



Greinargerð

með frumvarpi fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun 2023 - 2027

Lagt fram í borgarráði 27. október 2022

EFNISYFIRLIT

1. Inngangur borgarstjóra	1
2. Efnahagsumhverfi og helstu þjóðhagsforsendur	3
3. Markmið og meginniðurstöður	6
A- og B-hluti	6
A-hluti.....	13
4. Helstu forsendur um rekstur A-hluta	23
Forsendur um fjárheimildir fagsviða	23
Langtímaáætlun 2024-2027.....	24
Jöfnunarsjóður.....	25
Launakostnaður	26
Lífeyrisskuldbindingar A-hluta	26
Arður og ábyrgðargjald	27
Félagslegt leiguhúsnæði, stofnframlög og Húsnæðisstuðningur.....	28
Sala byggingaréttar, sala eigna og gatnagerðargjöld.....	29
Fjárfestingar	29
Lántökur og þróun fjármagnskostnaðar.....	30
5. fjármögnun fjárhagsáætlunar	31
Tillaga um Álagningarhlutfall útsvarS	31
Tillögur um fasteignagjöld.....	32
Tillaga um lántökur.....	34
Viðauki 1: Forsendur uppbyggingaráætlunar 2022-2027	36
Viðauki 2: Framsetning og vinnsla fjárhagsáætlunar	39
Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum	40
Viðauki 4: Reglur um gerð fjárhagsáætlunar	45

1. INNGANGUR BORGARSTJÓRA

Meirihluti Samfylkingar, Framsóknar, Pírata og Viðreisnar leggur nú fram sína fyrstu fjárhagsáætlun á kjörtímabilinu. Um leið leggjum við fram fimm ára áætlun til 2027 og fjármálastefnu 2023 til 2027.

Græna planið

Í kjölfar heimsfaraldurs setti Reykjavíkurborg fram Græna planið aðgerðaáætlun út úr vandanum og sem framtíðarsýn fyrir borgina. Það fól í sér að bregðast við samdrætti í efnahagslífinu með því að auka fjárfestingar, auka atvinnu og vaxa út úr vandanum. Við undirbúning núverandi áætlunar hefur Græna planið og framtíðarsýn þess ekki síður nýst, þótt til skamms tíma þurfi nú að rífa seglin í fjárfestingum og rekstri. Leiðarljósín eru eftir sem áður að tryggja sjálfbærni í fjármálum, sjálfbærni í umhverfismálum og sjálfbært samfélag sem stuðlar að jöfnum tækifærum.

Óvissa í Evrópu

Íslenska fjármálakerfið er síður en svo eyland en sjaldan höfum við fundið það eins sterkt og á undanförunum árum. Það liðu ekki margar vikur frá því að hættustig vegna heimsfaraldurs var lækkað að ólöglegt árásarstríð Rússlands hófst með innrás í Úkraínu. Innrásin hefur sett milljónir fólks á flótta í álfunni og reyna evrópsk lönd og borgir að taka á móti sem flestu flóttafólki en Reykjavík er þar ekki undanskilin. Fyrir utan allar þær hörmungar sem stríð hafa í för með sér, hefur orkuverð í Evrópu margfaldast og efnahagslegar afleiðingar eru miklar og margvíslegar. Hér í Reykjavík sjáum við hækkanir á vörum og þjónustu sem tengja má beint við hækkandi orkuverð og framleiðsluferfiðleika í álfunni.

Samskipti við ríkið

Fleira kemur til en óvissa í utanríkismálum. Hér heima hefur sveitarstjórnarstigið verið í kröppum dansi við ríkið um fjármögnun á verkefnum sveitarfélaga, einkum málaflokki fatlaðs fólks. Ríkið hefur jafnt og þétt bætt við kröfum um þjónustu við fatlað fólk sem er gott mál – en hefur ekki látið fjármagn fylgja með þeim kröfum. Segir það sína sögu að þrátt fyrir miklar blikur á lofti í ytra efnahagsumhverfi borgarinnar þá er stærsti einstaki áhættuþátturinn í afkomunni, áhætta vegna fjárhagslegra samskipta við ríkið. Ljóst er að Reykjavíkurborg og önnur sveitarfélög þurfa að fylgja þessum málum fast eftir. Eins og segir í bókun meirihlutaflokkanna við umsögn um frumvarp til fjárlaga: „Það er fullkomið ábyrgðarleysi af ríkinu að leggja fram fjárlagafrumvarp án þess að bæta sveitarfélögunum upp það sem vantar í fjármögnun þeirra, sem hefur gríðarleg og alvarleg áhrif á fjárhag sveitarfélaga og verkefni um land allt.“ Án skilnings frá ríkinu á fjármögnun þeirrar þjónustu sem ríkið sjálft gerir kröfu um, þá verður þessi málaflokkur vanfjármagnaður og það er ekki bara grafalvarlegt fyrir þjónustu sveitarfélaga og fjárhag heldur bitnar það helst á þeim sem eiga rétt á þjónustunni og bíða frekari uppbyggingar í honum.

Aðhald með sókn

Fjárhagsáætlun borgarinnar fyrir næsta ár tekur mið af þessum veruleika. Við gætum aðhalds í framlögum til málaflokkanna þótt áfram verður passað upp á fulla fjármögnun framlínuþjónustu. Við drögum saman í fjárfestingaráætlun þótt áfram verði passað upp á að sinna viðhaldsmálum og uppbyggingu innviða í vaxandi borg. Þannig verða áherslur Græna plansins um græna og vaxandi borg sem leggur áherslu á allt í senn; efnahagslega sjálfbærni, umhverfislega sjálfbærni og samfélagslega sjálfbærni áfram leiðarljós borgarinnar.

Loftslagsmál í forgang

Þrátt fyrir ófrið í Evrópu og óvissu í efnahagsmálum getum við ekki slegið slöku við í einu stærsta máli samtímans sem eru loftslagsmálin. Metnaður borgarinnar í loftslagsmálum er mikill og hefur verið það á undanförnum árum. Reykjavík er til að mynda í 100 borga samstarfi Evrópusambandsins um loftslagssamning og kolefnishlutleysi árið 2030 og með samstilltu átaki allra þessara aðila getum við verið öðrum borgum fyrirmynd í loftslagsmálum. Við ætlum að halda áfram hraðri uppbyggingu Borgarlínu og halda takti í uppbyggingu hjólastíga samkvæmt Samgöngusáttmála. Sífelld fleiri ganga og hjóla og sífelld fleiri taka strætó. Rafbílum hefur einnig fjölgað og gas- og jarðgerðarstöð Sorpu hefur tekið til starfa. Samræmd flokkun á höfuðborgarsvæðinu mun hefjast nú um áramótin og verður lífrænn úrgangur sóttur til hvers heimilis. Tilskipun Evrópusambandsins gerir ráð fyrir að fyrirtæki sem eiga um 80% úrgangs á landinu þurfi innan skamms að flokka allan úrgang, skilyrðislaust.

Áfram kraftmikill vöxtur

Íbúum Reykjavíkur hefur fjölgað gríðarlega á undanförnum árum. Uppbygging húsnæðis tekur mið af því enda sjáum við hvert metárið á fætur öðru í húsnæðismálum. Sá kraftur er bæði á hendi einkaaðila en borgin er einnig í kraftmiklu samstarfi við óhagnaðardrífín húsnæðisfélög um uppbyggingu um alla borg.

Þakkir

Ég vil þakka öllu starfsfólki borgarinnar fyrir vel unnin störf á árinu og síðustu ár. Stjórnendum borgarinnar vil ég líka þakka sérstaklega fyrir útsjónarsemi, úthald og metnað fyrir góðri þjónustu og góðri borg. Næsta ár mun sannarlega fela í sér áskoranir en saman komumst við í gegnum þetta. Við höfum öll séð það svartara og ég leyfi mér að horfa bjartsýnn fram á veginn.

Að lokum vil ég þakka samstarfsflokkum og fólki í meirihlutanum fyrir frábært samstarf sem hófst núna í vor eftir kosningar. Samstarfið byggir á trausti og virðingu, innbyrðis erum við ólík en myndum sterka heild með metnaði fyrir stórum verkefnum og brennum öll fyrir því að þróa Reykjavík sem framsækna borg sem stenst samkeppni við aðrar evrópskar borgir um atvinnutækifæri, velferð, menntun og lífsgæði.



2. EFNAHAGSUMHVERFI OG HELSTU ÞJÓÐHAGSFORSENDUR

Forsendur fjárhagsáætlunar

Forsendur fjárhagsáætlunar Reykjavíkurborgar 2023 og fimm ára áætlunar 2023-2027 byggja á þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá 27. júní sl.

Forsendur fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar

Breytingar milli ársmeðaltala %	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Einkaneysla	7,6	4,3	2,6	2,4	2,8	2,8	2,5
Samneysla	1,8	1,3	1,5	1,3	0,8	0,7	0,9
Fjármunamyndun	13,6	4,6	0,9	1,9	1,9	2,8	2,6
Útflutningur vöru og þjónustu	12,3	17,6	6,3	3,9	2,9	2,5	2,5
Innflutningur vöru og þjónustu	20,3	14,3	4,1	3,3	2,0	2,1	2,1
Verg landsframleiðsla	4,3	5,1	2,9	2,2	2,5	2,4	2,3
Atvinnuleysi, % af vinnuafli	6,0	3,8	3,7	3,8	3,9	3,9	3,9
Vísitala neysluverðs	4,4	8,8	4,9	3,3	2,6	2,5	2,5
Gengisvísitala (hækkun = veiking krónu)	-2,4	-5,6	-1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Próun launa	8,3	9,1	5,5	4,2	4,2	4,1	4,1

Efnahagshorfur

Eftir stutt samdráttarskeið vegna kórónafaraldursins hefur orðið viðsnúningur á vinnumarkaði þar sem atvinnuleysi hefur hjaðnað hratt og er núna orðið lægra en fyrir faraldurinn. Samhliða meiri spennu á vinnumarkaði eru horfur á ágætum hagvexti og er ferðaþjónustan komin á skrið. Á sama tíma hafa stríðsátök og viðvarandi vandamál í aðfangakeðjum sett hagkerfi heimsins í uppnám og því ríkir talsverð óvissa um efnahagshorfur á Íslandi. Þannig mælist verðbólga mun hærri en spáð var, bæði hérlendis sem og í öllum helstu viðskiptalöndum Íslands. Þá hefur óvissa á fjármálamörkuðum aukist mikið sem m.a. hefur endurspeglast í lækkun hlutabréfaverðs og hækkandi ávöxtunarkröfu á markaði.

Þjóðhagsspá Hagstofu gerir ráð fyrir 5,1% hagvexti í ár, vöxturinn verði kraftminni á næsta ári eða 2,9% og verði svo á bilinu 2,2-2,5% árin 2024-2027. Helstu drifkraftar hagvaxtar á tímabilinu verða útflutningur og einkaneysla en innflutningur mun dragast saman.

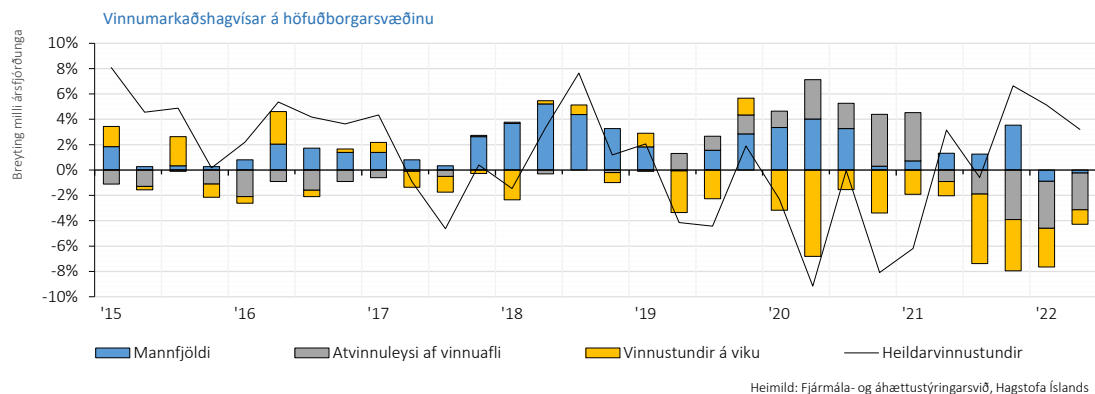
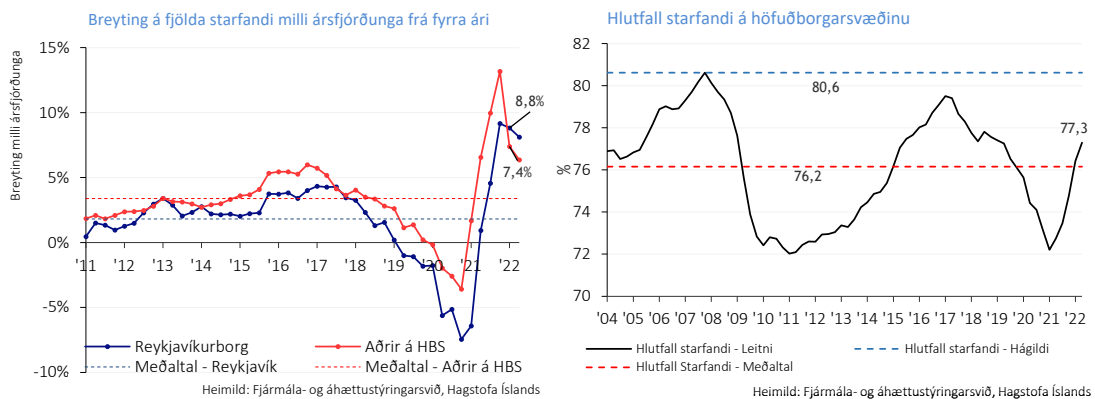
Heimilin standa nokkuð vel eftir faraldurinn og geta gengið á uppsafnaðan sparnað. Sterkari vinnumarkaður og launahækkningar hafa styrkt vöxt einkaneyslu en búast má við að raunvöxtur hennar lækki á næstunni vegna aukinnar verðbólgu. Hagstofan gerir ráð fyrir að einkaneyslan verði 4,3% í ár en lækki næstu ár og verði á bilinu 2,4-2,8% árin 2023-2027. Gert er ráð fyrir að vöxtur samneyslu verði í kringum 1,3-1,5% árin 2022-2024 en verði svo í kringum 0,8% á tímabilinu 2025-2027. Reiknað er með því að fjárfesting aukist um 4,6% í ár, 0,9% árið 2023 og verði svo á bilinu 1,9-2,8% út spátímabilið.

Útflutningur hefur aukist talsvert eftir afléttingu sóttvarnartakmarkanna og var um 23% vöxtur á fyrstu sex mánuðum ársins. Helsta ástæðan er að ferðaþjónustan er að ná fyrri styrk og býst Hagstofan við að ferðamenn verði í ár um 90% af fjöldanum sem heimsótti landið árið 2019. Á móti kemur aukin verðbólga og sterkara gengi sem gæti dregið úr eyðslu ferðamanna. Reiknað er með að útflutningur aukist um 17,6% í ár og um 6,3% árið 2023.

Innflutningur jókst um tæp 24,5% á fyrstu 6 mánuðum ársins. Þetta má skýra vegna mikillar fjölgunar utanlandsferða og kröftugs vöruinnflutnings. Hagstofan býst við að innflutningur aukist um 14,3% í ár og um 4,1% á næsta ári.

Atvinnuleysi mældist 6% á síðasta ári en síðan þá hefur orðið viðsnúningur á vinnumarkaði. Mikil eftirspurn er eftir starfsfólki og voru um 12.240 störf laus á öðrum ársfjórðungi sem er 35% aukning frá fyrra ári. Hlutfall lausra starfa er 5,1% sem er hæsta ársfjórðungslega mæling

á hlutfalli lausra starfa frá fyrsta ársfjórðungi 2019 þegar starfaskráning Hagstofunnar hófst. Sé litið til Reykjavíkur þá hefur almennt atvinnuleysi lækkað talsvert og var í ágúst um 3,5% og hefur ekki verið lægra síðan í febrúar 2019. Fjöldi starfandi í Reykjavík hefur verið að fjölga undanfarið og er núna í kringum 72,5 þúsund. Á höfuðborgarsvæðinu hefur hlutfall starfandi verið að hækka og er núna yfir langtímameðaltali. Meðalfjöldi unninna vinnustunda á höfuðborgarsvæðinu lækkaði vegna faraldursins en hefur ekki verið hækka aftur þrátt fyrir meiri spennu á vinnumarkaði vegna styttingu vinnuvikunnar. Hagstofan gerir ráð fyrir 3,8% atvinnuleysi í ár og atvinnuleysi verði svo á bilinu 3,7-3,9% frá 2023-2027.



Verðbólgan hefur verið hærri og þrálátari en greiningaraðilar gerðu ráð fyrir en í september hækkaði vísitalan um 9,3%. Helsti drifkraftur verðbólgu hefur verið gríðarleg hækking á húsnæði en alþjóðleg verðbólga hefur einnig hækkað verð á innfluttum vörum og aðföngum til innlendrar vöruframleiðslu. Alþjóðleg verðbólga hefur aukist vegna hagstjórnarviðbragða ríkja í heimsfaraldrinum, mikillar röskunar á framleiðslukeðjum vegna faraldursins, vegna innrásar Rússlands í Úkraínu og afleiddra efnahagsþvingana. Seðlabanki Íslands hefur brugðist við hækkingu verðbólgu með hækkingu meginvaxta upp í 5,75% sem voru síðast svo háir haustið 2016. Verðbólgan hefur hjaðnað örlítið síðustu 2 mánuði og búast greiningaraðilar við áframhaldandi hjöðnun næstu mánuði vegna kólnunar á íbúðamarkaði. Hagstofan gerir ráð fyrir 4,9% verðbólgu árið 2023 og um 2,5-3,3% á tímabilinu 2024-2027.

Gengi krónunnar styrktist um 2,4% á árinu 2021 og hélt áfram að styrkjast um 7% að jafnaði fyrstu 5 mánuði ársins sem hjálpaði til við að draga úr áhrifum verðhækkana erlendis á innlenda verðþróun. Síðan þá hefur gengi krónunnar verið að gefa eftir og lækkað um tæp 4%. Hagstofan reiknar með að gengi krónunnar styrkist um tæp 5,6% í ár og um 1,5% á næsta ári og verði stöðugt eftir það.

Gríðarleg eftirspurn á fasteignamarkaði hefur hækkað verð þar umtalsvert og er 12 mánaða hækkun húsnæðisverðs um 25%. Nú sér þó fyrir endann á þessum miklu hækkunum því fasteignamarkaðurinn hefur verið að kólna í kjölfar stýrivaxtahækkana Seðlabankans auk hertra lánaskilyrða. Vísitala íbúðaverðs fyrir ágúst mánuð lækkaði á milli mánaða í fyrsta skipti frá því í nóvember 2019. Aukið framboð er í kortunum en samkvæmt gögnum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar hafa ekki verið fleiri íbúðir til sölu á höfuðborgarsvæðinu síðan í byrjun árs 2021. Framboðið er þó enn mjög lítið í sögulegu samhengi og meðalsölutími íbúða er enn frekar stuttur. Hagstofan gerir ráð fyrir að íbúðafjárfesting aukist um 6,3% á þessu ári og um 10,3% árið 2023. Gert er ráð fyrir vexti á bilinu 3,0-4,3% fyrir tímabilið 2024-2027. Hagstofan birtir ekki spá um íbúðarverð en Landsbankinn spáir 22% hækkun í ár, 5% á næsta ári og 4% árið 2024.

Verðvísitala raunverðs atvinnuhúsnæðis hækkaði um 15,3% á öðrum ársfjórðungi og hefur velta með þinglýsta samninga nærri tvöfaldast á fyrstu 7 mánuðum ársins miðað við sama tímabil fyrra árs. Verðvísitalan er núna um 17,7% yfir metinni langtímaleitni og er nú nálægt hágildi sínu frá byrjun árs 2008. Hækkunin er að mestu drifin áfram af aukinni eftirspurn og lægra vaxtarstigi í faraldrinum en vaxtahækkunar undanfarið ættu að halda aftur af frekari verðhækkunum.

Árshækkun launavísitölunnar var 8% í ágúst en sökum verðbólgu hefur kaupmáttur minnkað og lauk tæplega 12 ára samfelldri kaupmáttaraukningu í júní þegar horft er til breytingu milli ára. Hagstofan býst við því að raunlaun hækki um 0,3% í ár og 0,6% á næsta ári en mikil óvissa er um þróun launa þar sem helstu kjarasamningar renna út á árinu og í byrjun næsta árs. Hagstofan gerir ráð fyrir launavísitalan hækki um 9,1% í ár, 5,5% árið 2023 og verði svo á bilinu 4,1-4,2% út spátímabilið.

Mikil óvissa ríkir um efnahagsþróun og geta margir óvissuþættir haft áhrif á forsendur Hagstofu. Innanlands snýr óvissan aðallega að verðbólguþróun, kjarasamningum og íbúðaverði. Erlendis ríkir óvissa um framvindu stríðsins í Úkraínu og áhrif þess á hrávöruverð, verðbólgu og vaxtarstig í viðskiptalöndum Íslands og hvenær sóttvarnaraðgerðum í Asíu verður aflétt.

3. MARKMIÐ OG MEGINNIÐURSTÖÐUR

A- OG B-HLUTI

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

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

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

Í fjármálastefnu Reykjavíkurborgar fyrir tímabilið 2023 – 2027 eru sett fram eftirtalin markmið fyrir A- og B-hluta borgarinnar:

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

Nr.	Mælikvarði	Markmið	2023	2024	2025	2026	2027
1	Þriggja ára jafnvægisviðmið	> 0	✓ 46.926	✓ 39.325	✓ 44.040	✓ 57.583	✓ 69.745
2	Skuldaviðmið fari ekki yfir 150% af tekjum	< 150%	✓ 141%	✓ 146%	⚠ 152%	✗ 151%	✓ 141%

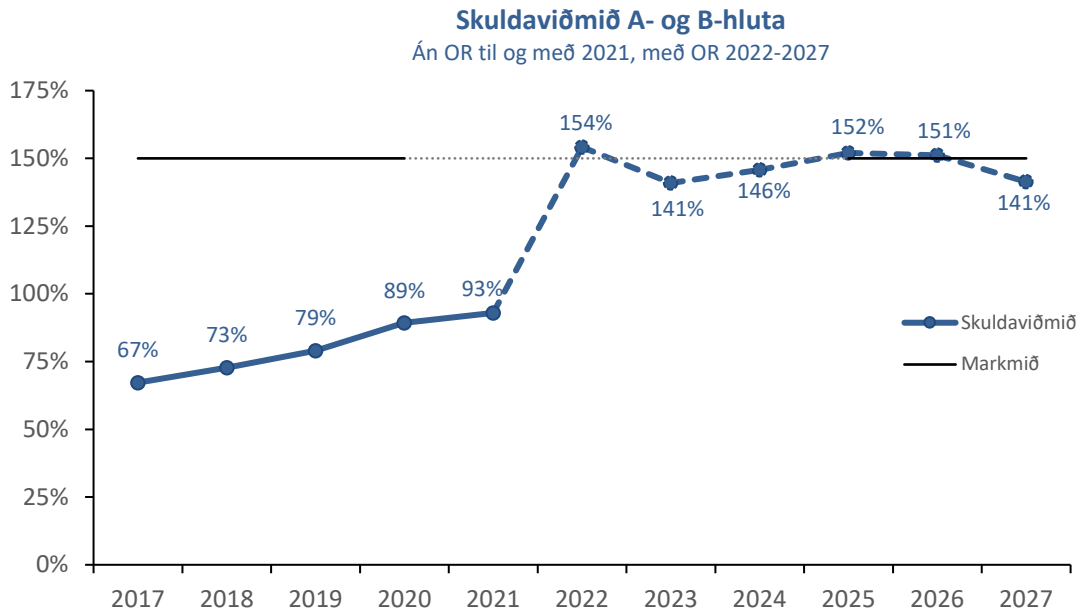
Fjárhags- og fimm ára áætlun gerir ráð fyrir að þriggja ára jafnvægisviðmið sveitarstjórnarlaga haldi allt áætlunartímabilið. Þá gerir áætlunin ráð fyrir að skuldaviðmið haldi frá og með árinu 2027, en það verði lítillaga yfir viðmiði sveitarstjórnarlaga árið 2026. Á tímabilinu 2023 og 2024 er skuldaviðmiðið undir 150% viðmiðinu vegna áætlunar dótturfélaga Orkuveitu Reykjavíkur um hlutafjárukningu árið 2023 sem ráðstafað verði til fjárfestinga síðar á áætlunartímabilinu.

Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar fyrir A- og B-hluta Reykjavíkurborgar 2023-2027 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum. Áætlaðar niðurstöður A-hluta fyrir árið 2022 (útkomuspá) byggja að mestu á endurskoðaðri áætlun ársins en áætlaðar niðurstöður B-hluta fyrirtækja byggja á útkomuspá þeirra.

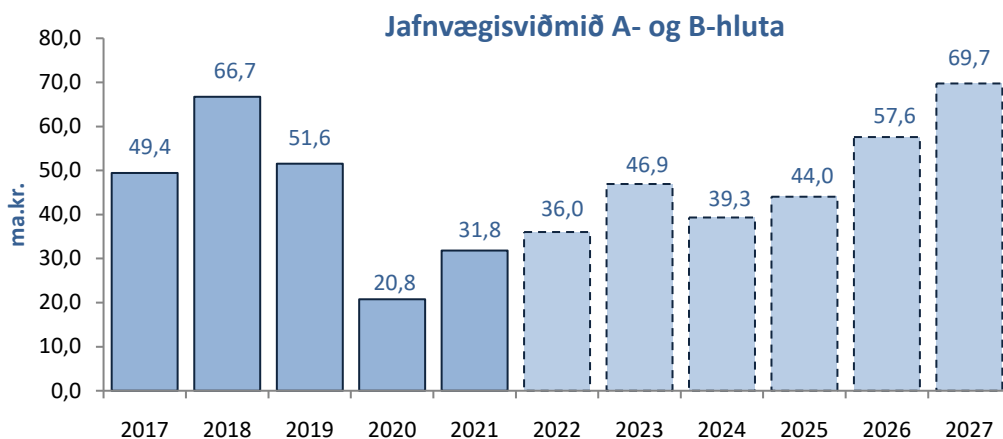
Frá og með 1. janúar 2021 eru reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaganna í meirihlutaeign Reykjavíkurborgar færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar miðað við hlutfallslega

¹ Sjá útreikningsaðferð í viðauka 3

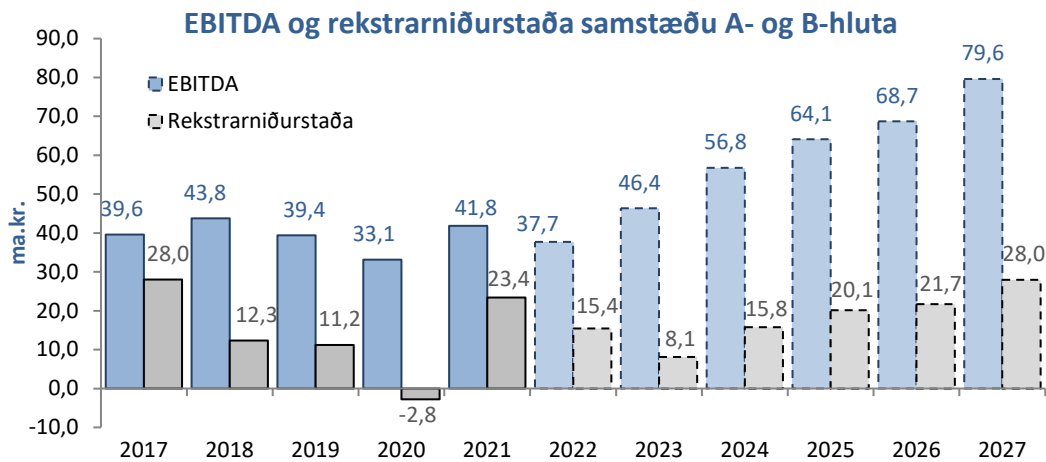
ábyrgð í samræmi við breytingar á reglugerð nr. 1212/2015, samanber reglugerð nr. 230/2021. Samanburðartölum eldri ára hefur ekki verið breytt.



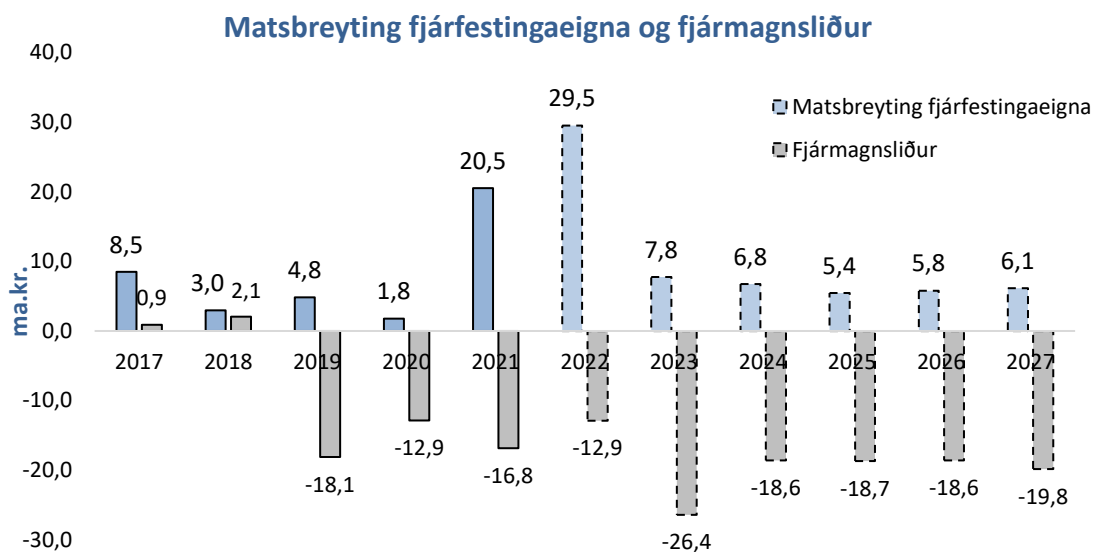
- Skuldaviðmið A- og B-hluta hækkar á milli áráanna 2021 og 2022 sem rekja má til þess að ákvæði skv. grein 12 í reglugerð 502/2012 um að veitufyrirtæki séu undanskilin við útreikning á viðmiðinu er fallið úr gildi.
- Skuldaviðmið A- og B-hluta er áætlað á bilinu 141% til 152% á áætlunartímabilinu. Árið 2027 er gert ráð fyrir að skuldaviðmiðið verði undir 150% í samræmi við fjármálastefnu.
- Ákvæði sveitarstjórnarlaga um skuldaviðmið er ekki bindandi fyrir tímabilið 2020-2025 sbr. umfjöllun að framan.



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



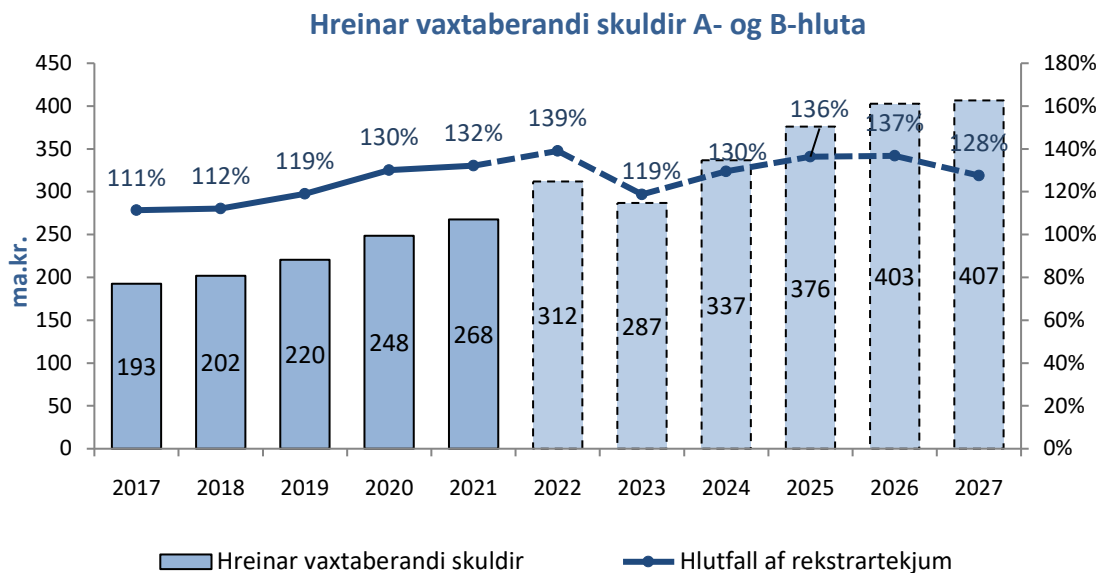
- Grunnrekstur A- og B-hluta (EBITDA) er sterkur þrátt fyrir óstöðugleika í efnahagsumhverfinu.
- Árið 2023 er gert ráð fyrir að EBITDA nemi 46,4 ma.kr. og rekstrarniðurstaða verði 8,1 ma.kr.
- Afgang ársins 2023 má einkum rekja til Félagsbústaða hf. vegna matsbreytinga fjárfestingaegna félagsins og Orkuveitu Reykjavíkur.
- Árin 2024-2027 er gert ráð fyrir batnandi afkomu A- og B-hluta.



- Matsbreytingar fjárfestingaegna hjá Félagsbústöðum hf. fylgja fasteignamati. Árin 2021 og 2022 skila miklum matsbreytingum í samræmi við umtalsverðar hækkanir á fasteignamarkaði.
- Nokkrar sveiflur hafa verið í fjármagnsliðum A- og B-hluta á síðustu árum. Frá og með árinu 2023 er gert ráð fyrir stöðugu álverði og gengi og því ekki gert ráð fyrir að fjármagnsliðir breytist mikið.

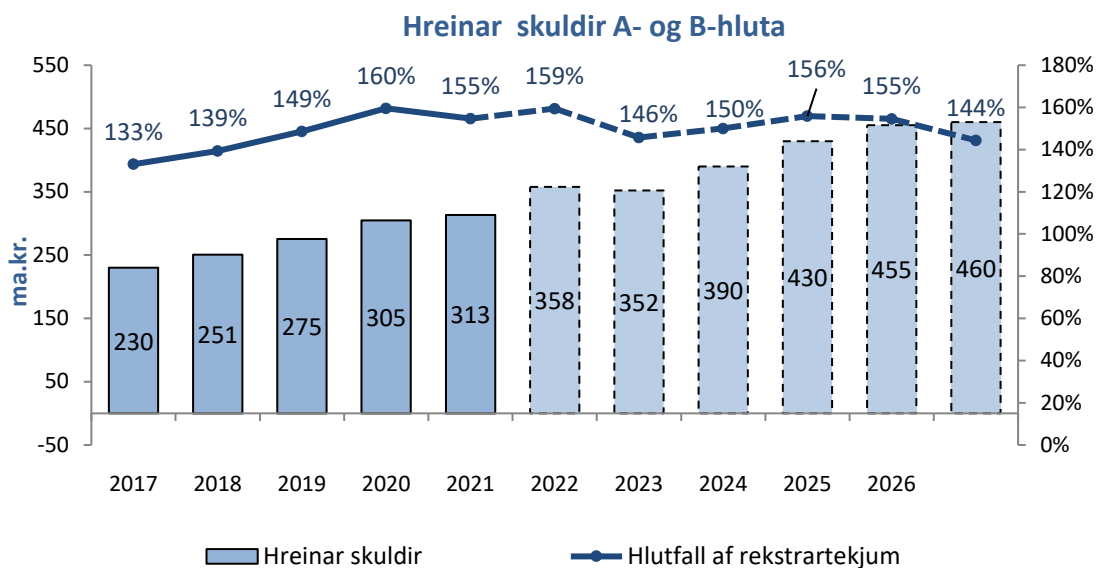
Fjárfestingar samstæðu (ma.kr.)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
A-hluti	15,4	19,4	16,0	15,6	18,3	25,0	25,4	23,7	27,5	23,3	18,7
Orkuveita Reykjavíkur	19,3	15,9	21,9	16,7	18,1	23,6	36,3	41,4	40,8	34,1	31,1
Faxaflóahafnir	1,7	1,5	1,5	1,0	0,2	1,0	1,6	3,0	2,6	2,2	1,7
Félagsbústaðir	4,0	3,0	4,2	5,1	4,4	4,1	6,8	7,4	6,8	7,4	5,8
Sorpa	0,6	1,2	4,1	0,7	0,2	0,3	0,7	0,8	0,2	0,3	0,3
Strætó	0,3	0,8	0,1	0,1	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Önnur fyrirtæki og innri viðskipti	-1,6	-0,9	-0,3	0,2	-1,0	-1,3	0,6	0,3	0,3	0,3	0,3
Fjárfestingar bruttó	39,8	40,8	47,5	39,5	40,5	52,8	71,7	76,7	78,4	67,7	57,9
Hlutfall af tekjum %	23,0%	22,7%	25,7%	21,2%	20,0%	23,5%	29,7%	29,5%	28,4%	23,0%	18,2%

- Árin 2023-2026 er gert ráð fyrir að fjárfesting sem hlutfall af tekjum A- og B-hluta verði yfir 25% en lækki svo niður í 18,2% í lok tímabils.
- Fjárfestingar í lok tímabils fimm ára áætlunar eru háðar töliverðri óvissu.
- Nánari upplýsingar um fjárfestingaverkefni A-hluta má finna í frumvarpi fjárhagsáætlunar og um fjárfestingarverkefni fyrirtækja í A- og B-hluta í greinargerð fagsviða og B-hluta fyrirtækja.



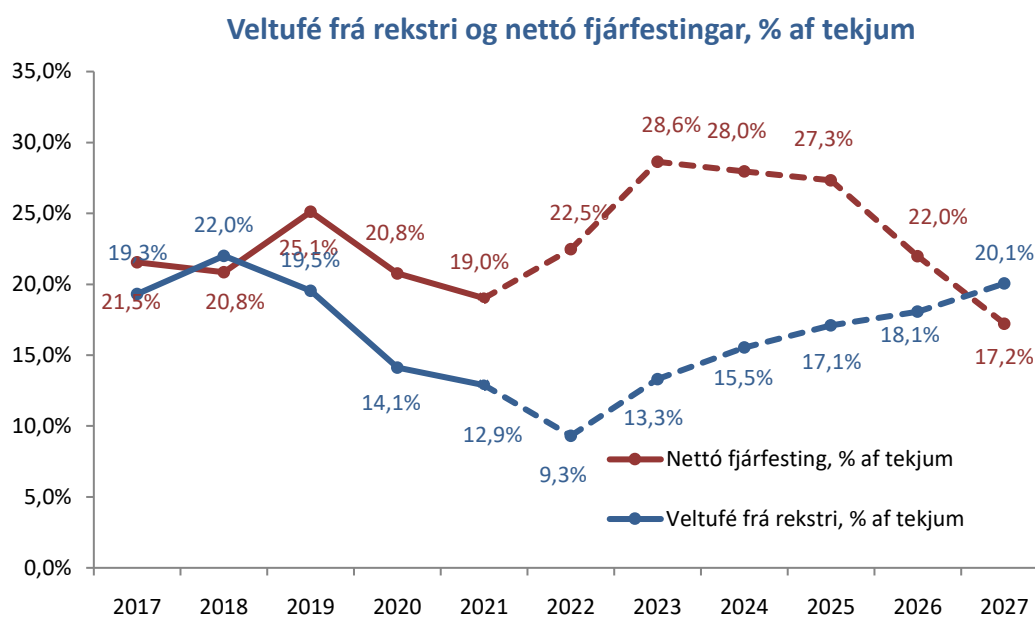
Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímaskuldir og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádregnum, langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfaeign og bundnum bankainnistæðum ásamt handbæru fé.

- Hreinar vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af rekstrartekjum lækka árið 2023 úr 139% í 119% sem skýra má einkum af áætlunum dótturfélaga Orkuveitu Reykjavíkur um hlutafjárúkningu sem ráðstafað verði til fjárfestinga síðar á áætlunartímabilinu.



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

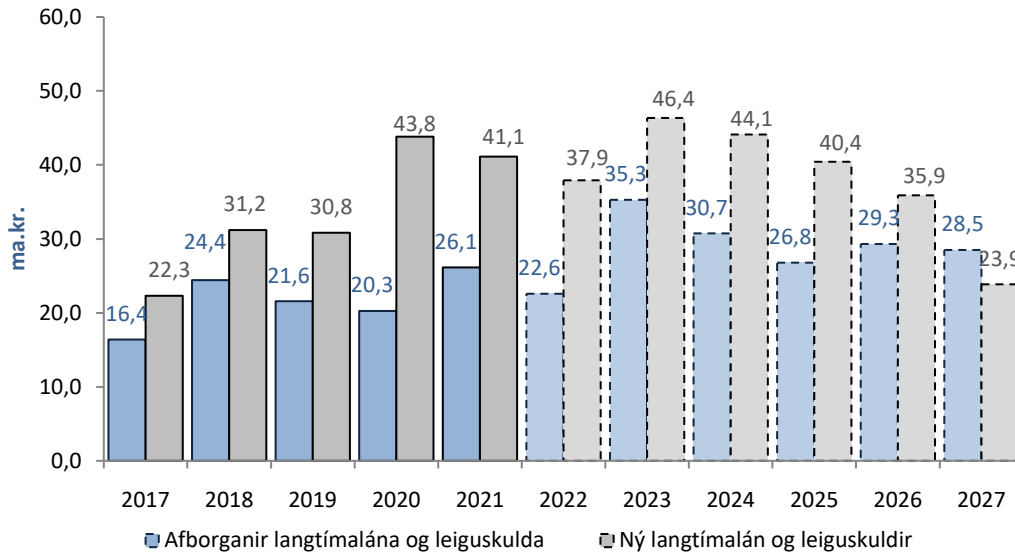
- Gert er ráð fyrir að hreinar skuldir sem hlutfall af tekjum hækki á fyrri hluta áætlunartímabilsins en lækki svo niður í 144%.



Veltufé frá rekstri lýsir svigrúmi sem A- og B-hlutinn hefur til að standa við greiðsluskuldbindingar sínar og til fjárfestinga.

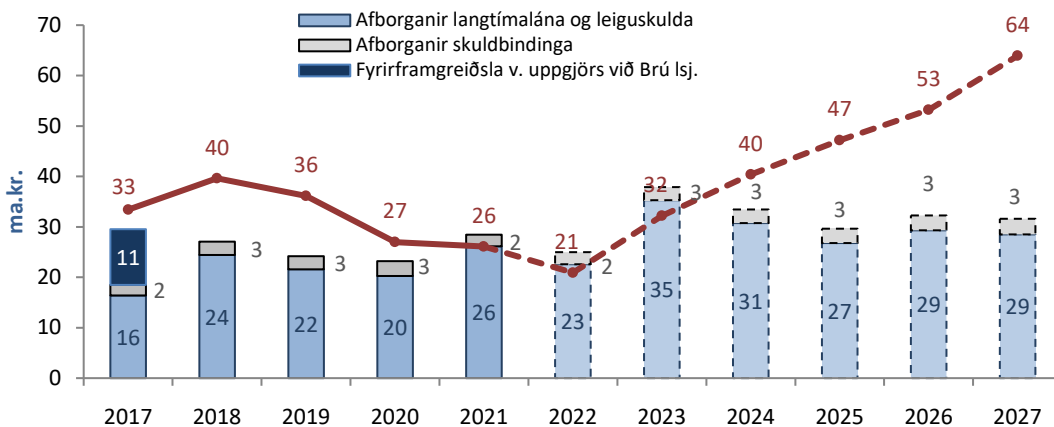
- Myndin sýnir fall í veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum árin 2020-2022 sem lýsir sterklega áhrifum af erfiðu efnahagsumhverfi á rekstur A- og B-hluta. Hlutfallið fer að stíga frá og með árinu 2022.
- Þegar líður á áætlunartímabilið dregur saman með veltufé frá rekstri og nettó fjárfestingum og árið 2027 er veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum komið í 20,1% á meðan nettó fjárfesting sem hlutfall af tekjum er 17,2%.

Lántaka og afborganir A- og B-hluta



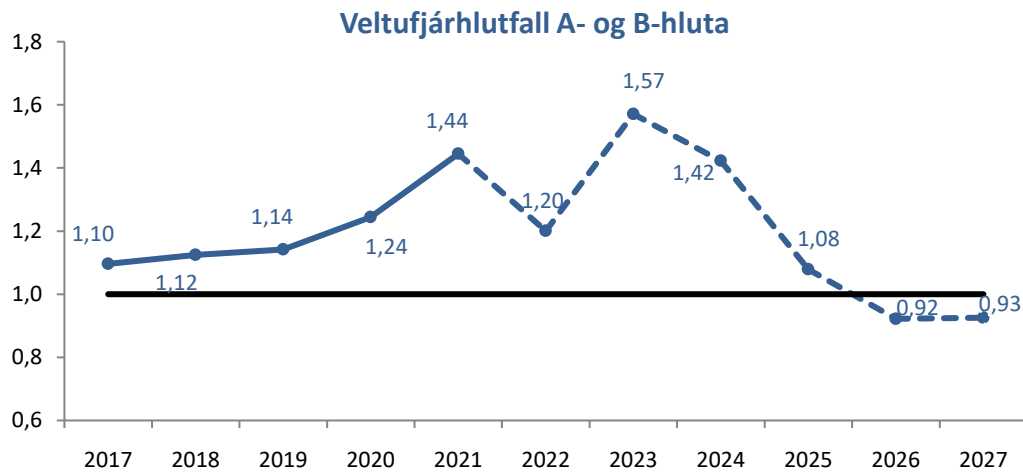
- Á árunum 2023-2026 er gert ráð fyrir lántökur verði umfram afborganir en svo á árinu 2027 hefst niðurgreiðsla skulda í samræmi við fjármálastefnu.

Greiðslugeta A- og B-hluta



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

- Frá og með árinu 2022 vex veltufé frá rekstri A- og B-hluta sem veitir aukið svigrúm til að standa undir afborgunum af lánum 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 er að:

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

Í fjármálastefnu Reykjavíkurborgar fyrir tímabilið 2023 – 2027 eru sett fram eftirtalin markmið fyrir A-hluta:

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

Nr.	Mælikvarði	Markmið	2023	2024	2025	2026	2027
1	Rekstrarniðurstaða jákvæð (fjárhæðir í m.kr.)	> 0	✘ -5.991	🟡 2.166	✔ 6.035	✔ 7.067	✔ 9.631
2	Hlutfall launakostnaðar	< 80%	✘ 86%	✘ 82%	✔ 80%	✔ 80%	✔ 79%
3	Veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum	> 7,5%	✘ 2,2%	✘ 5,9%	✔ 7,6%	✔ 7,8%	✔ 8,5%
4	Veltufé frá rekstri á móti afborgunum lána og skuldbindinga	> 1,0	✘ 0,4	🟡 0,7	✔ 1,1	✔ 1,1	✔ 1,1
5	Lántaka að hámarki 70% af fjárfestingum	< 70%	🟡 83%	🟡 80%	✔ 65%	✔ 64%	✔ 54%
6	Skuldaviðmið fari ekki yfir 100% af tekjum	< 100%	✔ 85%	✔ 85%	✔ 86%	✔ 84%	✔ 79%
7	Lágmarksstaða handbærs fjár (fjárhæðir í m.kr.)	> 8 ma.kr.	✔ 10.950	✔ 9.317	✔ 8.826	✔ 8.754	✔ 9.572

Aðgerðaáætlun 2023-2027

Aðgerðaáætlun er byggð á fjármálastefnu Reykjavíkurborgar sem lögð er fram með fjárhagsáætlun. Hún tekur mið af því að hallarekstri og erfiðum aðstæðum í alþjóðlegu efnahagsumhverfi verði mætt með vexti þróttmikils borgarsamfélags til lengri tíma en með markvissum aðgerðum í rekstri og samdrætti í fjárfestingum miðað við áætlanir síðustu ára til skemmri tíma, án þess að dregið verði úr öflugri sókn í uppbyggingu borgarinnar í samræmi við Græna planið og stefnumörkun þess. Skýr sýn verði á græna og vaxandi borg fyrir fólk, sjálfbæran rekstur og fyrirbyggjandi aðgerðir til að lágmarka fjárhagslegar áhættur í rekstri borgarinnar.

Meginmarkmið í fjármálastjórn Reykjavíkurborgar 2023-2027 er:

- Að ná **jafnvægi í rekstri** A-hluta borgarsjóðs og að **veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum** standi undir fjármögnun fjárfestinga, lántökum og öðrum fjárhagslegum skuldbindingum.

Aðgerðir tímabilsins munu beinast að eftirfarandi markmiðum og megináherslum fjármálastefnunnar:

- Að uppbygging á þjónustu við fatlað fólk skv. lögum nr. 38/2018 ógni ekki sjálfbærni í rekstri borgarinnar. Halli af rekstri málaflöksins ógnar að óbreyttu getu borgarinnar til að standa við skuldbindingar laganna um frekari uppbyggingu á þjónustu við fatlað fólk.

Í ljósi þess er megináhersla Reykjavíkurborgar að tryggja með samningum við ríkið fulla **fjármögnun á rekstri málaflokks fatlaðs fólks**, í samvinnu við Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og Samband íslenskra sveitarfélaga.

- Að unnið verði að **leiðréttingu á fjármögnun** annarra verkefna sem flust hafa frá ríkinu.
- Að ná fram **lækkun launaútgjalda** í hlutfalli af tekjum. Gert er ráð fyrir áframhaldandi 1% hagræðingu á tímabilinu 2023- 2025. Því verði náð með aðhaldi í ráðningum, sameiningu starfa, virkri forgagnsröðun verkefna ásamt frestun, breytingum eða niðurlagningu á þjónustu. Vegna grunnþjónustu verði ávallt miðað við áætlaða mannaflapörf og samþykktar fjárheimildir starfsstaðar.
- Að ná fram **hagræðingu í rekstri** með áherslu á að leita hagkvæmstu leiða til útfærslu á þjónustu og rekstri í allri þjónustu borgarinnar og skipulagi um framkvæmd hennar. Á það jafnt við um lögbundna og lögheimila þjónustu. Áfram verður áhersla á að verðbæta einungis samningsbundnar skuldbindingar tímabilið 2023-2025.
- Að ná fram samræmingu í **innkaupum** og hagkvæmstu lausnum í rekstri þar sem fagleg ábyrgð rekstrar og þjónustu verði endurskoðuð eftir atvikum.
- Að nýta **stafræna umbreytingu** til aukinnar skilvirkni og hagræðingar í rekstri.
- Að áherslur borgarinnar í **húsnæðisuppbyggingu** nái fram að ganga. Forgagnsröðun fjárfestinga miði að þéttingu byggðar og uppbyggingu hverfa með sérstakri áherslur á þróunarása Borgarlínu. Kraftmikil uppbygging tryggi nauðsynlegt framboð íbúða og húsnæðis sem laðar að íbúa og eflir tekjustofna.
- Að tryggja að **viðhaldsáætlun** til næstu ára vegna mannvirkja borgarinnar, einkum skóla og leikskóla, nái fram að ganga.
- Að **uppbygging á nýjum skólum og leikskólum** verði í forgangi til að tryggja framgang stefnu borgarstjórnar um þróun borgarinnar.
- Að **hönnun og bygging mannvirkja** taki mið af grænum áherslum og eins hagkvæmri nýtingu fjármuna og kostur er án þess að gengið verði á þjónustumarkmið málaflokka.
- Að **fjármagnsskipan** hjá B-hluta fyrirtækjum Reykjavíkurborgar verði rýnd og unnin áætlun um að ná fram eðlilegri arðsemi eigin fjár og hagkvæmri samsetningu eiginfjár, skulda og skuldbindinga með hliðsjón af hlutverki og framtíðaráformum fyrirtækjanna. Tekið verði mið af eigendastefnu félaganna og kröfum eigenda um arðgreiðslur og/eða sölu/kaup eigna.
- Að beita **áhættustýringu** í ríkum mæli til að fylgjast með og tryggja að sjálfbærnimarkmið borgarinnar nái fram að ganga.
- Að beita **fjárhagslegum greiningum, áhættumati og aðgerðaráætlunum** til að tryggja skilvirk viðbrögð við breytingum og þróun í ytra efnahagsumhverfi borgarinnar og áhrifum á fjármáلامarkaði og rekstur borgarinnar.
- Að stuðla að **bættri nýting húsnæðis** með aukinni samnýtingu.
- Að farið verði í aðgerðir til að **bæta skattskil** m.a. í samstarfi við ríkið.

Fjármögnun lögbundinna verkefna

Aðgerðaáætlunin gerir ráð fyrir að frá og með árinu 2024 hafi framlög til málaflokks fatlaðs fólks verið leiðrétt sem nemur hluta af þeim halla sem þegar er við að glíma og að halli af rekstrinum muni ekki aukast á tímabilinu. Það felur í sér að gert er ráð fyrir fullri fjármögnun á viðbótarútgjöldum vegna uppbyggingu búsetuúræða og fjölgunar NPA samninga.

Reykjavíkurborg hefur ítrekað vakið athygli Alþingis á því ójafnvægi sem hefur skapast í rekstri sveitarfélaga vegna málaflokka sem hafa verið fluttir frá ríki til þeirra og vegna breytinga sem samþykktar hafa verið á lögum og reglugerðum, án þess að nægjanlegt fjármagn hafi fylgt kröfum um þjónustuauka. Nú síðast með lögum nr. 38/2018 um þjónustu við fatlað fólk með

langvarandi stuðningsþarfir en með þeim var hlutverk sveitarfélaganna lögfest. Það er mat Reykjavíkurborgar af halli af þjónustunni árið 2021 hafi numið allt að 6,8 ma.kr.

Þá gerir Reykjavíkurborg 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.

Hagræðing í rekstri

Fimm ára áætlun leggur ríkar kröfur á málaflokka borgarinnar um aðhald og hagræðingu í rekstri vegna hallarekstrar síðustu ára og fjárfjáránlegra erfiða stöðu verði ekkert að gert. Það er því lögð 1% árleg hagræðingarkrafa á launakostnað hjá nær öllum starfsstöðvum borgarinnar, sem felur í sér kröfu um fækkun stöðugilda með hliðsjón af núverandi stöðu. Með sama hætti njóta nær allar starfsstöðvar ekki verðbóta á annan rekstrarkostnað nema um sé að ræða samningsbundnar skuldbindingar, þrátt fyrir háa verðbólgu á þessu ári og næstu árum.

Auk hagræðingar sem þegar hafa verið útfærðar í frumvarpi að fjárhagsáætlun er útfærð viðbótarhagræðing að fjárhæð 1 ma.kr. lögð á rekstur A-hluta frá og með árinu 2023.

Samanlagt er hagræðing næstu fimm ára metin eftirfarandi (m.kr.):

Aðgerð	2023	2024	2025	2026	2027
Hagræðing í launakostnaði (fjárhæðir í m.kr.)	-640	-1.422	-2.240	-2.334	-2.430
Hagræðing í öðrum rekstrarkostnaði	-1.468	-2.627	-3.586	-3.676	-3.768
Önnur hagræðing - MILLJARÐURINN	-1.000	-1.033	-1.060	-1.086	-1.114
Samanlagt	-3.108	-5.082	-6.886	-7.096	-7.311
Hlutfall af veltu	1,9%	2,8%	3,6%	3,5%	3,4%

Hagræðingaraðgerðir verði skipulagðar með eftirfarandi áherslur í forgrunni:

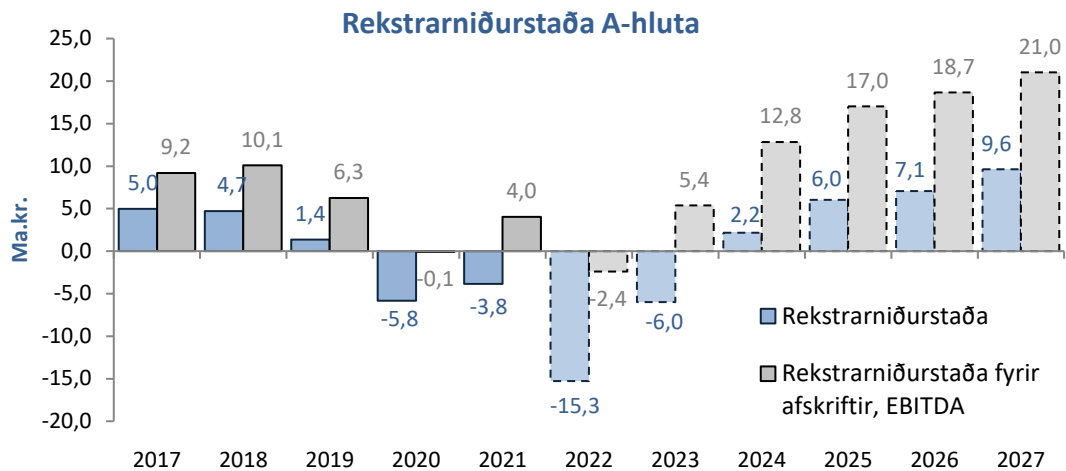
- Að aðgerðir rúmist innan stefnumörkunar í viðeigandi málaflokkum.
- Að forgangsroðun taki mið af fjárheimildum. Taki einn málaflokkur/þjónusta meira til sín en annar getur það leitt til meiri krafna um hagræðingu á aðra þjónustu.
- Áhersla er lögð á verkefnaþæðing hagræðingu. Það felur í sér að rýna þau verkefni sem unnin eru á starfsstöðum, leggja niður, hætta eða endurskipuleggja.
- Áhersla er lögð á að leita hagkvæmstu leiða til útfærslu á þjónustu og rekstri. Á það jafnt við um lögbundna og lögheimila þjónustu.
- Áhersla er lögð á að nýta stafræna umbreytingu til hagræðingar.
- Áhersla er lögð á að samræmingu í innkaupum og samvinnu milli sviða.
- Tímabundnar ráðningareglur verði nýttar til aðhalds í rekstri og stjórn útgjalda.
- Að rýna samstarfs-, styrktar- og þjónustusamninga við þriðja aðila.

Fjárfestingar, fjármagnsskipan, o.fl.

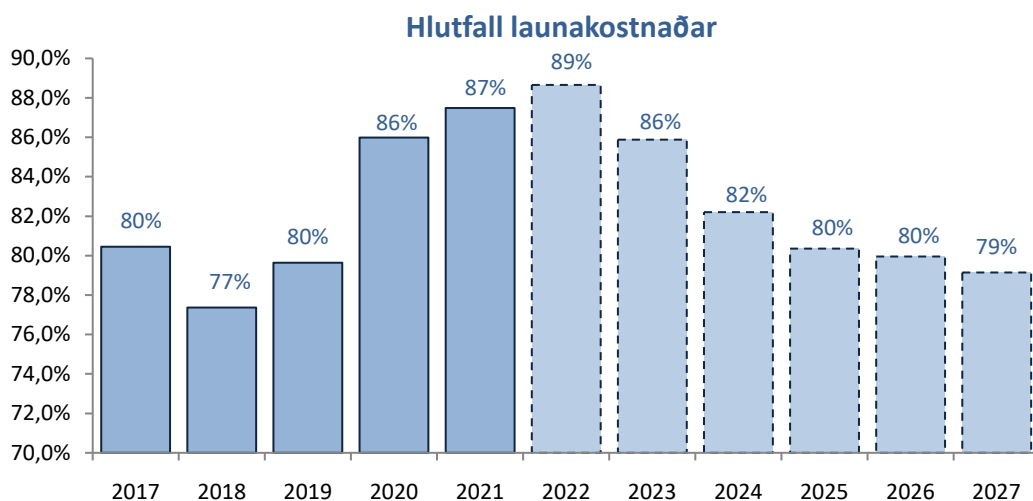
Fjárfestingaáætlun tekur mið af áherslum fjármálastefnu. Í því felst að áform um húsnæðisuppbyggingu í borginni nái fram að ganga, að viðhaldsáætlun næstu ára verði ekki ógnað einkum viðhaldi og endurnýjun skóla og leikskóla og uppbygging innviða vegna borgarþróunar, svo sem gatna, skóla og leikskóla nái fram að ganga.

Þá er lögð áhersla á að fjármagnsskipan hjá B-hluta fyrirtækjum borgarinnar verði rýnd með hliðsjón af eigendastefnu félaganna og eðlilegri arðsemi eigin fjár og samsetningu efnahags. Áhersla verði jafnframt á skilvirk stjórnun þar sem áhættustýring, fjárhagslegar greiningar og aðgerðaáætlanir tryggja viðbrögð við þróun í ytra umhverfi borgarinnar.

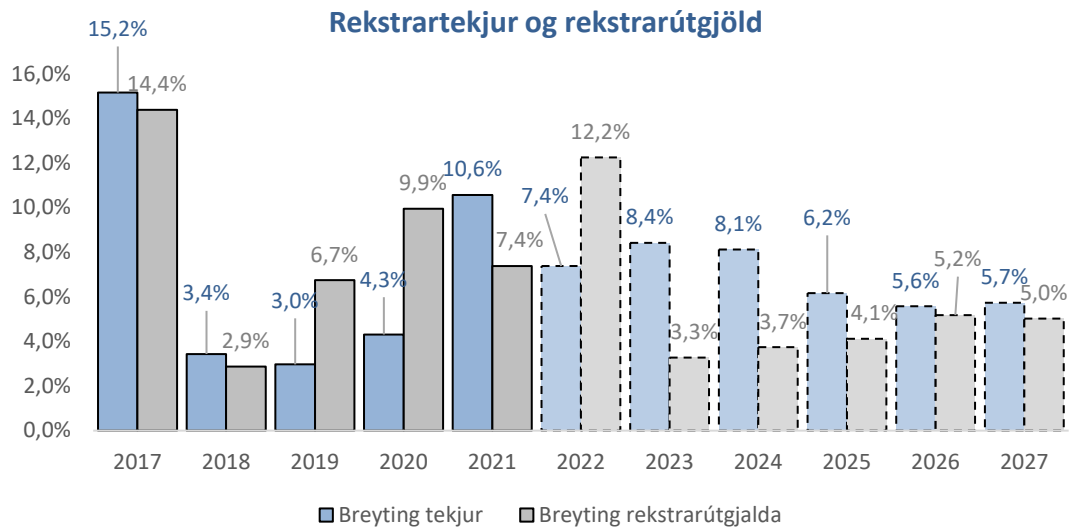
Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A-hluta fyrir árin 2023 og fimm ára áætlunar 2023-2027 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum.



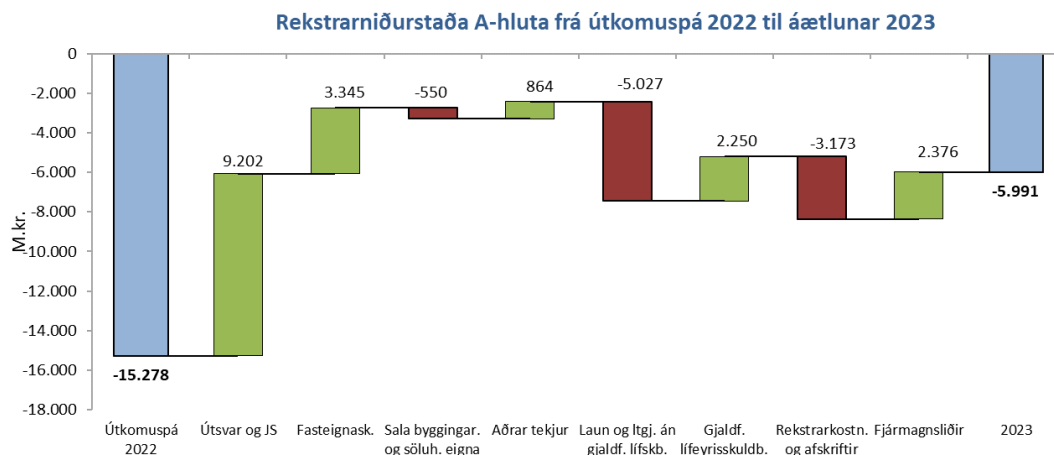
- Árin 2020 var neikvæð niðurstaða af rekstri A-hluta. Útkomuspá gerir ráð fyrir að niðurstaðan verði halli sem nemur 15,3 ma.kr. og árið 2023 er áfram gert ráð fyrir neikvæðri rekstrarniðurstöðu. Má það rekja til óstöðugleika í efnahagsumhverfinu og útgjaldaauka einkum í velferðarþjónustu vegna skuldbindinga sem lagðar eru á sveitarfélög með lagasetningu og reglugerðum án þess að tekjustofnar séu styrktir.
- Gert er ráð fyrir að rekstrarniðurstaðan verði orðin jákvæð frá og með árinu 2024 til samræmis við markmið fjármálastefnu. Batnandi rekstrarafkoma byggist á því að auknu fjármagni verði varið til málaflokks fatlaðs fólks af hálfu ríkisins og betra jafnvægi komist á rekstur hans, auk þess sem hagræðingaraðgerðir í rekstri borgarinnar ná fram að ganga.



- Hlutfall launakostnaðar af samanlögðum útsvars- og Jöfnunarsjóðstekjum hefur aukist á síðustu árum sem rekja má einkum til þess að tekjur hafa ekki haldið í við magnaukning í velferðarþjónustu.
- Frá og með árinu 2023 er gert ráð fyrir að hlutfallið lækki og verði komið í 80% árið 2025 til samræmis við markmið fjármálastefnu. Forsenda fyrir því er að hagræðingaraðgerðir gangi eftir og málaflokkur fatlaðs fólks verði fjármagnaður með viðunandi hætti eigi áætlanir um frekari uppbyggingu hans að ná fram að ganga.

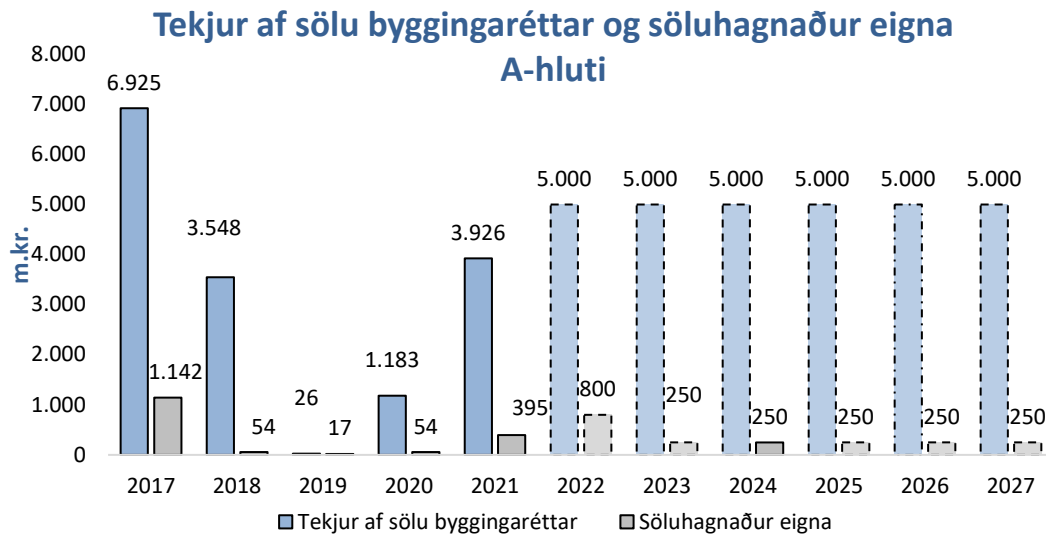


- Óstöðugleiki í efnahagssumhverfinu hefur haft mikil áhrif á skatttekjur Reykjavíkurborgar. Á sama tíma hefur eftirspurn eftir þjónustu aukist mikið bæði vegna áhrifa faraldursins og skuldbindinga sem lagðar eru á sveitarfélög með lagasetningu og reglugerðum án þess að tekjustofnar séu styrktir.
- Frá og með árinu 2023 er gert ráð fyrir að vöxtur tekna verði umfram vöxt rekstrargjalda sem rekja má m.a. til aðgerðaráætlunar A-hluta.

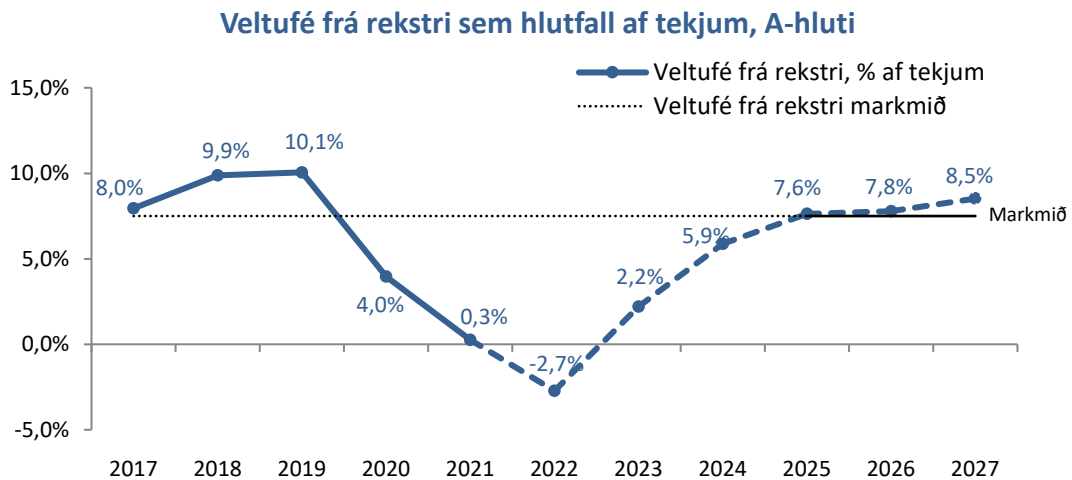


Myndin sýnir breytingar á helstu tekju- og útgjaldaliðum rekstrar á milli ára og leiðir út niðurstöðu ársins 2023 m.v. 2022.

- Á árinu 2023 er gert ráð fyrir að rekstrartekjur hækki um 8,4% á meðan rekstrargjöld án lífeyrisskuldbindingar og afskrifta og hækka um 4,8%.
- Gert er ráð fyrir viðsnúningi í fjármagnliðum sem rekja má til forsendu um að verðbólga verði lægri árið 2023 en hún var árið 2022.

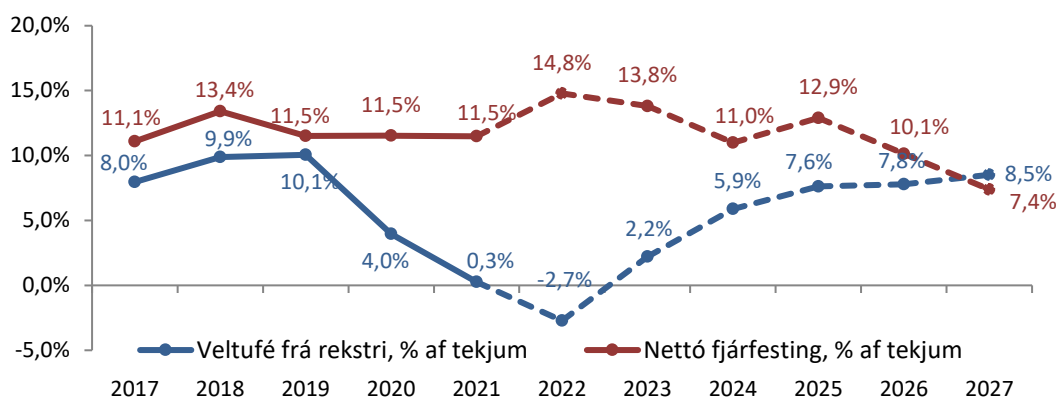


- Árin 2022-2027 er gert ráð fyrir að tekjur vegna sölu byggingaréttar nemi um 5 ma.kr. árlega. Helstu uppbyggingarsvæði á næstu 5 árum eru m.a. í Vogabyggð, Bryggjuhverfi, Skerjafirði, Ártúnshöfða, Gufunesi, Úlfarsárdal og Kjalarnesi.
- Gert er ráð fyrir að söluhagnaður eigna skili 250 árin 2023-2027.



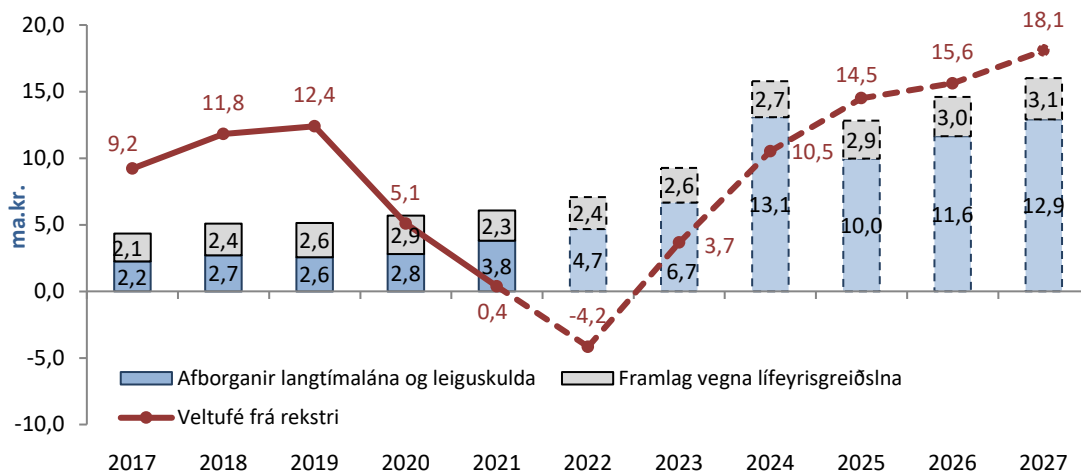
- Veltufé frá rekstri hefur lækkað mikið árin 2020-2022. Í frumvarpi að fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að ná meira jafnvægi í útgjöldum í gegnum aðgerðaráætlun í samræmi við fjármálastefnuna sem leiðir til hækkunar veltufjár frá rekstri og eykur sjálfbærni til lengri tíma.

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

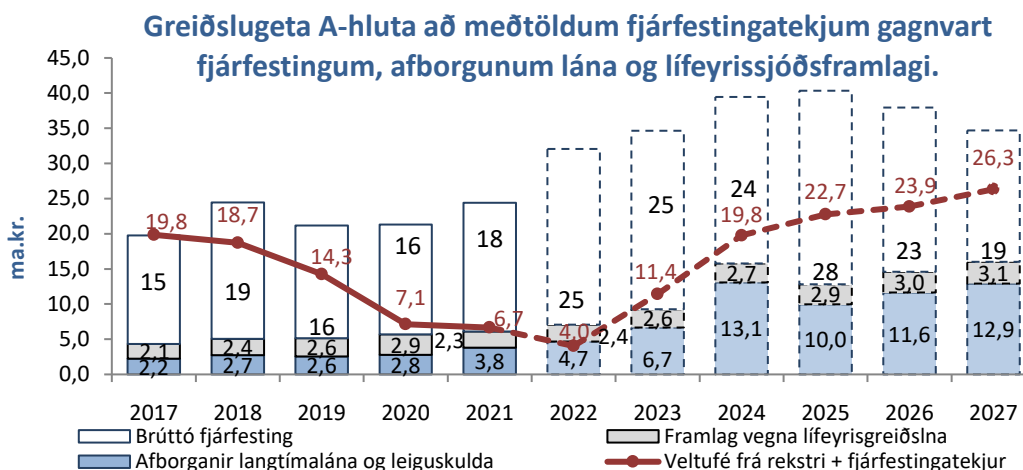


- Nettó fjárfesting (fjárfesting að frádregnum gatnagerðargjöldum) sem hlutfall af tekjum er áætluð 13,8% af tekjum árið 2023. Árin 2023-2026 dregur saman með veltufé frá rekstri og nettó fjárfestingum og árið 2027 er gert ráð fyrir að veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum verður komið yfir nettó fjárfestingar.
- Til lengri tíma er nauðsynlegt að veltufé frá rekstri sé sterkt til að mæta afborgunum langtímalána og standa undir fjárfestingarþörf.

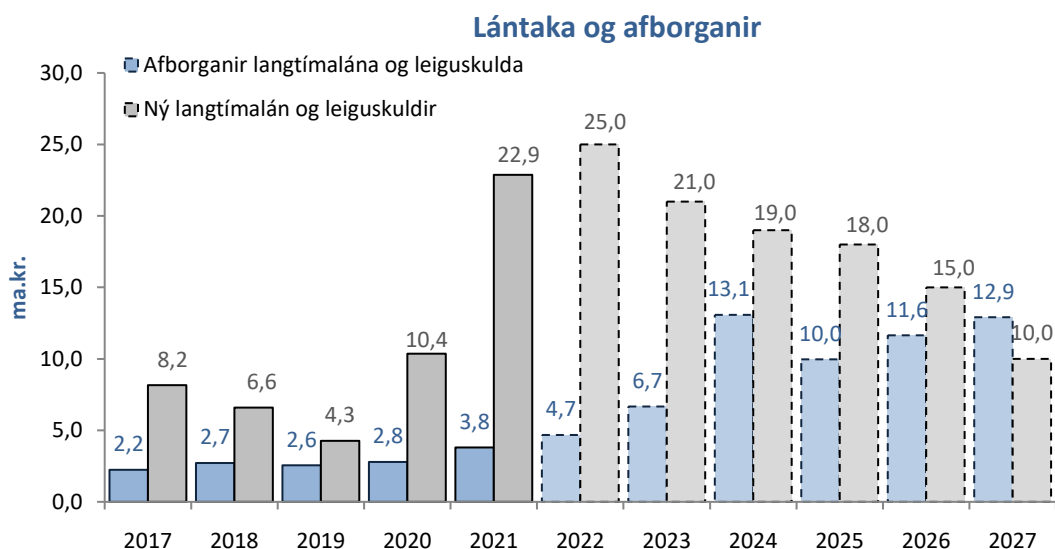
Greiðslugeta A-hluta



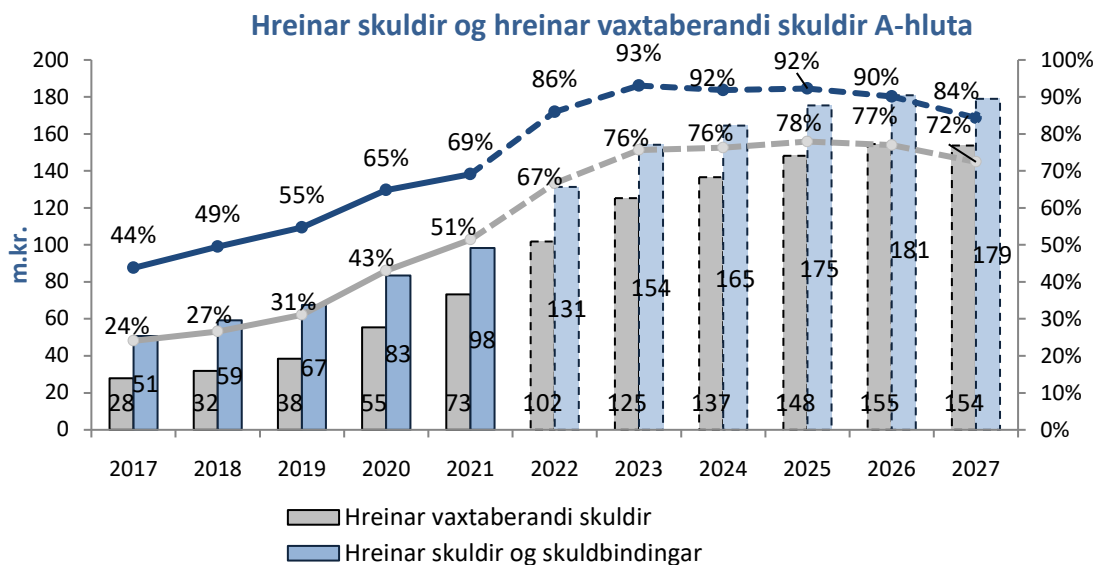
- Á myndinni er lýst veltufé frá rekstri í samanburði við samningsbundnar afborganir lána, leigu- og lífeyrisskuldbindingar.
- Í fjármálastefnu er gert ráð fyrir að veltufé frá rekstri standi undir afborgunum af lánunum og lífeyrisskuldbindingum frá og með árinu 2025.
- Sterkt veltufé frá rekstri er nauðsynlegt til að draga úr lausafjánhættu.



- Myndin lýsir greiðslugetu A-hluta þ.e. veltufé frá rekstri að meðtöldum fjárfestingatekjum gagnvart fjárfestingum, afborgunum lána og lífeyrissjóðsframlagi.
- Myndin endurspeglar þörf fyrir lántökur. Frá og með árinu 2025 og gert ráð fyrir að lántaka verði af hámarki 70% af fjárfestingum til samræmis við fjármálastefnu.



- Á árunum 2021-2026 er gert ráð fyrir talsverðum lántökum til samræmis við Græna planið.
- Frá og með árinu 2027 eru afborganir umfram ný langtímalán og niðurgreiðsla skulda hefst.

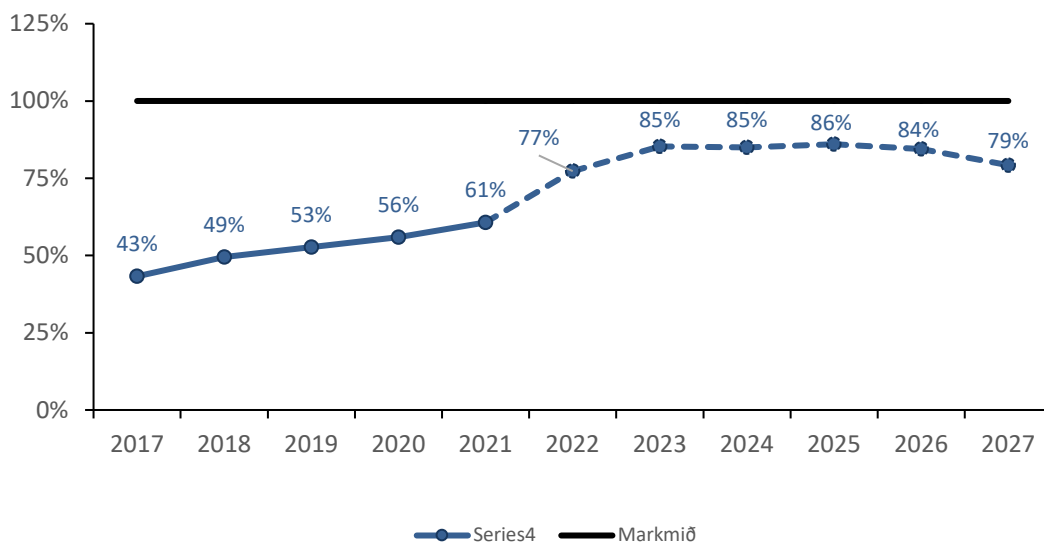


Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að frádrögnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

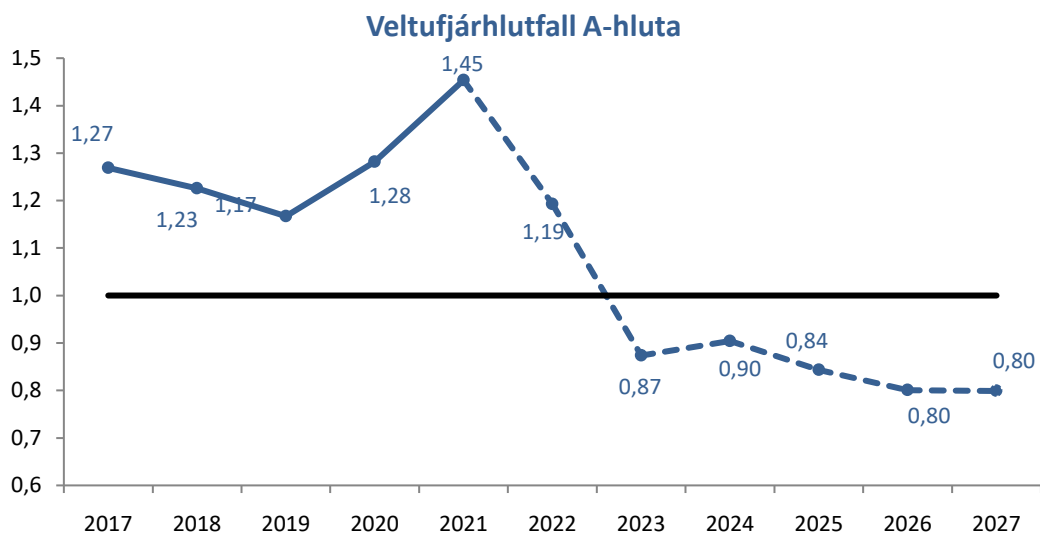
Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímaskuldir og leiguskuldir að frádrögnum langtímakröfum og handbæru fé.

- Hreinar vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af tekjum hækka til ársins 2025 en fara síðan lækkandi.
- Hreinar skuldir og skuldbindingar sem hlutfall af tekjum ná hámarki árið 2023 en lækka síðan út áætlanartímabilið.

Skuldaviðmið A-hluti



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



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 2023 taka mið af eftirfarandi forsendum um breytingar frá fyrra ári:

- Gjaldskrártekjur vegna þjónustugjalda aukast um 4,9% til samræmis við þjóðhagsspá Hagstofu frá 27. Júní 2022 og verðlagsforsendur fjárhagsáætlunar 2023. Gjaldskrár á umhverfis- og skipulagssviði endurspeglar raunkostnað í samræmi við lög og áherslur borgarinnar.
- Innri leiga hækkar um 10,1% til samræmis við áætlaða hækkun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, er þá ótalin hækkun vegna magnbreytinga. Aðrar innri gjaldskrár hækka í samræmi við launa- og verðlagsforsendur rammaúthlutunar.
- Launakostnaður málaflokka hækkar alla jafna í samræmi við mat á þekktum kjarasamningsbundnum launahækkunum. Þar sem stór hluti kjarasamninga starfsmanna Reykjavíkurborgar er laus í mars 2023 ríkir mikil óvissa um þróun launakostnaðar. Gert er ráð fyrir að launahækkunar vegna nýrra kjarasamninga 2023 leiði til endurskoðunar á fjárheimildum en vakin er athygli á því að forsendur rammaúthlutunar gera ráð fyrir 1% hagræðingu í launakostnaði.
- Annar rekstrarkostnaður vegna samningsbundinna skuldbindinga er verðbættur um 4,9% eða 5,5% 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 einnig vegna; nýrrar einhverfudeildar í Réttarholtsskóla, nýs íslenskuvers, viðbótarstjórnun hjá skólahljómsveitum, aukningu á búnaðarkostnaði í skólum og nýrra leikskóla
- Fjárheimildir til borgarrekinna grunnskóla eru byggðar á úthlutunarlíkani og eru undanskildar hagræðingarkröfu á reynslutíma líkansins. Þá eru reiknaðar verðbættur á annan rekstrarkostnað.
- Fjárheimildir velferðarsviðs aukast vegna uppbyggingaráætlunar í sértækum búsetuúrræðum, notendastýrðar persónulegrar aðstoðar (NPA), aukins þunga í barnavernd og stuðnings við börn, fjölgunar í vinnumiðaðri stoðþjónustu fyrir ungt fatlað fólk, samninga við Konukot, Ás styrktarfélag o.fl.
- Fjárheimildir annarra fagsviða breytast vegna þjónustuaukningar og nýrra verkefna. Á sviði íþróttá- og tómsundamála er lagt til aukið fjármagn vegna nýrra íþróttahúsa hjá FRAM í Úlfarsárdal, ÍR í Breiðholti, nýrra gervigrasvalla í Laugardal og reksturs skíðasvæðanna. Einnig aukast fjárheimildir sviðsins vegna hækkunar á frístundastyrk borgarinnar og vegna afnáms gjaldtöku í sund fyrir börn 15 ára og yngri. Í miðlægri starfsemi má nefna nýtt stöðugildi í Persónuvernd, hækkun á heimildum vegna lýðræðisstefnu og verkefnisins „saman gegn ofbeldi“. Þá eru fjárfestingar í aukinni snjallvæðingu almennt í þjónustu borgarinnar.

LANGTÍMAÁÆTLUN 2024-2027

Langtímaáætlun tímabilsins 2024-2027 er lögð fram og birt á breytilegu verðlagi hvers árs. Forsendur langtímaáætlunar eru samkvæmt þjóðhagsspá Hagstofu Íslands, frá júní 2022, 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 í samræmi við forsendur um breytingu á launavísitölu. Árin 2024 og 2025 er gert ráð fyrir *1% hagræðingu í launakostnaði* hjá nær öllum starfsstöðvum fyrir utan grunnskólahluta skóla- og frístundasviðs.
- Árin 2024 og 2025 gildir um annan rekstrarkostnað að samningsskuldbindingar fylgja *vísitölu neysluverðs*. Reiknaðar eru verðbætur hjá borgarreignum grunnskólum sem fylgja úthlutunarlíkani. Frá og með árinu 2026 er allur annar rekstrarkostnaður verðbættur.
- Breyting lífeyrisskuldbindingar er í samræmi við *reiknilíkan* um þróun skuldbindinga og þróun eigna Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb).
- 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 2024-2027 tekur mið af áætlun 2023 og fyrirséðum skuldbindingum fagsviða til lengri tíma litið, magn- og verðþróun. Gert er ráð fyrir að rekstrarútgjöld skóla- og frístundasviðs þróist í samræmi við spá Hagstofu um fólksfjölgun á tímabilinu og að fjöldi barna í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum þróist með sama hætti. Miðað er við meðalútgjöld á barn skv. áætlun árið 2023.

Teknar eru inn áætlaðar skuldbindingar fagsviða vegna uppbyggingar og framkvæmda.

Gert er ráð fyrir að fjárhagsaðstoð taki mið af íbúáþróun og fylgi spá borgarinnar næstu árin og að útgjöld vegna sérstaks húsnæðisstuðnings aukist með auknum fjölda félagslegra íbúða í borginni.

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

Bæði útgjalda og tekjuáætlun taka mið af fjármálastefnu A-hluta og þeim markmiðum sem þar eru sett. Í því felst að tryggt verði með samningum við ríkið fjármögnun á rekstri málaflokks fatlaðs fólks.

Vakin er athygli á því að áætlun tímabilsins 2024 – 2027 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 2023 er áætlað að staðgreiðsla útsvars með eftirá álagningu nemi 116,4 ma.kr. Um 11,8% greiðist beint í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga eða sem nemur 13,7 ma.kr. Af þessum 13,7 ma.kr. fara 6,0 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 7,7 ma.kr. til endurdreifingar til sveitarfélaga vegna reksturs málaflokks fatlaðs fólks. Áætlun 2023-2027 gerir ráð fyrir að þessar greiðslur fylgi áætlun borgarinnar um útsvarstekjur fyrir tímabilið.

Áætlun borgarinnar um framlög frá Jöfnunarsjóði á árinu 2023 tekur mið af áætlun sjóðsins þar sem áætlun liggur fyrir. Önnur framlög eru byggð á framlögum fyrir árið 2022 og uppreiknuð m.v. forsendu um hækkun tekjuskattstofns. Er með þeim hætti gert ráð fyrir að greiðslur á árinu 2023 verði um 10,1 ma.kr., sjá nánar í meðfylgjandi töflu.

Gert er ráð fyrir um 8,0 ma.kr. framlagi vegna reksturs málaflokks fatlaðra og samtals um 84 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 2023, greiðslur til einkarekinna tónlistarskóla fyrir kennslu á framhaldsstigi um 328 m.kr. og greiðslur vegna kennslu barna á sjúkrahúsum um 26 m.kr. eða alls um 2,1 ma.kr. vegna verkefna ríkisins.

Í eftirfarandi töflu er að finna yfirlit yfir greiðslur Reykjavíkurborgar til Jöfnunarsjóðs og samantekin framlög sjóðsins til Reykjavíkurborgar. Vakin 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 2021	útk. spá 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Jöfnunarhluti							
Greiðslur Reykjavíkur til Jöfnunarsjóðs							
Greiðslur v. grunnskóla (0,77% af útsvari)	-5.347	-5.542	-5.986	-6.366	-6.766	-7.179	-7.617
Greiðslur v. málefna fatlaðs fólks (0,99% af útsvari)	-6.875	-7.126	-7.697	-8.185	-8.699	-9.230	-9.794
Samtals	-12.222	-12.669	-13.683	-14.550	-15.465	-16.409	-17.411
Framlög Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkur							
Framlag v. málefna fatlaðs fólks	6.794	6.758	7.951	8.455	8.987	9.535	10.117
Framlög v. frístundaklúbba	74	53	57	61	64	68	73
Framlög v. kennslu barna innflytjenda	0	0	0	0	0	0	0
Framlög v. útgjaldajöfnunarframlags	35	24	27	29	31	32	34
Framlög v. samþættingar þjón. í þágu barna		399					
Framlög vegna verkefna borgarinnar	6.903	7.234	8.035	8.544	9.082	9.636	10.224
Greiðslur Rvk. í Jöfnunarsjóð umfram framlög	-5.319	-5.435	-5.648	-6.006	-6.384	-6.773	-7.187
Þjónustusamningar							
Greiðslur Jöfnunarsjóðs vegna þjónustusamninga við Reykjavíkurborg							
Samningur v. sérskóla	1.555	1.653	1.731	1.841	1.956	2.076	2.203
Samningur v. tónlistarskóla	280	309	328	349	371	394	418
Samningur v. kennsla barna á sjúkrahúsum	23	24	26	28	29	31	33
Verkefni ríkisins	1.858	1.986	2.085	2.218	2.357	2.501	2.654
Samtals greiðslur úr Jöfnunarsjóði	8.761	9.220	10.121	10.762	11.439	12.137	12.878

LAUNAKOSTNAÐUR

Talsverð óvissa er um niðurstöðu kjarasamninga vegna fjárhagsársins 2023 og næstu ára. Flestir kjarasamningar á almennum vinnumarkaði eru lausir 1. nóvember 2022 og stærstur hluti kjarasamninga opinberra starfsmanna 31. mars 2023. Í síðustu kjarasamningum var innleidd stytting vinnuviku hjá Reykjavíkurborg auk þess sem krónutöluhækkunir einkenndu tímabilið og leiddu þessar breytingar til að laun á opinbera markaðnum hækkuðu hlutfallslega meira en á almenna markaðnum.

Í áætlun fyrir árið 2023 er gert ráð fyrir að launaútgjöld Reykjavíkurborgar nemi 96,9 ma.kr. Launaútgjöld eru um 60% af rekstrarútgjöldum borgarsjóðs og fer hlutfallið örlítið hækkandi eftir því sem líður á áætlunartímabilið sem skýrist af hagræðingarkröfu sem fellur til á annan rekstrarkostnað.

Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir magnbreytingum vegna aukinnar þjónustu á sviðunum sem hefur áhrif á launakostnaðinn. Áætlaðar magnbreytingar á skóla- og frístundasviði byggjast á forsendum um breytingu á fjölda barna í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum í samræmi við Hagstofu um fólksfjölgun tímabilsins. Einnig er í áætlun velferðarsviðs gert ráð fyrir talsverðri aukningu í þjónustu á áætlunartímabilinu.

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. tryggingafræðilegu uppgjöri á ári hverju og hefur þannig aðeins áhrif á rekstrarniðurstöðu A-hluta en ekki handbært fé.

Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb - forsendur	2023	2024	2025	2026	2027
Vísitala lífeyrisskuldb. f. opinbera starfsm.	5,5%	4,2%	4,2%	4,1%	4,1%
Vísitala neysluverðs	4,9%	3,3%	2,6%	2,5%	2,5%
Ávöxtunarkrafa HFF34 skuldabréfaflokksins	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%

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 1.210 m.kr. við 1%-stigs hækkun launavísitölu opinberra starfsmanna en lækkar um 867 m.kr. við 1%-stigs hækkun vísitölu neysluverðs vegna jákvæðra áhrifa á eignir sjóðsins. Þá lækkar lífeyrisskuldbindingin um 877 m.kr. við 1%-stigs 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 verði nokkuð stöðug tímabilið 2023-2027. Til viðbótar við gjaldfærslu vegna lífeyrisskuldbindingar LsRb eru gjaldfærðar um 385 m.kr. vegna uppgjörs 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.

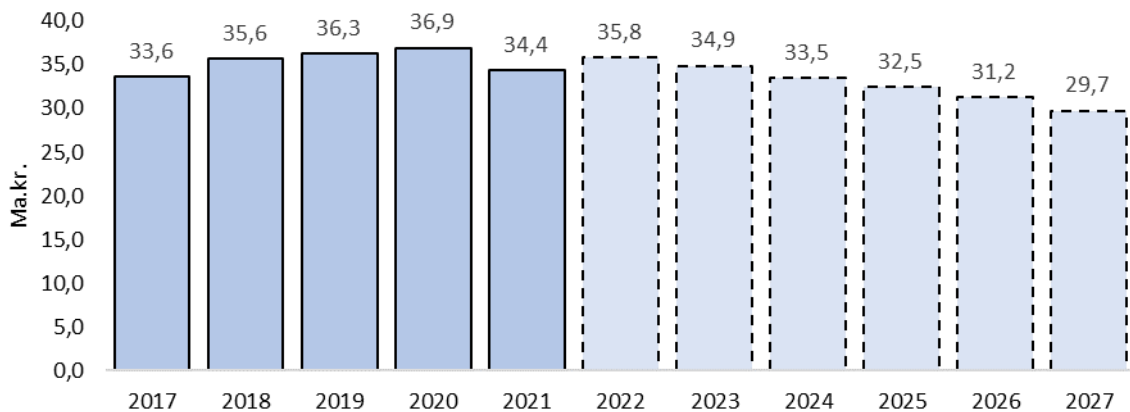
Áætluð gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga í rekstri A-hluta	2023	2024	2025	2026	2027
Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb	1.650	1.350	1.800	1.700	1.600
Gjaldfærsla vegna Brú	385	385	385	385	385
Gjaldfærsla í rekstri	2.035	1.735	2.185	2.085	1.985

Til að tryggja að heildarskuldbindingar vegna LsRb verði í jafnvægi við heildarskuldbindingar sjóðsins til framtíðar endurgreiðir borgarsjóður tiltekinn hundradshluta af útgjöldum hans til lífeyrisgreiðslna. Borgarstjórn ákveður hundradshlutann sem tekur mið af tryggingafræðilegu mati. Er hlutfallið í dag 74% og stendur lífeyrissjóðurinn þannig undir 26% af greiddum lífeyri.

Eftirfarandi tafla sýnir breytingu á lífeyrisskuldbindingu í efnahag A-hluta. Frá og með árinu 2023 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	2023	2024	2025	2026	2027
Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb	1.650	1.350	1.800	1.700	1.600
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna ársins	-2.600	-2.700	-2.850	-2.950	-3.100
Breyting á lífeyrisskuldbindingu í efnahag A-hluta	-950	-1.350	-1.050	-1.250	-1.500

Lífeyrisskuldbinding í efnahag A-hluta



ARÐUR OG ÁBYRGÐARGJALD

Í meðfylgjandi töflu eru sýndar forsendur fjárhagsáætlunar 2023 og fimm ára áætlunar 2023-2027 um greiðslu arðs og ábyrgðargjalds frá B-hluta fyrirtækjum til A-hluta borgarinnar, byggt á áætlunum B-hluta fyrirtækja.

Arður og ábyrgðargjald (mkr)	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Orkuveita Reykjavíkur	3.742	4.677	5.145	5.145	5.145	5.612
Faxaflóahafnir	579	375	344	140	156	179
Malbikunarstöðin Höfði	0	0	0	19	19	19
Lánasjóður sveitarfélaga	0	0	0	0	0	0
Samtals arðgreiðslur	4.321	5.052	5.489	5.304	5.320	5.810
Ábyrgðargjald - OR	412	360	283	219	157	113
Arður og ábyrgðargjald	4.733	5.412	5.772	5.523	5.477	5.923

Gert er ráð fyrir arðgreiðslum frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við áætlanir félagsins. Arðgreiðslurnar eru háðar því að arðgreiðsluskilyrði séu uppfyllt. Ekki er gert ráð fyrir arðgreiðslum frá Lánasjóði sveitarfélaga í áætluninni en gert er ráð fyrir arðgreiðslum frá Malbikunarstöðinni Höfða á seinni hluta tímabilsins. 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 leiguhúsnæði. Á árinu 2022 er gert ráð fyrir að Félagbústaðir fjölgi félagslegum leiguíbúðum um 113. Í fimm ára áætlun Félagbústaða er gert ráð fyrir að fjölgunin á árunum 2023-2027 nemi 562 íbúðum.

Fjölgun leigueininga	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Alls
Almennar íbúðir	97	68	70	70	70	70	348
Sértækt húsnæði fyrir fólk með fötlun	12	25	53	43	44	26	191
Önnur rými Vel	4	3	7	5	6	2	23
Samtals	113	96	130	118	120	98	562

Reykjavíkurborg hefur enn fremur falið Félagbústöðum uppbyggingu á búsetuúrræðum fyrir fatlað fólk með utankjarnaíbúðum, þjónustuíbúðum og sértækum búsetuúrræðum. Allt í allt er gert ráð fyrir 203 íbúðum vegna sértækra búsetuúrræða og þjónustuíbúða. Talning miðar við árið sem áætlað er að leigueiningar verði teknar í notkun.

Gert er ráð fyrir að Félagbústaðir hafi um 3.134 íbúðir (íbúðaeiningar) til leigu í lok árs 2022. Gangi gildandi fimm ára áætlun félagsins eftir fjölgar leiguíbúðum um 562 frá 2022 í 3.696 íbúðir í lok árs 2027. Forsendur þess að fjölgun íbúða gangi eftir er að veitt verði stofnframlög til kaupanna. Einnig að framboð á eignum verði nægjanlegt og hagstæð lánsfjármögnun fáiast.

Í áætlun Félagbústaða hf. er gert ráð fyrir að á yfirstandandi ári verði stækkun eignasafnsins að stærstum hluta fjármögnuð með 12% með stofnframlögum frá Reykjavíkurborg, 18% með 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 níu tillögur um stofnframlög nú síðast í maí 2022. Í töflunni hér að neðan er sýnd dreifing stofnframlaga á lögaðila 2016-2022. Samtals er búið að veita 8.553 m.kr í stofnframlög á þessu tímabili. 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 7.361 m.kr. þar af um 2.150 m.kr. árið 2023 og 1.338 m.kr. árið 2024.

í mkr	2016-2022
Bjarg	3.415
Félagbústaðir	2.450
Nauthólsv 83 / námsmannaíbúðir	326
Nauthólsv 85 / námsmannaíbúðir	348
Nauthólsv 87 / námsmannaíbúðir	491
Brynja	720
Byggingarfélag námsmanna hses	177
Stakkahlíð hses	344
Leigufélag aldraðra hses	204
Arnrún íbúarfélag hses.	50
Andrastaðir	28
Samtals	8.553
Stofnframlög - utan efnahags	2.638

SALA BYGGINGARÉTTAR, SALA EIGNA OG GATNAGERÐARGJÖLD

Útkomuspá ársins 2022 gerir ráð fyrir að tekjur af sölu byggingaréttar og söluhagnaður eigna nemi 5,8 ma.kr. Tekjur af gatnagerðargjöldum eru 2,4 ma.kr. skv. útkomuspá.

Á árinu 2023 er áætlað að tekjur borgarinnar af sölu byggingarréttar nemi 5 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 þéttingarreiði 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 2023. Jafnframt er gert ráð fyrir að úthluta lóðum við, Arnarbakka, Völvufell, Vindás, Haukahlíð, Vatnsstíg, Háaleitisbraut og á Kjalarnesi á árinu 2023.

Framkvæmdum miðar vel áfram í Vogabyggð þar sem núverandi iðnaðarsvæði við Elliðavog færast 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 2023 er fyrirhugað að sala eigna skili um 250 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.

Gert er ráð fyrir að tekjur af gatnagerðargjöldum verði 2,5 ma.kr. á árinu 2023 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 og Orkureit.

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

Tekjur af sölu fasteigna, byggingarréttar og innheimtu gatnagerðargjalda	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Sala byggingarréttar	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Gatnagerðargjöld	2.400	2.500	4.000	3.000	3.000	3.000
Sala fasteigna	800	250	250	250	250	250

FJÁRFESTINGAR

Útkomuspá fyrir árið 2022 gerir ráð fyrir að fjárfestingar nemi um 25 ma.kr. og í áætlun 2023 er gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 25,4 ma.kr. Eftirfarandi tafla sýnir fjárfestingaráætlun út áætlunartímabilið.

Fjárfestingar	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	22.541	23.124	22.836	26.811	22.458	17.801
Fjárfesting í óefnislegum eignum	2.444	2.255	839	710	890	880
	24.985	25.379	23.675	27.521	23.348	18.681

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 áætla að lántaka tímabilsins 2023-2027 verði um 83.000 m.kr. og að handbært fé í lok tímabilsins verði 9.722 m.kr. Fimm ára áætlun gerir ráð fyrir að 83% af brúttó fjárfestingum ársins 2023 verði fjármagnaðar með lántökum, 80% á árinu 2024, 65% á árinu 2025, 64% á árinu 2026 og 54% árið 2027.

Lántaka A-hluta						Samtals
	2023	2024	2025	2026	2027	2023-2027
Ný langtímalán	21.000	19.000	18.000	15.000	10.000	83.000
Afborganir langtímalána	-6.668	-13.079	-9.968	-11.648	-12.913	-54.276
Nettó lántaka	14.332	5.921	8.032	3.352	-2.913	28.724
Handbært fé í árslok	10.950	9.617	8.976	8.854	9.722	

Reykjavíkurborg er með sex skráða skuldabréfaflokka á markaði, þar af eru tveir grænir en græn skuldabréf hafa verið gefin út til að fjármagna verkefni sem uppfylla kröfur Græna ramma Reykjavíkurborgar, t.d. BREEAM vottaðar framkvæmdir við skóla, sundlaug og menningarmiðstöð í Úlfarsárdal. Gera má ráð fyrir að lántaka ársins fari fram með útgáfu skuldabréfa á markaði en einnig með öðrum þeim hætti sem talinn er hagkvæmur út frá markaðsaðstæðum á hverjum tíma. Meirihluti lántöku ársins 2022 var verðtryggður en það hefur verið markmið að auka vægi óverðtryggðra skuldabréfa sem gekk mun betur á árinu 2021 en árið 2022. Enn er töluvert ójafnvægi milli verðtryggðra eigna og skulda borgarinnar og því hefur verðbólga neikvæð áhrif á niðurstöðu rekstrar. Aðstæður á markaði hafa verið afar krefjandi að undanfögnu, m.a. vegna stríðsins í Úkraínu og hækkandi verðbólgu og vaxta á heimsvísu. Þetta hefur kallað á mun meiri sveiflur á markaði en undanfarin ár og hafa fjármálaleg skilyrði því versnað til muna sem kann að hafa áhrif inn í árið 2023.

5. FJÁRMÖGNUN FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

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

TILLAGA UM ÁLAGNINGARHLUTFALL ÚTSVARIS

Lagt er til að álagningarhlutfall útsvars tekjuárið 2023 verði 14,52% og er það sama hlutfall og tekjuárið 2022.

Greinargerð

Tillagan byggir á 23. og 24. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga með síðari breytingum. Áætlað er að Reykvíkingar greiði 116,4 milljarða í útsvar á árinu 2023 og að 13,7 milljarðar af útsvarsgreiðslum fari í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga, þar af fara um 3,6 milljarðar til útgjaldajöfnunar annarra sveitarfélaga. Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutfall frá tekjuárinu 2022.

Nánar um útsvar

Í forsendum fjárhagsáætlunar 2023 og fimm ára áætlunar 2023-2027 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.	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Staðgreiðsla útsvars án eftirá álagningar (14,52%)	104.515	112.888	120.041	127.589	135.378	143.643
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgreiðslu v. grunnskóla (0,77%)	-5.542	-5.986	-6.366	-6.766	-7.179	-7.617
Hlutdeild Jöfn.sjóðs í staðgr. v. málefna fatlaðs fólks (0,99%)	-7.126	-7.697	-8.185	-8.699	-9.230	-9.794
Eftirá álagning útsvars vegna fyrri ára	2.556	3.500	3.842	4.150	4.413	4.691
Nettó útsvarstekjur	94.403	102.705	109.333	116.274	123.382	130.922
Nettó útsvarstekjur, % breyting milli ára	7,1%	8,8%	6,5%	6,3%	6,1%	6,1%
Staðgreiðsla án eftirá álagningar, % breyting milli ára	9,8%	8,0%	6,3%	6,3%	6,1%	6,1%
Helstu forsendur, % br. milli ára	2022	2023	2023	2023	2023	2023
Laun	7,6%	5,5%	4,2%	4,2%	4,1%	4,1%
Vinnumagn	5,2%	2,5%	2,1%	2,1%	2,0%	2,0%

Óstöðugleiki í efnahagsmálum síðustu árin hefur haft umtalsverð áhrif á útsvarstekjur borgarinnar og koma skýrt fram þegar litið er til uppruna útsvarstekna². Samkvæmt Hagstofu Íslands var hlutfall launagreiðslna af staðgreiðsluskyldum tekjum um 80,4% af heildinni árið 2018 og hlutfall atvinnuleysisbóta og fjárhagsaðstoðar aðeins um 1,2%. Þessi hlutföll breyttust mikið árið 2020 þegar hlutfall launagreiðslna féll í 74,2% á meðan hlutfall atvinnuleysisbóta og fjárhagsaðstoðar var 4,9%. Árið 2022 er hlutfall launagreiðslna um 78,3% af staðgreiðsluskyldum tekjum á meðan atvinnuleysisbætur og fjárhagsaðstoð eru 1,9% af heildinni.

Uppruni útsvars	2018	2019	2020	2021	2022*
Launagreiðslur	80,4%	79,2%	74,2%	75,9%	78,3%
Atvinnuleysisbætur	1,2%	1,8%	4,9%	3,7%	1,9%
Annar uppruni	18,4%	19,0%	20,9%	20,5%	19,8%

*Fyrstu 8 mán ársins

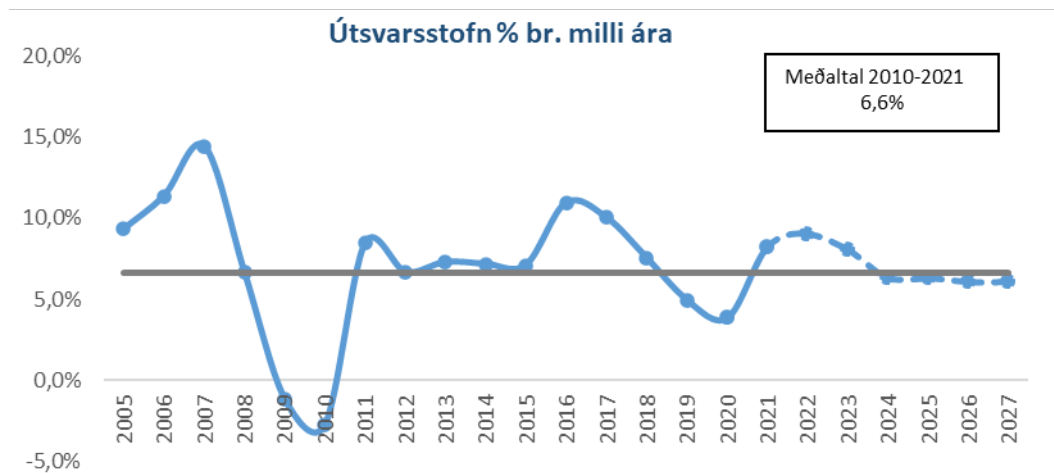
² Útsvarsstofn samanstendur af launagreiðslum einstaklinga á vinnumarkaði og öðrum greiðslum s.s. lífeyrisgreiðslum, örorkubótum og atvinnuleysisbótum.

Árið 2023 er gert ráð fyrir að vinnumagn í borginni aukist um 2,5% sem skýrist af minnkandi atvinnuleysi og aukningu í fjölda starfandi. Þannig er gert ráð fyrir að atvinnuleysið í Reykjavík verði orðið sambærilegt og það var árin 2018 og 2019. Í fimm ára áætlun er tekið mið af því uppbyggingarskeiði sem framundan er í Reykjavík og að vinnumagn muni aukast um 2,1% að jafnaði á ári og er það kringum 1%-stig umfram langtímaeðaltal. Forsenda um launaþróun árána 2023-2027 er fengin úr þjóðhagspá Hagstofu þar sem gert er ráð fyrir hóflegum launahækkunum eða 4,4% að jafnaði á ári.

Eftirfarandi tafla sýnir næmni helstu forsendna á útsvarstekjur borgarinnar:

Næmni 2023	m.kr.
Laun (+1%-stigs br.)	783
Vinnumagn (+1%-stigs br.)	762

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



TILLÖGUR UM FASTEIGNAGJÖLD

1. Tillaga um álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu 2023

Lagt er til að álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu vegna ársins 2023 verði eftirfarandi:

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

Greinargerð:

Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutföll milli árána 2022 og 2023.

2. Tillaga um fyrirkomulag afsláttar til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds til elli- og örorkulífeyrisþega árið 2023

Lagt er til að viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega árið 2023 verði eftirfarandi:

Viðmiðunartekjur

I. Réttur til 100% lækkunar

Einstaklingur með tekjur allt að 4.950.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 6.910.000 kr.

II. Réttur til 80% lækkunar

Einstaklingur með tekjur á bilinu 4.950.001 til 5.670.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 6.910.001 til 7.660.000 kr.

III. Réttur til 50% lækkunar

Einstaklingur með tekjur á bilinu 5.670.00 til 6.590.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 7.660.001 til 9.150.000 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 2022 var 8,8% 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 2023 nemur 590 m.kr.

3. Tillaga um gjalddagaskiptingu fasteignagjalda

Lagt er til að gjalddagaskipting fasteignagjalda fyrir árið 2023 verði eftirfarandi:

Greiðendur fasteignagjalda skulu gera skil á fasteignagjöldum ársins 2023 með 11 jöfnum greiðslum á eftirfarandi gjalddögum:

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

Lagt er til að gjalddagar krafna vegna framkvæmdar afsláttar til tekjulágra elli- og örorkulífeyrisþega af fasteignaskatti og fráveitugjaldi verði 1. nóvember, 3. desember og 2. janúar.

Lagt er til að þeir sem eiga inneignir fái þær greiddar út 7. nóvember 2023.

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 gjalddagaskiptan á árinu 2022.

Nánar um fasteignaskatta og lóðarleigu í fimm ára áætlun

Í fjárhagsáætlun 2023 og fimm ára áætlun 2023-2027 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.	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Íbúðarhúsnæði	5.556	6.908	7.849	8.438	8.899	9.258
Atvinnuhúsnæði	15.203	16.905	18.536	19.501	20.204	20.790
Opinbert húsnæði	3.170	3.519	3.857	4.092	4.298	4.531
Fasteignaskattar alls	23.930	27.332	30.242	32.032	33.402	34.579
Lóðarleiga	2.201	2.384	2.649	2.814	2.940	3.046
Fasteignagjöld (fasteignask. + lóðarleiga)	26.131	29.716	32.892	34.846	36.341	37.624
Þar af hlutur Reykjavíkurborgar í fasteignagjöldum	-2.222	-2.462	-2.704	-2.844	-2.945	-3.021
Nettó fasteignagjöld	23.909	27.254	30.188	32.002	33.396	34.603
% br. milli ára		14,0%	10,8%	6,0%	4,4%	3,6%

Fasteignagjöld ársins 2023 eru áætluð út frá fasteignamati ársins 2023, sem hækkaði um 13,4% á milli ára. Þegar tekið hefur verið tillit til tekna af fasteignum í byggingu og lokið verður við á árunum 2022 og 2023 ásamt því að draga frá eignir í eigu Reykjavíkurborgar þá hækka nettó fasteignagjöld um 14% milli ára.

Árin 2024-2027 er gert ráð fyrir magnaukningu fasteignagjalda í samræmi við húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar þar sem gert er ráð fyrir að byggðar verði um 2.000 íbúðir á ári.

Helstu óvissuþættir við mat á tekjum af fasteignagjöldum varða þróun fasteignamats íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Á þessu ári hefur vísitala íbúðaverðs hækkað um 15,9% og mun sú hækking að öðru óbreyttu endurspeglast í fasteignamati 2024. Árin 2025 til 2027 er hins vegar gert ráð fyrir mun hóflegri hækkingu fasteignamats þar sem gert er ráð fyrir að fasteignamat sé í takti við þróun verðlags.

TILLAGA UM LÁNTÖKUR

Lagt er til að borgarstjórn samþykki lántökur á árinu 2023 að fjárhæð 21.000 m.kr. til að fjármagna áformaðar fjárfestingar á árinu 2023, fjármagna stofnframlög borgarinnar vegna byggingar og kaupa á almennum íbúðum og fjármagna stofnframlög til B-hluta fyrirtækja og hlutdeildarféлага. 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 2023 með langtímalánum að mestu. Einnig stofnframlög borgarinnar til húsnæðissjálfsagnarstofnana og fyrirtækja sem uppfylla skilyrði Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar vegna byggingar og kaupa á almennum íbúðum skv. lögum nr. 52/2016 og stofnframlög til B-hluta fyrirtækja og hlutdeildarféлага. Þá er gert ráð fyrir að hallarekstur ársins 2022 verði fjármagnaður með lántöku að hluta til, en skv. lögum nr. 25/2020 og nr. 22/2021 er sveitarfélögum heimilt að víkja frá skilyrðum sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011, þ.e. 1. tölul. 2. mgr. 64. gr. um jafnvægi í rekstri á hverju þriggja ára tímabili til loka árs 2025.

Gert er ráð fyrir að fjármögnun fjárfestinga 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 óverðtryggður grænn skuldabréfaflokkur.
- d. RVKG 48 1 sem er langur verðtryggður grænn skuldabréfaflokkur sem fjármagnar umhverfisvæn verkefni.
- e. RVK 53 1 sem er langur verðtryggður skuldabréfaflokkur.

Allir framangreindir skuldabréfaflokkar eru í Kauphöll Íslands með viðskiptavakt að undanskildum RVKNG 40 1. Jafnframt kemur til álita að fjármögnun ársins verði með útgáfum á nýjum skuldabréfaflokkum eða með öðrum hætti sem álitinn er hagkvæmur út frá markaðsaðstæðum. Á árinu 2021 gaf borgin út nýjan óverðtryggðan skuldabréfaflokk með gjalddaga 2024 að fjárhæð 4.970 m.kr. til að mæta halla á rekstri sem rekja má til viðbragða við aðstæðum í efnahagslífinu. Á árinu 2022 var samið við Landsbankann um lánaramma að fjárhæð allt að 6.000 m.kr.

VIÐAUKI 1: FORSENDUR UPPBYGGINGARÁÆTLUNAR 2022-2027³

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 (AR2040). 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 félagsþópa rísi í sjálfbærum hverfum, umhverfislega sem og félagslega.

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 sennilega í meira jafnvægi en hann var fyrir nokkrum misserum síðan og mögulega hefur uppsöfnuð eftirspurn dregist saman. Þó ýmsar blikur séu á lofti nú um horfur á húsnæðismarkaði og óvissa um heildar íbúðarþörfina, þá má reikna með nokkuð kröftugum hagvexti á næstu árum og áframhaldandi vaxandi eftirspurn eftir vinnuafl og þar með íbúafjölgun.

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 félagsþópa sem flytja til landsins. Aðrar grunnforsendur íbúaspár hafa ekki breyst mikið og áfram eru að verki þær djúplægu lýðfræðilegu breytur sem einkenna íbúðarþróun á Vesturlöndum, ekki síst borgarsamfélögin, um öldrun mannfjöldans, fækkun barna, minnkandi fjölskyldustærðir og fjölgun einstaklingsheimila, sem undirstrikar að fjöldi íbúða á hverja 1.000 íbúa þarf að vaxa nokkuð stöðugt næstu áratugin. Húsnæðisþörfin er þannig ekki einvörðungu knúin áfram af íbúafjölgun og aðflutningi, heldur þessum breyttu forsendum um íbúasamsetningu og fjölskyldugerðir.

Sögulegt uppbyggingarskeið hefur verið í gangi undanfarin ár í Reykjavík, horft til íbúðarhúsnæðis. Að meðaltali hefur verið hafin bygging yfir 1.000 íbúða á ári, síðustu 7 árin. Þetta endurspeglast í fjölda fullgerðra íbúða, sérstaklega síðustu þrjú árin. Árið 2020 var metár í fjölda fullgerðra íbúða, en þá voru skráðar 1.572 nýjar íbúðir samkvæmt gögnum Þjóðskrár. Á síðustu fjórum árum (2018-2021) var hafin bygging á um 4.500 nýjum íbúðum. Það gefur vísbendingar um áframhaldandi kröftuga fjölgun fullgerðra íbúðar á næstum árum, sem er langt umfram meðaltal síðustu 20 ára í Reykjavík. Heildarfjöldi íbúða í byggingu haustið 2022 var í kringum 2.500. Í samþykktu deiliskipulagi eru um 6.300 íbúðir, þar af um 2.500 á þegar byggingarhæfum lóðum. Yfir 11.000 íbúðir eru á svæðum sem eru í skipulagsferli, auk þess eru

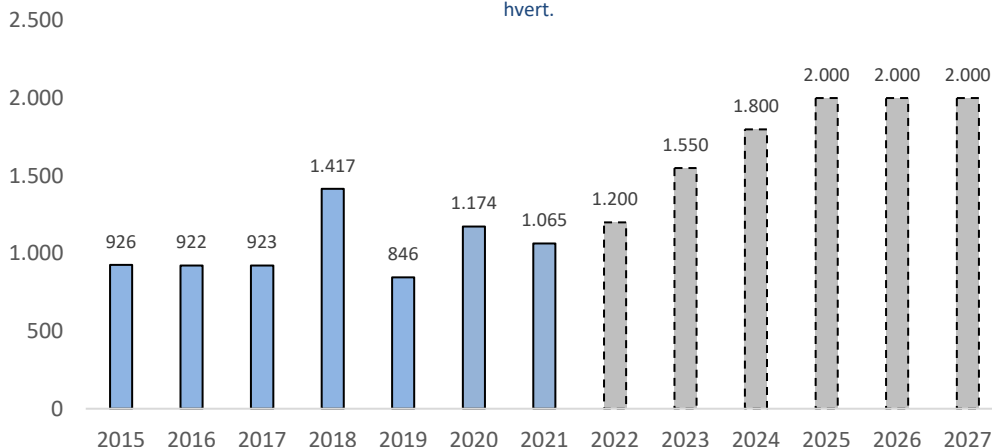
³ Þessi kafli er unnin af umhverfis- og skipulagssviði. Áætlun byggist fyrst og fremst á skipulags- og byggingarlegum forsendum og markmiðum í húsnæðisáætlun. Miðað er við fjölda íbúða á svæðum sem áætlað er að verði byggingarhæf ár hvert. Gert er ráð fyrir að uppbygging hefjist á 60-80% íbúða á byggingarhæfum svæðum ár hvert. Upphaf uppbyggingar miðast við útgefið byggingarleyfi. Það veltur á efnahagslegu árferði, almennum skilyrðum á húsnæðismarkaði (s.s. vaxtastigi), bolmagni og afkastagetu byggingaraðila og framlagi og stuðningi ríkisvaldsins til uppbyggingar hagkvæmra íbúða og félagslegra húsnæðislausna, hvort og hvenær markmiðum verði náð.

yfir 6.000 íbúðir á þróunarsvæðum. Sjá nánar ársfjórðungsfirlit húsnæðisáætlunar (október 2022).

Það eru því skipulags- og byggingarlegar forsendur til að auka enn frekar kraftinn í íbúðaruppbyggingu í Reykjavík á næstu árum. Það er í takti við fyrirbyggjandi rammasamning milli ríkisins og sveitarfélaganna, frá júlí sl. og samningsmarkmið í yfirstandandi viðræðum borgarinnar við HMS um húsnæðissamning til næstu 10 ára. Samkvæmt samningsmarkmiðunum, sem lögð voru nýverið fyrir borgarráð, er stefnt að því að 2.000 íbúðir geti farið í uppbyggingu árlega á allra næstu árum. Markmiðið með því er að skapa meira jafnvægi á húsnæðismarkaði, meðal annars með enn aukinni hlutdeild hagkvæmra og félagslegar íbúða, mæta uppsafnaðri þörf og auknum flóttamannastraumi og stuðla almennt að kröftugri vexti í Reykjavík en verið hefur, sbr. markmið aðalskipulagsins. Til að ná þessum markmiðum þarf að tryggja stöðugt framboð byggingarsvæða, þannig að byggingarhæf nýbyggingarsvæði og lóðir rúmi ár hvert um 1.500 til 3.000 íbúðir. Með slíkri áætlun er hægt að stuðla að framboð fullgerðra íbúða á markaði verði allt að 2.000 á ári í Reykjavík, til skemmri tíma litið. Það veltur hinsvegar á efnahagslegu árferði, almennum skilyrðum á húsnæðismarkaði (s.s. vaxtastigi), bolmagni og afkastagetu byggingaraðila og framlagi og stuðningi ríkisvaldsins til uppbyggingar hagkvæmra íbúða og félagslegra húsnæðislausn, hvenær slíku markmiði er náð.

Fjöldi íbúða sem hafin er bygging á - áætlun 2022-2027

Áætlun byggist fyrst og fremst á skipulags- og byggingarlegum forsendum og markmiðum í húsnæðisáætlun. Miðað er við fjölda íbúða á svæðum sem áætlað er að verði byggingarhæf ár hvert.



Með þessu er boðuð kröftugri uppbyggingu íbúða en almenn viðmið aðalskipulags segja til um. Í AR2040, sem samþykkt var í byrjun árs 2022, var áætluð uppbygging um 24 þúsund íbúða til ársins 2040 eða á um 20 ára tímabili. Hér skal áréttað að um langtíma viðmið er að ræða sem heimilt er að víkja frá til skemmri tíma litið. Í AR2040 segir eftirfarandi „Umfang og gerð uppbyggingar til skemmri tíma mun á hverjum tíma taka mið af almennum horfum á húsnæðismarkaði og efnahagslífi, landsspá Hagstofunnar, meginmarkmiðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðis og aðalskipulags og þróunaráætlunum svæðisskipulagsins til fjögurra ára. Markviss áætlun um jafnari fjölgun íbúða, studd af opinberum aðilum, er einnig til þess gerð að draga úr sveiflum á byggingarmarkaði, skapa stöðugri húsnæðismarkað og almennt til að jafna hagsveiflur í samfélaginu.“ (bls. 81, kafli 3.5.3)

Það er nauðsynlegt að áætlunir 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. Aukið framboð íbúða er tryggasta leiðin til að skapa ásættanlegra húsnæðisverð, á hinum almenna markaði, bæði á miðlægum svæðum og í útjaðri byggða.

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 samantekinni áætlun 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 á samantekinni áætlun A- og B-hluta byggir á ofangreindum reikningsskilaaðferðum.

Reikningsskil byggðasamlaga og sameignarféлага 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 sameignarféлага 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 dótturféлага ofangreindra féлага Samanburðartölum eldri ára hefur ekki verið breytt.

Skilgreiningar á A- og B-hluta

A-hluti samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði.

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

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

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 samanþjappaðan og einfaldan hátt veita upplýsingar úr ársreikningi og fjárhagsáætlun um arðsemi og fjárhagsstöðu. Kennitölur byggja á þeim reikningssskilaaðferðum 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 veltufjárhluftöll

Eftirlitsnefnd sveitarfélaga leggur áherslu á kennitölnar 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 tappól 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 túlka ber eiginfjárlutfall A- og B-hluta.

FFO mælikvarðinn (Funds from operation)

FFO er mælikvarði á veltufé frá rekstri sem skilgreindur hefur verið af Moody's og notaður er við mat á fjárhagsstöðu Orkuveitu Reykjavíkur (OR). Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að frádregnum 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 rekstrartengdum eignum og skuldum, fjárfestingahreyfinga og fjármögnunarhreyfinga.

Hreinar skuldir og skuldbindingar

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

Hreinar vaxtaberandi skuldir

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

Jafnvægisviðmið

Skv. 64 gr. sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld A- og B-hluta á hverju þriggja ára tímabili ekki vera hærra en nemur samanlögðum reglulegum tekjum og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Í reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga segir að orku- og veitufyrirtæki séu ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðuna. Þetta ákvæði gildir til 1. janúar 2022.

Nettó skuldir

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

RFC/nettó skuldir

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

Skuldsetningarhlutfall (Gearing ratio)

Mælt sem hlutfall langtímaskulda á móti eigin fé. Sýnir fjárhagslega áhættu skuldsettra fyrirtækja. A-hluti sveitarsjóðs tekur ekki lán til að fjármagna rekstur eða áhættufjárfestingar heldur til að fjármagna nauðsynlega uppbyggingu í varanlegum rekstrarfjármunum, s.s. skólum. Sú fjárfesting er ekki gerð í hagnaðarskyni. Þess vegna er mikilvægt að A-hluti hafi gott greiðsluhæfi og sterka eiginfjárstöðu vegna langtímalána. Langtímalán eru lyklatríði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í 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 lífeyrisskuldbindingum eftir 15 ár á móti tekjum, í samræmi við reglugerð nr. 502/2012, með síðari breytingum. Orku- og veitufyrirtæki eru ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðu. Þetta síðasttalda ákvæði gildir til 1. janúar 2022.

Skuldabækja (Debt service coverage ratio)

Skuldabækja 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. Almennt 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 A- og B-hluta.

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 ytrustu 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 hagkvæmustu framkvæmd. Sviðsstjórar skulu skilgreina árangursmælikvarða fyrir þjónustu og rekstur á sínu sviði í starfsáætlun.

3.2 Kynjuð fjárhagsáætlunargerð

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

3.3 Breyttar rekstrarforsendur innan rekstrarársins

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

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

3.4 Færsla fjárheimilda á milli ára

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

4. Eftirlit og árangursmiðuð fjármálastjórn

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

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

Samþykkt í borgarstjórn 1. desember 2015.

Viðauki 1: Nánar um ábyrgð og verkaskiptingu:

Borgarstjórn

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

Borgarráð

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

Borgarstjóri

- Ber stjórnýslulega ábyrgð á undirbúningi fjárhagsáætlunar.
- Ber stjórnýslulega 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 forgangsröðun 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 samþykta starfsáætlun og gerir grein fyrir rekstrarstöðu sviðsins eftir árshlutauppgjör í fagráði og borgarráði.

Sviðsstjóri fjármálasviðs

- Sviðsstjóri fjármálasviðs fer með undirbúningi frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun
- Hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun, fjárhagsáætlunargerð, bókhaldi, fjárreiðum, innheimtum, lánamálum og 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.
 - Eignaskrifstofa fer yfir gildandi áætlun um stofnframkvæmdir fasteigna, lausafjármuna, gatna og umferðamannvirkja og stöðu hennar.
 - Fjármála- og áhættustýringarsvið 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

- Fjármála- og áhættustýringarsvið 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.
- Eignaskrifstofa 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 eignaskrifstofu 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 fjármála- og áhættustýringarsviðs greinargerð um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri í málaflokknum ásamt tillögum fagráða um áherslur og forgangsröðun.
- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar skila til fjármála- og áhættustýringarsviðs samantekt yfir allar gjaldskrár sem notaðar eru, þ.m.t. viðmiðunargjaldskrár.

Apríl

- Fjármála- og áhættustýringarsvið skilar launalíkönunum til vinnslu á sviðum.
- Eignaskrifstofa skilar til fjármála- og áhættustýringarsviðs 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.

- Eignaskrifstofa og fjármála- og áhættustýringarsvið 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 fjármála- og áhættustýringarsviði 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, fjármála- og áhættustýringarsviðs, eignaskrifstofu og sviðsstjóra vegna undirbúnings fyrir rammaúthlutun og til að skoða fjárfestingaáætlun og rekstur með tilliti til tækifæra til samstarfs og hagræðingar.

Júní

- Fjármála- og áhættustýringarsvið leggur fram mat á útgjaldaþoli 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.⁴
- Borgarráð felur fagsviðum og skrifstofum hefja vinnu við gerð fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára.
- HÖFÐAFUNDUR um markmið og leiðir:
 - Fjármála- og áhættustýringarsvið 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.⁵
 - Byggt skal á forsendum fjármála- og áhættustýringarsviðs um þróun kjara skv. kjarasamningum.
 - Byggt skal á forsendum fjármála- og áhættustýringarsviðs varðandi gildandi rammamninga um innkaup á vörum og þjónustu.
 - Byggt skal á gjaldskráum vegna innri viðskipta.

Ágúst

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

⁴ 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.

⁵ Hér er vísað m.a. í innkaupareglur, kjarasamninga, vinnurétt og reikningskilareglur.

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 skilafrest sviðsstjóra á drögum að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun.
- Sviðsstjórar skila fjármála- og áhættustýringarsviðs lokadrögum að starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrá og greinargerð.

Október

- Fjármála- og áhættustýringarsvið tekur saman áætlun næsta árs og fimm ára áætlun sviða og skrifstofa og skilar samantekt til borgarstjóra.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið leggur fjárhagslegt mat á útgjöld miðað við samantekin drög sviða að fjárhagsáætlun og mismunandi forsendur um gjaldskrá og ytri forsendur (sviðsmyndagreining).
- Fjármála- og áhættustýringarsvið 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.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið 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.