



## **Greinargerð**

með frumvarpi fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun 2022 - 2026

Lagt fram í borgarráði 28. október 2021



## EFNISYFIRLIT

1. Inngangur borgarstjóra.....	1
2. Efnahagsumhverfi og helstu þjóðhagsforsendur.....	3
3. Markmið og meginniðurstöður.....	6
Samstæða .....	6
A-hluti.....	12
4. Helstu forsendur um rekstur A-hluta .....	20
Forsendur um fjárheimildir fagsviða .....	20
Langtímaáætlun 2022-2026.....	21
Jöfnunarsjóður.....	22
Launakostnaður .....	23
Lífeyrisskuldbindingar A-hluta .....	23
Arður og ábyrgðargjald .....	25
Félagslegt leiguhúsnæði, stofnframlög og Húsnæðisstuðningur.....	25
Sala byggingaréttar, sala eigna og gatnagerðargjöld.....	26
Fjárfestingar.....	27
Lántökur og þróun fjármagnskostnaðar.....	27
5. fjármögnun fjárhagsáætlunar .....	29
Tillaga um útsvar .....	29
Tillögur um fasteignagjöld.....	30
Tillaga um lántökur.....	32
Viðauki 1: Forsendur uppbyggingaráætlunar 2021-2026.....	34
Viðauki 2: Framsetning og vinnsla fjárhagsáætlunar.....	37
Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum.....	38
Viðauki 4: Reglur um gerð fjárhagsáætlunar.....	42

## 1. INNGANGUR BORGARSTJÓRA

---

Meirihluti Samfylkingar, Viðreisnar, Pírata og Vinstri grænna leggur nú fram sína fjórðu fjárhagsáætlun, þá síðustu á þessu kjörtímabili. Um leið leggjum við fram fimm ára áætlun til 2026 og fylgjum eftir fjármála- og fjárfestingastefnu til 2030 sem samþykkt var fyrir tæpu ári síðan. Allt er þetta hluti af áætlun um efnahagslega endurreisn, Græna planið, sem byggir á hugmyndafræði sjálfbærni.

### Græna planið

Græna planið er sóknaráætlun borgarinnar til 2030 og viðbragð við efnahagslegum afleiðingum heimsfaraldurs. Græna planið er framtíðarsýn um borgarsamfélag sem einkennist af heilnæmu umhverfi, jöfnum tækifærum og öflugum atvinnulífi sem gengur ekki á náttúruauðlindir. Það er langtímaáætlun um fjármál og fjárfestingu Reykjavíkurborgar sem byggir á hugmyndafræði um hinar þrjár víddir sjálfbærni: hina efnahagslegu, umhverfislegu og félagslegu. Með Græna planinu eigum við vegvísi út úr efnahagskreppu með skýrt leiðarljós til langs tíma.

### Fyrir ári

Þegar síðasta fjárhagsáætlun var lögð fram vorum við stödd í einni dýpstu efnahagskreppu sögunnar vegna Covid-19. Þá lögðum við áherslu á að verja viðkvæma hópa, greina stöðuna og mismunandi sviðsmyndir, allt með tilliti til þróunar heimsfaraldurs. Frá því að síðasta áætlun var lögð fram fyrir um ári síðan hefur nær öll þjóðin verið bólusett, takmörkunum hefur að mörgu leyti verið aflétt og efnahagslífið er að taka við sér. Á sama tíma hefur verið bólusett af kappi í Evrópu, Bandaríkjunum og víðar. Ferðamenn hafa því vanið komur sínar hingað á nýjan leik og gistinætur á hótelum í Reykjavík eru að nálgast það sem þær voru árið 2015 sem er afar mikilvægt ekki bara fyrir störfni í borginni heldur fyrir Reykjavík sem áfangastað. Um leið er mikilvægt að þróa atvinnulíf framtíðarinnar á fjölbreyttan hátt með áherslu á þekkingarhagkerfið í Vatnsmýri og þorp skapandi greina og kvikmyndagerð í Gufunesi, svo dæmi séu nefnd.

### Stóru verkefni á árinu

Hvert sem litið er hefur kraftmikill vöxtur Reykjavíkur haldið áfram á árinu. Íbúum hefur fjölgað um tæplega 2.000, nýjum íbúðum hefur fjölgað á árinu um 1.200 og um 2.700 íbúðir eru í byggingu núna í Reykjavík. Fyrir liggur langtímaplan um úthlutun lóða sem endurspeglar háspá um mannfjölda í nýju Aðalskipulagi til 2040.

Fjárfestingar borgarinnar í innviðum hafa aldrei verið meiri. Nýjar götur og nýir hjólastígar líta dagsins ljós. Íþróttamannvirki í Breiðholti, Laugardal og Vesturbæ, ný sundlaug í Úlfarsárdal bætist í sundlaugaflóru Reykjavíkur og nýir leikskólar opna til að brúa bilið. Þá er stafræn umbreyting borgarinnar hafin og mun gjörbreyta þjónustu borgarinnar til hins betra.

Fyrirtæki borgarinnar eru einnig að snúa vörn í sókn. Malbikunarstöðin Höfði hefur fengið nýja lóð í Hafnarfirði og verða kostir þess og gallar að selja fyrirtækið skoðaðir í kjölfarið í samræmi við samstarfssáttmála meirihlutans. Betri fjármögnun grunnskóla með nýju grunnskólalíkani um fjármál og stórátak í viðhaldi leikskóla, grunnskóla og frístundahúsnæðis verður svo eitt af stærstu verkefnum sem fer af stað á nýju ári. Alls á að verja á bilinu 25-30 milljörðum til þess á næstu 5-7 árum. Velferðarmálin eru einnig í sókn. Verið er að innleiða verkefnið Betri borg fyrir börn, samstarfsverkefni skóla- og frístundasviðs og velferðarsviðs, uppbygging búsetuúrræða fyrir fatlaða heldur áfram og mikil áhersla er lögð á þjónustu við viðkvæma hópa í kjölfar Covid.

## Loftslagsmálin stærst

Um leið eru loftslagsmálin stærsta verkefni samtímans og endurspegla þau allt sem við gerum. Gas og jarðgerðarstöð hefur tekið til starfa og mun í fullum afköstum standa undir 10% af markmiðum stjórnvalda um samdrátt í útblæstri gróðurhúsalofttegunda til 2030. Gas og jarðgerðarstöð er stærsta einstaka loftslagsaðgerð sem orðið hefur að veruleika síðan hitaveituvæðingin átti sér stað.

Rafbílum fjölgar, sífellt fleiri labba eða hjóla og við höfum sett okkur markmið um að verða hjólaborg á heimsmælikvarða. Strætó er að komast aftur á skrið eftir erfitt Covid ár og Borgarlínan er að færast af teikniborðinu til framkvæmdar. Þá höfum fengið útfærðar tillögur um stokkalausnir við Miklubraut og Sæbraut sem hvorutveggja verða ein af stærstu lífsgæðaverkefnum okkar tíma. Fjárfestingaráætlun borgarinnar endurspeglar öll þessi verkefni.

## Þakkir til ykkar

Ég vil þakka öllu starfsfólki borgarinnar sem hefur unnið þrekvirki undangengin misseri. Ég vil sérstaklega þakka því starfsfólki sem hefur unnið með viðkvæma hópa sem hafa þurft að gjörbreyta starfsemi sinna starfsstöðva vegna Covid-19. Stjórnendum borgarinnar vil ég líka þakka sérstaklega fyrir útsjónarsemi, úthald og metnað fyrir góðri þjónustu og góðri borg. Að lokum vil ég þakka samstarfsflokkum og fólki í meirihlutanum fyrir frábært samstarfið sem byggist á trausti og virðingu. Í meirihlutasáttmálanum sem við smíðuðum í sameiningu árið 2018 koma markmið okkar og leiðarljós skýrt fram.

*Reykjavík er falleg og lifandi borg í örum vexti. Við eigum öll að geta fundið okkar stað í tilverunni í Reykjavík. Til að svo megi vera þarf að hlúa að öllu því sem gerir borg og mannlíf aðlaðandi og eftirsóknarvert þar sem við höfum jöfn tækifæri til lífs og leiks, vinnu og menntunar.*



## 2. EFNAHAGSUMHVERFI OG HELSTU ÞJÓÐHAGSFORSENDUR

### Forsendur fjárhagsáætlunar

Forsendur fjárhagsáætlunar Reykjavíkurborgar 2022 og fimm ára áætlunar 2022-2026 byggja á þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá 22. mars sl. Hagstofan hefur undanfarin ár birt þjóðhagsspá að sumri sem legið hefur til grundvallar við gerð fjárhagsáætlunar borgarinnar en spáin var ekki gerð í ár og því byggjast forsendur fjárhagsáætlunar á áðurnefndri spá frá mars sl. Forsendur um vinnumagn í Reykjavík eru settar af fjármála- og áhættustýringarsviði og taka þær mið af þjóðhagsspá.

### Forsendur fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar

Breytingar milli ársmeðaltala %	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Einkaneysla	2,3	4,1	3,5	2,8	2,7	2,6
Samneysla	1,1	0,7	-0,5	-0,4	-0,1	1,4
Fjármunamyndun	5,0	4,3	5,7	2,3	2,1	3,1
Útflutningur vöru og þjónustu	10,3	16,8	10,1	8,4	3,8	2,6
Innflutningur vöru og þjónustu	8,7	12,5	8,6	6,7	3,2	2,3
Verg landsframleiðsla	2,6	4,8	3,8	2,7	2,1	2,4
Atvinnuleysi, % af vinnuafli	7,8	6,4	5,5	4,9	4,5	4,3
Vísitala neysluverðs	3,2	2,4	2,4	2,5	2,5	2,5
Gengisvísitala (hækkun = veiking krónu)	-0,8	-1,0	-0,3	0,0	0,0	0,0
Próun launa	7,1	5,4	4,2	4,2	4,1	4,2

### Efnahagshorfur

Síðustu 20 mánuðir eiga sér enga hliðstæðu í íslensku efnahagslífi. Kórónaveirufaraldurinn hefur haft áhrif á starfsemi fyrirtækja í nær öllum atvinnugreinum sem leiddi til fjölda uppsagna auk þess að stór partur af vinnuafli fór á hlutabótaleiðina. Aukið atvinnuleysi hefur að mestu verið vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins á þjónustugreinar og mun bati í atvinnustigi að mestu fylgja auknum fjölda ferðamanna næstu árin. Þrátt fyrir að enn sé óvissa um framgang faraldursins eru vonir bundnar við að hann sé í rénun.

Verg landsframleiðsla dróst saman um 6,6 % á árinu 2020 en spá Hagstofu frá mars gerir ráð fyrir 2,6% hagvexti í ár. Samkvæmt nýjustu spám má hinsvegar reikna með að vöxturinn árið 2021 verði meiri eða um 4%. Hagstofan gerir svo ráð fyrir að vöxturinn verði 4,8% næsta ári, 3,8% árið 2023 og á bilinu 2,1-2,7% árin 2024-2026. Faraldurinn hafði áhrif á einkaneyslu vegna aukins atvinnuleysis og langvarandi samkomutakmarkana en á móti vegur að vaxtalækkunir og útgjöld sem áður fóru í ferðalög erlendis var ráðstafað í neyslu innanlands. Einkaneyslan hefur síðan tekið við sér og verður samkvæmt spánni frá því í mars um 2,3% í ár og 4,1% árið 2022. Vísendingar eru um að einkaneyslan verði hærri í ár en spáin gerir ráð fyrir.

Hægjast mun á vexti samneyslunnar á næsta ári en vöxtinn í fyrra má rekja til viðbragða stjórnvalda við faraldurinn. Hagstofan gerir ráð fyrir að vöxturinn verði í kringum 1% árin 2021-2022. Síðan tekur við örlítill samdráttur í samneyslu árin 2023-2025. Fjárfesting tekur við sér eftir samdrátt í fyrra og eykst um 5% að meðaltali 2021-2023 en verður svo á bilinu 2,1-3,1% út spátímabilið.

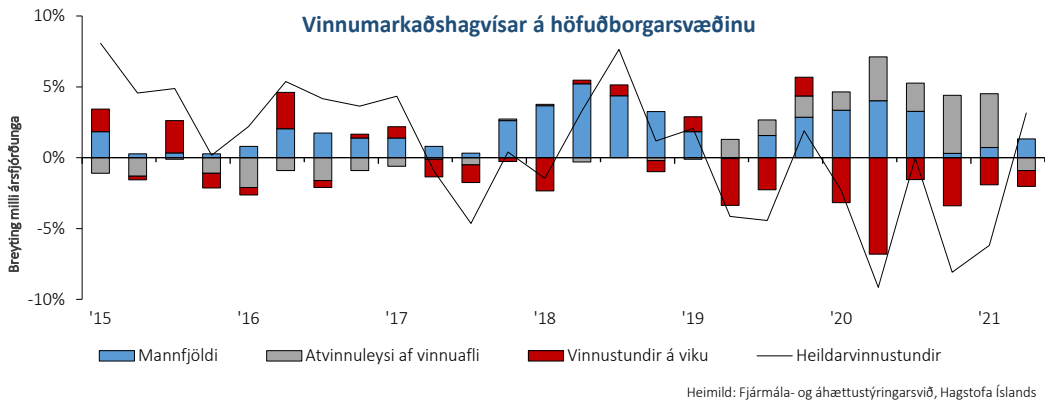
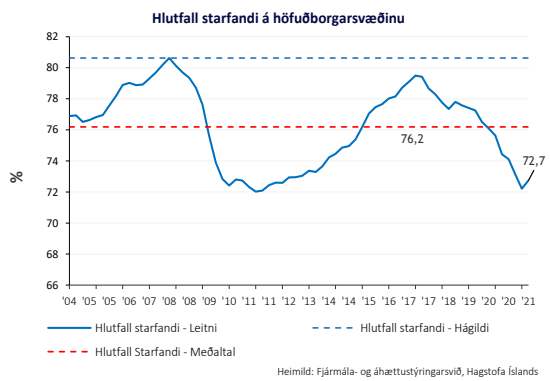
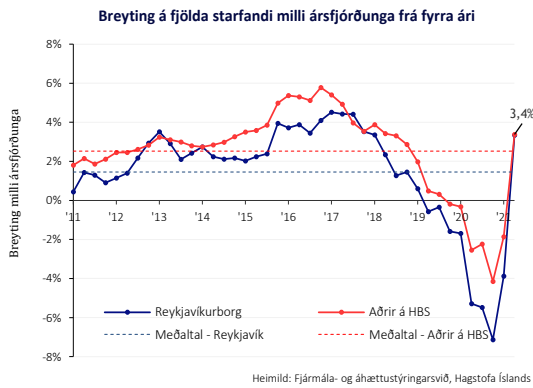
Í spánni er gert ráð fyrir að heildarútflutningur vara og þjónustu aukist um rúm 10% í ár og um tæp 17% árið 2022 og heldur svo áfram að vaxa út spátímam samhliða því sem ferðaþjónustan nær fyrri styrk. Innflutningur mun einnig taka við sér vegna aukinnar innlendrar eftirspurnar og er spáð að vöxturinn verði 12,5% vexti árið 2022.

Atvinnuleysi mældist 6,4% á síðasta ári og minnkaði atvinnuþátttaka um 1,6%-stig frá 2019 og hefur aldrei mælst lægri. Skráð atvinnuleysi mældist 5% í september og er nú jafn mikið og í febrúar 2020.

Atvinnuleysi á landinu mun ná hámarki á árinu 2021 og verður samkvæmt spá 7,8% en samhliða bjartari horfum mun atvinnuleysi minnka næstu árin og verður 6,4% á næsta ári og 5,5% árið 2023.

Sé litið til Reykjavíkur þá hefur almennt atvinnuleysi aukist mikið undanfarin 2 ár en hefur þó minnkað jafnt og þétt frá því í febrúar 2021. Meðalatvinnuleysi var 9% árið 2020 en mælist núna 5,8% í september 2021. Þrátt fyrir að spá um að hagvöxtur glæðist á þessu og næstu árum verður atvinnuleysi þó áfram nokkuð hátt sögulega séð.

Fjöldi starfandi í Reykjavík jókst í fyrsta skipti í öðrum ársfjórðungi 2021 eftir að hafa fækkað síðustu 8 ársfjórðunga miðað við sama ársfjórðung fyrra árs. Á höfuðborgarsvæðinu hefur hlutfall starfandi verið að síga síðustu ár og er undir langtímameðaltali. Meðalfjöldi unninna vinnustunda á höfuðborgarsvæðinu árið 2020 lækkaði einnig vegna faraldursins og var tæpar 37 stundir á viku en var að meðaltali 38,8 stundir síðustu 5 ár á undan. Búast má við að stundunum fækki í kjölfar styttingu vinnuvikunnar sem kom til framkvæmda í upphafi árs.



Vísitala neysluverð hækkaði um 2,8% árið 2020. Innfluttar vörur voru helsti drifkraftur verðbólgu á síðasta ári en lækun á heimsmarkaðsverði olíu og lág alþjóðleg verðbólga héldu aftur af frekar hækkunum á innfluttum vörum. Það sem af er ári hefur hækkingarþætti í hækkingunni á vísitalunni. Í september hækkaði vísitalan um 4,4% frá fyrra ári og búast má við að hún verði á svipuðum slóðum í árslok. Gengisáhrifin munu fjara út og reiknað er með því að verðbólgan verði við verðbólgu markmið Seðlabanka Íslands út spátímam. Gengi krónunnar lækkaði nokkuð hratt þegar kórónaveirufaraldurinn reið yfir og veiktist gengið um tæp 10% á síðasta ári. Á þessu ári hefur gengið styrkst og í þjóðhagsspá er gert ráð fyrir áframhaldandi styrkingu næstu tvö ár með batnandi horfum í ferðaþjónustu.



Heimild: Fjármála- og áhættustýringarsvið, Hagstofa, Seðlabankinn og Þjóðskrá

Mikið líf var á íbúðamarkaði í fyrra. Kaupsamningum fjölgaði um 15% og jókst velta með íbúðarhúsnæði um tæp 23%. Þetta hefur valdið því að dregið hefur úr framboði á húsnæði og samhliða því hefur eftirspurn aukist og myndast hefur þrýstingur á íbúðaverð. Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu hækkaði um 4,8% í fyrra miðað við 2019. Raunverð íbúða hefur hækkað um 6,4% fyrstu 8 mánuði ársins þrátt fyrir að verðbólga sé nokkuð há. Ein helsta ástæðan fyrir hækkun íbúðaverðs eru stýrivaxtalækkarnir sem leitt hafa til einkar hagstæðra lánskjara. Hagstofan gerir ráð fyrir að íbúðafjárfesting dragist saman um 6,7% á þessu ári en svo taki við tæplega 6% árlegur vöxtur frá 2022-2024. Hagstofan spáir ekki fyrir um íbúðaverð en ljóst er að mikil hækkun verður í ár og spá viðskiptabankarnir því að íbúðaverð muni halda áfram að hækka en þó ekki með jafn miklum krafti og í ár.

Vísitala raunverðs atvinnuhúsnæðis hækkaði um 8,5% á öðrum ársfjórðungi frá sama ársfjórðungi fyrra árs og er nú á svipuðum slóðum og fyrir faraldurinn. Viðsnúningurinn á vinnumarkaði síðustu mánuði gefur vísbendingar um að eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði hafi aukist.

Síðustu 12 mánuði hefur launavísitalan hækkað um 7,9% og hefur hækkað um samtals 5,7% fyrstu 8 mánuði ársins. Launahækkarnir samkvæmt kjarasamningum voru í janúar og verða aftur í janúar 2022. Gert er ráð fyrir að laun hækki um 7,1% í ár og 5,4% árið 2022. Nokkur óvissa er um launaþróun árána 2023 – 2026, þar sem kjarasamningar losna í árslok 2022, en í þjóðhagsspá er gert ráð fyrir að laun hækki um 4,2% út spátímabilið.

Mikil óvissa ríkir um efnahagsþróun næstu missera geta margir óvissuþættir haft áhrif á spá Hagstofu. Þar ber helst að nefna framvindu heimsfaraldursins, þróun ferðaþjónustu, aflabrögð, alþjóðlegar efnahagshorfur, niðurstöður kjarasamningsviðræðna, þróun á fasteignamarkaði og stefnu nýrrar ríkisstjórnar.



### 3. MARKMIÐ OG MEGINNIÐURSTÖÐUR

---

#### SAMSTÆÐA

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

- 1) **Jafnvægisviðmið:** Samanlögð heildarútgjöld samstæðu til rekstrar séu á hverju þriggja ára tímabili ekki hærrí en nemur samanlögðum reglulegum tekjum.
- 2) **Skuldaviðmið:** Heildarskuldir og skuldbindingar samstæðu séu ekki hærrí en 150% af reglulegum tekjum<sup>1</sup>.

Skuldaviðmið er sett fram með hliðsjón af reglugerð 502/2012 með breytingum skv. reglugerð 458/2018.

Með lögum nr. 25/2020 um breytingu á ýmsum lögum til að mæta efnahagslegum áhrifum heimsfaraldurs kórónuveiru er sveitarstjórnnum veitt heimild til að víkja frá ákvæðum 1. og 2. tölul. 2. mgr. 64. gr. laga nr. 138/2011 árin 2020 – 2022. Með lögum nr. 22/2021 hefur þessi heimild verið framlengd til loka árs 2025. Í þessu felst að ofangreind jafnvægis- og skuldaviðmið eru ekki bindandi umrætt tímabil.

Samhliða framlagningu frumvarps að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun Reykjavíkurborgar 2021 – 2025 var lögð fram og samþykkt fjármálastefna Reykjavíkurborgar til 10 ára þ.e. 2021-2030. Í fjármálastefnunni eru markmið sem fela í sér viðbrögð við því fjárhagslega áfalli sem Covid-19 hefur haft í för með sér fyrir borgarsjóð. Markmiðin miða að því að stuðla að fjárhagslegum styrk Reykjavíkurborgar til lengri tíma en þau eru:

- Halli á rekstri fari ekki umfram **10%** af tekjum á hverju ári, tímabilið 2021 - 2025.
- Jafnvægisviðmið verði jákvætt frá og með árinu 2026.
- Skuldaviðmið fari ekki yfir **200%** af tekjum á hverju ári til ársins 2025. Frá og með árinu 2027 fari skuldaviðmið ekki umfram 150%.

Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar fyrir samstæðu Reykjavíkurborgar 2022-2026 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum. Áætlaðar niðurstöður A-hluta fyrir árið 2021 (útkomuspá) byggja að mestu á endurskoðaðri áætlun ársins en áætlaðar niðurstöður B-hluta fyrirtækja byggja á útkomuspá þeirra.

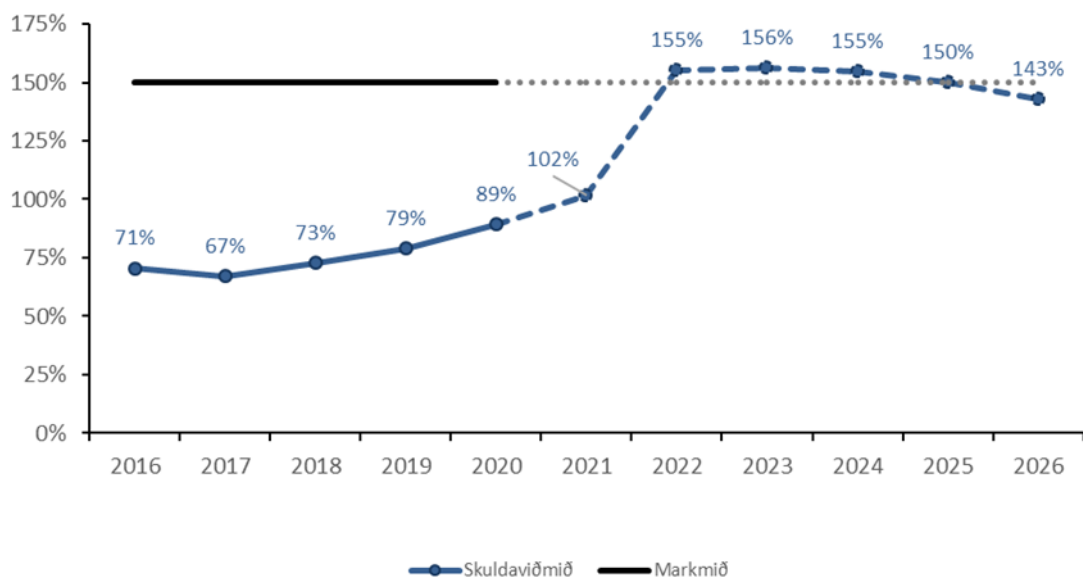
**Vakin er athygli á því að reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaga í meirihlutaeign Reykjavíkurborgar eru í færð inn í fjárhagsáætlun A- og B-hluta miðað við hlutfallslega ábyrgð borgarinnar í samræmi við breytingar á reglugerð nr. 1212/2015, samanber reglugerð nr. 230/2021.** Breytingarnar tóku gildi frá og með 1. janúar 2021. Áður voru reikningsskil þessara byggðasamlaga og sameignarfélaga að fullu færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar. Breytingin hefur ekki áhrif á rekstrarniðurstöðu en veltutölur lækka. Áhrifin á samantekinn efnahagsreikning eru að heildareignir og heildarskuldir lækka þar sem áður voru heildareignir og heildarskuldir ofangreindra fyrirtækja færðar að fullu inn í samantekinn efnahagsreikning. Eigið fé samtals lækkar sem nemur hlutdeild minnihluta í eigin fé dótturfélaga ofangreindra félaga. Samanburðarfjárhæðum árið 2020 hefur verið breytt til samræmis við breytta framsetningu þannig að árin 2020-2026 miðast við þessa framsetningu en eldri árum hefur ekki verið breytt.

---

<sup>1</sup> Sjá útreikningsaðferð í viðauka 3

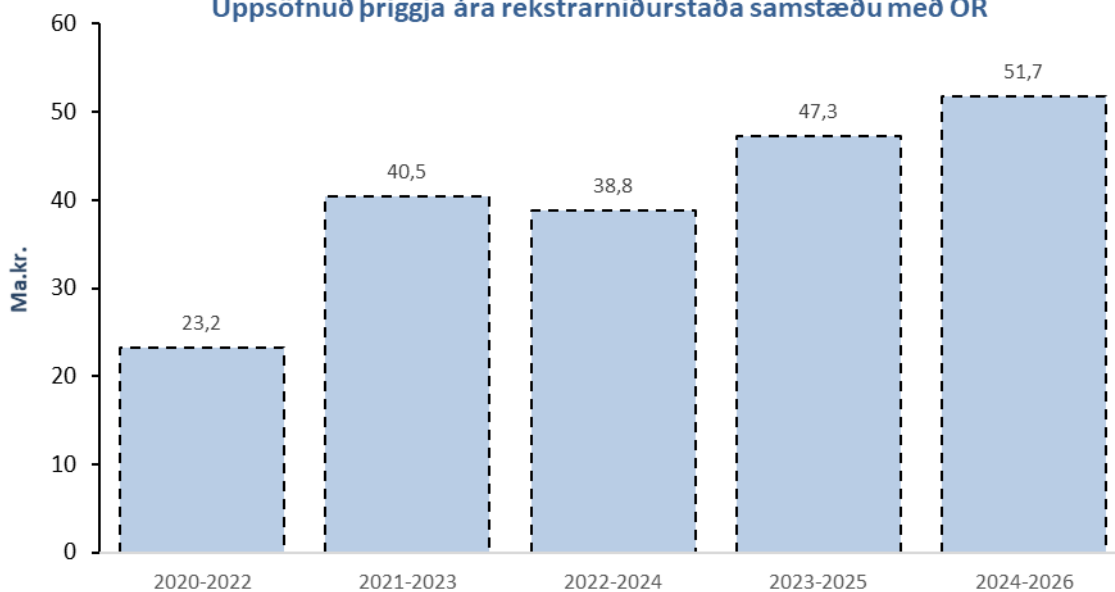
### Skuldaviðmið samstæðu

Án OR til og með 2021, með OR 2022-2026

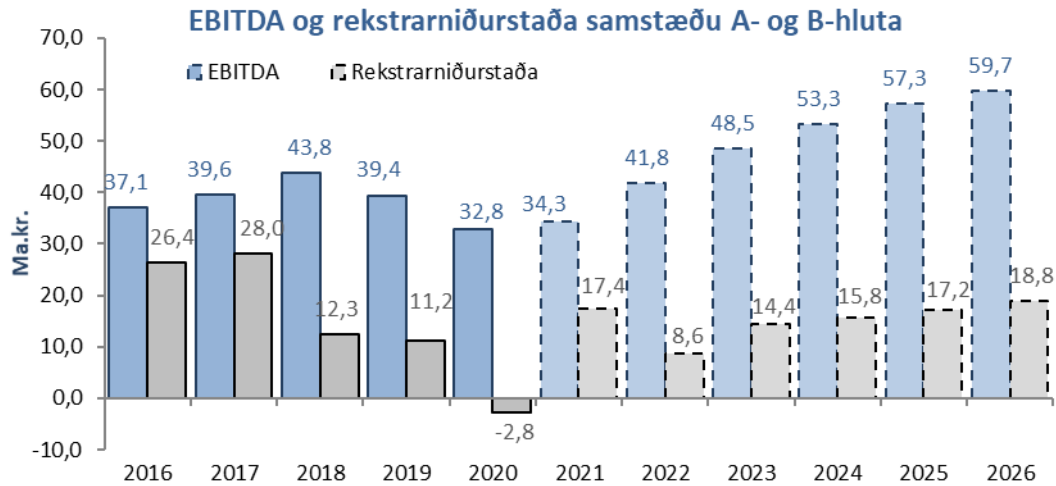


- Skuldaviðmið A- og B-hluta er áætlað á bilinu 150% til 156% á tímabilinu 2022 til 2025. Árið 2026 er gert ráð fyrir að skuldaviðmiðið verði undir 150% sem er betra en fjármálastefna gerir ráð fyrir.
- Frá og með árinu 2022 fellur úr gildi bráðabirgðaákvæði um að veitufyrirtæki séu undanskilin við útreikning á skuldaviðmiði.
- Ákvæði sveitarstjórnarlaga um skuldaviðmið er ekki bindandi fyrir tímabilið 2020-2025 sbr. umfjöllun að framan.

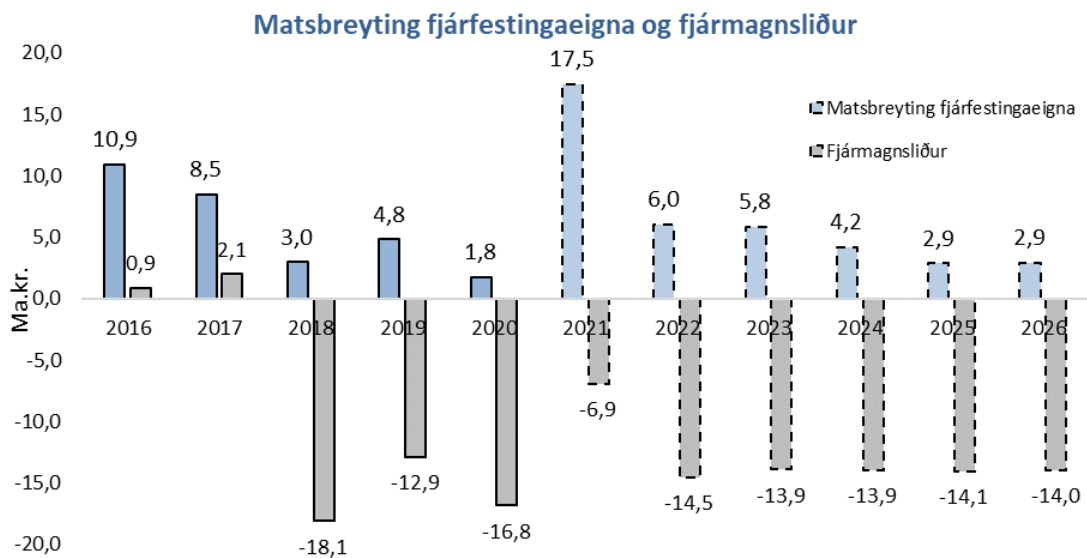
### Uppsöfnuð þriggja ára rekstrarniðurstaða samstæðu með OR



- Í áætlun er gert ráð fyrir að þriggja ára uppsöfnuð rekstrarniðurstaða samstæðu sé jákvæð allt áætlunartímabilið í samræmi við fjármálastefnu.



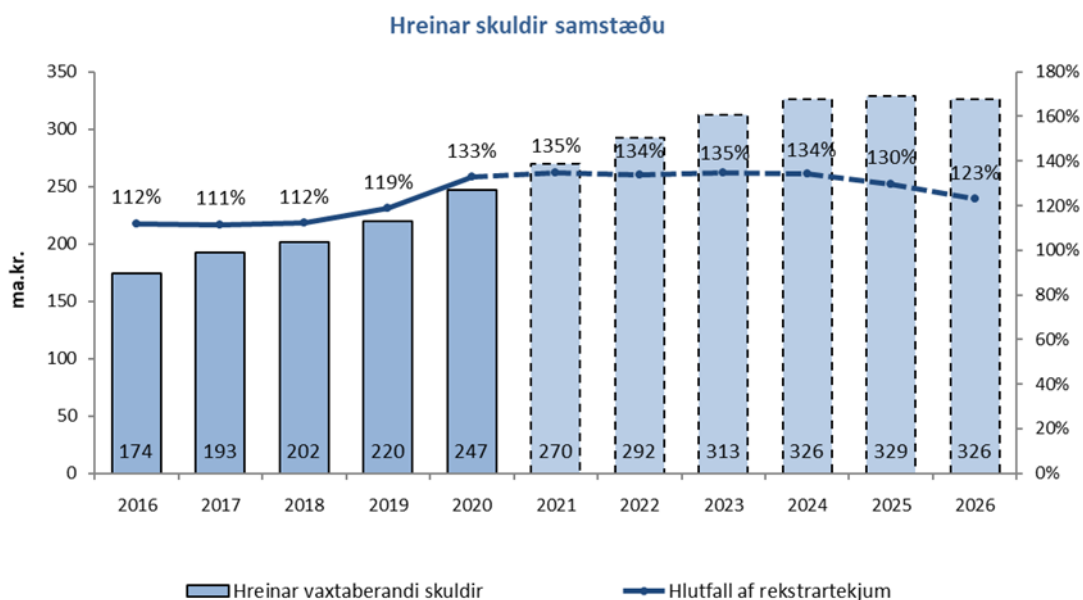
- Grunnrekstur samstæðu (EBITDA) er sterkur þrátt fyrir samdrátt í efnahagslífinu. Þannig var EBITDA 32,8 ma.kr. árið 2020 og gert er ráð fyrir að hún verði 34,3 ma.kr. árið 2021.
- Árið 2022 er gert ráð fyrir að EBITDA nemi 41,8 ma.kr. og rekstrarniðurstaða verði 8,6 ma.kr. Góðan afgang má einkum rekja til Orkuveitu Reykjavíkur og Félagsbústaða hf. vegna matsbreytinga fjárfestingaeigna félagsins.
- Árin 2023-2026 er gert ráð fyrir batnandi afkomu samstæðu.



- Matsbreytingar fjárfestingaeigna hjá Félagsbústöðum hf. fylgja fasteignamati. Árið 2021 er gert ráð fyrir miklum matsbreytingum í samræmi við umtalsverðar hækkanir á fasteignamarkaði.
- Nokkrar sveiflur hafa verið í fjármagnsliðum samstæðu á síðustu árum. Árið 2021 er gert ráð fyrir að hækkandi álverð endurspeglis í fjármagnslið Orkuveitunnar. Frá og með 2022 er hins vegar litlar breytingar á gengi og álverði og ekki gert ráð fyrir að fjármagnsliðir breytist mikið.

Fjárfestingar samstæðu (ma.kr.)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A-hluti	9,5	15,4	19,4	16,0	15,6	22,0	32,4	34,2	29,4	24,6	20,7
Orkuveita Reykjavíkur	12,4	19,3	15,9	21,9	16,7	19,3	20,6	19,6	19,4	18,5	17,0
Faxaflóahafnir	1,9	1,7	1,5	1,5	1,0	0,5	1,4	2,3	2,6	2,3	1,8
Félagsbústaðir	1,3	4,0	3,0	4,2	5,1	4,7	4,0	3,1	2,1	1,8	2,5
Sorpa	0,3	0,6	1,2	4,1	0,7	0,4	0,6	0,7	0,2	0,2	0,3
Strætó	0,1	0,3	0,8	0,1	0,1	0,1	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2
Önnur fyrirtæki og innri viðskipti	0,2	-1,6	-0,9	-0,3	0,2	0,4	0,4	-1,8	0,1	0,1	0,1
<b>Fjárfestingar brúttó</b>	<b>25,7</b>	<b>39,8</b>	<b>40,8</b>	<b>47,5</b>	<b>39,5</b>	<b>47,4</b>	<b>59,7</b>	<b>58,4</b>	<b>54,1</b>	<b>47,8</b>	<b>42,6</b>
<b>Hlutfall af tekjum %</b>	<b>16,5%</b>	<b>23,0%</b>	<b>22,7%</b>	<b>25,7%</b>	<b>21,2%</b>	<b>23,7%</b>	<b>27,3%</b>	<b>25,2%</b>	<b>22,2%</b>	<b>18,8%</b>	<b>16,0%</b>

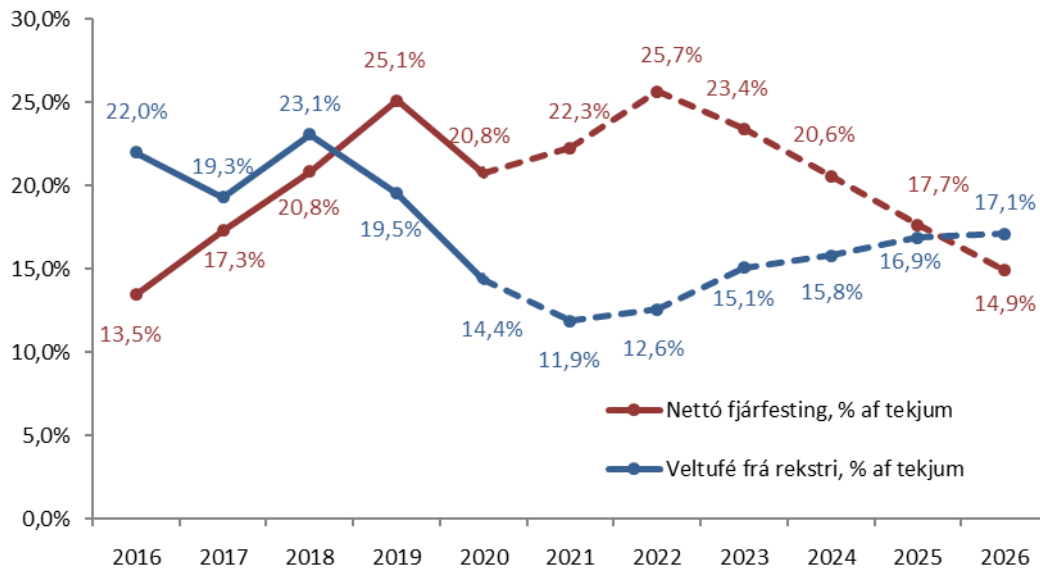
- Árin 2022-2024 er áfram gert ráð fyrir háu fjárfestingarstigi eða yfir 20% af tekjum hjá samstæðu Reykjavíkurborgar.
- Fjárfestingar í lok tímabils fimm ára áætlunar eru háðar töluverðri óvissu.
- Nánari upplýsingar um fjárfestingaverkefni A-hluta má finna í frumvarpi fjárhagsáætlunar og um fjárfestingarverkefni fyrirtækja í samstæðu í greinargerð fagsviða og B-hluta fyrirtækja.



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

- Hreinar vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af rekstrartekjum eru stöðugar fyrri hluta áætlunartímabilsins en fara svo lækkandi í samræmi fjármálastefnu.

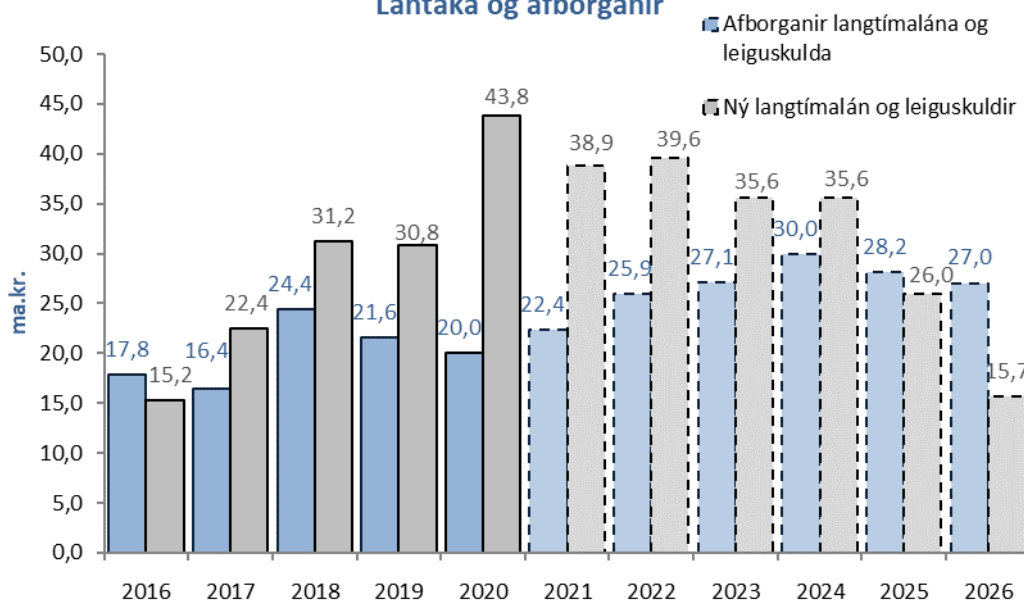
### Veltufé frá rekstri og nettó fjárfestingar, % af tekjum



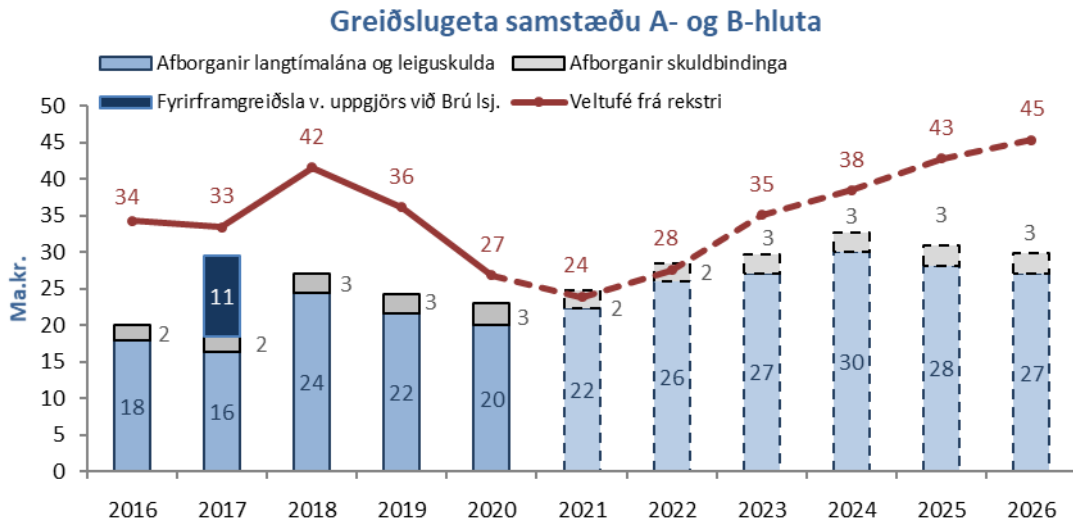
Veltufé frá rekstri lýsir svigrúmi sem samstæðan hefur til að standa við greiðsluskuldbindingar sínar og til fjárfestinga.

- Myndin sýnir fall í veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum á árunum 2020-2021 sem lýsir sterklega áhrifum yfirstandandi efnahagskreppu á rekstur samstæðunnar. Hlutfallið fer að stíga frá og með árinu 2022.
- Nettó fjárfesting sem hlutfall af tekjum er há fyrri hluta áætlunartímabilsins og skýrist af sóknaráætlun A-hluta Reykjavíkurborgar og lykilfyrirtækja hennar.

### Lántaka og afborganir

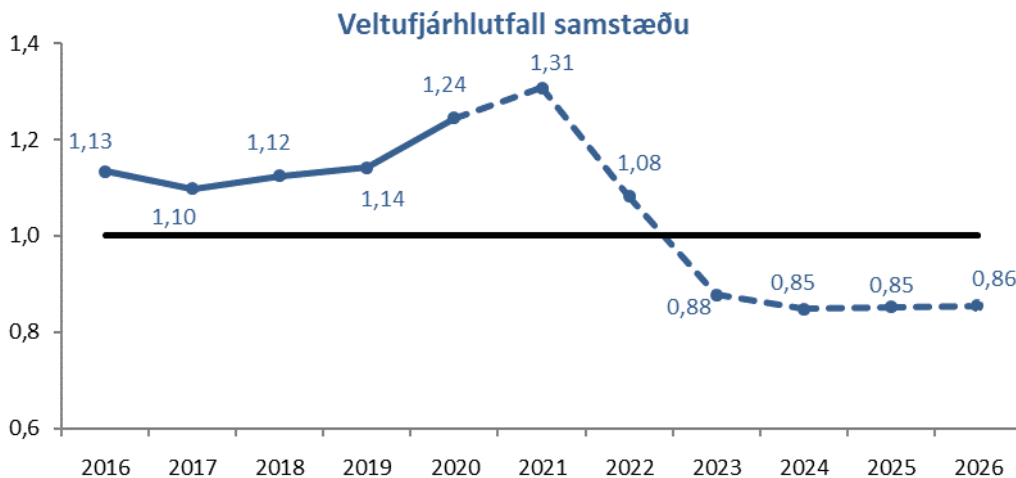


- Á fyrri hluta áætlunartímabilsins er gert ráð fyrir lántökur verði umfram afborganir í takt við auknar fjárfestingar.
- Í samræmi við fjármálastefnu Reykjavíkurborgar hefst niðurgreiðsla skulda að nýju undir lok tímabils.



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

- Frá og með árinu 2022 vex veltufé frá rekstri samstæðu og veitir aukið svigrúm til að standa undir afborgunum af lánunum og skuldbindingum í samræmi við markmið fjármálastefnu.
- Sterkt veltufé frá rekstri er nauðsynlegt til að draga úr lausafjánhættu.



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

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

## A-HLUTI

Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja með skýrri framtíðarsýn í fjármálum grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma. Framtíðarsýn í fjármálum þarf að miða að agaðri og ábyrgri ráðstöfun fjármuna með sjálfbærni í rekstri og fjármögnun fjárfestinga A-hluta að leiðarljósi.

Í fjármálastefnu Reykjavíkurborgar eru sett fram eftirtalin markmið.

- Árin 2021-2025 verði halli á rekstri ekki umfram **10%** af tekjum á hverju ári.
- Veltufé frá rekstri dugi a.m.k. fyrir afborgunum langtímalána, leiguskuldbindinga og lífeyrisframlagi árið 2025. Frá og með árinu 2026 er markmið um að veltufé frá rekstri verði 20% umfram afborganir langtímalána og endurgreiðslu lífeyrisskuldbindinga.

Til viðbótar við markmiðin í fjármálastefnu er sett fram eftirfarandi markmið um handbært fé.

- Í fimm ára áætlun er miðað við 7 ma.kr. sem lágmarksstöðu handbærs fjár.

### Aðgerðaráætlun árin 2022-2026

Með framlagningu fjárhags- og fimm ára áætlunar er lögð fram eftirfarandi aðgerðaráætlun til að tryggja að markmiðum fjármálastefnu verði náð:

1. Ná fram 1% hagræðingu á ári á launakostnað í gegnum aðhaldsaðgerðir og stafræna umbreytingu á tímabilinu 2022-2025.
2. Einungis verði verðbættar samningsbundnar skuldbindingar og hagræðingu náð í rekstri með miðlægum innkaupum og aðhaldsaðgerðum á tímabilinu 2022-2025
3. Haldið verði áfram með vinnumarkaðsaðgerðir fram eftir árinu 2022 með það að markmiði að skapa störf fyrir einstaklinga sem eru á fjárhagsaðstoð eða atvinnuleysisbótum.
4. Stuðlað verði að bættri nýtingu húsnæðis með aukinni samnýtingu.
5. Tryggja óhindrað framboð íbúða og húsnæðis með skipulegri þróun nýrra hverfa sem laðar að íbúa og eflir tekjustofna.
6. Leitað verði samninga við ríkið um leiðréttingu á framlögum vegna lögbundinna verkefna, einkum vegna þjónustu við fatlað fólk.
7. Fjármagnsskipan fyrirtækja borgarinnar verði endurskoðuð.
8. Farið verði í aðgerðir til að bæta skattskil m.a. í samstarfi við ríkið.

Aðgerðaráætlun gerir ráð fyrir að á árinu 2022 aukist tekjur Reykjavíkurborgar um allt að 3 ma.kr. og fari stigvaxandi út áætlunartímabilið. Í því felst markmið um jákvæða niðurstöðu fyrir sveitarfélögin um endurskoðun á tekjustofnum þeirra.

Reykjavíkurborg hefur ítrekað vakið athygli Alþingis á því ójafnvægi sem hefur skapast í rekstri borgarinnar og annarra sveitarfélaga vegna málaflokka sem hafa verið fluttir frá ríki til sveitarfélaga og vegna breytinga sem samþykktar hafa verið á lögum og reglugerðum vegna þeirra, án þess að nægjanlegt fjármagn hafi fylgt íþyngjandi kröfum um þjónustuauka. Þjónusta við fatlað fólk var færð frá ríki til sveitarfélaga árið 2011 og átti hækkun útsvars að tryggja fulla fjármögnun þjónustunnar. Þrátt fyrir kostnaðaraðhald hjá Reykjavíkurborg hefur halli af þjónustunni aukist ár frá ári fyrir tilstilli aukinna krafna um þjónustu sem byggja á reglugerðum og nýjum túlkunum ráðuneytisins á skyldum sveitarfélaga. Nú síðast með lögum nr. 38/2018 um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir en með þeim lögum var m.a. notendastýrð persónuleg aðstoð lögfest á Íslandi. Það er mat Reykjavíkurborgar af halli af þjónustunni hjá borginni árið 2020 hafi numið 5,9 ma.kr. Í skýrslu Analytica<sup>2</sup> fyrir ríki

<sup>2</sup> *Sjálfbærni sveitarfélaga*, skýrsla Analytica, dags, 13. október 2018.

og Samband íslenskra sveitarfélaga er dregin sú ályktun að fjárhagslegri sjálfbærni sveitarfélaga sé ógnað einkum vegna hratt vaxandi útgjalda vegna málefna fatlaðra.

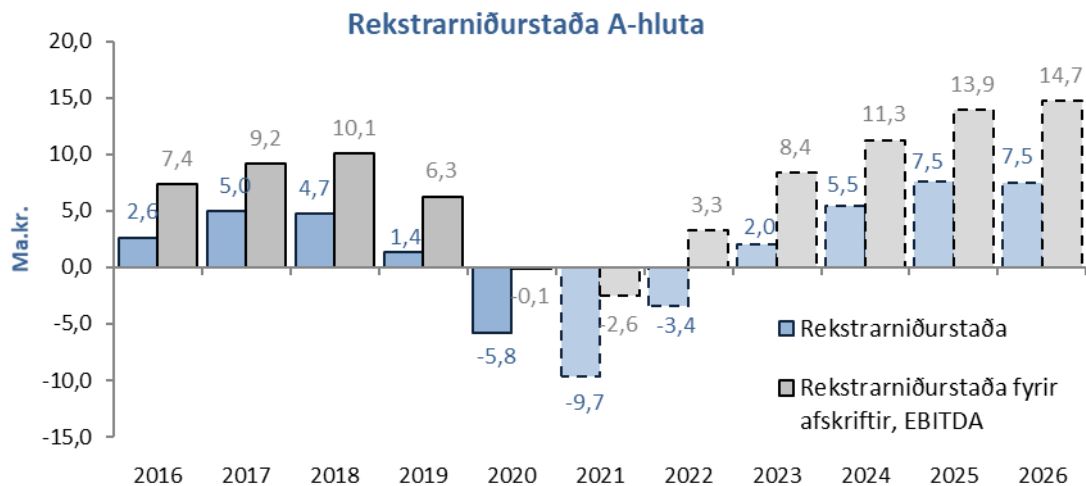
Því er við að bæta að Reykjavíkurborg hefur gert kröfu á ríkið um greiðslu jöfnunarframlags vegna reksturs grunnskóla og framlags til kennslu barna með íslensku sem annað tungumál. Það er mat Reykjavíkurborgar að ekki hafi verið lagaheimild fyrir því að útiloka borgina frá jöfnunarframlögum vegna reksturs grunnskóla og kennslu nemenda með íslensku sem annað tungumál.

Fimm ára áætlun gerir ráð fyrir að það náist viðeigandi árangur við endurskoðun tekjustofna.

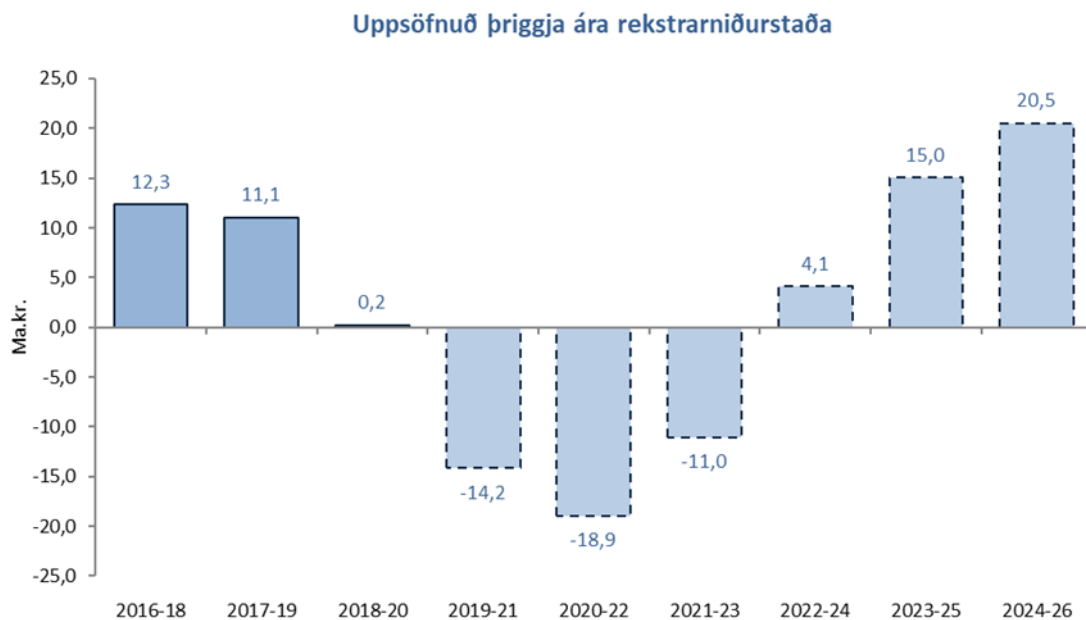
Þá er eru sett fram markmið um endurskoðun á fjármagnsskipan B-hluta fyrirtækja sem feli í sér viðeigandi arðsemi á fjármagn sem bundið er í fyrirtækjunum og mögulegri sölu eigna.



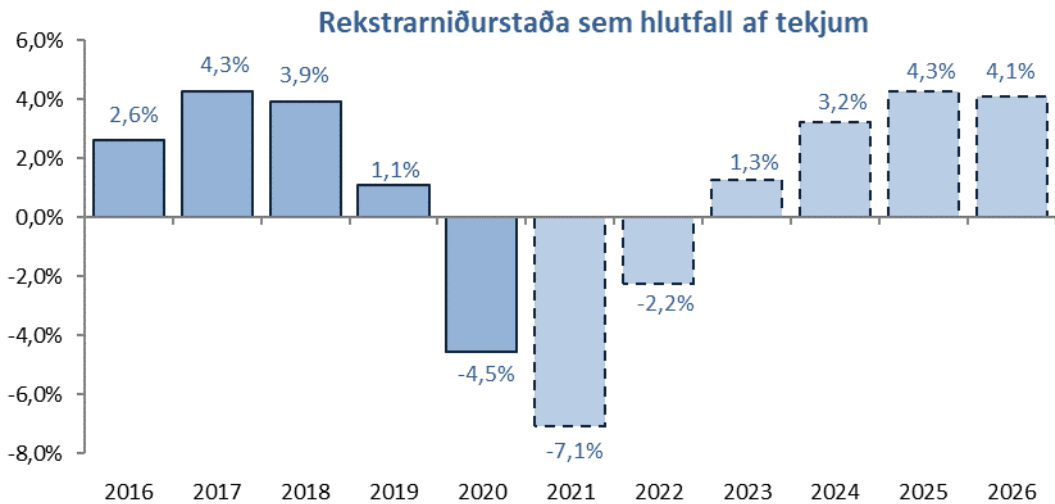
Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A-hluta fyrir árin 2022 og fimm ára áætlunar 2022-2026 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum.



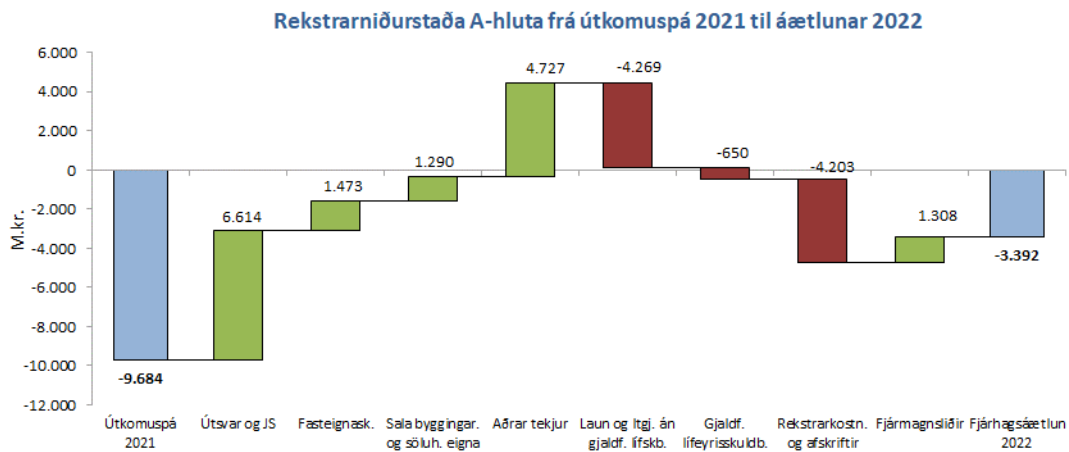
- Árin 2020 til 2022 er gert ráð fyrir neikvæðri rekstrarniðurstöðu A-hluta. Má það rekja til efnahagskreppunar og magnaukninga einkum í velferðarþjónustu vegna aukinna skuldbindinga sem lagðar eru á sveitarfélög með lagasetningu og reglugerðum án þess að tekjustofnar séu styrktir.
- Frá og með árinu 2022 er gert ráð fyrir batnandi rekstrarniðurstöðu sem skýrist m.a. af aðgerðaráætlun til næstu fimm ára sem á að hafa jákvæð áhrif á bæði tekjur og útgjöld borgarinnar.



- Uppsöfnuð þriggja ára rekstrarniðurstaða A-hluta er neikvæð en verður jákvæð tímabilið 2023-2025 í samræmi við fjármálastefnu.



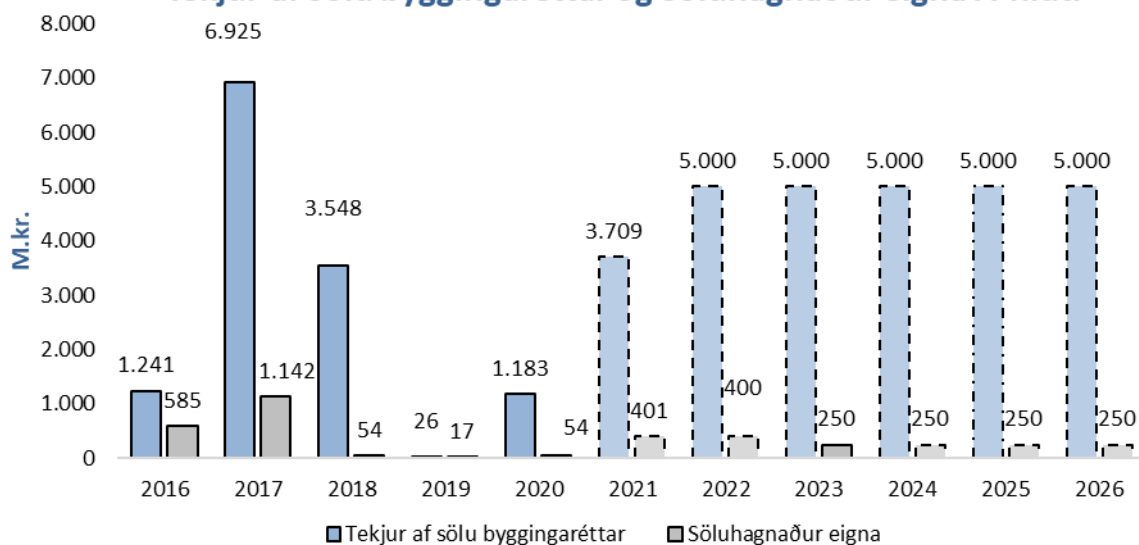
- Rekstrarniðurstaðan árið 2022 er áætluð -2,2% af tekjum en er jákvæð út áætlunartímabilið.
- Í fjármálastefnu er sett markmið um að rekstrarniðurstaða sé ekki meiri en -10% í hlutfalli af tekjum tímabilið 2021-2025.



Myndin sýnir breytingar á helstu tekju- og útgjaldaliðum rekstrar á milli ára og leiðir út niðurstöðu ársins 2022 m.v. 2021.

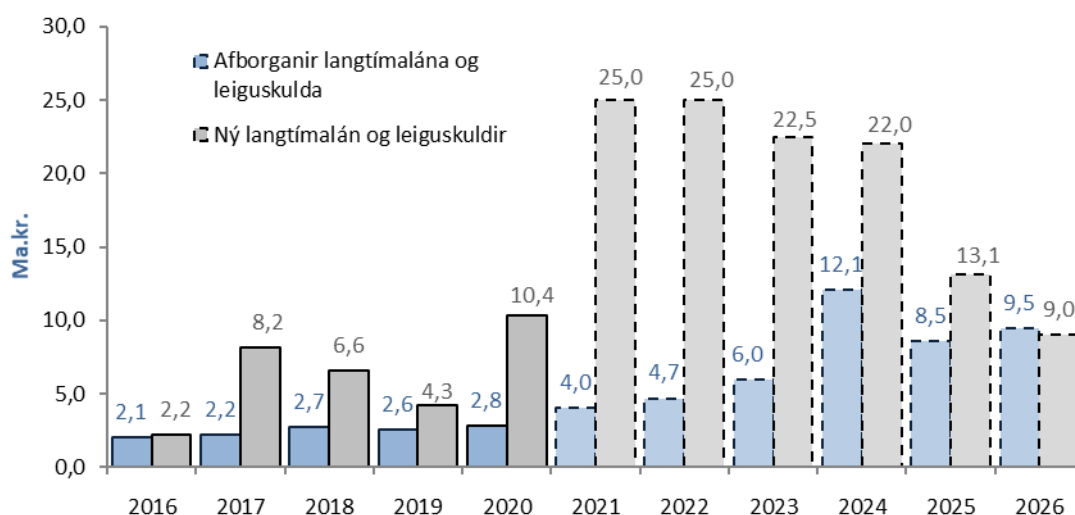
- Á árinu 2022 er gert ráð fyrir að rekstrartekjur hækki um 10,3% á meðan rekstrargjöld án afskrifta hækka um 5,9%. Hækkun tekna umfram gjöld má rekja til aðgerðaráætlunar A-hluta.
- Gert er ráð fyrir að fjármagnsliðir A-hluta verði jákvæðir sem rekja má til arðgreiðslna frá B-hluta fyrirtækjum.

## Tekjur af sölu byggingaréttar og söluhagnaður eigna A-hluti



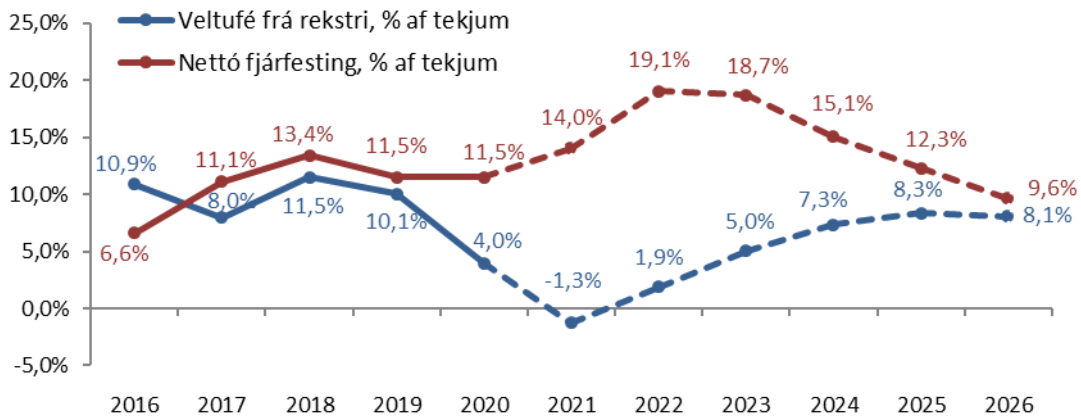
- Árin 2022-2026 er gert ráð fyrir að tekjur vegna sölu byggingaréttar nemi um 5 ma.kr. árlega. Helstu uppbyggingarsvæði á næstu 5 árum eru m.a. í Bryggjuhverfi, Skerjafirði, Ártúnshöfða, Gufunesi, Úlfarsárdal og Kjalarnesi.
- Gert er ráð fyrir að söluhagnaður eigna skili 400 m.kr. árið 2022 en verði svo um 250 m.kr. á ári til ársins 2026.

## Lántaka og afborganir



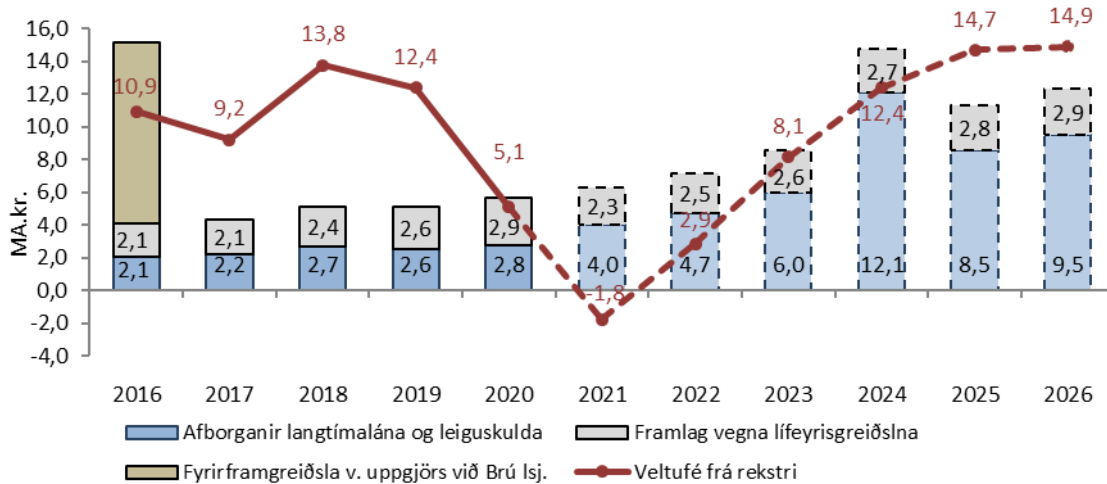
- Á árunum 2021-2025 er gert ráð fyrir talsverðum lántökum til samræmis við Græna planið sóknaráætlun Reykjavíkurborgar sem gerir ráð fyrir því að borgin vaxi út úr efnahagskreppunni.
- Frá og með árinu 2026 er gert ráð fyrir að niðurgreiðsla skulda hefjist í samræmi við fjármálastefnu borgarinnar.

### Veltufé frá rekstri og nettó fjárfestingar, % af tekjum, A-hluti



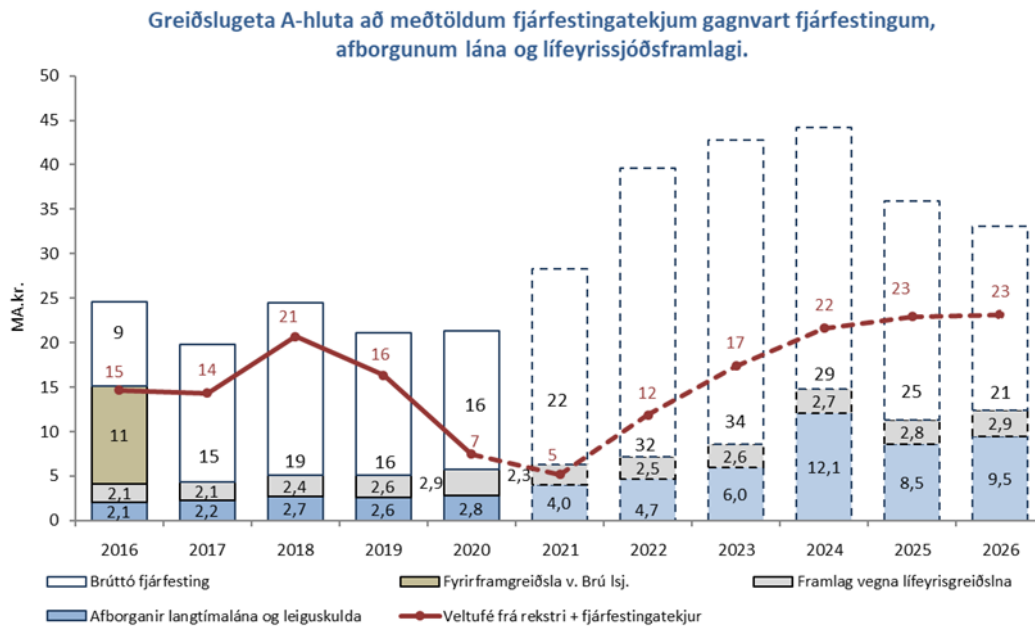
- Núverandi samdráttarskeið hefur haft mikil áhrif á skatttekjur Reykjavíkurborgar. Á sama tíma hefur eftirspurn eftir þjónustu aukist mikið bæði vegna áhrifa faraldursins og skuldbindinga sem lagðar eru á sveitarfélög með lagasetningu og reglugerðum án þess að tekjustofnar séu styrktir.
- Í frumvarpi að fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að ná meira jafnvægi í útgjöldum í gegnum aðgerðaráætlun í samræmi við fjármálastefnuna sem leiðir til hækkunar veltufjár frá rekstri og eykur sjálfbærni til lengri tíma.
- Nettó fjárfesting (fjárfesting að frádrögnum gatnagerðargjöldum) sem hlutfall af tekjum er há fyrri hluta áætlunartímabilsins sem skýrist af sóknarátaki Reykjavíkurborgar í fjárfestingu en tekur svo að lækka á ný.
- Til lengri tíma er æskilegt að veltufé frá rekstri sé sterkt til að mæta afborgunum langtímalána og standa undir fjárfestingarþörf.

### Greiðslugeta A-hluta

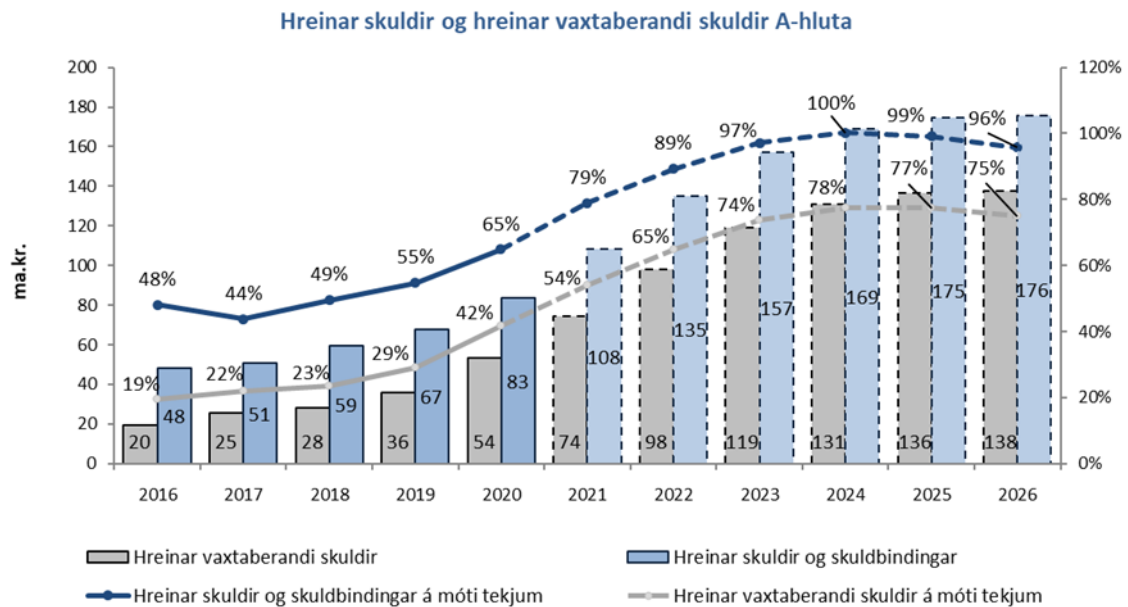


- Á myndinni er lýst veltufé frá rekstri í samanburði við samningsbundnar afborganir lána, leigu- og lífeyrisskuldbindingar.
- Í fjármálastefnu er gert ráð fyrir að veltufé frá rekstri standi undir afborgunum af lánnum og lífeyrisskuldbindingum árin 2024 og 2025. Framlögð áætlun gerir ráð fyrir að markmiðið náist á árinu 2025 þar sem á árinu 2024 fellur til afborgun af skammtímaláni sem tekið var á árinu 2021 vegna hallarekstrar.

- Frá og með 2026 skal veltufé frá rekstri vera 20% umfram afborganir og endurgreiðslu lífeyrisskuldbinding og er það markmið uppfyllt.
- Sterkt veltufé frá rekstri er nauðsynlegt til að draga úr lausafjóráhættu.



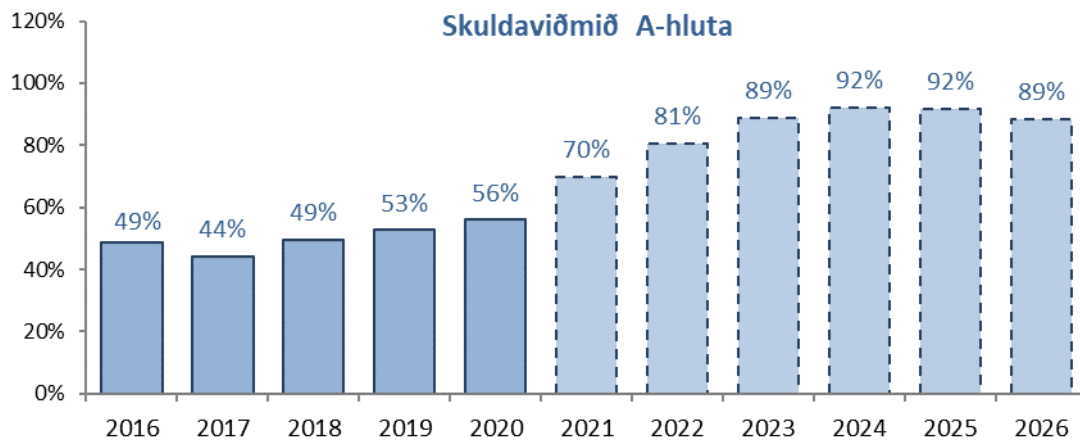
- Myndin lýsir greiðslugetu A-hluta þ.e. veltufé frá rekstri að meðtöldum fjárfestingatekjum gagnvart fjárfestingum, afborgunum lána og lífeyrissjóðsframlagi.
- Myndin endurspeglar þörf fyrir lántökur.



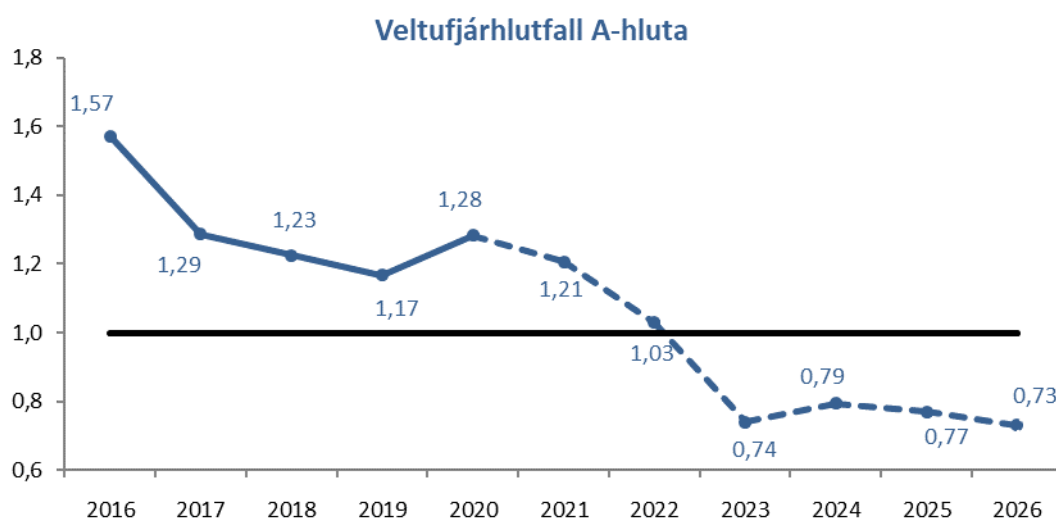
Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að frádregnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímaskuldir og leiguskuldir að frádregnum langtímakröfum og handbæru fé.

- Á áætlunartímabilinu hækka skuldir og skuldbindingar vegna sóknaráætlunar í fjárfestingum og nauðsynlegrar lántöku en skv. fjármálastefnunni er stefnt að því að greiða niður skuldir frá og með árinu 2026.



- Skuldaviðmið A-hluta fer hækkanði fram til ársins 2024 en tekur svo að lækka í samræmi við fjármálastefnu Reykjavíkurborgar.



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

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

## 4. HELSTU FORSENDUR UM REKSTUR A-HLUTA

---

### FORSENDUR UM FJÁRHEIMILDIR FAGSVIÐA

Fjárheimildir fagsviða í A-hluta fyrir árið 2022 taka mið af eftirfarandi forsendum um breytingar frá fyrra ári:

- Gjaldskrártekjur vegna þjónustugjalda aukast um 4,1% til samræmis við áætlaða þróun verðlags árið 2021 í samræmi við spá Seðlabankans og verðlagsforsendur fjárhagsáætlunar 2022. Gjaldskrár á umhverfis- og skipulagssviði endurspeglar raunkostnað í samræmi við lög og áherslur borgarinnar.
- Innri leiga hækkar um 3,46% til samræmis við áætlaða hækkun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, er þá ótalin hækkun vegna magnbreytinga. Aðrar innri gjaldskrár hækka í samræmi við launa- og verðlagsforsendur rammaúthlutunar.
- Launakostnaður málaflokka hækkar í samræmi við mat á þekktum kjarasamningsbundnum launahækkunum. Á árinu 2020 undirritaði Reykjavíkurborg nýja kjarasamninga við nánast öll þau kjarafélög sem starfsmenn Reykjavíkurborgar eiga aðild að. Kjarasamningar grunnskóla- og leikskólakennara renna út í árslok 2021 og því verður samið á ný vegna þeirra fyrir 2022 og fjárheimildir sviða hækkaðar til samræmis við samninga þegar þeir liggja fyrir.
- Forsendur rammaúthlutunar gera ráð fyrir 1% hagræðingu í launakostnaði.
- Annar rekstrarkostnaður vegna samningsbundinna skuldbindinga er verðbættur um 2,4% eða 5,4% eftir atvikum í samræmi við forsendur um verðlags- og launaþróun í rammaúthlutun.
- Fjárheimildir skóla- og frístundasviðs breytast í samræmi við breytingar á fjölda nemenda í grunnskólum, leikskólum, frístundaheimilum og frístundaklúbbum. Fjárheimildir aukast vegna; nýs úthlutunarlíkans grunnskóla; vegna fjölgunar barna í sérskólum, áhrifa kjarasamninga á einkarekna grunn-, leik- og tónlistarskóla o.fl.
- Fjárheimildir velferðarsviðs aukast vegna uppbyggingaráætlunar í sértækum búsetuúrræðum, notendastýrðar persónulegrar aðstoðar (NPA), niðurlagningu herbergjasambýla, aukins þunga í barnavernd og stuðnings við börn, nýrra reglna um stuðningsþjónustu (heimaþjónustu) og stuðnings- og stoðþjónustu fyrir fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir, fjölgunar í vinnumiðaðri stoðþjónustu fyrir ungt fatlað fólk, nýs samnings við Ás styrktarfélag, breytingu á fjölda notenda í félagslegri heimaþjónustu í takt við fjölgun aldraðra o.fl.
- Fjárheimildir annarra fagsviða breytast vegna þjónustuaukningar og nýrra verkefna. Á sviði íþróttá- og tólmstundamála er lagt til aukið fjármagn vegna sundlaugar í Úlfarsárdal og reksturs skíðasvæðanna. Á sviði menningarmála er lagt fram fjármagn til bókasafns- og menningarmiðstöðvar í Úlfarsárdal og hækkun samningsbundins framlags til Hörpu og Leikfélags Reykjavíkur. Á umhverfis- og skipulagssviði er hækkun á launataxta nemenda í Vinnuskólanum. Í miðlægri starfsemi má nefna reksturs nýs rafræns útboðskerfis; fastráðning mannauðsráðgjafa starfsfólks af erlendum uppruna og aukinnar snjallvæðingar almennt í þjónustu borgarinnar.

## LANGTÍMAÁÆTLUN 2022-2026

Langtímaáætlun tímabilsins 2022-2026 er lögð fram og birt á breytilegu verðlagi hvers árs. Forsendur langtímaáætlunar eru samkvæmt þjóðhagsspá Hagstofu Íslands, frá mars 2021, og eru helstu forsendur í meginatriðum eftirfarandi:

- Útsvarstekjur hækka í samræmi við *þróun launa, verðlags, vinnumagns og atvinnuleysis* þar sem m.a. er tekið mið af þjóðhagsspá Hagstofu.
- Fasteignagjaldatekjur hækka í samræmi við *áætlaða þróun fasteignaverðs og áætlaða húsnæðisaukningu*.
- Jöfnunarsjóðstekjur hækka með sama hætti og útsvarstekjur.
- Tekjur af sölu byggingaréttar haldast fastar út áætlunartímabilið.
- Gjaldskrártekjur hækka í samræmi við forsendur um breytingu á *vísitölu neysluverðs*.
- Launakostnaður málaflokka hækkar alla jafna í samræmi við mat á *þekktum kjarasamningsbundnum launahækkunum* en fylgir síðan breytingu á *launavísitölu*. Árin 2022 til 2025 er gert ráð fyrir 1% hagræðingu í launakostnaði.
- Breyting lífeyrisskuldbindingar er í samræmi við reiknilíkan um þróun skuldbindinga og þróun eigna Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb).
- Árin 2022 til 2025 gildir um annan rekstrarkostnað að samningsskuldbindingar fylgja *vísitölu neysluverðs*. Frá og með árinu 2026 er allur annar rekstrarkostnaður verðbættur.
- Afskriftir taka magnbreytingum í samræmi við fjárfestingar á tímabilinu og áætlun um hvenær mannvirki verða tekin í notkun.
- Fjármagnsliðir taka breytingum í samræmi við *vísitölu neysluverðs* eftir því sem við á, þróun skulda, arðgreiðslna og ábyrgðargjalds.

Útgjaldaáætlun A-hluta fyrir tímabilið 2023-2026 tekur mið af áætlun 2022 og fyrirséðum skuldbindingum fagsviða til lengri tíma litið, magn- og verðþróun. Gert er ráð fyrir að rekstrarútgjöld skóla- og frístundasviðs þróist í samræmi við landshlutasþá Byggðastofnunar um fólksfjölgun á tímabilinu og fjöldi barna í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum þróist með sama hætti. Miðað er við meðalútgjöld á barn skv. áætlun árið 2022.

Teknar eru inn áætlaðar skuldbindingar fagsviða vegna uppbyggingar og framkvæmda. Gert er ráð fyrir áframhaldandi hækkun á framlögum til viðhalds á mannvirkjum og götum.

Gert er ráð fyrir að útgjöld vegna þjónustu við aldraða aukist í samræmi við fjölgun í þeim hópi þjónustuþega, fjárhagsaðstoð taki mið af efnahagsástandinu og fylgi spá borgarinnar um vænta þróun næstu árin og að útgjöld vegna sérstaks húsnæðisstuðnings aukist með auknum fjölda félagslegra íbúða í borginni.

Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu búsetuúrræða fyrir fatlað fólk og að NPA samningum haldi áfram að fjölga.

Bæði útgjalda og tekjuáætlun taka mið af aðgerðaráætlun sem sett hefur verið til að ná markmiðum A-hluta og fjármálastefnu.

Vakin er athygli á því að áætlun tímabilsins 2023 – 2026 felur ekki í sér skuldbindandi ákvörðun borgarstjórnar. Í fimm ára áætlun endurspeglast markmiðasetning A-hluta í fjármálum og einnig þær skuldbindingar sem felast í fjárfestingum, þörfum og áherslum fagsviða varðandi einstaka málaflokka.



## JÖFNUNARSJÓÐUR

Á árinu 2022 er áætlað að staðgreiðsla útsvars með eftirá álagningu nemi 104,2 ma.kr. Um 11,7% greiðist beint í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga eða sem nemur 12,2 ma.kr. Af þessum 12,2 ma.kr. fara 5,3 ma.kr. að stærstum hluta í jöfnunaraðgerðir vegna reksturs grunnskóla samkvæmt sérstökum úthlutunarreglum. Reykjavíkurborg er núllstillt skv. þeim reglum og nýtur því ekki jöfnunarframlaga vegna grunnskóla. Þá fara um 6,9 ma.kr. til endurdreifingar til sveitarfélaga vegna reksturs málaflokks fatlaðs fólks. Áætlun 2022-2026 gerir ráð fyrir að þessar greiðslur fylgi áætlun borgarinnar um útsvarstekjur fyrir tímabilið.

Áætlun borgarinnar um framlög frá Jöfnunarsjóði á árinu 2022 tekur mið af áætlun sjóðsins fyrir framlög vegna málefna fatlaðs fólks og framlög til útgjaldajöfnunar. Önnur framlög eru byggð á framlögum fyrir árið 2021 og uppreiknuð m.v. forsendu um hækkun tekjuskattstofns. Er með þeim hætti gert ráð fyrir að greiðslur á árinu 2022 verði um 8,8 ma.kr., sjá nánar í meðfylgjandi töflu.

Gert er ráð fyrir um 6,8 ma.kr. framlagi vegna reksturs málaflokks fatlaðra og samtals um 77 m.kr. vegna frístundaklúbba og útgjaldajöfnunarframlags.

Reykjavíkurborg er að auki með sérstaka þjónustusamninga við ríkið sem greitt er fyrir með milligöngu Jöfnunarsjóðs. Stærstur er samningur um rekstur sérskóla sem eru áætlaðar um 1,7 ma.kr. árið 2022, greiðslur til einkarekinna tónlistarskóla fyrir kennslu á framhaldsstigi um 272 m.kr. og greiðslur vegna kennslu barna á sjúkrahúsum um 24 m.kr. eða alls um 2,0 ma.kr. vegna verkefna ríkisins.

Í eftirfarandi töflu er að finna yfirlit yfir greiðslur Reykjavíkurborgar til Jöfnunarsjóðs og samantekin framlög sjóðsins til Reykjavíkurborgar. Vakinn er athygli á því að Reykjavíkurborg greiðir verulega fjármuni inn í Jöfnunarsjóð umfram framlög til borgarinnar frá sjóðnum.

Jöfnunarsjóður sveitarfélaga (fjárhæðir í m.kr.)	raun 2020	útk. spá 2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Jöfnunarhluti</b>							
<b>Greiðslur Reykjavíkur til Jöfnunarsjóðs</b>							
Greiðslur v. grunnskóla (0,77% af útsvari)	-4.647	-4.954	-5.339	-5.650	-5.968	-6.297	-6.640
Greiðslur v. málefna fatlaðs fólks (0,99% af útsvari)	-5.975	-6.370	-6.865	-7.264	-7.673	-8.096	-8.538
<b>Samtals</b>	<b>-10.622</b>	<b>-11.324</b>	<b>-12.204</b>	<b>-12.914</b>	<b>-13.641</b>	<b>-14.393</b>	<b>-15.178</b>
<b>Framlög Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkur</b>							
Framlag v. málefna fatlaðs fólks	6.214	6.037	6.759	7.112	7.517	7.932	8.365
Framlög v. frístundaklúbba	75	50	53	56	59	62	66
Framlög v. kennslu barna innflytjenda	0	0	0	0	0	0	0
Framlög v. útgjaldajöfnunarframlags	27	20	24	25	27	28	30
<b>Framlög vegna verkefna borgarinnar</b>	<b>6.316</b>	<b>6.107</b>	<b>6.836</b>	<b>7.193</b>	<b>7.603</b>	<b>8.022</b>	<b>8.461</b>
<b>Greiðslur Rvk. í Jöfnunarsjóð umfram framlög</b>	<b>-4.306</b>	<b>-5.217</b>	<b>-5.368</b>	<b>-5.721</b>	<b>-6.038</b>	<b>-6.371</b>	<b>-6.717</b>
<b>Þjónustusamningar</b>							
<b>Greiðslur Jöfnunarsjóðs vegna þjónustusamninga við Reykjavíkurborg</b>							
Samningur v. sérskóla	1.417	1.555	1.653	1.739	1.838	1.940	2.046
Samningur v. tónlistarskóla	277	282	272	286	303	319	337
Samningur v. kennsla barna á sjúkrahúsum	22	23	24	25	27	28	30
<b>Verkefni ríkisins</b>	<b>1.716</b>	<b>1.860</b>	<b>1.949</b>	<b>2.051</b>	<b>2.168</b>	<b>2.287</b>	<b>2.412</b>
<b>Samtals greiðslur úr Jöfnunarsjóði</b>	<b>8.032</b>	<b>7.967</b>	<b>8.785</b>	<b>9.243</b>	<b>9.770</b>	<b>10.310</b>	<b>10.873</b>

## LAUNAKOSTNAÐUR

Á árinu 2020 undirritaði Reykjavíkurborg nýja kjarasamninga við nánast öll þau kjarafélög sem starfsmenn Reykjavíkurborgar eiga aðild að. Nýir samningar hafa í för með sér umtalsverðar breytingar samhliða hækkun launataxa, má þar nefna að starfsmenntun hefur fengið aukið vægi og réttur til orlofs hefur verið jafnaður. Stytting á vinnuviku vaktavinnufólks tók gildi þann 1. maí 2021 en auk styttingarinnar mun launamyndun starfsfólks í vaktavinnu breytast og taka meira mið af vaktabyrði en áður. Kjarasamningar grunnskóla- og leikskólakennara renna út í árslok 2021 og munu fjárheimildir sviða verða hækkaðar til móts við kjarasamningshækkanir þegar þær liggja fyrir vegna ársins 2022.

Í áætlun fyrir árið 2022 er gert ráð fyrir að launaútgjöld Reykjavíkurborgar nemi 88,1 ma.kr. Launaútgjöld eru um 59% af rekstrarútgjöldum borgarsjóðs og fer hlutfallið örlítið hækkanandi eftir því sem líður á áætlunartímabilið.

Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir ákveðnum magnbreytingum vegna aukinnar þjónustu á sviðunum sem hefur áhrif á launakostnaðinn. Áætlaðar magnbreytingar á skóla- og frístundasviði byggjast á forsendum um breytingu á fjölda barna í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum í samræmi við landshlutasþá Byggðastofnunar um fólksfjölgun tímabilsins. Einnig er í áætlun velferðarsviðs gert ráð fyrir talsverðri aukningu þjónustu á áætlunartímabilinu. Almennt er miðað við að spá Hagstofunnar um launavísitölu á áætlunartímabilinu veiti leiðsögn um þróun launakostnaðar.

## LÍFEYRISSKULDBINDINGAR A-HLUTA

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

Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb - forsendur	2022	2023	2024	2025	2026
Vísitala lífeyrisskuldb. f. opinbera starfsm.	5,4%	4,2%	4,2%	4,1%	4,2%
Vísitala neysluverðs	2,4%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%
Ávöxtunarkrafa HFF34 skuldabréfaflokksins	0,44%	0,44%	0,44%	0,44%	0,44%

Helstu þættir sem hafa áhrif á lífeyrisskuldbindingu LsRb er þróun launavísitölu opinberra starfsmanna (reiknuð af Hagstofu Íslands), þróun vísitölu neysluverðs og ávöxtunarkrafa HFF34 skuldabréfaflokksins á markaði. Þannig hækkar lífeyrisskuldbindingin um 1.150 m.kr. við 1%-stigs hækkun launavísitölu opinberra starfsmanna en lækkar um 778 m.kr. við 1%-stigs hækkun vísitölu neysluverðs vegna jákvæðra áhrifa á eignir sjóðsins. Þá lækkar lífeyrisskuldbindingin um 102 m.kr. við 10 punkta hækkun ávöxtunarkröfu HFF34 en krafan hefur áhrif á verðmæti skuldabréfa sem lögð voru inn í sjóðinn í kjölfar sölu á hlut Reykjavíkurborgar í Landsvirkjun.

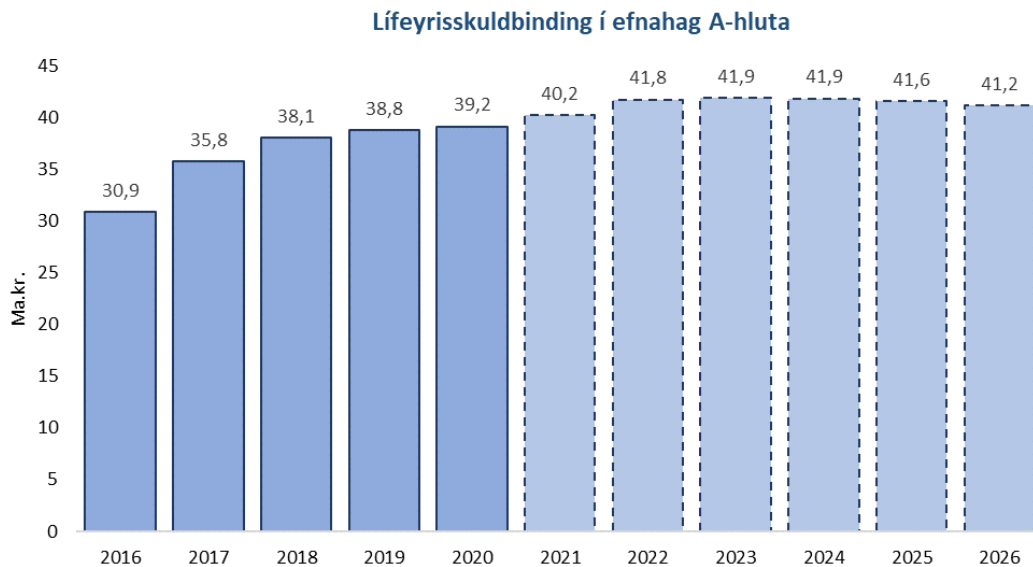
Áætlað er að gjaldfærsla vegna LsRb fari lækkanandi frá árinu 2022 sem skýrist helst af forsendu um minni hækkanir launa. Til viðbótar við gjaldfærslu vegna lífeyrisskuldbindingar LsRb eru gjaldfærðar um 385 m.kr. vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð sem fór fram árið 2017. Er um að ræða fyrirframgreiðslur í varúðarsjóð sem gjaldfæra skal á 20 árum og lífeyrisaukasjóð sem skal gjaldfæra á 30 árum.

Áætluð gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga í rekstri A-hluta	2022	2023	2024	2025	2026
Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb	4.000	2.700	2.600	2.500	2.500
Gjaldfærsla vegna Brú	385	385	385	385	385
<b>Gjaldfærsla í rekstri</b>	<b>4.385</b>	<b>3.085</b>	<b>2.985</b>	<b>2.885</b>	<b>2.885</b>

Til að tryggja að heildarskuldbindingar vegna LsRb verði í jafnvægi við heildarskuldbindingar sjóðsins til framtíðar endurgreiðir borgarsjóður tiltekinn hundraðshluta af útgjöldum hans til lífeyrisgreiðslna. Borgarstjórn ákveður hundraðshlutann sem tekur mið af tryggingafræðilegu mati. Er hlutfallið í dag 73% og stendur lífeyrissjóðurinn þannig undir 27% af greiddum lífeyri.

Eftirfarandi tafla sýnir breytingu á lífeyrisskuldbindingu í efnahag A-hluta. Frá og með árinu 2024 er gert ráð fyrir að endurgreiðsluframlag borgarsjóðs verði hærra en breyting á áfallinni skuldbindingu og því mun skuldbinding vegna LsRb í efnahagsreikningi A-hluta fara lækkandi. Hefur það jákvæð áhrif á skuldaviðmið borgarinnar.

Lífeyrisskuldbinding í efnahag A-hluta	2022	2023	2024	2025	2026
Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb	4.000	2.700	2.600	2.500	2.500
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna ársins	-2.450	-2.550	-2.660	-2.770	-2.880
<b>Breyting á lífeyrisskuldbindingu í efnahag A-hluta</b>	<b>1.550</b>	<b>150</b>	<b>-60</b>	<b>-270</b>	<b>-380</b>



## ARÐUR OG ÁBYRGÐARGJALD

Meðfylgjandi tafla sýnir forsendur fjárhagsáætlunar 2022 og fimm ára áætlunar 2022-2026 um greiðslu arðs og ábyrgðargjalds frá fyrirtækjum í B-hluta til A-hluta borgarinnar, byggt á áætlunum B-hluta fyrirtækja.

Arður og ábyrgðargjald (mkr)	2022	2023	2024	2025	2026
Orkuveita Reykjavíkur	4.839	4.677	5.145	5.145	5.612
Faxaflóahafnir	162	128	135	175	136
Malbikunarstöðin Höfði	0	0	0	30	40
Lánasjóður sveitarfélaga	60	60	60	60	60
<b>Samtals arðgreiðslur</b>	<b>5.061</b>	<b>4.865</b>	<b>5.340</b>	<b>5.410</b>	<b>5.848</b>
Ábyrgðargjald - OR	412	336	265	202	141
<b>Arður og ábyrgðargjald</b>	<b>5.473</b>	<b>5.201</b>	<b>5.605</b>	<b>5.612</b>	<b>5.989</b>

Gert er ráð fyrir arðgreiðslum frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við áætlanir félagsins. Arðgreiðslurnar eru háðar því að arðgreiðsluskilyrði séu uppfyllt. Í áætluninni er gert ráð fyrir arðgreiðslum frá Faxaflóahöfnum öll árin en að Malbikunarstöðin Höfði greiði arð árin 2025 og 2026. Gert er ráð fyrir arðgreiðslum frá Lánasjóði sveitarfélaga árin 2022-2026. Jafnframt er gert ráð fyrir tekjum af ábyrgðargjaldi frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við núverandi mat óháðs aðila á lánskjörum, með og án eigendaábyrgðar, með tilliti til höfuðstóls gjaldskyldra skuldbindinga á hverjum tíma fyrir sig.

## FÉLAGSLEGT LEIGUHÚSNÆÐI, STOFNFRAMLÖG OG HÚSNÆÐISSTUÐNINGUR

Reykjavíkurborg hefur undanfarin ár stutt vel við uppbyggingu á félagslegu leiguþúsnæði. Á árinu 2021 er gert ráð fyrir að Félagsbústaðir fjölgi félagslegum leiguþúsnæði um 125. Í fimm ára áætlun Félagsbústaða er gert ráð fyrir að fjölgunin á árunum 2022-2026 nemi 295 íbúðum.

Fjöldun leigueininga	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Alls
Almennar íbúðir	85	73	50	50	50	50	358
Sértækt húsnæði	35	19	0	0	0	0	54
Önnur rými VEL	4	3	0	0	0	0	7
<b>Samtals</b>	<b>124</b>	<b>95</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>419</b>

Reykjavíkurborg hefur enn fremur falið Félagsbústöðum uppbyggingu á búseturræðum fyrir fatlað fólk með utankjarnaíbúðum, þjónustuíbúðum og sértækum búseturræðum. Allt í allt er gert ráð fyrir 55 íbúðum vegna sértækra búseturræða og þjónustuíbúða. Talning miðar við árið sem áætlað er að leigueiningar verði teknar í notkun.

Gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir hafi um 3.008 íbúðir (íbúðaeiningar) til leigu í lok árs 2021. Gangi gildandi fimm ára áætlun félagsins eftir fjölga leiguþúsnæði um 295 frá 2021 í tæplega 3.303 íbúðir í lok árs 2026. Forsendur þess að fjöldun íbúða gangi eftir er að veitt verði stofnframlög til kaupanna. Einnig að framboð á eignum verði nægjanlegt og hagstæð lánsfjármögnun fái.

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

Fyrstu stofnframlög til almennra íbúða voru samþykkt í borgarráði í lok árs 2016, síðan þá hefur borgarráð afgreitt 7 tillögur um stofnframlög nú síðast í apríl 2021. Í töflunni hér að neðan er sýnd dreifing stofnframlaga á lögaðila 2016-2021. Neðsta línan sýnir stofnframlög sem eru samþykkt en ekki komin til framkvæmda. Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að stofnframlög borgarinnar verði um 4.439 m.kr. þar af um 1.917 m.kr. árið 2022 og 1.047 m.kr. árið 2023.

í mkr	2016-2021
Bjarg	2.332
Félagsbústaðir	1.148
Nauthólsv 83 / námsmannaíbúðir	326
Nauthólsv 85 / námsmannaíbúðir	348
Brynja	249
Byggingarfélag námsmanna hses	177
Stakkahlíð hses	344
Leigufélag aldraðra hses	204
Arnrún íbúarfélag hses.	50
Andrastaðir	28
<b>Samtals</b>	<b>5.206</b>
<b>Stofnframlög -utan efnahags</b>	<b>2.750</b>

## SALA BYGGINGARÉTTAR, SALA EIGNA OG GATNAGERÐARGJÖLD

Útkomuspá ársins 2021 gerir ráð fyrir að tekjur af sölu byggingaréttar og söluhagnaður eigna nemi 4,1 ma.kr. Tekjur af gatnagerðargjöldum eru 2,8 ma.kr. skv. útkomuspá.

Á árinu 2022 er áætlað að tekjur borgarinnar af sölu byggingaréttar nemi 5,0 ma.kr. Í aðalskipulagi er m.a. lögð áhersla á þéttingu byggðar og miðar deiliskipulag þéttingarreita að byggingu fjölbýlishúsa og fjöleignarhúsa með fjölbreytilegri samsetningu íbúða sem þjóna ólíkum hópum og styðja þannig við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar. Á þéttingarreitum er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og atvinnurekstrar þar sem verslun og þjónusta sem þjónar íbúum verði á jarðhæð. Framkvæmdum miðar vel áfram í Vogabyggð og á Kirkjusandi þar sem rísa mun blönduð byggð og sama á við um fjölmarga smærri þéttingarreiti þar sem aukið byggingarmagn og breytt nýting hefur verið heimiluð.

Fyrstu lóðunum í Bryggjuhverfi III, Bryggjuhverfi vestur var úthlutað á árinu 2019 og gert er ráð fyrir að úthluta nýjum lóðum á árinu 2022. Jafnframt er gert ráð fyrir að úthluta lóðum við Nauthólsveg, Arnarbakka, Völvufell, Vindás, Haukahlíð, Vatnsstíg, Háaleitisbraut og á Kjalarnesi á árinu 2022.

Framkvæmdum miðar vel áfram í Vogabyggð þar sem núverandi iðnaðarsvæði við Elliðavog færir í nýjan búning með blandaðri byggð íbúða og þrífalegri atvinnustarfsemi. Vinna er langt komin við undirbúning og hönnun við nýtt hverfi á Ártúnshöfða og við Elliðavog. Þar er áætluð uppbygging á svæðum 1 og 2, þar sem er gert ráð fyrir allt að 3.800 íbúðum í bland við atvinnustarfsemi og blómlegt borgarlíf.

Framboð lóða undir atvinnurekstur er gott og hefur lóðum undir atvinnurekstur fjölgað m.a. við Esjumela, Lambhagaveg og í Suður-Mjódd auk þess sem möguleikar eru varðandi uppbyggingu atvinnustarfsemi á Hólmsheiði.

Á árinu 2022 er fyrirhugað að sala eigna skili um 400 m.kr. söluhagnaði en gert er ráð fyrir að boðnar verði til sölu á árinu eignir sem Reykjavíkurborg hefur eignast vegna skipulagsmála svo sem húseignir í Gufunesi auk Alliance-hússins við Grandgarð.

Gert er ráð fyrir að tekjur af gatnagerðargjöldum verði 3,6 ma.kr. á árinu 2022 og er gert ráð fyrir tekjum af gatnagerðargjöldum vegna uppbyggingarreita þar sem byggingaréttur er nú þegar í eigu þriðja aðila, er þar helst að nefna Ártúnshöfða, Vogabyggð, Kirkjusand, Grensásveg 1, Steindórsreit, Orkureit og Héðinsreit.

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

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sala byggingaréttar	3.700	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Gatnagerðargjöld	2.800	3.600	4.000	4.000	3.000	3.000
Sala fasteigna	400	400	250	250	250	250

## FJÁRFESTINGAR

Útkomuspá fyrir árið 2020 gerir ráð fyrir að fjárfestingar nemi 22 ma.kr. og í áætlun 2022 er gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 32,4 ma.kr. Eftirfarandi tafla sýnir fjárfestingaráætlun út áætlunartímabilið.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Fjárfestingar</b>							
Fasteignir og stofnbúnaður	8.119	10.095	17.389	20.276	17.454	13.486	11.283
Gatna- og umhverfisframkvæmdir	9.036	8.157	9.261	9.161	8.791	9.066	6.596
Aðrar fjárfestingar	2.244	3.746	5.785	4.809	3.186	2.091	2.815
<b>Samtals</b>	<b>19.399</b>	<b>21.998</b>	<b>32.435</b>	<b>34.246</b>	<b>29.431</b>	<b>24.643</b>	<b>20.694</b>

Fjárfestingar- og framkvæmdaáætlun ársins 2022 gerir ráð fyrir að 32,4 ma.kr. verði varið til fjárfestinga. Er það 10,437 m.kr. hækkun frá áætlaðri raunútkomu fjárfestinga og framkvæmda á árinu 2021. Hækkunin skiptist þannig að 7,294 m.kr. eru vegna byggingarframkvæmda og 1,104 m.kr. vegna gatna- og umhverfisframkvæmda. Aðrar fjárfestingar hækka um 2,039 m.kr.

Á árinu 2022 er ráðgert að verja um 25 ma.kr. til grænna fjárfestinga. Má þar nefna Samgöngusáttmála, hjólareiðaáætlun Reykjavíkurborgar, rafvæðingu ferla, ný upplýsingakerfi, og Aðalskipulag Reykjavíkurborgar 2010-2030 þar sem kveðið er á um friðun grænna og opinna svæða, þéttingu byggðar, styrkingu almenningssamgangna, vistvænar lausnir í sorphirðu og kröfur um vishæfar lausnir við nýbyggingar. Á næstu fimm árum er ráðgert að rúmlega 70% af fjárfestingu Reykjavíkurborgar verði grænar fjárfestingar og dragi þar með úr losun gróðurhúsalofttegunda með vistvænum byggingum og með því að stuðla að orkuskiptum í samgöngum og styðja grænan vöxt til samræmis við umhverfis- og auðlindastefnu Reykjavíkurborgar.

## LÁNTÖKUR OG ÞRÓUN FJÁRMAGNSKOSTNAÐAR

Reykjavíkurborg áætlað að lántaka tímabilsins 2022-2026 verði um 91.600 m.kr. og að handbært fé í lok tímabilsins verði 7.294 m.kr. Fimm ára áætlun gerir ráð fyrir að 77% af brúttó fjárfestingum ársins 2022 verði fjármagnaðar með lántökum, 66% á árinu 2023, 75% á árinu 2024, 53% á árinu 2025 og 44% árið 2026.

Lántaka A-hluta						Samtals
	2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Ný langtímalán	25.000	22.500	22.000	13.100	9.000	91.600
Afborganir langtímalána	-4.702	-5.989	-12.093	-8.548	-9.478	-40.809
Nettó lántaka	20.298	16.511	9.907	4.552	-478	50.791
Handbært fé í árslok	12.578	9.027	8.146	8.168	7.294	

Gert er ráð fyrir að lántakan fari aðallega fram með útgáfu skuldabréfa á markaði en borgin er með sex skráða skuldabréfaflokka, þar af tvo græna. Græn skuldabréf hafa verið gefin út til að fjármagna verkefni sem uppfylla kröfur Grænu umgjarðar Reykjavíkurborgar, dæmi um slík verkefni eru BREEAM vottaðar framkvæmdir við skóla, sundlaug og menningarmiðstöð í Úlfarsárdal. Markvisst hefur verið unnið að því lækka verðtryggingarlutfall langtímalána en rúmur helmingur af lántöku ársins 2021 hefur verið með útgáfu óverðtryggðra skuldabréfa. Enn er þó ójöfnuður milli verðtryggðra eigna og skulda borgarinnar en gera má ráð fyrir að fjármagnskostnaður borgarinnar aukist um 500-600 m.kr. fyrir hvert prósent verðbólgu umfram spá. Skilyrði á skuldabréfamarkaði hafa verið hagstæð að undanfögnu, ávöxtunarkrafa á skuldabréf borgarinnar og þar með virkir vextir hafa farið lækkandi í undanfögnu útboðum. Meginvextir Seðlabanka Íslands hafa nú verið hækkaðir í nokkrum skrefum eftir að hafa verið í sögulegu lágmarki um hríð. Vísbendingar eru um að framhald verði á vaxtahækkunum bankans.

## 5. FJÁRMÖGNUN FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

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

### TILLAGA UM ÚTSVAR

Lagt er til að álagningarhlutfall útsvars tekjuárið 2022 verði 14,52% og er það sama hlutfall og tekjuárið 2021.

#### Greinargerð

Tillagan byggir á 23. og 24. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga með síðari breytingum. Áætlað er að Reykvíkingar greiði 104,2 milljarða í útsvar á árinu 2022 og að 12,2 milljarðar af útsvarsgreiðslum fari í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga, þar af fara um 3,4 milljarðar til útgjaldajöfnunar annarra sveitarfélaga. Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutfall frá tekjuárinu 2021.

#### Nánar um útsvar

Í forsendum fjárhagsáætlunar 2022 og fimm ára áætlunar 2022-2026 er gert ráð fyrir að brúttó útsvarshlutfall verði 14,52% og nettó hlutfall verði 12,76% þegar dregið hefur verið frá 0,77%-stigs framlag í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga vegna málefna grunnskóla og 0,99%-stigs framlag í Jöfnunarsjóð vegna málefna fatlaðs fólks.

Sundurliðun á útsvarstekjum í m.kr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Staðgreiðsla útsvars án eftirá álagningar(14,52%)	93.425	100.680	106.538	112.541	118.740	125.219
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgreiðslu v. grunnskóla (0,77%)	-4.954	-5.339	-5.650	-5.968	-6.297	-6.640
Hlutdeild Jöfn.sjóðs í staðgr. v. málefna fatlaðs fólks (0,99%)	-6.370	-6.865	-7.264	-7.673	-8.096	-8.538
Eftirá álagning útsvars vegna fyrri ára	4.080	3.500	3.150	3.395	3.592	3.795
<b>Nettó útsvarstekjur</b>	<b>86.181</b>	<b>91.976</b>	<b>96.775</b>	<b>102.294</b>	<b>107.939</b>	<b>113.836</b>
Nettó útsvarstekjur, % breyting milli ára	6,7%	6,7%	5,2%	5,7%	5,5%	5,5%
Staðgreiðsla án eftirá álagningar, % breyting milli ára	5,2%	7,8%	5,8%	5,6%	5,5%	5,5%
<b>Helstu forsendur, % br. milli ára</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Laun	7,6%	5,4%	4,2%	4,2%	4,1%	4,2%
Vinnumagn	1,1%	5,1%	2,1%	1,6%	1,5%	1,3%

Áhrif efnahagskreppunnar á útsvarstekjur borgarinnar eru umtalsverð og koma skýrt fram þegar litið er til uppruna útsvarstekna<sup>3</sup>. Árið 2018 var hlutfall launagreiðslna af staðgreiðsluskyldum tekjum um 80,4% af heildinni og hlutfall atvinnuleysisbóta og fjárhagsaðstoðar aðeins um 1,2%. Árið 2021 eru hlutfall launagreiðslna um 75% af staðgreiðsluskyldum tekjum á meðan atvinnuleysisbætur og fjárhagsaðstoð eru 4,6% af heildinni.

Uppruni útsvars	2018	2019	2020	2021*
Launagreiðslur	80,4%	79,2%	74,2%	75,0%
Atvinnul.b. og fjárhagsaðst.	1,2%	1,8%	4,9%	4,6%
Annar uppruni	18,4%	19,0%	20,8%	20,4%

\*Fyrstu 7 mán ársins

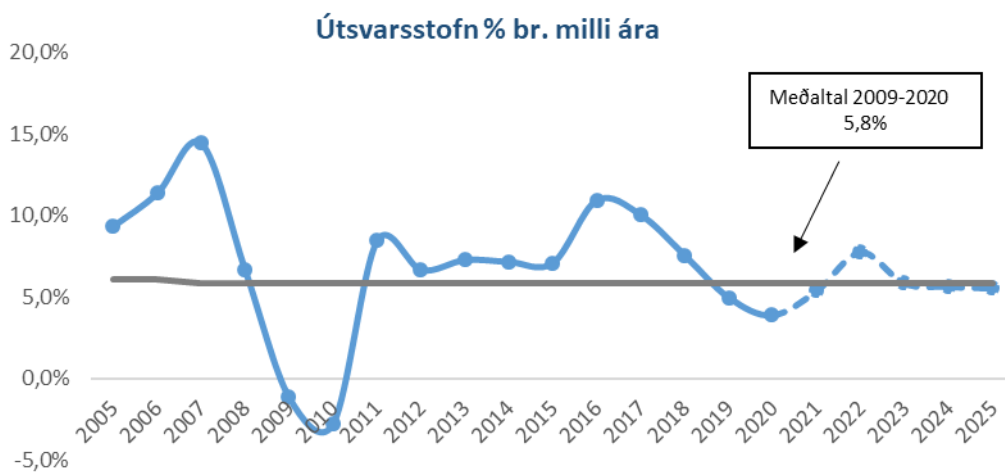
<sup>3</sup> Útsvarsstofn samanstendur af launagreiðslum einstaklinga á vinnumarkaði og öðrum greiðslum s.s. lífeyrisgreiðslum, örorkubótum og atvinnuleysisbótum.



Árið 2022 er gert ráð fyrir að vinnumagn í borginni aukist um 5,1% sem skýrist af minnkandi atvinnuleysi og aukningu í fjölda starfandi. Þannig er gert ráð fyrir að atvinnuleysið í Reykjavík verði orðið sambærilegt á árinu 2022 og það var fyrir faraldurinn. Fimm ára áætlun gerir ráð fyrir hóflegum vexti útsvarstekna og að áhrif efnahagskreppunnar muni fara minnkandi út áætlunartímabilið. Sé horft frá upphafi niðursveiflunnar og út áætlunartímabilið þ.e. 2020 – 2026 eykst vinnumagn að jafnaði um 1,1% á ári sem er nálægt langtímameðaltali. Eftirfarandi tafla sýnir forsendu um launaþróun og vinnumagn ásamt næmni fyrir 1%-stigs breytingu á þessum forsendum.

Næmni 2022	m.kr.
Laun (+1%-stigs br.)	741
Vinnumagn (+1%-stigs br.)	665

Eftirfarandi mynd sýnir hlutfallslega breytingu á útsvarstofninum ásamt spám þar að lútandi m.v. forsendur fjárhagsáætlunar.



## TILLÖGUR UM FASTEIGNAGJÖLD

### 1. Tillaga um álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu 2022

Lagt er til að álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu vegna ársins 2022 verði sem hér segir:

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

### Greinargerð:

Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutföll milli áranna 2021 og 2022.

## 2. Tillaga um fyrirkomulag afsláttar til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds til elli- og örorkulífeyrisþega árið 2022

Lagt er til að viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega árið 2022 verði eftirfarandi:

Viðmiðunartekjur

### I. Réttur til 100% lækkunar

Einstaklingur með tekjur allt að 4.550.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 6.350.000 kr.

### II. Réttur til 80% lækkunar

Einstaklingur með tekjur á bilinu 4.550.001 til 5.210.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 6.350.001 til 7.040.000 kr.

### III. Réttur til 50% lækkunar

Einstaklingur með tekjur á bilinu 5.210.001 til 6.060.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 7.040.001 til 8.410.000 kr.

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

### Greinargerð:

Hækkun bóta almannatrygginga í upphafi árs 2021 var 3,6% og er lagt til að hækka viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega um sama hlutfall. Áætlaður kostnaður vegna þessarar tillögu á árinu 2022 nemur 510 milljónum króna.

## 3. Tillaga um gjalddagaskiptingu fasteignagjalda

Lagt er til að gjalddagaskipting fasteignagjalda fyrir árið 2022 verði eftirfarandi:

Greiðendur fasteignagjalda skulu gera skil á fasteignagjöldum ársins 2022 með 11 jöfnum greiðslum á eftirfarandi gjalddögum:

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

Þá er lagt til að nemi álagning fasteignagjalda 25.000 kr. eða lægri fjárhæð á fastanúmer greiði gjaldendur þau með einum gjalddaga þann 30. janúar 2022.

Lagt er til að gjalddagar krafna vegna framkvæmdar afsláttar til tekjulágra elli- og örorkulífeyrisþega af fasteignaskatti og fráveitugjaldi verði 1. nóvember, 4. desember og 2. janúar.

Lagt er til að þeir sem eiga inneignir fái þær greiddar út 7. nóvember 2022.

### Greinargerð:

Sveitarstjórn ákveður fjölda gjalddaga fasteignaskatts skv. 4. mgr. 4. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga. Þar segir einnig að sveitarstjórn sé heimilt að ákveða að skatturinn

greiðist allur á einum gjalddaga ef álagning er undir tiltekinni fjárhæð. Skv. 5. mgr. sömu greinar er eindagi fasteignaskatts 30 dögum eftir gjalddaga. Tillagan er í samræmi við gjalddagaskipan á síðasta ári.

## Nánar um fasteignaskatta og lóðarleigu í fimm ára áætlun

Í fjárhagsáætlun 2022 og fimm ára áætlun 2022-2026 er gert ráð fyrir að tekjur af fasteignagjöldum (þ.e. fasteignaskatts og lóðarleigu) þróist með þeim hætti sem sýnt er í eftirfarandi töflu:

Fasteignagjöld í m.kr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Íbúðarhúsnæði	5.043	5.556	6.425	6.845	7.232	7.653
Atvinnuhúsnæði	14.401	15.203	16.002	16.440	16.856	17.300
Opinbert húsnæði	3.031	3.170	3.348	3.468	3.639	3.842
<b>Fasteignaskattar alls</b>	<b>22.475</b>	<b>23.930</b>	<b>25.776</b>	<b>26.753</b>	<b>27.728</b>	<b>28.796</b>
Lóðarleiga	2.077	2.201	2.408	2.508	2.607	2.715
<b>Fasteignagjöld (fasteignask. + lóðarleiga)</b>	<b>24.551</b>	<b>26.131</b>	<b>28.184</b>	<b>29.261</b>	<b>30.335</b>	<b>31.511</b>
Þar af hlutur Reykjavíkurborgar í fasteignagjöldum	-2.088	-2.222	-2.371	-2.447	-2.518	-2.593
<b>Nettó fasteignagjöld</b>	<b>22.463</b>	<b>23.909</b>	<b>25.813</b>	<b>26.814</b>	<b>27.817</b>	<b>28.918</b>
% br. milli ára		6,4%	8,0%	3,9%	3,7%	4,0%

Fasteignagjöld ársins 2022 eru áætluð út frá fasteignamati ársins 2022, sem hækkaði um 5,65% á milli ára. Þegar tekið hefur verið tillit til tekna af fasteignum í byggingu og lokið verður við á árunum 2021 og 2022 ásamt því að draga frá eignir í eigu Reykjavíkurborgar þá hækka nettó fasteignagjöld um 6,4% milli ára.

Árin 2023-2026 er gert ráð fyrir magnaukningu fasteignagjalda í samræmi við áætlanir um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis í Reykjavík. Stuðst er við mat frá umhverfis- og skipulagssviði á mögulegum fjölda fullgerðra íbúða í Reykjavík, talningu Samtaka iðnaðarins og áætlanir um uppbyggingu atvinnu- og opinbers húsnæðis. Gert er ráð fyrir að um 5.400 nýjar íbúðareiningar verði fullgerðar á árunum 2022-2026.

Helstu óvissuþættir við mat á tekjum af fasteignagjöldum varða þróun fasteignamats íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Á þessu ári hefur vísitala íbúðaverðs hækkað um 13,8% og mun sú hækkan að öðru óbreyttu endurspeglast í fasteignamati 2023. Árin 2024 til 2026 er hins vegar gert ráð fyrir mun hóflegri hækkan fasteignamats þar sem gert er ráð fyrir að fasteignamat íbúðarhúsnæðis fylgi þróun launa. Mun meiri óvissa er hins vegar um verðþróun á atvinnuhúsnæði en í áætlun 2023 er stuðst við spá greiningaraðila um verðhækkan en árinu 2024 til 2026 er fasteignamat atvinnuhúsnæðis látið fylgja vísitölu neysluverðs.

## TILLAGA UM LÁNTÖKUR

Lagt er til að borgarstjórn samþykki lántökur á árinu 2022 að fjárhæð 25.000 m.kr. til að fjármagna áformaðar fjárfestingar á árinu 2022 og til að fjármagna stofnframlög borgarinnar vegna byggingar og kaupa á almennum íbúðum. Ennfremur verði lántakan nýtt til fjármögnunar á stofnframlögum B-hluta fyrirtækja og hlutdeildarfélagum. Jafnframt er lagt til að veita sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs umboð f.h. Reykjavíkurborgar til þess að undirrita nauðsynlega gerninga sem tengjast skuldabréfaútgáfu borgarsjóðs, sem og til þess að taka á móti og undirrita, gefa út og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar sem tengjast lántökum þessum, enda verði einstakar lántökur lagðar fyrir borgarráð til afgreiðslu.

### **Greinargerð:**

Tillagan miðast við að fjármagna fjárfestingar ársins 2022 með langtímalánum að hluta, stofnframlög borgarinnar til húsnæðissjálfs eignarstofnana og fyrirtækja sem uppfylla skilyrði Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar vegna byggingar og kaupa á almennum íbúðum skv. lögum nr. 52/2016, stofnframlög til B-hluta fyrirtækja og hlutdeildarféлага.

Gert er ráð fyrir að fjármögnun fari aðallega í gegnum eftirtalda skuldabréfaflokka borgarsjóðs:

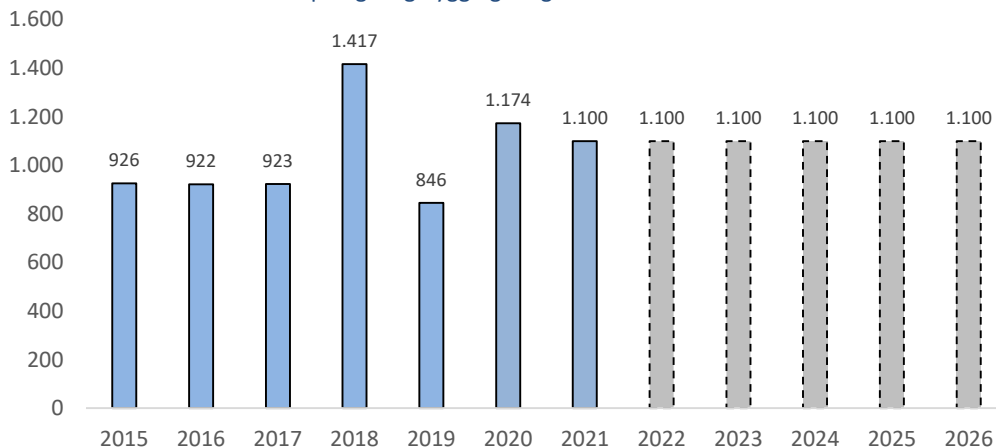
- a. RVK 32 1 sem er millilangur verðtryggður skuldabréfaflokkur.
- b. RVKN 35 1 sem er óverðtryggður millilangur skuldabréfaflokkur.
- c. RVKNG 40 1 sem er grænn óverðtryggður skuldabréfaflokkur.
- d. RVKG 48 1 sem er langur verðtryggður grænn skuldabréfaflokkur.
- e. RVK 53 1 sem er langur verðtryggður skuldabréfaflokkur.

Jafnframt kemur til álita að fjármögnunin verði með útgáfum á nýjum skuldabréfaflokki eða með öðrum hætti sem álitinn er hagkvæmur út frá markaðsaðstæðum.

## VIÐAUKI 1: FORSENDUR UPPBYGGINGARÁÆTLUNAR 2021-2026<sup>4</sup>

Síðustu ár hefur Reykjavíkurborg unnið markvisst að því að auka uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Unnið hefur verið á grundvelli húsnæðisáætlana og markmiða aðalskipulags Reykjavíkur sem nú hafa verið uppfærð til ársins 2040. Í áætlunum hefur verið lagt upp með það að auka heildarframboð íbúða, auka fjölbreytni í íbúðagerðum og búsetuformum og hlutdeild húsnæðisfélaga, sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni. Gerð húsnæðisáætlana og aukin hlutdeild öflugra fasteignafélaga á markaðnum, ekki síst þeirra sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni, getur leitt til þess að það dragi úr sveiflum á byggingarmarkaði og framboði íbúðarhúsnæðis. Leiðarljós í þessari vinnu hefur verið að slá ekki af þeim kröfum sem settar eru fram í aðalskipulagi, varðandi gæði í hinu byggða umhverfi og umhverfisáhrif uppbyggingar. Vanda þarf til verka þegar fjárfest er í nýrri íbúðarbyggð og mikilvægt að íbúðarhúsnæði fyrir alla félagshópa rísi í sjálfbærum hverfum, umhverfislega sem og félagslega.

**Fjöldi íbúða sem hafin er bygging á - markmið 2021-2026**  
Upphaf miðast við útgáfu byggingarleyfis. Áætlun miðast eingöngu við skipulags- og byggingarlegar forsendur



Það er einkenni byggingarmarkaða að taka miklum sveiflum eftir efnahagslegu árferði. Það er því oft erfitt að setja fram nákvæmar áætlanir um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis, ekki síst þegar kemur að því að spá fyrir um fjölda fullgerðra íbúða. Húsnæðismarkaðurinn á höfuðborgarsvæðinu er nú í meira jafnvægi en hann var fyrir nokkrum árum síðan og líklega hefur uppsöfnuð eftirspurn dregist saman. Þó eru ýmsar blikur á lofti horft til höfuðborgarsvæðisins og vísbendingar eru um að dregið hafi úr krafti uppbyggingar. Hinsvegar hefur einnig hægt á íbúafjölgunin á landsvísu sem skýrist einkum af stöðu efnahagsmála landsins á tímum heimsfaraldurs og líklega verður áfram óvissa um íbúðarþróun næstu misserin.

Sögulegt uppbyggingarskeið hefur verið í gangi undanfarin ár í Reykjavík, horft til íbúðarhúsnæðis. Að meðaltali hefur verið hafin bygging yfir 1000 íbúða á ári, síðustu 6 árin. Þetta endurspeglast í fjölda fullgerðra íbúða, sérstaklega síðustu tvö árin. Árið 2020 var metár í fjölda fullgerðra íbúða, en þá voru skráðar 1572 nýjar íbúðir samkvæmt gögnum Þjóðskrár.

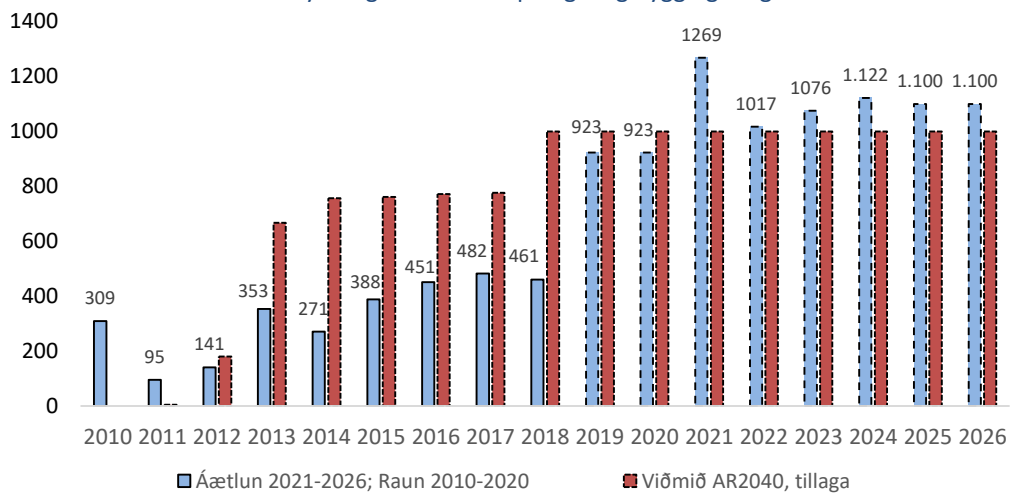
Á síðustu þremur árum (2018-2020) var hafin bygging á 3.437 nýjum íbúðum, þar af 1.174 árið 2020. Það gefur vísbendingar um áframhaldandi kröftuga fjölgun fullgerðra íbúðar til næstu

<sup>4</sup> Þessi kafli er unninn af umhverfis- og skipulagssviði, *Stefnumótun, greining og miðlun 9*

3-4 ára, ef miðað er við 2-3 ára byggingartíma íbúða. Á fyrri hluta árs 2021 voru leyfi fyrir nýjar íbúðir 624 sem bendir til þess vöxturinn haldi áfram. Heildarfjöldi íbúða í byggingu, sem voru í kringum 2.300 á miðju þessu ári, og fjöldi íbúða á fokheldisstigi gefa þó til kynna að eilítið hafi hægst á vextinum.

Það er því mikilvægt að halda vel dampi við skipulagningu nýrra svæða og gera þau byggingar- og úthlutunarhæf, svo markmiðum aðalskipulags um 1.000 nýjar íbúðir á ári verði að veruleika. Horfa verður þó til þess að markmið aðalskipulagsins er langtímameðaltal og viðbúið að áfram verði all miklar sveiflur milli einstakra ára. Deiliskipulag fyrir ný byggingarsvæði sem rúma vel á fimmta þúsund íbúðir, verður líklega klárað fyrir áramót. Með því verða hátt í 8.000 íbúðir tilbúnar í samþykktu deiliskipulagi. Það er nauðsynlegt að áætlanir um íbúðaruppbyggingu séu vel framhlaðnar og ávallt séu tilbúin í skipulagi, svæði sem rúma mun fleiri íbúðir en hin reiknaða þörf segir til um eða markmið aðalskipulags kveða á um. Auk þess sem skipulags- og umhverfismatsferli geta verið mjög tafsöm, þá getur einnig verið óvissa um hversu langan tíma tekur að gera einstök svæði byggingarhæf. Það er heldur ekki alfarið á hendi borgarinnar að tímasetja uppbyggingu á lóðum sem eru á hendi einkaaðila.

**Markmið um fjölda fullgerðra íbúða í Reykjavík 2021-2026**  
 Áætlunin horfir fyrst og fremst til skipulags- og byggingarlegra forsenda



Aukið framboð íbúða er tryggasta leiðin til að skapa ásættanlegra húsnæðisverð, á hinum almenna markaði, bæði á miðlægum svæðum og í útjaðri byggða. Eðlilegt er því að setja hærri markmið um fjölgun íbúða á ári og hækka langtímaviðmið aðalskipulagsins úr 800 íbúðum á ári í að minnsta kosti 1000 íbúðir. Í tillögu að aðalskipulagi til ársins 2040, sem verður væntanlega staðfest fyrir áramót, er stefnt að því að um 250 þeirra íbúða, verði á vegum húsnæðisfélaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Áætlanir um umfang og gerð uppbyggingar til skemmri tíma mun á hverjum tíma taka mið af almennum horfum á húsnæðismarkaði og efnahagslífi, landsspá Hagstofunnar, megin markmiðum aðalskipulags og þróunaráætlun svæðisskipulagsins til fjögurra ára. Markviss áætlun um jafnari fjölgun íbúða, studd af opinberum aðilum, er hinsvegar einnig til þess gerð að draga úr sveiflum á byggingarmarkaði, skapa stöðugri húsnæðismarkað og almennt til að jafna hagsveiflur í samfélaginu.

Reikna má með því að íbúafjölgun næstu áratuga verði áfram knúin af aðflutningi fólks erlendis frá. Það mun gera það að verkum að hægja mun lítillega á öldrun samfélagsins, þ.e. yngra fólk skipar fyrst og fremst þá félagshópa sem flytja til landsins. Aðrar grunnforsendur

Íbúaspár hafa ekki breyst mikið og áfram eru að verki þær djúplægu lýðfræðilegu breytur sem einkenna íbúapróun á Vesturlöndum, ekki síst borgarsamfélögin, um öldrun mannfjöldans, fækkun barna, minnkandi fjölskyldustærðir og fjölgun einstaklingsheimila.

## VIÐAUKI 2: FRAMSETNING OG VINNSLA FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar er sett fram í samræmi við 62. og 63. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og reglur Reykjavíkurborgar um gerð fjárhagsáætlunar sem samþykktar voru af borgarráði 1. desember 2015. Áætlunin samanstendur af samstæðuáætlun A og B hluta, sbr. 60. gr. laganna. Reikningsskil Félagsbústaða og Orkuveitu Reykjavíkur (OR) byggja á IFRS uppgjörstöðlum en uppgjör A-hluta og annarra B-hluta fyrirtækja byggja á kostnaðarverðsaðferð. Framsetning samstæðuáætlunar byggir á ofangreindum reikningsskilaaðferðum.

Reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaga í meirihlutaeign Reykjavíkurborgar eru í færð inn í fjárhagsáætlun A- og B-hluta miðað við hlutfallslega ábyrgð borgarinnar í samræmi við breytingar á reglugerð nr. 1212/2015, samanber reglugerð nr. 230/2021. Breytingarnar tóku gildi frá og með 1. janúar 2021. Áður voru reikningsskil þessara byggðasamlaga og sameignarfélaga að fullu færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar. Breytingin hefur ekki áhrif á rekstrarniðurstöðu en veltutölur lækka. Áhrifin á samantekinn efnahagsreikning eru að heildareignir og heildarskuldir lækka þar sem áður voru heildareignir og heildarskuldir ofangreindra fyrirtækja færðar að fullu inn í samantekinn efnahagsreikning. Eigið fé samtals lækkar sem nemur hlutdeild minnihluta í eigin fé dótturfélaga ofangreindra félaga. Samanburðarfjárhæðum árið 2020 hefur verið breytt til samræmis við breytta framsetningu þannig að árin 2020-2026 miðast við þessa framsetningu en eldri árum hefur ekki verið breytt.

### Skilgreiningar á A- og B-hluta

A-hluti samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði.

Í Aðalsjóði birtist rekstur málaflokka og þjónusta við íbúa borgarinnar sem fjármagnaður er með skatttekjum og þjónustutekjum. Í Eignasjóði er haldið utan um rekstur, viðhald og stofnframkvæmdir fasteigna og gatna, auk sérstakra skipulagsverkefna. Í áætlun A-hluta er milliviðskiptum, s.s. vegna innri leigu og fasteignaskatta, jafnað út á milli A-hluta stofnana.

Til B-hluta teljast fjárhagslega sjálfstæð fyrirtæki og rekstrareiningar sem að hálfu eða meirihluta eru í eigu borgarinnar. Fyrirtæki og rekstrareiningar sem falla undir B-hluta eru: Aflvaki, Faxaflóahafnir, Félagsbústaðir hf., Íþrótt- og sýningarhöllin hf., Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., Sorpa bs., Strætó bs. og Þjóðarleikvangur ehf. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að mestu leyti fjármagnaður með framlögum frá eignaraðilum og er hlutur Reykjavíkurborgar gjaldfærður hjá Aðalsjóði. Hluti af þjónustutekjum Íþrótt- og sýningarhallar og Sorpu er hluti af gjöldum málaflokka innan Aðalsjóðs. Að öðru leyti eru fyrirtækin fjármögnuð með þjónustutekjum. Í áætlun samstæðu er milliviðskiptum jafnað út milli A-hluta og B-hluta.



## VIÐAUKI 3: SKILGREININGAR Á HUGTÖKUM

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

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

Í þessar skýrslu fjármála- og áhættustýringarviðs 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 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.

## Eiginfjárlutfall (Equity ratio)

Mælt sem hlutfall eigins fjár á móti heildarfjármagni. Hlutfallið sýnir fjárhagslegan styrk eða tappol fyrirtækis. Það er ekki til faglega einhlítur mælikvarði á æskilegt eða nauðsynlegt eiginfjárlutfall, hvorki hjá sveitarfélögum eða fyrirtækjum. Almennt hefur 50% eiginfjárlutfall sveitarfélags talist ásættanlegt. Síðan má velta fyrir sér merkingu eiginfjárlutfalls 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. Eiginfjárlutfall þeirra skiptir máli gagnvart lánveitendum en mikill munur er á hvað telst ásættanlegt í þeim efnum og fer það m.a. eftir atvinnugreinum og því hvort um fjármagnsfreka starfsemi er að ræða. Þannig geta fjármagnsfrek iðnfyrirtæki og fjármálastofnanir verið með eiginfjárlutfall undir 20%. Líta má á Orkuveitu Reykjavíkur (OR) sem fjármagnsfrekt orkuframleiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárbörf sem hefur áhrif á hvernig tülka ber eiginfjárlutfall 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 (OR). Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að frádrögnum gjaldfærðum vöxtum, eignfærðum vöxtum, greiðslum vegna annarra fjármagnsliða og tekjuskatti.

## FFO vaxtaþekja

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

## FFO/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. Nettó skuldir eru skilgreindar neðar.

## Handbært fé í lok tímabils

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

## Hreinar skuldir og skuldbindingar

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

## Hreinar vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir að frádrögnum vaxtaberandi eignum. Það eru langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádrögnum 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 hærrí en nemur samanlögðum reglulegum tekjum og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Í reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga segir að orku- og veitufyrirtæki séu ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðuna. 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 lykilatriði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í fjármagnsfrekum 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 líffeyrisskuldbindingum 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)

Skuldaþekja 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. Almenn 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 Orkuveitu Reykjavíkur (OR) og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, 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. Almenn er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd skuldaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR)

undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

### **Uppgreiðslutími langtímaskulda (Downpayment of debt)**

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

### **Vaxtaþekja (Interest expence coverage ratio)**

Vaxtaþekja 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 Orkuveitu Reykjavíkur (OR) undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, 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 vaxtaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

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

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

### **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, bankainnistæður, birgðir og aðrar skammtímakröfur.

## VIÐAUKI 4: REGLUR UM GERÐ FJÁRHAGSÁÆTLUNAR



**Reykjavíkurborg**  
Fjármálaskrifstofa

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

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

#### 1. Markmið

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

#### 2. Ábyrgð og verkaskipting

- Borgarstjórn fer með æðstu yfirstjórn á fjármálum borgarinnar, stofnana hennar og fyrirtækja. Borgarstjórn felur borgarráði og borgarstjóra ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Borgarráð staðfestir tekjuforsendur og úthlutar fjárhagsrömmum.
- Fagráð hafa það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og helstu áherslur borgarstjórnar í málaflokknum.

- Borgarstjóri ber ábyrgð á gerð frumvarps að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í samræmi við lög og samþykktir Reykjavíkurborgar. Borgarstjóri leggur fram frumvörp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í borgarráði.
- Fjármálastjóri fer með undirbúning frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun og hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun Reykjavíkurborgar, þ.m.t. fjárhagsáætlunargerð. Fjármálastjóri leggur fram í borgarráði verk- og tímaáætlanir um undirbúning fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar sem skulu byggja á verklagi eins og lýst er viðauka 2.
- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnslu skulu gera drög að fjárhagsáætlun og starfsáætlun sem rúmast innan fjárhagsramma og eru í samræmi við stefnumótun borgarstjórnar og áherslur fagráðs í viðkomandi málaflokki. Sviðsstjórar, stjórnendur stofnana og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnslu bera ábyrgð á að rekstur sé innan samþykktra fjárheimilda. Sviðsstjórar skulu leggja uppgjör og greinargerðir með þeim fyrir fagráð.

### 3. Framkvæmd fjárhagsáætlunar

#### 3.1 Rammastjórnun og árangursmiðuð fjármálastjórn

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

#### 3.2 Kynjuð fjárhagsáætlunargerð

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

#### 3.3 Breyttar rekstrarforsendur innan rekstrarársins

- Verði verulegar breytingar á rekstrarforsendum innan ársins skal fjármálastjóri meta heildaráhrif á rekstrarniðurstöðu borgarinnar á grundvelli kostnaðarmats sviða eða sérfræðiskrifstofa og kynna borgarstjóra.
- Borgarstjóri getur falið sviðsstjórum og sérfræðingum að gera tillögur til sín um hvernig hægt er að bregðast við breyttum rekstrarforsendum. Borgarstjóri leggur fram í borgarráði tillögu um breytingu á fjárhagsáætlun ef þurfa þykir.
- Borgarráð getur heimilað sviðsstjórum að færa fjárheimildir milli kostnaðarstaða innan sama málaflokks eins og hann er skilgreindur í reikningskilareglum sveitarfélaga enda samræmist það stefnumörkun í málaflokknum og lögum. Frekari tilfærslur fjárheimilda þarf að bera undir borgarstjórn.
- Sviðsstjórum er heimilt í samráði við fjármálastjóra að færa fjárheimildir skilgreindra safnliða (endurúthlutun) til undirstofnana, enda samræmist það stefnumörkun í málaflokknum og lögum.

Tillaga sviðsstjóra um tilfærslu skal lögð fyrir fjármálastjóra með rökstuðningi. Þessi ráðstöfun skal kynnt í hlutaðeigandi fagráði og borgarráði og skjöluð með viðaukum við fjárhagsáætlun.

### 3.4 Færsla fjárheimilda á milli ára

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

### 4. Eftirlit og árangursmiðuð fjármálastjórn

- Borgarráð hefur eftirlit með stjórnýslu og fjármálastjórn Reykjavíkurborgar. Í því felst að borgarráð hefur eftirlit með að rekstur borgarsjóðs og einstakra sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við heildræna forgangsröðun á grundvelli skýrslna og árangursmælinga. Borgarráð metur hvenær tilefni er til að grípa til sérstakra ráðstafana.
- Fagráð hafa eftirlit með rekstri fagsviða. Í því felst að fagráð hafa eftirlit með að rekstur sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og starfsáætlun. Formenn fagráða og sviðsstjórar kynna í fagráðum og í borgarráði 6 mánaða uppgjör og ársuppgjör ásamt helstu lykiltölum og hvernig til tókst að ná þeim árangri sem stefnt var að í starfsáætlun.
- Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á uppbyggingu innra eftirlits og þar með gagnvart gerð fjárhagsáætlunar og framkvæmd hennar.

- Fjármálastjóri skal fylgja eftir fjárhagsáætlun með reglubundnum reikningskilum og frávikagreiningu og tekur saman og kynnir fyrir borgarstjóra og borgarráði rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar með reglubundnum reikningskilum. Þegar árshlutauppgjör og rekstrarniðurstaða ársins liggja fyrir gerir fjármálastjóri borgarráði grein fyrir rekstri, fjárfestingum og frávikum frá áætlun.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu reglubundið fylgjast með rekstri. Sviðsstjórum og stjórnendum stofnana ber að bregðast við frávikum sem birtast í mánaðarlegum skýrslum með viðeigandi hætti með það að markmiði að halda rekstrinum innan samþykktra fjárheimilda og í samræmi við markmið og áherslur í starfsáætlun ársins.
- Sviðsstjórar skulu í ársfjórðungsskýrslum fara yfir sett markmið um fjármál og þjónustu og gera grein fyrir með birtum mælingum hvernig til hefur tekist. Sviðsstjórar skulu beita lykiltölugreiningu í rekstri eftir því sem við á og ræða til að leita tækifæra til umbóta á rekstri og bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað.
- Innri endurskoðandi ber ábyrgð á innri endurskoðun innan A hluta og samstæðu Reykjavíkurborgar í umboði borgarráðs. Í því felst m.a. annars að innri endurskoðandi fer með eftirlits- og vöktunarhlutverk í umboði borgarráðs þar með talið gagnvart fylgni við reglur um gerð fjárhagsáætlunar.
- 

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

**Samþykkt í borgarstjórn 1. desember 2015.**



## Viðauki 1: Nánar um ábyrgð og verkaskiptingu:

### Borgarstjórn

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

### Borgarráð

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

### Borgarstjóri

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

### Fagráð

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

### Sviðsstjóri

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

## Fjármálastjóri

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

## Viðauki 2: Vinnuferli við gerð fjárhagsáætlunar

### Janúar

- Samráðsfundur formanna fagráða og lykilstjórnenda vegna greiningar- og undirbúningsvinnu.
  - Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar fer yfir gildandi áætlun um stofnframkvæmdir fasteigna, lausafjármuna, gatna og umferðamannvirkja og stöðu hennar.
  - Fjármálaskrifstofa tekur saman yfirlit yfir efnahagshorfur samkvæmt þjóðhagsforsendum Hagstofu Íslands miðað við gildandi fimm ára áætlun.
  - Kynnt er tíma- og verkáætlun fjárhagsáætlunar og fjárfestingaráætlunar.
- Borgarráð felur sviðum og fagráðum að hefja undirbúning að vinnu við fjárhagsáætlun og fjárfestingaáætlun næsta árs og til næstu fimm ára á grundvelli gildandi fimm ára áætlunar
- Tíma og verkáætlun ársins lögð fram í borgarráði.
- Svið og fagráð hefja vinnu við að rýna og leggja mat á a.m.k. einn þjónustubátt út frá aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar.

### Febrúar

- Fjármálaskrifstofa skilar formi fyrir greinargerð fagsviða um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri í málaflokkum ásamt formi fyrir tillögur fagráða um áherslur og forgangsröðun.
- VINNUFUNDIR FAGRÁÐA:
  - Formenn fagráða og sviðsstjórar undirbúa og skipuleggja vinnufundi fagráða. M.a. undirbúa umræðu um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, tækifæri og áhættur og gögn fyrir þarfagreiningu sviðsins vegna fjárfestinga í mannvirkjum, götum, opnum svæðum, áhöldum, tækjum og búnaði.
  - Fagráð yfirfara áherslur og forgangsröðun í málaflokknum á grunni gildandi stefnumörkunar og fimm ára áætlunar.
- Skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar hefur vinnu við fjárfestingaáætlun, sem felur í sér þarfagreiningu vegna þjónustu borgarinnar, greiningu á valkostum og mati á hagkvæmni þeirra.
- Umhverfis- og skipulagssvið í samstarfi við skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar vinnur frumkostnaðaráætlun, þeirra fjárfestingavalkosta sem fagsviðin hafa sett fram auk þess að vinna að greiningu á valkostum og mati á hagkvæmni.

### Mars

- Fagráð afgreiða tillögu að áherslum og forgangsröðun í málaflokknum til næstu fimm ára.
- Sviðsstjórar skila til Fjármálaskrifstofu greinargerð um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri í málaflokknum ásamt tillögum fagráða um áherslur og forgangsröðun.
- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar skila til Fjármálaskrifstofu samantekt yfir allar gjaldskrár sem notaðar eru, þ.m.t. viðmiðunargjaldskrár.

### Apríl

- Fjármálaskrifstofa skilar launalíkönunum til vinnslu á sviðum.
- Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar skilar til Fjármálaskrifstofu drögum að fjárfestingaáætlun og valkostum til næstu fimm ára.
  - Fjárfestingaáætlun skal fela í sér þarfagreiningu vegna þjónustu borgarinnar til næstu fimm ára, valkostum til að mæta þeirri þörf og mati á þeim.
  - Áætlun um fjárfestingu í mannvirkjum (stofnframkvæmd) og búnaði skal innihalda greiningu á áhrifum á árlegan rekstrarkostnað þegar mannvirki hefur verið tekið í notkun. Kostnaðaráhrif vegna fjárfestinga skulu reiknuð að fullu í fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.

- Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar og Fjármálaskrifstofa skulu í tengslum við gerð fjárfestingaáætlana gera nákvæma og tímasetta áætlun um fjárþörf vegna fjárfestinga.
- Sviðsstjórar kynna fyrir fagráðum niðurstöður á rýningu á þjónustuþáttum út frá aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar og tillögur um aðgerðir. Tillögum sviðsstjóra um ný verkefni skal fylgja greinargerð sem m.a. varpar ljósi á áhrif tillögunnar á kynin og á þá hópa sem mannréttindastefna borgarinnar tekur til bæði út frá hagsmunum þeirra sem veita þjónustu og notenda nema í þeim undantekninga tilvikum þar sem slíkt mat á ekki við. Sjá nánar leiðbeiningar um gerð jafnréttismats í viðauka 3.
- Sviðsstjórar skila fjármálaskrifstofu samræmdum lykiltölum til að auðvelda ákvarðanatöku pólitískra fulltrúa um forgangsröðun.

## Maí

- Fundir með fagsviðum til að fara yfir skuldbindingar og tækifæri, forgangsröðun og áherslur.
- Borgarráð staðfestir vinnuforsendur um tekjur og aðrar forsendur fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára. Lagðar eru línur um meðhöndlun innri og ytri gjaldskráa vegna vinnslu fjárhagsáætlunar.
- Samráðsfundur borgarstjóra, fjármálaskrifstofu, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar og sviðsstjóra vegna undirbúnings fyrir rammaúthlutun og til að skoða fjárfestingaáætlun og rekstur með tilliti til tækifæra til samstarfs og hagræðingar.

## Júní

- Fjármálaskrifstofa leggur fram mat á útgjaldapóli A-hluta til næsta árs og næstu fimm ára.
- Borgarráð ákveður forsendur fyrir innri gjaldskrár.
- Borgarráð úthlutar fjárhagsrömmum til sviða og skrifstofa og felur þeim að útfæra fjárhagsáætlun næsta árs og næstu fimm ára á forsendum rammaúthlutunar.<sup>5</sup>
- Borgarráð felur fagsviðum og skrifstofum hefja vinnu við gerð fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára.
- HÖFÐAFUNDUR um markmið og leiðir:
  - Fjármálaskrifstofa tekur saman yfirlit yfir efnahagshorfur samkvæmt þjóðhagsforsendum Hagstofu Íslands og áhrif þeirra á tekjuspá borgarinnar.
- STARFSDAGAR FAGRÁÐA vegna forgangsröðunar.
  - Gögn og niðurstaða Höfðafundar lögð til grundvallar ásamt fjárhagsrömmum.
  - Fagráð fjalla um og afgreiða sérstaklega tillögur um aðgerðir vegna kynjasjónarmiða.
- Sviðsstjórar halda áfram vinnu við útfærslu á starfs- og fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára.
  - Byggt skal á gildandi reglum og samningum Reykjavíkurborgar.<sup>6</sup>
  - Byggt skal á forsendum Fjármálaskrifstofu um þróun kjara skv. kjarasamningum.
  - Byggt skal á forsendum Fjármálaskrifstofu varðandi gildandi rammisamninga um innkaup á vörum og þjónustu.
  - Byggt skal á gjaldskrá vegna innri viðskipta.

## Ágúst

- Skrifstofa þjónustu og rekstrar leggur fram yfirlit yfir þjónustu og gjaldskrá fyrir hvert svið sundurliðað eftir kostnaðarstöðum.
- Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar leggur fram lista fyrir hvert svið yfir allar eignir og innri leigu Eignasjóðs.

<sup>5</sup> Við úthlutun ramma er byggt á tilgreindum forsendum um hækkun ytri gjaldskráa.

Við gerð fjárhagsáætlunar ár hvert skal innri leiga vegna borgarmannvirkja og framleiga reiknuð upp miðað við forsendur fjárhagsáætlunar um breytingu vísitölu neysluverðs á milli ára. Fjárheimildum fagsviða verði breytt í samræmi við eftirfarandi:

- Hækkun/lækkun sem nemur breytingu vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á milli ára.
- Hækkun/lækkun sem nemur mismun áætlaðrar leigu liðins árs og raun.

<sup>6</sup> Hér er vísað m.a. í innkaupareglur, kjarasamninga, vinnurétt og reikningsskilareglur.

## September

- Sviðsstjórar kynna lokadrög að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun ásamt starfsáætlun með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrá og greinargerð fyrir fagráðum. Fagráð staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagráðs um áherslur og forgangsröðun og markaða stefnu í málaflokknum. Afgreiðsla fagráðs þarf að liggja fyrir fyrir skilafrest sviðsstjóra á drögum að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun.
- Sviðsstjórar skila Fjármálaskrifstofu lokadrögum að starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrá og greinargerð.

## Október

- Fjármálaskrifstofa tekur saman áætlun næsta árs og fimm ára áætlun sviða og skrifstofa og skilar samantekt til borgarstjóra.
- Fjármálaskrifstofa leggur fjárhagslegt mat á útgjöld miðað við samantekin drög sviða að fjárhagsáætlun og mismunandi forsendur um gjaldskrá og ytri forsendur (sviðsmyndagreining).
- Fjármálaskrifstofa undirbýr frumvarp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun ásamt greinargerð.
- Borgarstjóri leggur fram frumvarp að fjárhagsáætlun næsta árs með starfsáætlun og fimm ára áætlun fyrir borgarráð ásamt tillögum að gjaldskrá, fasteignagjöldum og útsvari.
- Borgarráð vísar frumvarpi að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun til fyrri umræðu borgarstjórnar.
- Formenn fagráða og sviðsstjórar kynna starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára í borgarráði.

## Nóvember

- Fyrri umræða í borgarstjórn um frumvarp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.
- Borgarstjórn afgreiðir tillögur að gjaldskrá, fasteignagjöldum og útsvari.
- Borgarstjórn fjallar um frumvarp að fjárhagsáætlun, starfsáætlun og fimm ára áætlun.
- Fjármálaskrifstofa rýnir forsendur fjárhagsáætlunar m.v. þjóðhagsspá, frumvarp að fjárlögum og áform um skattalagabreytingar.
- Borgarráð metur hvort tilefni er til að endurskoða frumvarp að fjárhagsáætlun vegna breyttra forsenda þjóðhagsspár eða annarra atvika.
- 

## Desember

- Borgarstjórn afgreiðir frumvarp að fjárhagsáætlun, starfsáætlun og fimm ára áætlun.