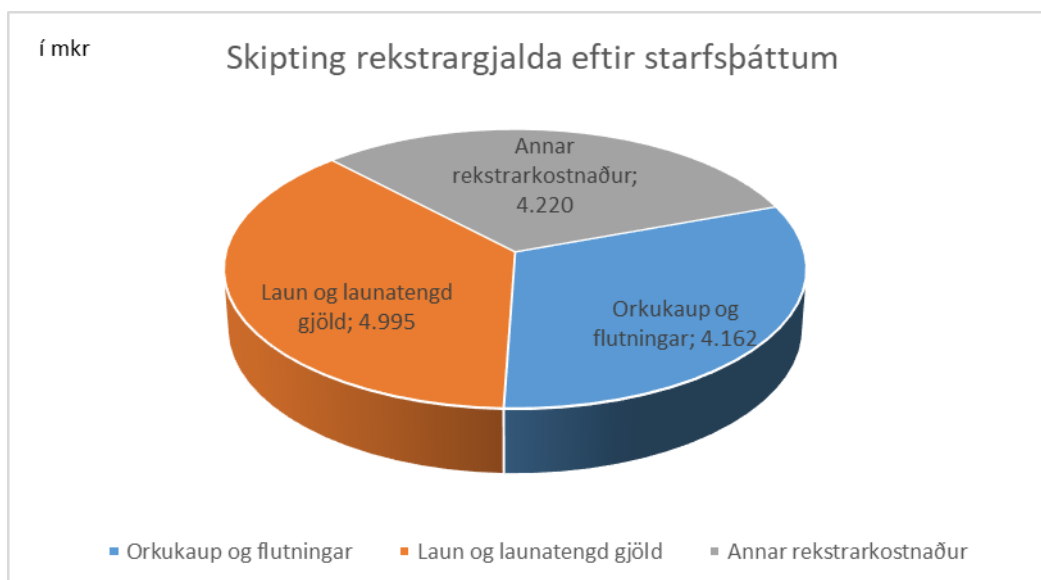
Tekjur eftir starfspáttum (í mkr)	Raun 2019 F3	Raun 2018 F3	Mism.	%
Veitur	20.590	20.914	-324	-1,5%
Orka náttúrunnar	10.338	10.372	-34	-0,3%
Önnur starfsemi	2.650	2.173	477	22,0%
	33.578	33.459	119	0,4%

Tekjur OR skiptast á þrjá starfspætti: Orku náttúrunnar, Veitur og aðra starfsemi. Framleiðsla raforku, sala hennar og gagnaveita eru samkeppnisrekstur og nema tekjur af þeim rekstri 38,7% af heildartekjum samstæðu OR.



Rekstrargjöld án afskrifta hækka um 837 m.kr. milli ára eða 6,7%. Orkukaup lækka um 242 m.kr., vegna lækkunar á raforkusölu og aukinnar eigin framleiðslu. Laun og launatengd gjöld hækka um 408 m.kr. sem skýrist af hækkun kjarasamninga og fjölgunar starfsfólks. Annar rekstrarkostnaður hækkar um 671 m.kr. en helstu skýringar eru aukinn viðhaldskostnaður, aukinn kostnaður í götulýsingu sem endurspeglast í hærri tekjum. Á árinu 2018 var færð endurgreiðsla vegna fyrirfram greiddra vélakaupa, 216 m.kr. til lækkunar á rekstrarkostnaði.

Gjöld eftir starfsþáttum (í mkr)	Raun 2019 F3	Raun 2018 F3	Mism.	%
Orkukaup og flutningar	4.162	4.404	-242	-5,5%
Laun og launatengd gjöld	4.995	4.587	408	8,9%
Annar rekstrarkostnaður	4.220	3.549	671	18,9%
	13.377	12.540	837	6,7%



Afskriftir hækka um 1,9 ma.kr. milli ára eða 27,9%. Helstu skýringar á hækkun er vegna afskrifta á endurmati sem framkvæmt var í árslok 2018, gengisáhrifa á afskriftum ON en meðalgengi USD á móti krónu hækkaði um 17,2% milli ára og afskrift á eign sem varð ónothæf vegna tjóns. Áhrif af innleiðingu IFRS 16 reikningsskilastaðals skýrir um 79 mkr. hækkun afskrifta milli ára.

Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30.9.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fastafjármunir	329.086	313.624	15.462	4,9%
Veltufjármunir án handb.fjár	6.568	8.254	-1.686	-20,4%
Handbært fé, b. innlán og markaðsv.br.	20.971	18.211	2.760	15,2%
Eignir samtals	356.626	340.089	16.537	4,9%
Eigið fé	167.909	160.827	7.082	4,4%
Langtímaskuldir	161.416	152.121	9.295	6,1%
Næsta árs afborganir langt. skulda	14.860	17.706	-2.846	-16,1%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	12.442	9.435	3.007	31,9%
Skuldir samtals	188.717	179.262	9.455	5,3%
Skuldir og eigið fé samtals	356.626	340.089	16.537	4,9%

Heildareignir félagsins eru 357 ma.kr. í lok þriðja ársfjórðungs 2019 og hafa hækkað um 16,5 ma.kr. á tímabilinu. Á árinu hefur verið fjárfest fyrir 13,6 ma.kr. Afskrift rekstrarfjármuna nam 8,9 ma.kr.

Veltufjármunir nema samtals 27,5 ma.kr. og hækka um 1,1 ma.kr. frá áramótum.

Virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga lækkaði sem nemur 2.281 m.kr. sem einkum má rekja til lækunar á framvirkum álverðum. Þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga er álverð, gengi, vextir, áhættuálag og tími.

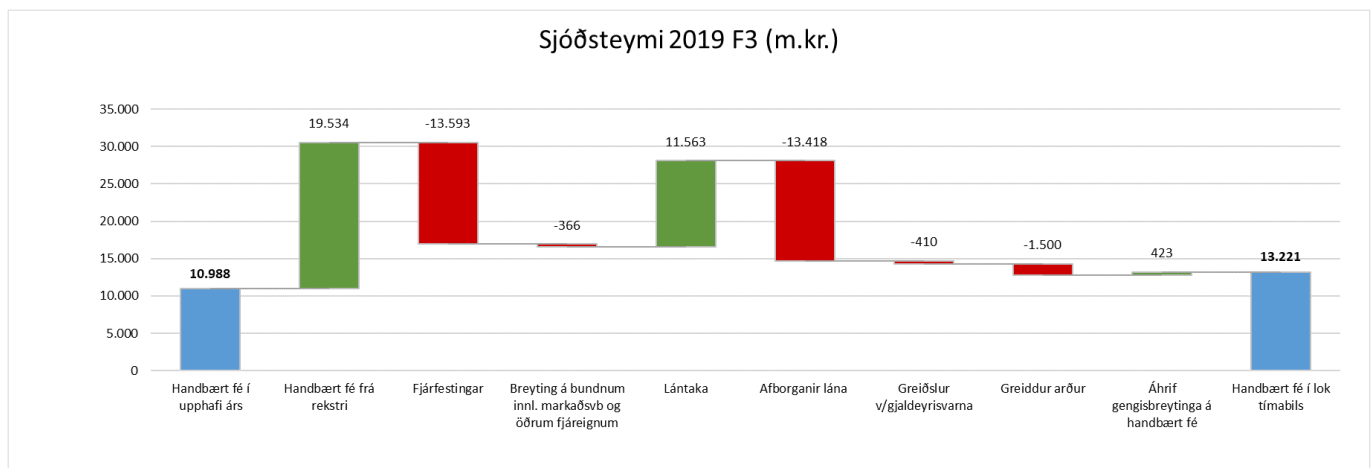
Heildarskuldir félagsins eru 188,7 ma.kr. í lok 3. ársfjórðungs 2019 og hafa hækkað um 9,5 ma.kr. Langtímaskuldir félagsins hafa hækkað um 9,3 ma.kr. Gefin voru út skuldabréf að fjárhæð 11,3 ma.kr. í nýjum flokki grænna skuldabréfa (sjá umfjöllun í kafla um Lánshæfismat) og nam lántaka Gagnaveitu Reykjavíkur 1,1 ma.kr. Heildarafborganir lána námu 13,4 ma.kr. Gengi krónunnar veiktist á árinu, gengisvísitala í lok ár 2018 var 174,1 en 178,6 í lok þriðja ársfjórðungs 2019.

Nettóskuldir eru 133,8 ma.kr. í lok þriðja ársfjórðungs 2019 og standa í stað á árinu.

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 2019 og lengst til hægri í lok þriðja ársfjórðungs 2019.

Bundnar innstæður og markaðsverðbréf þann 30. september 2019 voru 7,8 ma.kr. og eru ekki taldar með handbæru fé í lok tímabils í grafinu hér að neðan.



Eignabreytingar 2019

Fjárfesting **Veitna** nam 6,8 ma.kr. á tímabilinu. Hjá hitaveitunni voru helstu fjárfestingar endurnýjun aðveituæðar frá Deildartungu til Akraness og Borgarness, endurnýjun lagna við Reykjanesbraut og bygging nýrra dælustöðva. Í vatnsveitunni voru helstu fjárfestingar í heimæðum og brunahönum ásamt aðveituæð. Hjá fráveitunni voru helstu fjárfestingar færslur lagna á ÍR svæðinu, framkvæmdir við tengingar Vogabyggðar og bygging nýrrar skólpadælustöðvar við Naustavog. Í rafmagnsdreifingu voru helstu fjárfestingar endurnýjun og nýlagning há- og lágspennustrengja ásamt endurnýjun rofaskápa í dreifistöðvum.

Fjárfesting **Orku náttúrunnar** nam 3,4 ma.kr. Borun vinnsluhola til orkuöflunar ásamt því að uppbygging á öðrum áfanga varmastöðvar hófst á tímabilinu og vænst er til að hún verði tilbúin í ársbyrjun 2020. Meðal annarra verkefna má nefna fjárfestingu í orkuskiptum, vetnisframleiðslu og Hlöðum.

Önnur fjárfesting nam 3,2 ma.kr. Helstu fjárfestingar eru í áframhaldandi uppbyggingu ljósleiðarakerfis og í upplýsingakerfum.

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 breytti ekki lánshæfiseinkunn OR en við mat í apríl 2019 hélt lánshæfiseinkunn óbreytt, eða BB+ og stöðugar horfur. OR er nú **einu þrepi** frá fjárfestingaflokki hjá Fitch.

Lánshæfiseinkunn OR hjá matsfyrirtækinu Moody's er Ba1 og stöðugar horfur, gert er ráð fyrir nýju mati á árinu 2019. OR er nú **einu þrepi** frá fjárfestingaflokki hjá Moody's.

OR hefur 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 F3 2015-2019:

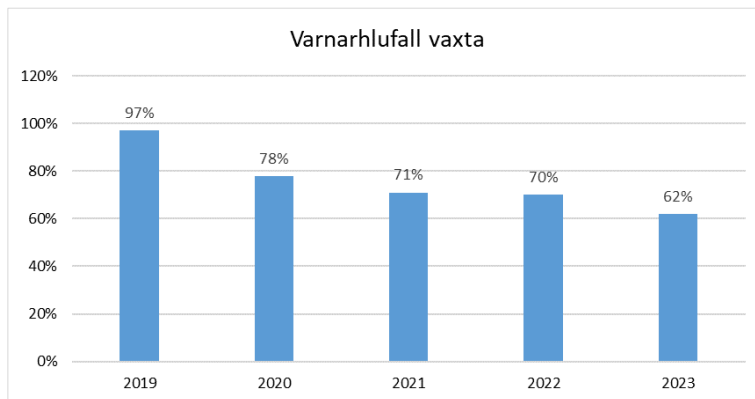
Orkuveita Reykjavíkur	2015 F3	2016 F3	2017 F3	2018 F3	2019 F3	Arðgreiðsluskilyrði
Eiginfjárhlutfall	34,2%	39,5%	43,7%	46,8%	47,1%	≥40%
Arðsemi eigin fjár	4,4%	12,0%	12,0%	5,8%	3,8%	
Veltufjárhlutfall	0,7	0,8	1,0	1,1	1,0	≥1
Vaxtaþekja	5,5	5,6	5,8	4,7	4,5	≥3,5
ROCE	5,1%	4,9%	6,0%	6,0%	4,4%	
Nettó skuldir/handbært fé frá rekstri	6,2	5,7	4,8	5,6	5,1	
Handbært fé frá rekstri/Nettó skuldir	16,0%	17,4%	20,7%	17,8%	19,5%	≥17%

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. Í lok árs 2018 fór OR af stað með undirbúning á grænum skuldabréfamarkaði, vottunaraðilinn CICERO gaf rammanum dökkgrænan stimpil. Græn skuldabréf eru skuldabréf sem notuð eru til að fjármagna „græn“ verkefni, það er verkefni sem draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Þrýstingur hefur verið á fjárfesta að beina fjármagni á þann veg að hægt sé að ná langtímamarkmiðum á sviði umhverfis- og loftslagsmála. Í byrjun febrúar 2019 var fyrsta útböð í flokki OR180255GB, aukið var í flokknum í apríl, júní, ágúst og október. Gefin hafa verið út skuldabréf fyrir samtals 11,3 ma.kr. á tímabilinu.

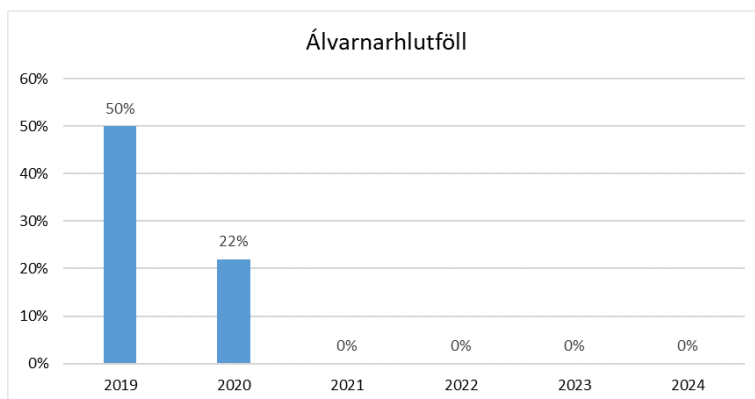
Á tímabilinu hefur álverð sveiflast á milli 1.722-1.825 USD/tonn. Frá áramótum hefur álverð lækkað um 4,5%. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga, uppgjör áhættuvarnarsamninga og gangvirðismat þeirra. Virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga lækkaði sem nemur 2.281 m.kr. á tímabilinu. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga námu alls 268 m.kr. en þar á meðal eru álvannarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga eru gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Áhættustýring

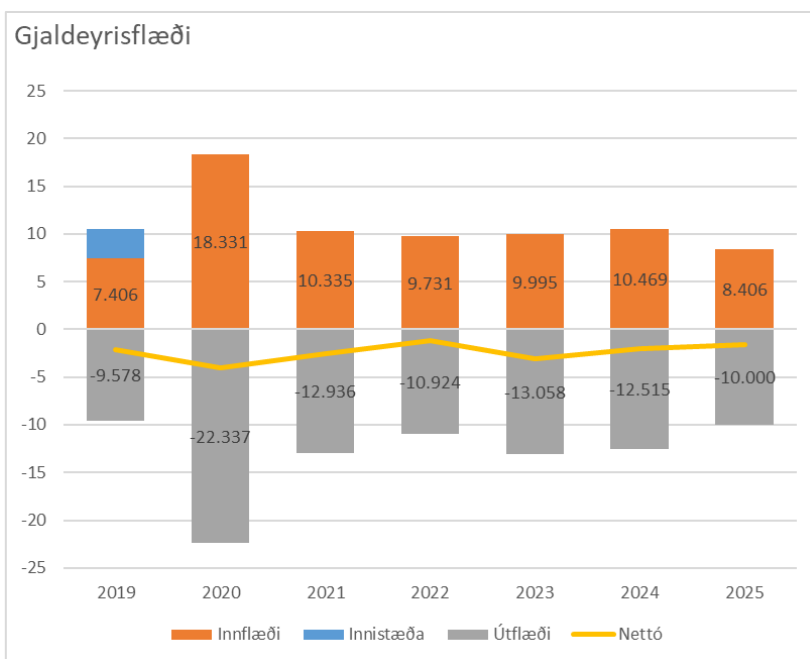
Hækkun vaxta felur í sér áhættu í rekstri og efnahag OR. Á undanförunum árum hefur OR náð að festa vexti með framvirkum samningum til að draga úr áhættu. Myndin sýnir hlutfall heildarskuldbindinga hvers árs sem ber fasta vexti.



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 varið.



Gjaldeyrisáhætta OR er einkum vegna sjóðstreymis erlendra lána, 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 efnahag. Myndin og tafla sýnir áætlað gjaldeyrisstreymi, stuðst er við dagsloka gengi Seðlabanka Íslands 30.9.2019.



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

Erlend mynt (í mkr)	Raun 2019 F3	Raun 2018 F3	Mism.	%
Tekjur í erlendri mynt	5.209	4.893	316	6,5%
Kostnaður í erlendri mynt	-1.524	-1.237	-287	23,2%
Afborganir í erlendri mynt	-10.073	-6.829	-3.244	47,5%
	-6.388	-3.173	-3.215	101,3%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Samstæða OR hefur innleitt reikningsskilastaðal IFRS 16 fyrir reikningsár sem hófst 1. janúar 2019. Aðrir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar sem tóku gildi 1. janúar 2019 hafa óveruleg áhrif á reikningsskil samstæðu OR. Búist er við því að þessar breytingar á reikningsskilaaðferðum muni jafnframt endurspeglast í ársreikningi samstæðunnar fyrir árið 2019. Í 9 mánaða uppgjöri eru lóðarleigusamningar við sveitarfélög nú flokkaðir sem leigusamningar í samræmi við IFRS 16.
- Grunnrekstur OR (EBITDA) lækkar á milli ára um 0,7 ma.kr. eða 3,4%. Rekstrarniðurstaða tímabilsins nam 4,5 ma.kr. og lækkaði um 1,4 ma.kr. frá fyrra ári. Helstu skýringar eru að rekstrarútgjöld eru 6,7% hærrí en á síðasta ári og afskriftir eru 27,9% hærrí sem má að mestu rekja til endurmats sem framkvæmt var í árslok 2018 og gengisáhrifa á afskriftir Orku náttúrunnar.
- Eignir OR jukust um 4,9%. Vaxtaberandi skuldir hækkuðu úr 151,3 ma.kr. í árslok 2018 í 155,3 ma.kr. í lok september 2019. Eiginfjárhlutfall lækkaði örlítið frá áramótum úr 47,3% í 47,1%. Nettó skuldir standa í stað.
- Í lok þriðja ársfjórðungs 2019 átti OR alls 21,0 ma.kr. í formi handbærs fjár, innistæðna sem bundnar eru til skemur en eins árs og markaðsverðbréfa. Að viðbættu aðgengi að lánalínunum sem nam 11,9 ma.kr. hafði OR þannig 32,9 ma.kr. í tryggt lausafé.
- Miðað við níu mánaðauppgjör OR þá eru öll arðgreiðsluskilyrði uppfyllt. Vakin er athygli á að afborgun af langtímalánum nam 13,4 ma.kr. en handbært fé frá rekstri 19,5 ma.kr.

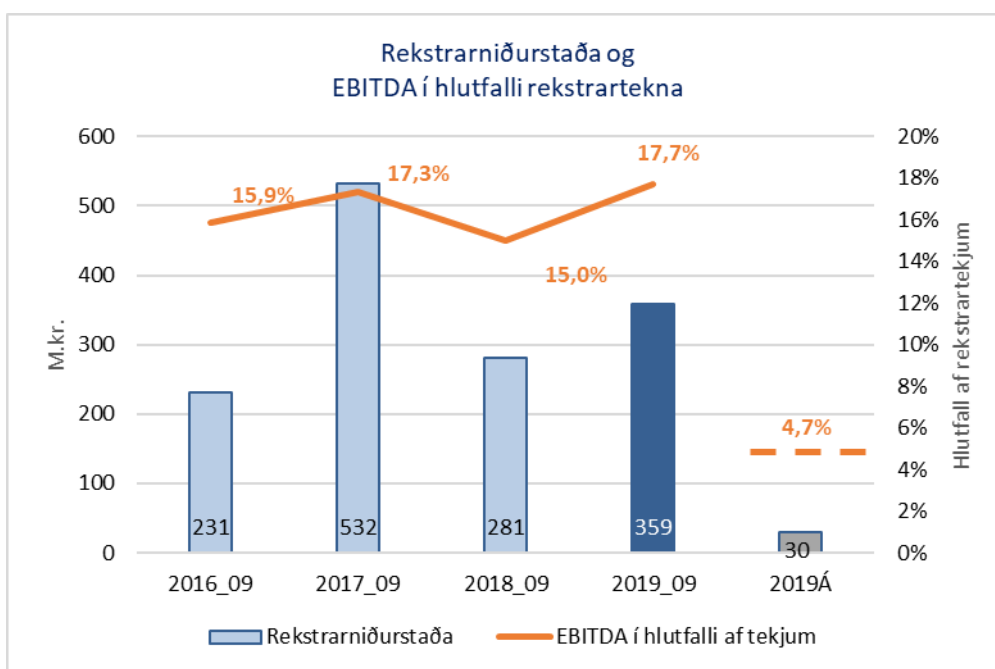
Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Framlegð fyrirtækisins (EBITDA / rekstrartekjur) er 60,2% en var 62,5% sama tímabil 2018. 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 87,8 ma.kr en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 82,2 ma.kr. Mikilvægt er að gera aðgerðaáætlun hvernig þessum ábyrgðum verði mætt ef á reynir.
- Ljóst er að OR stendur frammi fyrir miklu útflæði 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 útflæði 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, greiðslufæði 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.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (m.kr.)	Raun jan-sept 2019	Áætlun jan-sept 2019	Breyting	%	Raun jan-sept 2018	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.350	2.334	16	0,7%	2.202	148	6,7%
Rekstrargjöld	-1.994	-2.294	300	-13,1%	-1.929	-65	3,4%
EBITDA	416	110	306	277,9%	330	86	26,1%
EBIT	356	40	316	789,5%	273	83	30,4%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	4	-10	14	-136,5%	8	-4	-54,6%
Rekstrarniðurstaða	359	30	329	1095,0%	281	79	28,0%

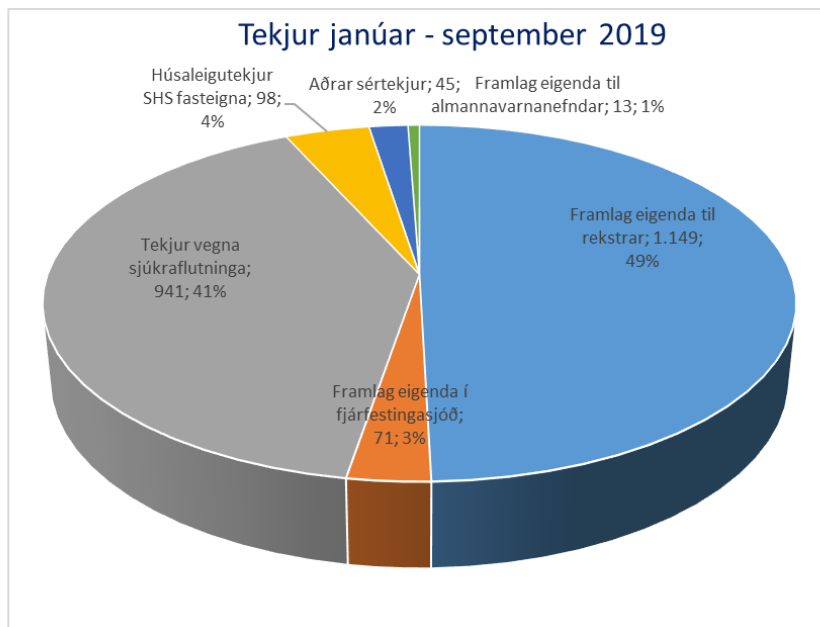
Rekstrarniðurstaða: Niðurstaða tímabilsins er nokkuð yfir áætlun eftir fyrstu 9 mánuði ársins sem skýrist að mestu leyti af lægri launakostnaði. Einnig var ekki mikið um stór og kostnaðarþung útköll á fyrri helmingi ársins. Kjarasamningar eru lausir og reiknað með nokkrum viðbótarkostnaði vegna þess á árinu. Þar að auki er launakostnaður SHS alltaf hlutfallslega mestur á síðasta ársfjórðungi og gert er ráð fyrir að áætlanir standist. Aðrir gjaldaliðir eru ýmist undir eða yfir áætlun í lok tímabilsins og gert er ráð fyrir að heildarniðurstaða ársins verði í takt við áætlun.



Rekstrartekjur:

Tekjur (m.kr.)	Raun jan-sept 2019	Áætlun jan-sept 2019	Breyting	%	Raun jan-sept 2018	Mísm.	%
Framlag eigenda til rekstrar	1.149	1.149	0	0,0%	1.099	50	4,6%
Framlag eigenda í fjárfestingasjóð	71	71	0	0,0%	78	-6	-7,9%
Tekjur vegna sjúkraflutninga	941	945	-4	-0,4%	876	65	7,4%
Húsaleigutekjur SHS fasteigna	102	86	16	18,6%	84	18	21,3%
Aðrar sértekjur	73	69	4	5,7%	58	15	25,4%
Framlag eigenda til almannavarnarnefndar	14	14	0	0,0%	8	6	74,4%
	2.350	2.334	16	0,7%	2.202	148	6,7%

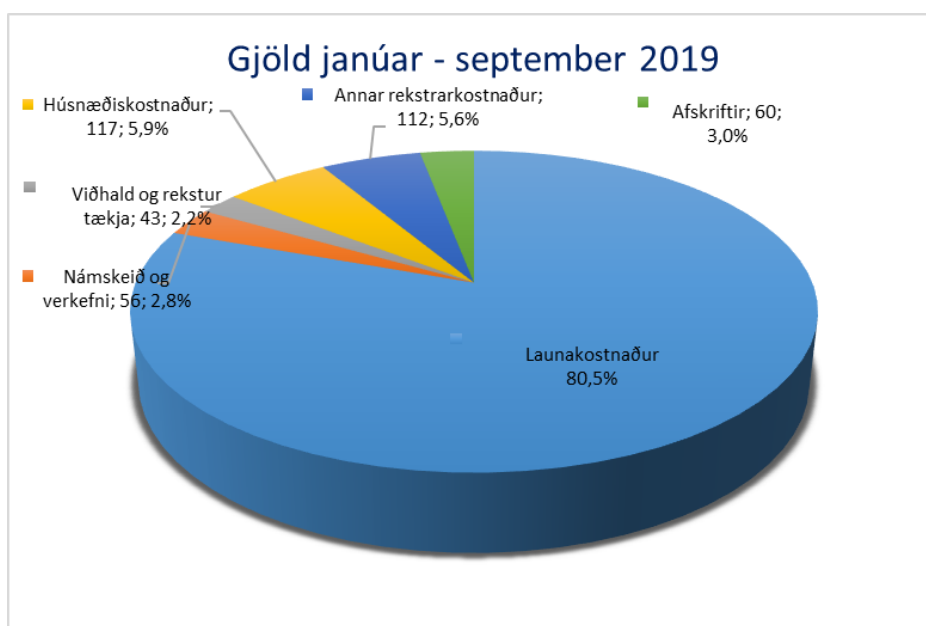
Tekjur vegna sjúkraflutninga eru u.þ.b. á pari við áætlun. Hlutfallslega eru tekjur vegna sjúkraflutninga þó hærri en á sama tíma fyrir ári. Hluttur sjúkraflutningatekna af heildartekjum hefur aukist jafnt og þétt frá árinu 2015 þegar nýr samningur um sjúkraflutninga á starfssvæði SHS tók gildi en tekjur SHS af sjúkraflutningum eru nú bæði háðar fjölda flutninga sem og íbúafjölda á svæðinu. Á sama tíma hefur framlag eigenda til rekstrar SHS lækkað úr 58,2% af heildartekjum í 49,6%.



Rekstrargjöld:

Gjöld (m.kr.)	Raun jan-sept 2019	Áætlun jan-sept 2019	Mism.	%	Raun jan-sept 2018	Mism.	%
Launakostnaður	1.605	1.852	-247	-13,3%	1.559	46	3,0%
Námskeið og verkefni	56	70	-14	-19,5%	55	1	2,5%
Viðhald og rekstur tækja	43	53	-9	-17,4%	44	-1	-2,2%
Húsnæðiskostnaður	117	113	4	3,6%	94	23	24,7%
Annar rekstrarkostnaður	112	136	-24	-17,8%	120	-8	-6,7%
Afskriftir	60	70	-10	-14,2%	57	3	5,3%
	1.994	2.294	-300	-13,1%	1.929	65	3,4%

Launakostnaður er 81% af rekstrargjöldum SHS með afskriftum. Eins og fyrr segir er gert ráð fyrir að áætlun ársins standist.

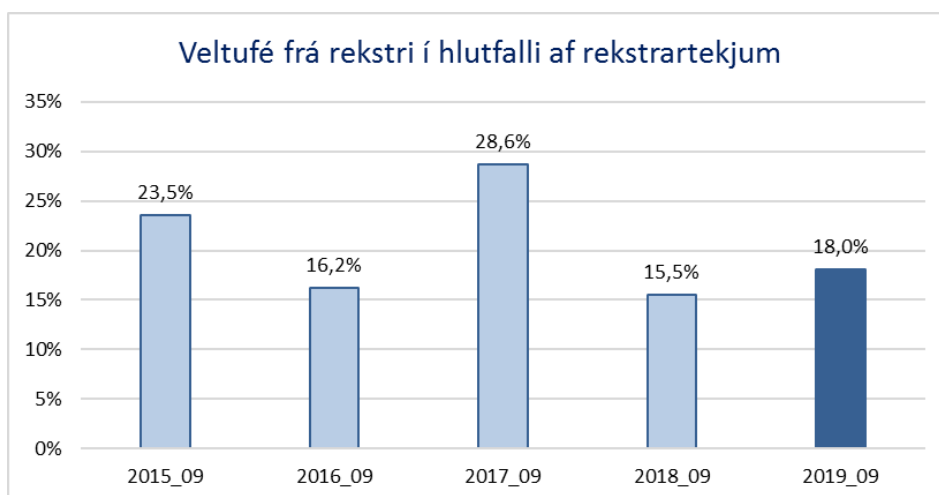
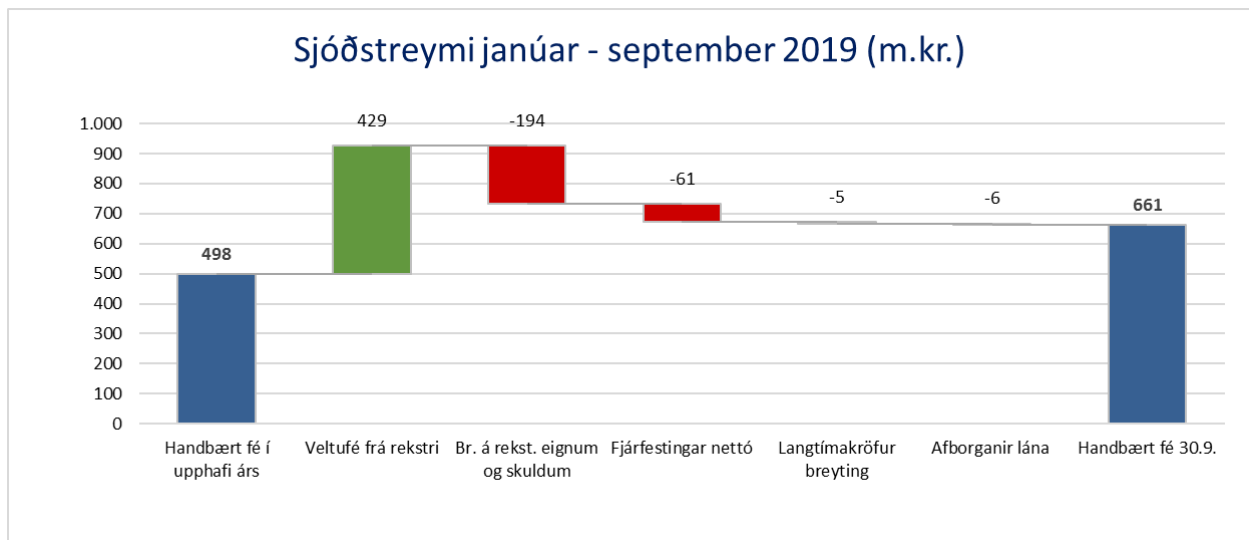


Efnahagur:

Efnahagur (m.kr.)	30.9.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fastafjármunir	1.923	1.922	1	0,0%
Veltufjármunir án handb.fjár	371	335	36	9,8%
Handbært fé	661	498	163	24,7%
Eignir samtals	2.955	2.754	201	6,8%
Eigið fé	2.472	2.113	359	14,5%
Langtímaskuldir	214	216	-2	-0,9%
Næsta árs afborganir langt. skulda	12	11	1	6,9%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	257	414	-157	-61,3%
Skuldir samtals	483	642	-158	-32,8%
Skuldir og eigið fé samtals	2.955	2.754	201	6,8%

Eiginfjárlutfall SHS er hátt en þó gert ráð fyrir einhverri lækun þess á árinu vegna kaupa á nýjum slökkvibifreiðum í október. Langtímaskuld samtæðunnar er við Lánasjóð sveitarfélaga vegna láns sem tekið var til byggingar slökkvistöðvarinnar við Skarhólabraut. Stjórn SHS samþykkti fyrir nokkrum árum að slökkvistöðin við Tunguháls yrði seld og fundin hentugri staðsetning fyrir nýja slökkvistöð. Vonir standa til að vilyrði um lóð fáist á þessu ári og byggingaframkvæmdir geti mögulega hafist á næsta ári.

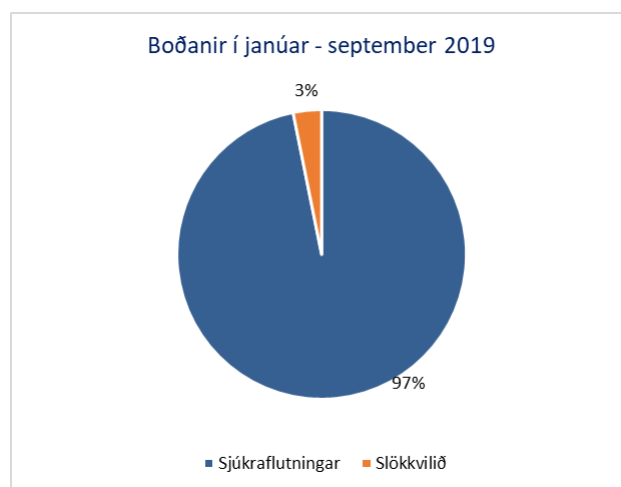
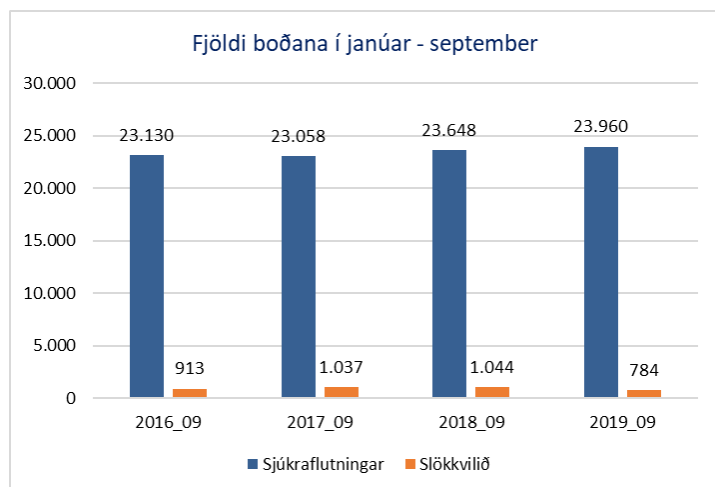
Sjóðstreymi:



Fjárfestingar á fyrstu níu mánuðum ársins voru um 61 m.kr. miðað við um 43 m.kr. á sama tíma 2018. Munar þar mestu um fjárfestingu í nýjum búnaði vegna fjögurra nýrra slökkvilibreiða, sem afhentar voru í byrjun október 2019.

Fjöldi boðana:

Fjöldi boðana vegna sjúkraflutninga jókst lítillega á fyrstu níu mánuðum ársins. Fjöldi boðana hjá slökkviliðinu sveiflast meira og felast ástæður þess m.a. í mismörgum sinueldum og óveðursútköllum milli ára.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar tímabilið janúar – september árin 2015-2019:

SHS - samstæða	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09
Eiginfjárlutfall	67,0%	73,0%	78,1%	82,4%	83,6%
Arðsemi eigin fjár	35,4%	18,8%	41,9%	18,5%	22,7%
Veltufjárlutfall	0,84	1,24	2,27	3,20	3,27
Langtímaskuldir/eigið fé	18,9%	12,1%	9,9%	9,3%	8,7%
Uppgreiðslutími	0,6	0,6	0,3	0,5	0,4
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	23,5%	16,2%	28,6%	15,5%	18,0%
Framlegð (EBITDA)/ rekstrartekjum	23,7%	15,9%	17,3%	15,0%	17,7%

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaðan er 329 m.kr. betri en áætlun gerði ráð fyrir. Skýrist það af mestu leyti af lægri launakostnaði og að ekki var mikið um stór og kostnaðarþung útköll á tímabilinu.
- Fjármunatekjur umfram fjármagnsgjöld skýrast af gengistekjum vegna Evra sem keyptar voru til að mæta kaupsamningi á nýjum bílum sem afhentir voru í byrjun október 2019.
- Skuldahlutföll eru mjög viðunandi. Eiginfjárlutfall hefur hækkað verulega undanfarin ár og er nú 83,6%.
- Í töflunni hér að ofan um kennitölur SHS ber að skoða kennitölur um arðsemi eigin fjár, uppgreiðslutíma, veltufé frá rekstri og framlegð í hlutfalli af rekstrartekjum með það í huga að á árinu 2017 voru óreglulegar tekjur félagsins (einskiptis tekjur) 263 m.kr.

SORPA bs

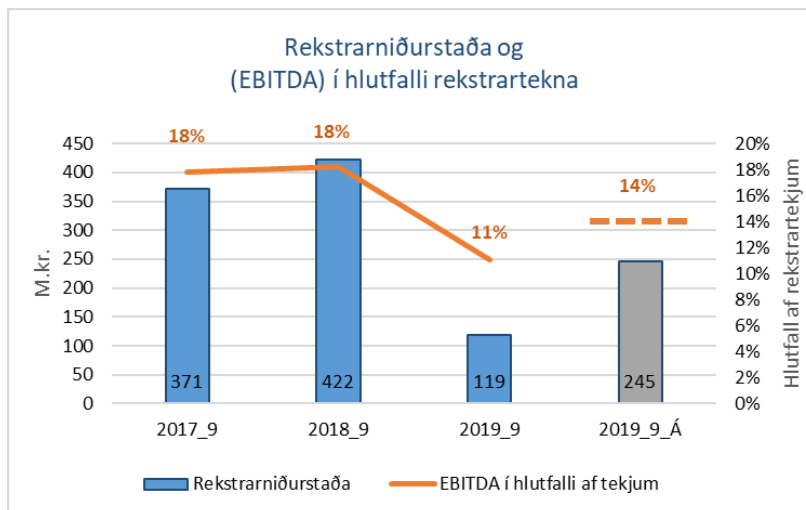
SORPA bs. (m.kr.)	Raun 2019_09	Áætlun 2019_09	Breyting	%	Raun 2018_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.964	3.300	-336	-10,2%	3.149	-185	-5,9%
Rekstrargjöld	-2.804	-3.008	204	-6,8%	-2.721	-83	3,1%
EBITDA	328	465	-137	-29,4%	573	-244	-42,6%
EBIT	159	292	-132	-45,4%	428	-268	-62,8%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-40	-47	6	-13,9%	-6	-34	548,3%
Rekstrarniðurstaða	119	245	-126	-51,4%	422	-302	-71,7%

Rekstrarniðurstaða samlagsins fyrir fyrstu 9 mánuði ársins er um 119 milljónir. Magn úrgangs fyrstu níu mánuði ársins 2019 hefur dregist saman um tæplega 11%, auk þess sem verð fyrir endurvinnsluafurðir (eins og t.d. plast) hefur lækkað. Hluti magnminnkunar er vegna þess að SORPA tekur ekki lengur við úrgangi af Suðurlandi en einnig hefur úrgangur almennt minnkað. Tekjur hafa minnkað milli tímabila en einnig útgjöld. Reksturinn hefur þyngst milli tímabila, m.a. vegna hækkandi launakostnaðar vegna samningsbundinna hækkana og vegna almennt hækkandi kostnaðar. Breyting á niðurstöðu rekstrar milli tímabila er því sambland af lækkandi tekjum og hækkandi kostnaði. Vegna magnaukningar undanfarinna ára er hafin stækkun á móttökustöðinni í Gufunesi og er gert ráð fyrir að sú stækkun verði komin í gagnið á sama tíma og ný gas- og jarðgerðarstöð í Álfsnesi verður tekin í notkun.

Magn og umferð á endurvinnslustöðunum hefur aukist verulega síðustu ár en heldur dró úr aukningunni á fyrri hluta ársins 2019. Magn hefur dregist saman um 2,7% en hafa verður í huga að nokkuð misjafnt er á hvaða tímabili vinnsla garðauðgangs lendir. Magn um endurvinnslustöðvarnar fyrstu níu mánuði ársins 2019 var 41.407 tonn en var 42.538 tonn sama tímabil árið 2018. Heimsóknun á sama tíma fjölgaði um 1,1% eða um 7.995 heimsóknir. Til samanburðar var allur heimilísúrgangur sem safnað var af sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu árið 2018 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 við Jafnasel er komin að þölmörkum. Íbúabyggð hefur færst nær og nær stöðinni á Ánanaustum og umkvartanir vegna hávaða hafa aukist. Stöðin á Breiðhelli í Hafnarfirði annar sínu. Stöðin á Sævarhöfða á að vika vegna breytinga á skipulagi og uppbyggingu Ártúnshöfðans og má búast við því að flytja þurfi stöðina innan næstu 1 – 2 ára. Nýbúið er að stækka stöðina í Mosfellsbæ og annar hún umferð nokkuð vel í dag en starfsmannahús er ónýtt. Samkomulag eigenda SORPU bs. frá 2013 kveður á um að loka skuli urðunarstaðnum í Álfsnesi þann 31. desember 2020. 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.

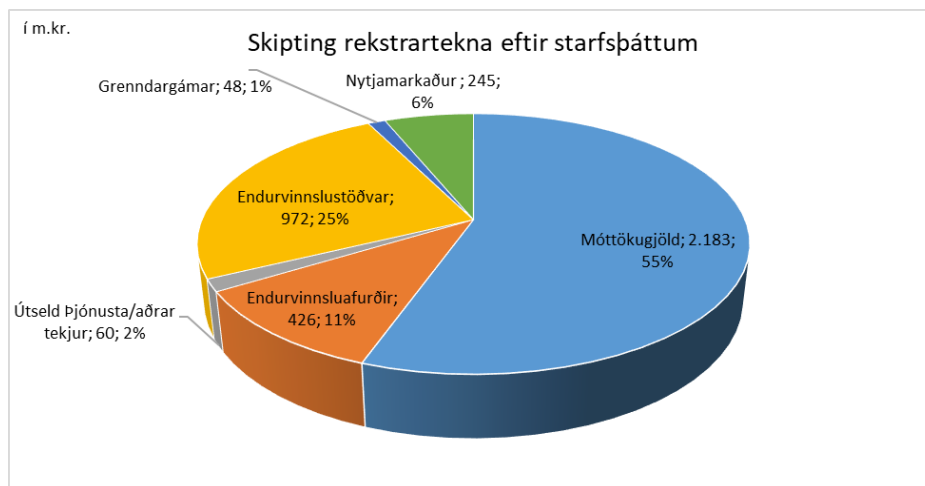
Rekstrartekjur

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2019_09	Áætlun 2019_09	Mism.	%	Raun 2018_09	Mism.	%
Móttökugjöld	2.183	2.682	-499	-18,6%	2.347	-164	-7,0%
Endurvinnsluafurðir	426	261	165	63,2%	545	-119	-21,8%
Útseld þjónusta/aðrar tekjur	60	63	-3	-5,4%	59	1	0,9%
Endurvinnslustöðvar	972	1.043	-71	-6,8%	953	18	1,9%
Grenndargámar	48	41	7	18,1%	38	9	24,4%
Nytjamarkaður	245	252	-7	-2,8%	234	11	4,6%
Eigin not	-969	-1.041	72	-6,9%	-1.028	59	-5,8%
	2.964	3.300	-336	-10,2%	3.149	-185	-5,9%



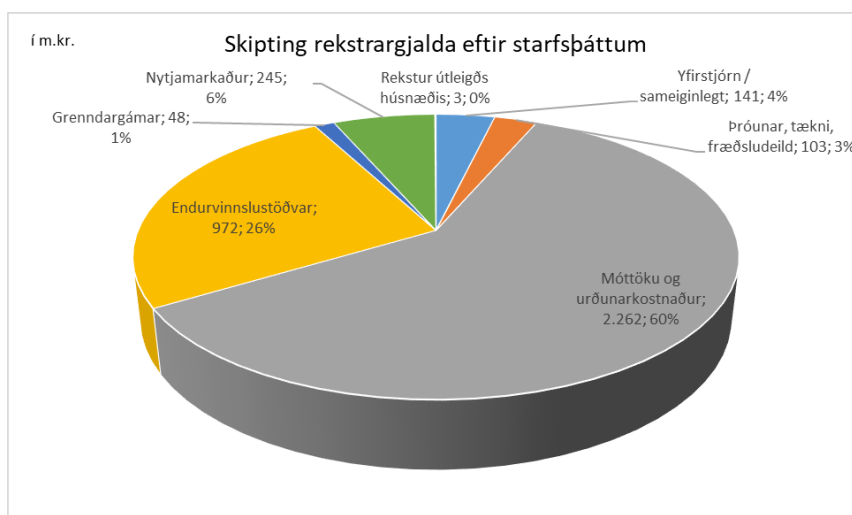
Magntölur	2016	2017	2018	2019	Breyting
Endurvinnslustöðvar	34.755	39.499	42.538	41.407	-2,7%
Móttökustöð	71.370	81.343	80.489	71.492	-11,2%
Álfsnes	132.627	148.724	172.734	149.702	-13,3%

Heimsóknir	2016	2017	2018	2019	Breyting
Endurvinnslustöðvar	351.211	694.104	733.607	741.121	1,0%
Móttökustöð	31.573	34.531	36.616	35.163	-4,0%
Álfsnes	9.250	10.658	12.055	11.201	-7,1%



Rekstrargjöld Helsta breytingin frá áætlun er vegna aukins launakostnaðar og aukins annars rekstrarkostnaðar. Móttöku- og urðunarkostnaður lækkar þó vegna minnkandi magns. Rekstur endurvinnslustöðvanna hefur gengið vel það sem af er ári, sértekjur jukust en magn er nokkurn veginn á áætlun. Tekjur umfram gjöld á endurvinnslustöðvunum voru 68 millj. en gjöld umfram tekjur voru 32,6 millj. miðað við sama tímabil árið áður. Rétt er þó að hafa í huga að á hvaða tímabili vinnsla garðaúrgangs lendir getur skipt máli í þeim samanburði.

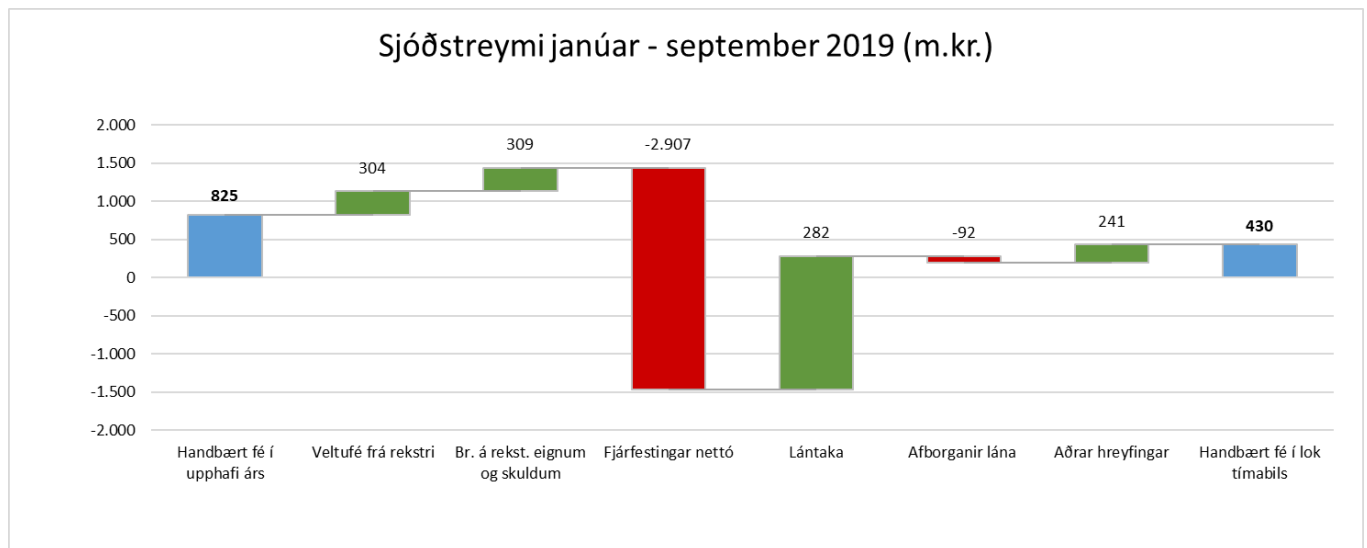
Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2019_09	Áætlun 2019_09	Mism.	%	Raun 2018_09	Mism.	%
Yfirstjórn / sameiginlegt	141	150	-9	-5,9%	138	3	2,5%
Þróunar, tækni, fræðsludeild	103	116	-12	-10,6%	100	4	3,8%
Móttöku og urðunarkostnaður	2.262	2.445	-183	-7,5%	2.283	-21	-0,9%
Endurvinnslustöðvar	972	1.043	-71	-6,8%	953	18	1,9%
Grenndargámar	48	41	7	18,1%	38	9	24,4%
Nytjamarkaður	245	252	-7	-2,8%	234	11	4,6%
Rekstur útleigðs húsnæðis	3	3	0	-7,2%	3	0	3,2%
Eigin not	-969	-1.041	72	-6,9%	-1.028	59	-5,8%
	2.804	3.008	-203	-6,8%	2.721	83	3,1%



Efnahagur

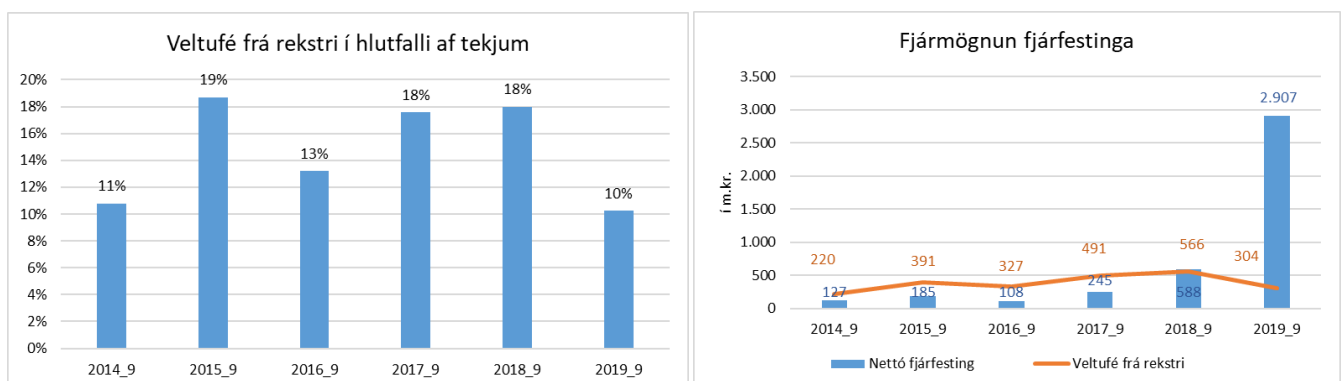
Efnahagur (m.kr.)	30.9.2019	31.12.2018	Breyting
Fastafjármunir	5.953	3.217	2.735
Veltufjármunir án handb.fjár	621	589	32
Handbært fé	430	825	-395
Eignir samtals	7.004	4.632	2.372
Eigið fé	3.833	3.513	319
Skuldbindingar	384	349	36
Langtímaskuldir	1.643	188	1.454
Næsta árs afborganir langt. skulda	304	82	222
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	840	500	341
Skuldir samtals	3.172	1.119	2.053
Skuldir og eigið fé samtals	7.004	4.632	2.372

Sjóðstreymi



Fjármögnun

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



Eignabreytingar 2019

Í móttökustöðinni í Gufunesi var ráðist í breikkun vegar vestan stöðvar auk þess sem hafin var stækkun stöðvarinnar – bæði til að mæta síauknum kröfum um fleiri flokka úrgangs en einnig til að koma fyrir tækjabúnaði sem forvinna mun úrganginn áður en hann fer í gas- og jarðgerðarstöðina í Álfsnesi.

Á urðunarstaðnum í Álfsnesi hófst bygging gas- og jarðgerðarstöðvar árið 2018 og er sú framkvæmd stærsta fjárfesting SORPU bs. frá upphafi. Verkið er á áætlun og er gert ráð fyrir að stöðin verði gangsett í febrúar árið 2020.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SORPU bs. fyrir tímabilið janúar – sept 2015 -2019:

SORPA bs.	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09
Eiginfjárlutfall	62,4%	66,6%	70,4%	72,4%	54,7%
Arðsemi eigin fjár	28,3%	16,6%	22,6%	21,4%	4,5%
Veltufjárlutfall	2,75	3,23	3,27	2,37	0,92
Langtímaskuldir/eigið fé	20,8%	13,9%	8,4%	6,6%	42,9%
Uppgreiðslutími	0,8	0,8	0,4	0,4	4,8
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	18,7%	13,2%	17,6%	18,0%	10,2%
Framlegð (EBITDA)/ rekstrartekjum	19,3%	13,5%	17,8%	18,2%	11,1%

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

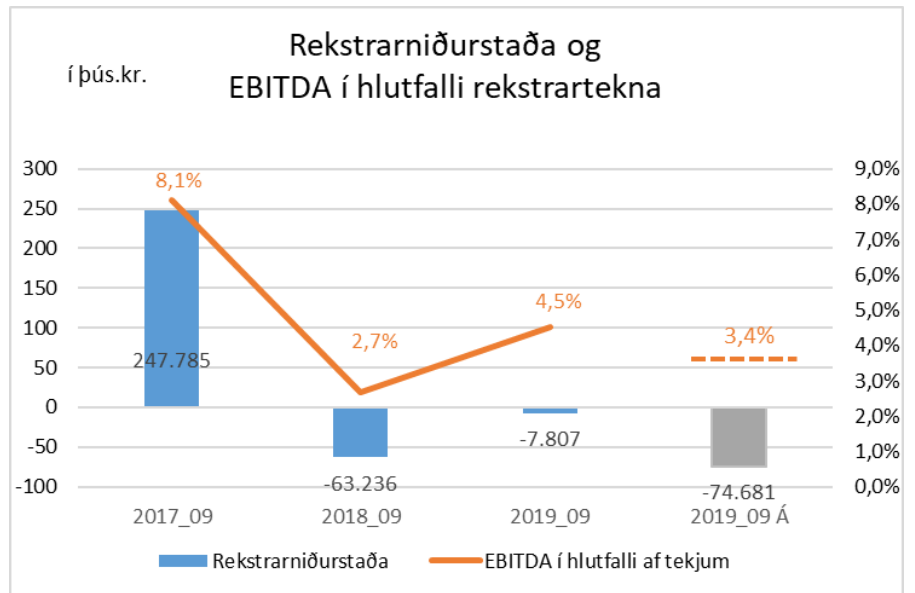
- Notkun á endurvinnslu- og móttökustöðvum hefur aukist á undanförunum árum og nokkrar stöðvanna anna vart eftirspurn.
- Starfsleyfi urðunarstaðarins í Álfsnesi gildir til 31. desember 2020. Samkomulag eigenda SORPU bs. frá 2013 kveður á um að loka skuli urðunarstaðnum í Álfsnesi á þeim tíma. Vonir hafa 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.
- Tekjur tímabilsins hafa dregist saman á milli ára um 5,9%. Skýrist það af því að magn úrgangs hefur dregist saman um 11%, auk þess sem verð fyrir endurvinnsluafurðir (t.d. plast) hefur lækkað. Á móti hafa rekstrarútgjöld aukist um 3,1% vegna hækkandi launakostnaðar, samningsbundinna hækkana og vegna almennt hækkandi kostnaðar.

Strætó bs.

Strætó bs. (mkr)	Raun 2019_09	Áætlun 2019_09	Breyting	%	Raun 2018_09	Breyting	%
Rekstrartekjur	6.517	6.545	-28	-0,4%	6.143	374	6,1%
Rekstrargjöld	-6.490	-6.582	92	-1,4%	-6.177	-313	5,1%
EBITDA	239	181	58	32,4%	134	105	78,8%
EBIT	27	-37	64	-173,1%	-34	61	-180,3%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-35	-38	3	-7,5%	-30	-5	18,0%
Rekstrarniðurstaða	-8	-75	67	-89,5%	-63	55	-87,7%

Rekstrarniðurstaða

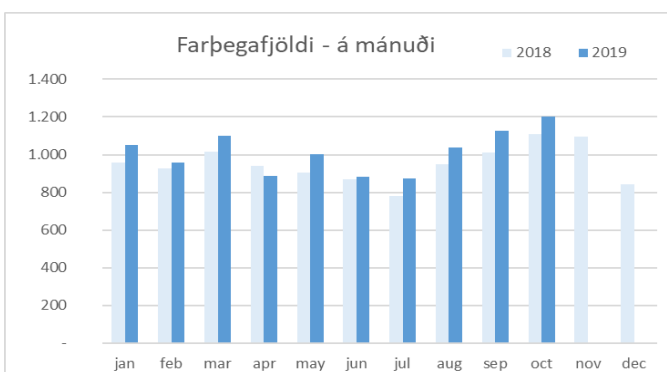
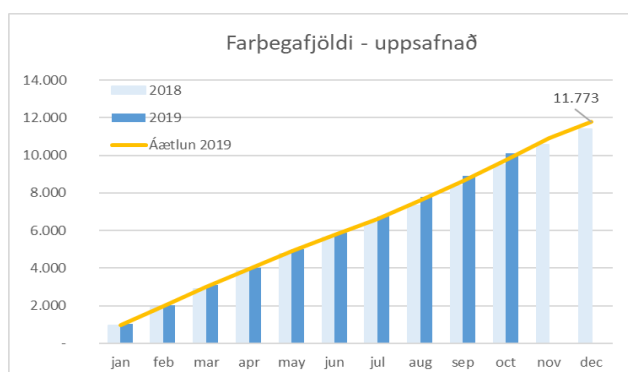
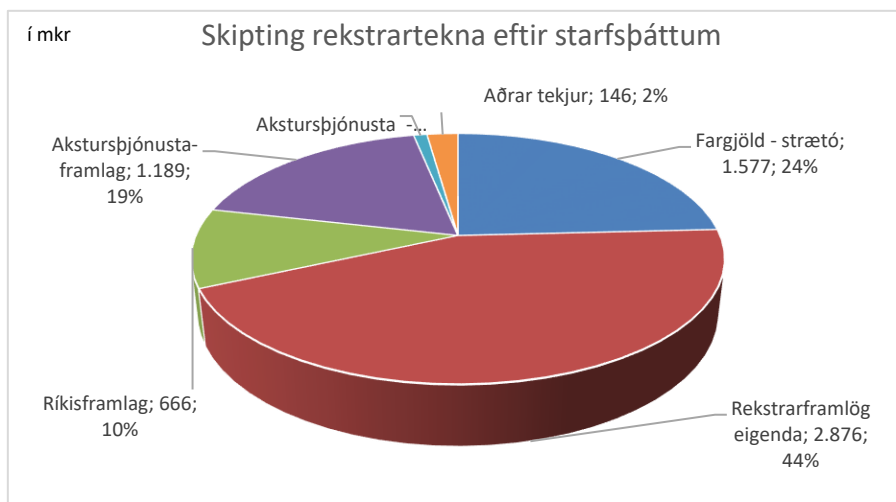
Afkoma fyrstu níu mánuði ársins 2019 var neikvæð um 8 m.kr. en gert var ráð fyrir að hún yrði neikvæð um 75 m.kr. sem er frávik um 67 m.kr. Frávik frá áætlun skýrist að stærstum hluta á lægri rekstrargjöldum en áætlun gerði ráð fyrir. EBITDA í hlutfalli rekstrartekna er yfir áætlun og er 4,5% og hefur hækkað frá sama tímabili fyrra árs um 1,8%-stig.



Rekstrartekjur á tímabilinu voru á pari miðað við áætlun. Sundurliðun tekna er eftirfarandi:

Tekjur eftir starfsþáttum (í mkr) 2019_9	Raun	Áætlun	Mism.	%
Fargjöld - strætó	1.577	1.575	2	0,1%
Rekstrarframlög eigenda	2.876	2.869	7	0,2%
Ríkisframlag	666	665	1	0,2%
Akstursþjónusta- framlag	1.189	1.225	-36	-2,9%
Akstursþjónusta - fargjöld	63	73	-10	-13,7%
Aðrar tekjur	146	138	8	5,8%
	6.517	6.545	-28	-0,4%

Fargjaldtekjur viðskiptavina Strætó fyrstu níu mánuði ársins dekla um 24% af heildartekjum Strætó sem er sama og það var fyrstu 9 mánuði ársins 2018. Í eigendastefnu Strætó er kveðið á um stefnt skuli á að þetta hlutfall sé um 40%.

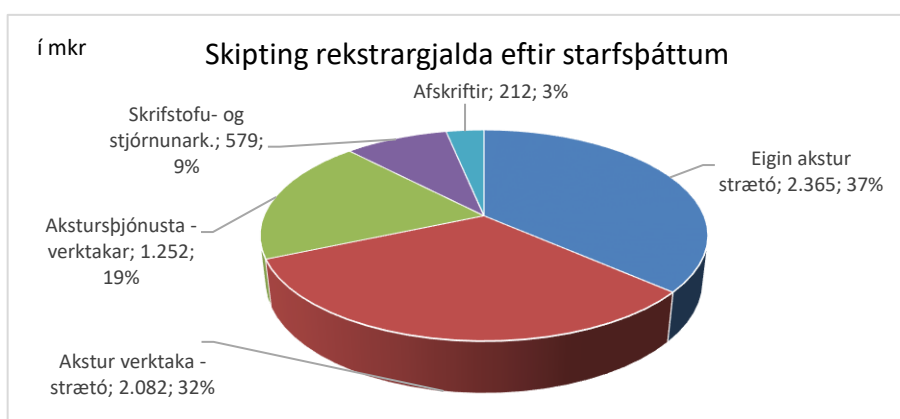


Myndirnar hér fyrir ofan sýna annarsvegar uppsafnaðan farþegafjölda fyrstu níu mánuði 2019 og 2018 og hinsvegar farþegafjölda hvers mánaðar 2019 og 2018.

Farþegafjöldi Strætó fyrstu níu mánuði 2019 voru um 3,3% fleirri en gert var ráð fyrir í áætlun og miðað við sama tímabil 2018 er um 6,6% fjölgun farþega milli tímabila.

Rekstrargjöld voru lægri en áætlun tímabilsins gerði ráð fyrir sem skýrist að stærstu leyti af lækkun gjalda vegna eigin akstur Strætó og akstursþjónustu – verktakar. Skrifstofu og stjórnunarkostnaður er á pari miðað við áætlun og vegur nú um 9% af heildarrekstrarkostnaði Strætó.

Gjöld eftir starfsþáttum (í mkr) 2019_09	Raun	Áætlun	Mism.	%
Eigin akstur strætó	2.365	2.425	-60	-2,5%
Akstur verktaka - strætó	2.082	2.054	29	1,4%
Akstursþjónusta - verktakar	1.252	1.298	-46	-3,5%
Skrifstofu- og stjórnunark.	579	589	-10	-1,7%
Afskriftir	212	218	-6	-2,5%
Samtals	6.490	6.582	-92	-1,4%

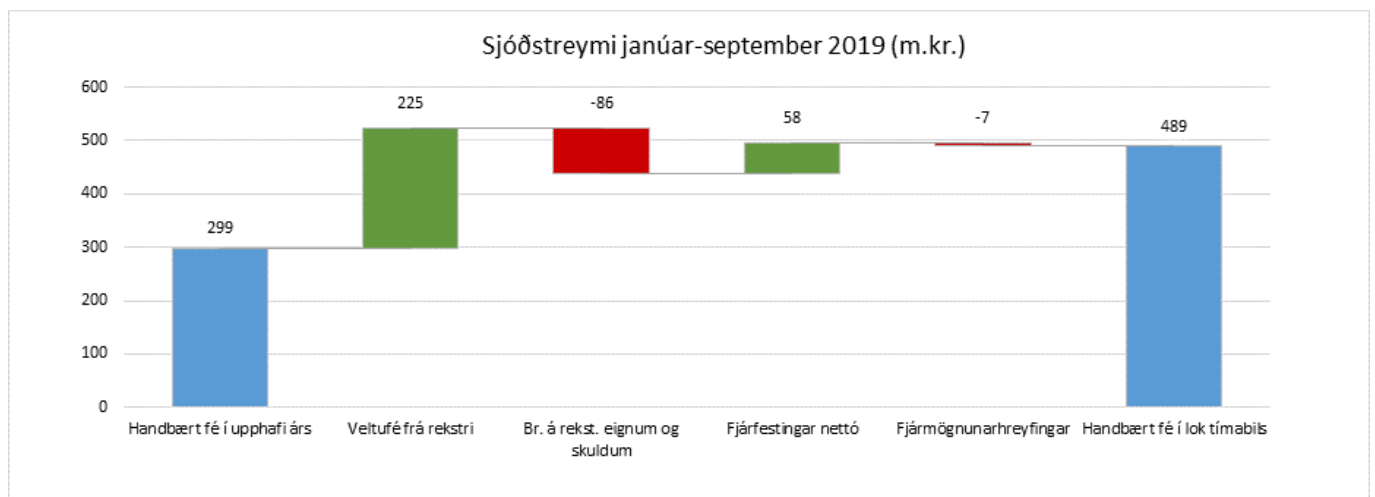


Efnahagur

Eigið fé í lok tímabilsins nam um 1.766 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi og var eiginfjárlutfallið 46%, en var 49% í upphafi árs 2018.

Efnahagur (m.kr.)	30.9.2019	31.12.2019	Breyting
Fastafjármunir	1.862	2.133	-271
Áhættufjármunir og langtímakröfur	705	726	-21
Veltufjármunir án handb.fjár	753	461	292
Handbært fé	489	299	190
Eignir samtals	3.809	3.619	190
Eigið fé	1.766	1.773	-7
Langtímaskuldir	1.013	997	16
Næsta árs afborganir langt. skulda	17	18	-1
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	1.013	830	183
Skuldir samtals	2.043	1.845	198
Skuldir og eigið fé samtals	3.809	3.618	191

Sjóðsteymi



Eignabreytingar fyrstu níu mánuði ársins 2019

Á tímabilinu var gengið frá sölu á húsnæði Strætó að Þönglabakka 4, söluverðmætið var samtals 100 m.kr. Samhliða því var öll starfsemi Strætó sameinuð undir einu þaki að Hesthálsi 14.

Á tímabilinu voru boðin út kaup á amk fimm vetnisvögnum. Strætó tók þátt í verkefni á vegum Evrópusambandsins sem gengur undir nafninu „Joint Initiative for hydrogen Vehicles across Europe“. Niðurstöður útboðsins lágu fyrir 11. apríl sl. Tilboð barst frá einum aðila. Eftir yfirferð og mat á tilboðinu var það niðurstaðan að tilboðið væri ekki að uppfylla þau skilyrði sem koma fram í útboðsgögnum, þ.e. að áskilinn var réttur til þess að hafna þeim tilboðum sem voru yfir kostnaðráætlun um verkkaup. Stjórn Strætó samþykkti á fundi sínum 4. júní sl. að hafna fyrirliggjandi tilboði á grundvelli þessa.

Af heildarvagnaflota Strætó eru 86 vagnar í daglegri notkun og þar af eru um 28 vagnar 12 ára og eldri og eru því í raun komnir yfir eðlilegan líftíma.

Í ljósi framangreindar niðurstöðu útboðsins og stöðunnar á vagnaflota Strætó hefur stjórn Strætó veitt framkvæmdastjóra heimild til að kaupa allt að tvo notaða vagna 2019 og var einn keyptur í september sl. Samkvæmt fjárfestingaráætlun er gert ráð fyrir að fjárfest verði fyrir um 300 m.kr. á ári í nýjum vögnum á næstu fimm árum.

Önnur mál

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.

Kennitölur

Eftirfarandi tafla dregur saman kennitölur Strætó fyrir tímabilið janúar – september árin 2018-2019

Strætó (mkr)	2015_09	2016_09	2017_09	2018_09	2019_09
Eiginfjárlutfall	67,0%	65,6%	73,8%	48,7%	46,4%
Arðsemi eigin fjár	12,3%	10,0%	17,5%	-4,4%	-0,6%
Veltufjárlutfall	1,81	1,38	1,91	1,00	1,20
Skuldsetningarhlutfall (langtímaskuldir/eigið fé)	7,4%	2,1%	0,0%	54,1%	57,3%
Heildarskuldir/rekstrartekjur	21,7%	21,8%	16,4%	38,7%	38,8%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	7,0%	6,2%	8,5%	2,4%	4,3%
Framlegð/rekstrartekjum	6,8%	6,0%	8,1%	2,7%	4,5%

*Við útreikning er miðað við rekstrartekjur án framlags Aksturþjónustu fatlaðs fólks og aldraðra. (Verktakar annast allan akstur vegna akstursþjónustu fyrir fatlað fólk og aldraðra. Allur beinn kostnaður við akstur umfram fargjöld notenda er greiddur af sveitarfélögum).

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Afkoma fyrstu níu mánuði ársins 2019 var neikvæð um 8 m.kr. en gert var ráð fyrir að hún yrði neikvæð um 75 m.kr. sem er betra en áætlað var um 67 m.kr. Það má rekja til lægri útgjalda vegna eigin aksturs Strætó og akstursþjónustu verktaka.
- Af heildarvagnaflota Strætó eru 86 vagnar í daglegri notkun og þar af eru um 28 vagnar 12 ára og eldri og eru því í raun komnir yfir eðlilegan líftíma.
- Vakin er athygli á dómsmálum á hendur Strætó vegna útboðs á akstri á höfuðborgarsvæðinu árið 2010 en staða þeirra er reifuð hér að ofan undir 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.

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

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

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

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

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

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er byggðasamlag sem sinnir slökkvistarfi, sjúkraflutningum, forvörnum, almannavörnum og öðrum verkefnum sem stjórn SHS ákveður hverju sinni og varða velferð íbúa, enda falli þau að tilgangi SHS og séu ekki falin öðrum til úrlausnar í lögum. Stofnendur og eigendur SHS eru sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavíkurborg, Kópavogsbær, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarneskaupstaður. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er í 60,8% eigu borgarsjóðs. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

Sorpa bs er 60,5% 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 almenningsamgöngur á höfuðborgarsvæðinu.

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