



# Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs

Við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar  
janúar – júní 2025

Lagt fram í borgarráði  
11. september 2025



Reykjavík

## Borgarráð

Árshlutareikningur Reykjavíkurborgar janúar-júní 2025 samanstendur af samanteknum reikningi A- og B-hluta, og uppgjöri A-hluta sem samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði. Rekstur innan A-hluta er að hluta eða öllu leyti fjármagnaður með skatttekjum. Leiga fasteigna, gatna, áhalda, tækja og búnaðar er reiknuð í samræmi við reglur og leiðbeiningar um reikningsskil sveitarfélaga, þar sem eignir eru eignfærðar hjá Eignasjóði og leigðar til Aðalsjóðs. Til B-hluta teljast eftirtalin fyrirtæki og rekstrareiningar sem eru að minnsta kosti í helmingseigu borgarinnar: Faxaflóahafnir sf., Félagsbústaðir hf., Jafnlaunastofa sf., Íþrótt- og sýningahöllin hf., Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., SORPA bs., Strætó bs og Þjóðarleikvangur ehf. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að hluta fjármagnaður með framlögum eignaraðila og eru framlög Reykjavíkurborgar gjaldfærð hjá Aðalsjóði. Hluti af tekjum Íþrótt- og sýningahallarinnar, SORPU og Þjóðarleikvangs koma frá Aðalsjóði. Að öðru leyti eru fyrirtæki B-hluta rekin á grundvelli almennra þjónustutekna.

**Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var jákvæð um 5.095 m.kr.** sem var 4.688 m.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 3.452 m.kr. rekstrarafangi. Grunnrekstur A- og B-hluta, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 26.864 m.kr. í afgang sem var um 971 m.kr. undir áætlun og var 1.426 m.kr. lakari niðurstaða en á fyrri helmingi ársins 2024. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 18,5% og lækkar um 2,6%-stig samanborið við tímabilið janúar-júní 2024.

**Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 47 m.kr.** sem var 243 m.kr. lakari niðurstaða en á sama tímabili 2024. Í fjárhagsáætlun var gert ráð fyrir að rekstrarniðurstaðan yrði jákvæð um 438 m.kr. Grunnreksturinn, þ.e. EBITDA var jákvæð um 3.310 m.kr. sem var um 2.637 m.kr. lakari niðurstaða en fyrir ári síðan. EBITDA var um 592 m.kr. lægri en gert var ráð fyrir í áætlun.

**Rekstrarniðurstaða Aðalsjóðs var neikvæð um 4.694 m.kr.** í fjárhagsáætlun var áætlað að niðurstaðan yrði neikvæð um 5.079 m.kr. og var niðurstaðan því um 385 m.kr. betri en áætlað var.

**Rekstrarniðurstaða Eignasjóðs var jákvæð um 3.189 m.kr.** við gerð fjárhagsáætlunar var áætlað að niðurstaðan yrði jákvæð um 4.084 m.kr. og niðurstaðan því 895 m.kr. lakari en áætlað var.

Reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaganna í meirihlutaeign Reykjavíkurborgar eru færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar 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.

Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.

Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs til borgarráðs við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar janúar-júní 2025 er unnin með svipuðum hætti og fyrri skýrslur með ársreikningum og árshlutareikningum með áherslu á myndræna framsetningu. Tilgangurinn með skýrslunni er að gefa borgarráði glögga mynd af meginniðurstöðum uppgjörsins vegna stefnumótunar og eftirlitshlutverks borgarfulltrúa. Með skýrslunni fylgja greinargerðir um Aðalsjóð, fagsvið og Eignasjóð og um B-hluta fyrirtæki.

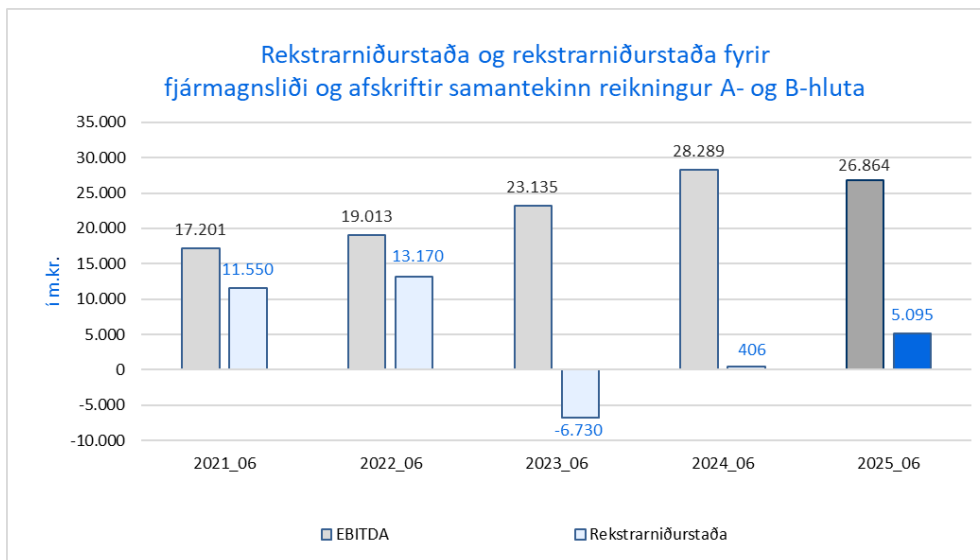
*Halldóra Káradóttir,*  
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs

- 1. Samantekinn reikningur A- og B-hluta .....3
  - 1.1. Rekstur A- og B-hluta.....3
  - 1.2. Efnahagur A- og B-hluta.....5
  - 1.3. Sjóðstreymi A og B-hluta .....6
- 2. A-hluti .....10
  - 2.1. Rekstur A-hluta .....10
  - 2.2. Efnahagur A-hluta.....13
  - 2.3. Sjóðstreymi A-hluta .....14
  - 2.4. Fjármagnsliður A-hluta .....17
    - 2.4.1. Skulda- og áhættustýring.....19
- 3. Samanteknir árshlutareikningar fyrirtækja Reykjavíkurborgar .....20
- Viðauki 1: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið.....21
- Viðauki 2: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum.....22
- Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur .....23

---

## 1. Samantekinn reikningur A- og B-hluta

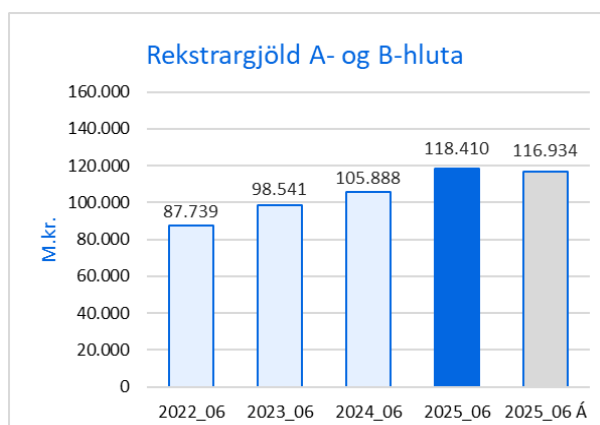
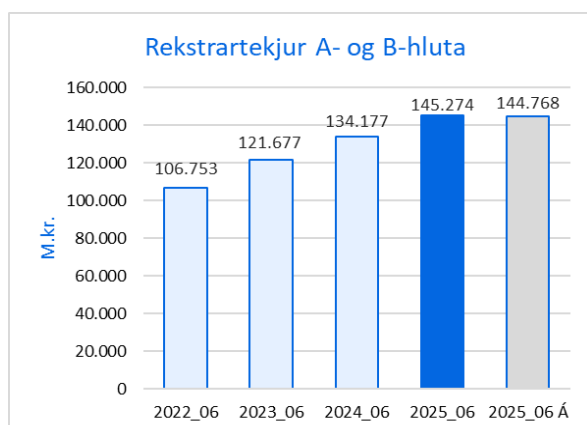
### 1.1. Rekstur A- og B-hluta



**Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var jákvæð um 5,1 ma.kr.** sem var 4,7 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 3,5 ma.kr. rekstrarafangi. **Grunnrekstur A- og B-hluta**, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 26,9 ma.kr. í afgang sem var um 1 ma.kr. undir áætlun og var 1,4 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 18,5% og lækkar um 2,6%-stig borið við sama tímabil 2024.

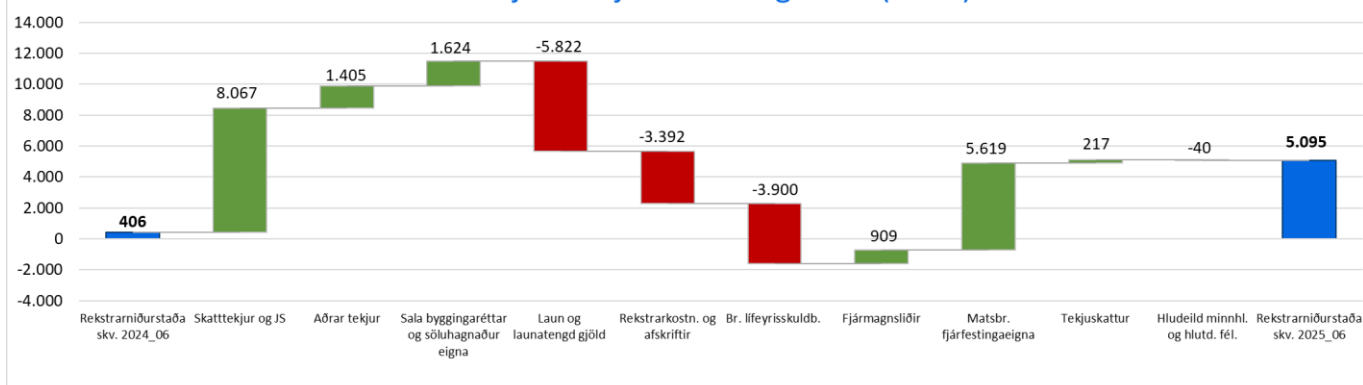
**Tekjur** tímabilsins námu 145,3 ma.kr. og hækkuðu um 11,1 ma.kr. samanborið við sama tímabil 2024 eða um 8,3%. Þar af hækkuðu skatttekjur og tekjur frá Jöfnunarsjóð um 8,1 ma.kr. eða um 10,1%. Hækkun staðgreiðslu á milli ára nam 8,9%. Aðrar tekjur hækkuðu um 3 ma.kr. sem að hluta má rekja til tekna frá OR en tekjur OR hækkuðu um 1 ma.kr. eða 2,9%. Tekjur af rafmagni hafa aukist bæði vegna gjaldskrár hækkana og aukinnar sölu til stórnotenda. Aðrar tekjur A-hluta hækkuðu um 781 m.kr. eða um 5,3%. Rekstrartekjur Strætó jukust um 648 m.kr. sem að mestu stafa af auknu ríkisframlagi.

**Rekstrargjöld** án afskrifta námu 118,4 ma.kr. á tímabilinu og hækkuðu um 12,5 ma.kr. miðað við sama tímabil 2024 eða um 11,8%. Launakostnaður hækkaði um 5,8 ma.kr. milli tímabila og þar af hækkaði launakostnaður A-hluta um 5,1 ma.kr. Nýir kjarasamningar skýra að þessa hækkun að mestu leiti. Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga<sup>1</sup> var 3,9 ma.kr. hærri í ár en á sama tíma árið 2024 sem einnig skýrist að mestu af áhrifum kjarasamninga. Annar rekstrarkostnaður hækkaði um 2,8 ma.kr. miðað við fyrri hluta árs 2024, þar nam hækkunin í A-hluta 2,6 ma.kr.



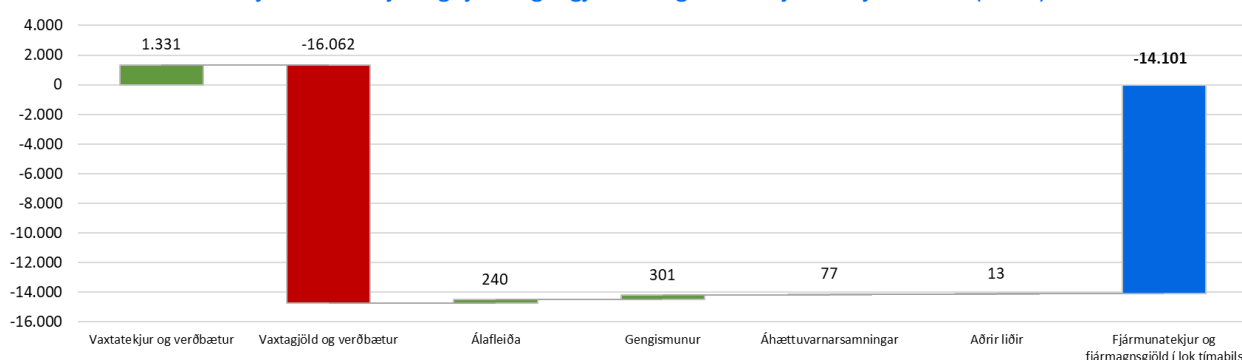
<sup>1</sup> Nánari umfjöllun um hækkun lífeyrisskuldbindingar má finna í kaflanum um A-hluta.

### Samanburður rekstrarliða A- og B-hluta janúar-júní 2024 og 2025 (m.kr.)

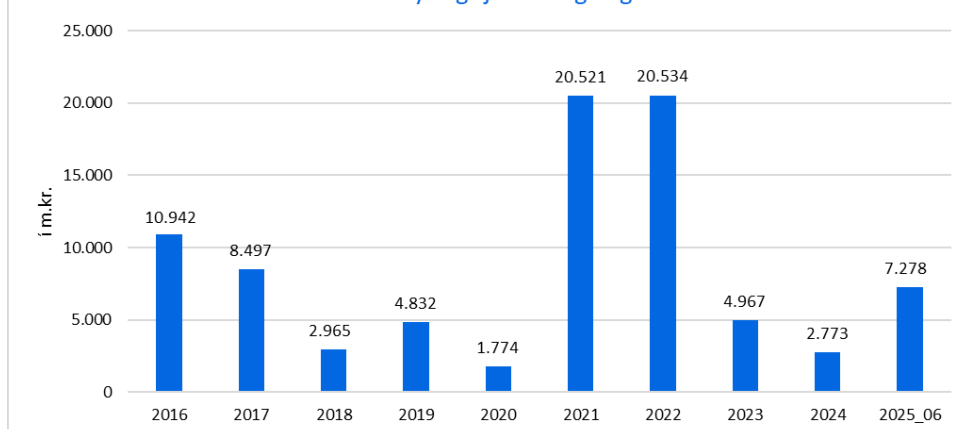


**Fjármagnsliðurinn** var neikvæður um 14,1 ma.kr. eða 0,9 ma.kr. lægri á fyrri hluta þessa árs en þess síðasta. Vaxtagjöld og verðbætur námu 16,1 ma.kr., þar af námu verðbætur 7,9 ma.kr. Verðbólga tímabilsins var 2,5% en í fjárhagsáætlun var áætlað að verðbólga yrði 1,9%. Álverð hækkaði um 1,8% frá ársbyrjun til loka júní. Tekjufærsla vegna innbyggðrar álafleiðu í raforkusölusamningum nam 240 m.kr. Áætlað var að fjármagnsliðir yrðu neikvæðir um 12,8 ma.kr. og frávikið því 1,3 ma.kr. umfram áætlun.

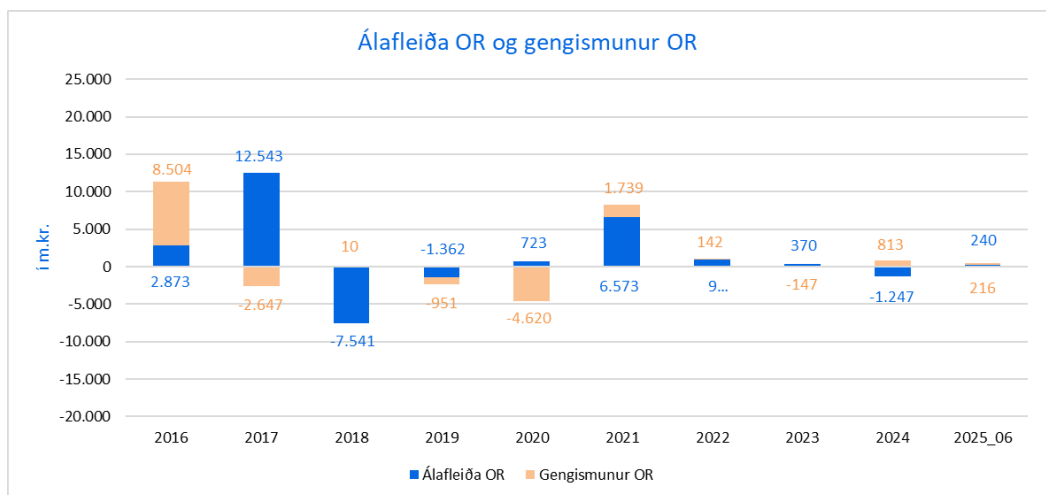
### Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld A- og B-hluta janúar-júní 2025 (m.kr.)



### Matsbreyting fjárfestingaeigna



Matsbreyting fjárfestingareigna, sem er verðbreyting á þeim fasteignum Félagsbústaða sem ætlaðar eru til útleigu, er liður sem fylgir fasteignamati og getur sveiflast mikið eins og meðfylgjandi mynd sýnir. Matsbreytingar fjárfestingareigna Félagsbústaða á tímabilinu janúar til júní 2025 námu 7.278 m.kr. Við mat á verðmæti fjárfestingareigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat 2026 sem miðast við verðlag í febrúar 2025 og hins vegar er miðað við 0,001% lækkingu vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til loka júní 2025.

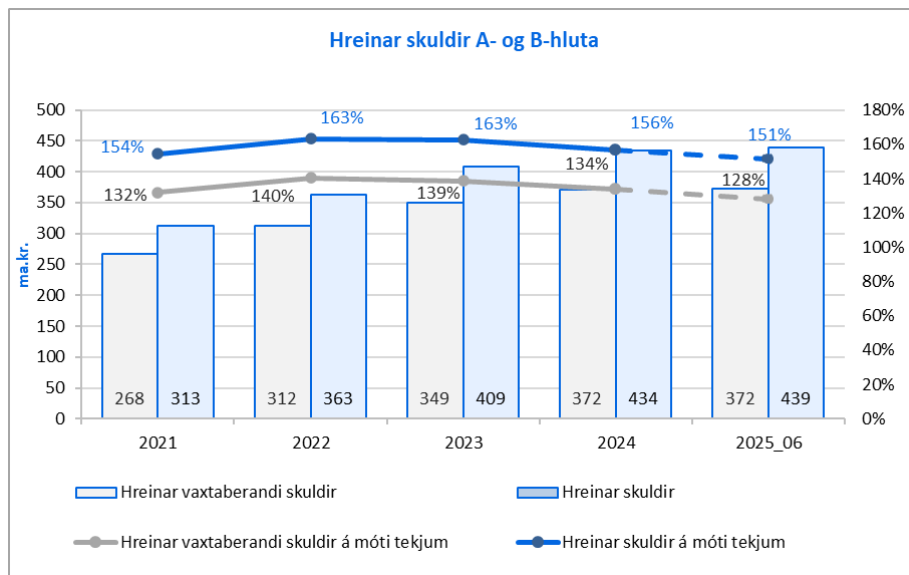


Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum (álafleiðan) og gengismunur hjá OR hafa jafnan mikil áhrif á fjármagnslið A- og B-hluta eins og myndin hér að ofan sýnir. Á fyrstu sex mánuðum ársins nam tekjufærsla vegna álafleiðu 240 m.kr. og tekjufærsla vegna gengismunar 216 m.kr.

## 1.2. Efnahagur A- og B-hluta

| Efnahagur A- og B-hluta (m.kr.)                       | 30.6.2025 | 31.12.2024 | Breyting | %      |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|--------|
| Fasteignir og lóðir                                   | 201.518   | 199.024    | 2.493    | 1,3%   |
| Veitukerfi                                            | 419.722   | 431.068    | -11.347  | -2,6%  |
| Fjárfestingaeignir                                    | 169.458   | 161.109    | 8.349    | 5,2%   |
| Götur                                                 | 41.835    | 41.101     | 733      | 1,8%   |
| Aðrir fastafjármunir                                  | 34.849    | 35.412     | -563     | -1,6%  |
| Langtímakröfur                                        | 23.478    | 22.101     | 1.378    | 6,2%   |
| Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú                  | 7.888     | 8.092      | -204     | -2,5%  |
| Veltufjármunir án handb.fjár                          | 57.598    | 46.784     | 10.814   | 23,1%  |
| Handbært fé                                           | 38.402    | 34.133     | 4.269    | 12,5%  |
| Eignir samtals                                        | 994.747   | 978.825    | 15.922   | 1,6%   |
| Eigið fé                                              | 450.094   | 454.035    | -3.941   | -0,9%  |
| Lífeyrisskuldbinding (langtíma)                       | 41.074    | 37.049     | 4.025    | 10,9%  |
| Næsta árs afborganir lífeyrisskulda                   | 2.031     | 2.039      | -8       | -0,4%  |
| Aðrar skuldbindingar                                  | 30.447    | 30.654     | -207     | -0,7%  |
| Langtímalán                                           | 383.656   | 375.406    | 8.250    | 2,2%   |
| Leiguskuldir                                          | 10.483    | 10.933     | -449     | -4,1%  |
| Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda      | 31.712    | 31.223     | 489      | 1,6%   |
| Aðrar langtímaskuldir                                 | 1.717     | 1.885      | -168     | -8,9%  |
| Fyrirfram innborganir                                 | 2.610     | 356        | 2.254    | 633,2% |
| Skammtímaskuldir án næsta árs afb. og fyrirfram innb. | 40.923    | 35.246     | 5.677    | 16,1%  |
| Skuldir og skuldbindingar samtals                     | 544.653   | 524.790    | 19.863   | 3,8%   |
| Skuldir og eigið fé samtals                           | 994.747   | 978.825    | 15.922   | 1,6%   |

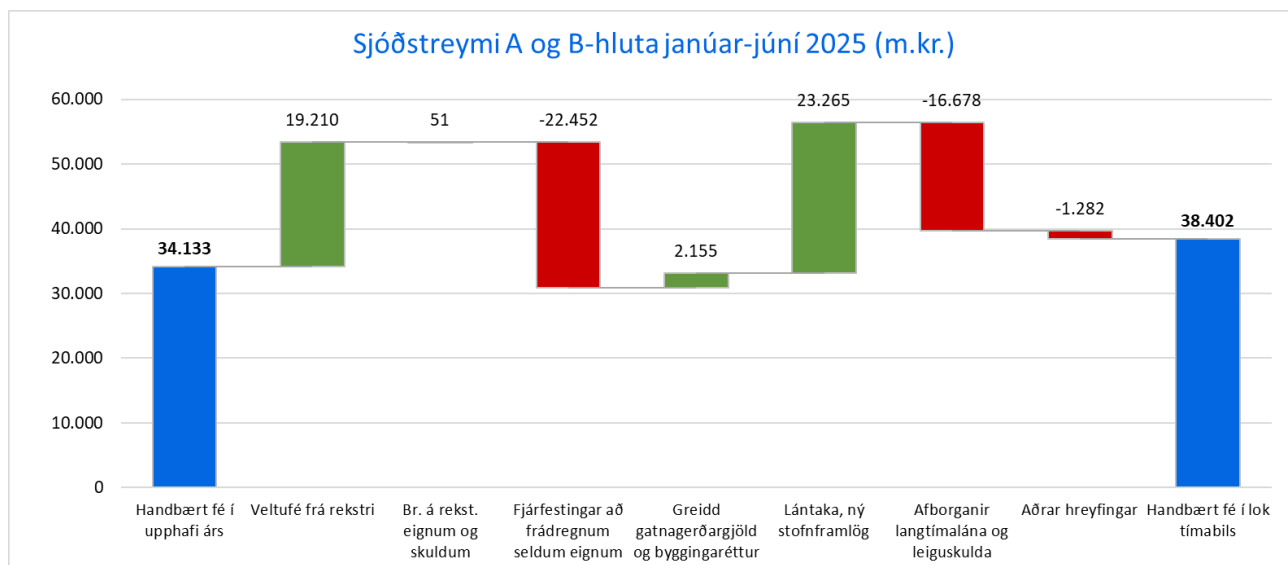
Breyting eigin fjár skýrist auk hagnaðar aðallega af þýðingarmun vegna eigna OR sem gerðar eru upp í erlendum gjaldmiðlum sem var neikvæður um 8,9 ma.kr. og rekja má til styrkingar krónunnar.



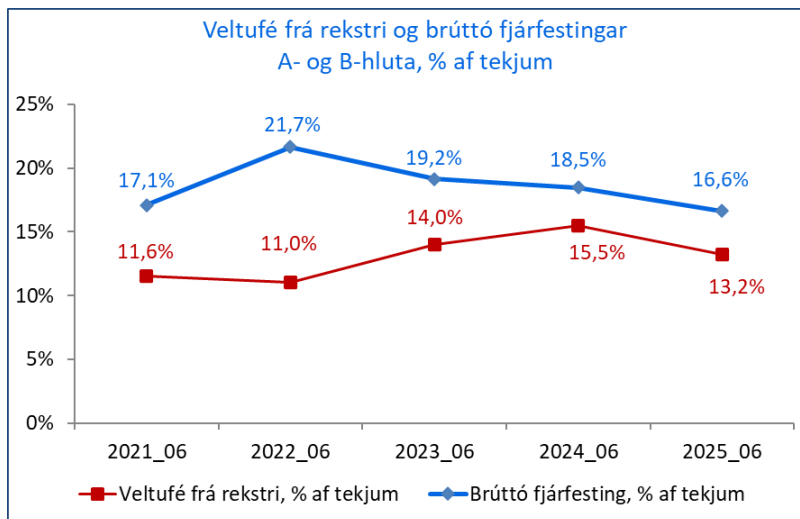
Hreinar vaxtaberandi skuldir eru óbreyttar frá áramótum til loka júní en hreinar skuldir jukust um 5 ma.kr.

**Athygli er vakin** á að við útreikning á hlutfalli hreinna skulda og hreinna vaxtaberandi skulda af tekjum er nauðsynlegt að skala tekjur upp m.v. heilt ár.

### 1.3. Sjóðstreymi A og B-hluta



Handbært fé nam 38,4 ma.kr. í lok tímabils og hækkaði um 4,3 ma.kr. frá áramótum. Veltufé frá rekstri var jákvætt um 19,2 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum seldum eignum námu 22,5 ma.kr., greidd gatnagerðargjöld og seldur byggingarréttur námu 2,2 ma.kr. Lántaka og ný stofnframlög námu 23,3 ma.kr. á árinu og afborganir lána og leiguskulda námu 16,7 ma.kr. Uppgreidd lán á tímabilinu námu 675 m.kr. Skammtímafjármögnun við lánastofnanir nam 275 m.kr. Nýjar leiguskuldir námu 254 m.kr.



Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var 13,2% og lækkaði um 2,3%-stig miðað við sama tímabil 2024. Veltufé frá rekstri 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 vaxtar og viðhalds eigna. Miklar greiðsluskuldbindingar og fjárfestingarþörf A- og B-hluta kalla á hátt hlutfall veltufjár frá rekstri af tekjum.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar janúar-júní síðastliðin 5 ár<sup>2</sup>.

| A- og B-hluti                      | 2021_06 | 2022_06 | 2023_06 | 2024_06 | 2025_06 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Eiginfjárhlutfall                  | 46,7%   | 48,7%   | 46,4%   | 46,2%   | 45,2%   |
| Veltufjárhlutfall                  | 1,49    | 1,19    | 1,14    | 1,11    | 1,24    |
| Langtímaskuldir/eigið fé           | 82,1%   | 74,7%   | 81,0%   | 84,2%   | 87,9%   |
| Uppgreiðslutími                    | 13      | 14      | 11      | 10      | 11      |
| Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum | 11,6%   | 11,0%   | 14,0%   | 15,5%   | 13,2%   |
| Framlegð (EBITDA)/rekstrartekjur   | 17,4%   | 17,8%   | 19,0%   | 21,1%   | 18,5%   |

### Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var jákvæð um 5,1 ma.kr. sem var 4,7 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 3,5 ma.kr. rekstrarafangi. Grunnrekstur A- og B-hluta var jákvæður um 26,9 ma.kr. sem var 1,4 ma.kr. lægri en fyrir ári síðan. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 18,5% og lækkar um 2,6%-stig borið við sama tímabil 2024.
- Veltufé frá rekstri samantekins reiknings A- og B-hluta nam 19,2 ma.kr. og var 13,2% í hlutfalli af tekjum.
- Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.
- Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 47 m.kr. sem var 243 m.kr. lakari niðurstaða á fyrri hluta árs 2024. Áætlun gerði ráð fyrir 438 m.kr. rekstrarafgangi. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 3,2% eða 3,1%-stigum lægra en á sama tíma í fyrra.
- Helstu frávík frá áætlun A-hluta má finna í staðgreiðslu útsvars sem var 2,2 ma.kr. yfir áætlun og í gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar sem var 3,2 ma.kr. yfir áætlun en hækkun launavísitölu opinberra starfsmanna var töluvert meiri en gert var ráð fyrir við síðasta endurmat í mars. Launahækkunar vegna kjarasamninga voru mestar á fyrri hluta ársins bæði vegna nýrra kjarasamninga og eins vegna árlegra hækkana kjarasamninga sem gerðir voru á síðasta ári. Við mat á gjaldfærsluþörfinni er tekið mið af því að mestur þungi launahækkana sé þegar kominn fram.
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu Félagsbústaða. Matsbreyting fjárfestingaeigna Félagsbústaða hækkaði um 7,4 ma.kr. frá áramótum sem einkum má rekja til hækkunar fasteignamats.

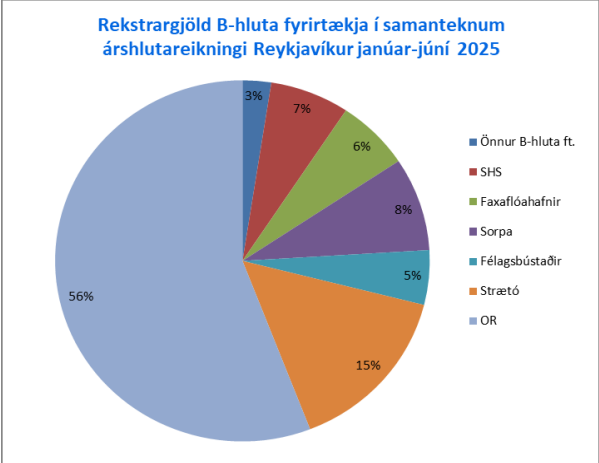
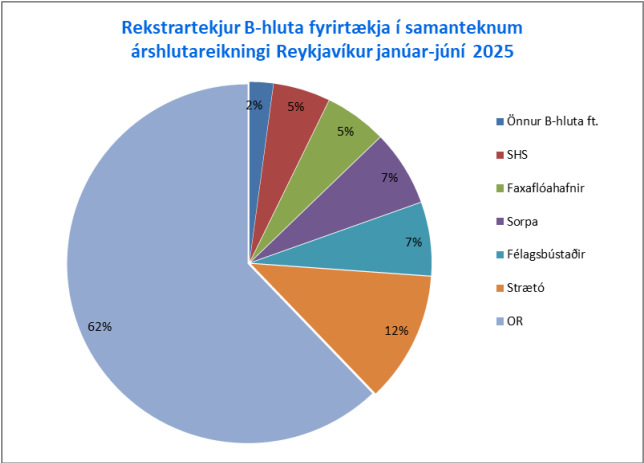
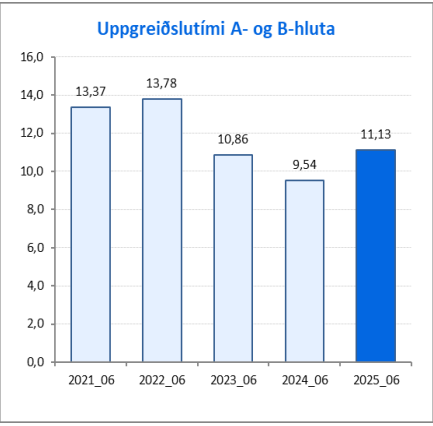
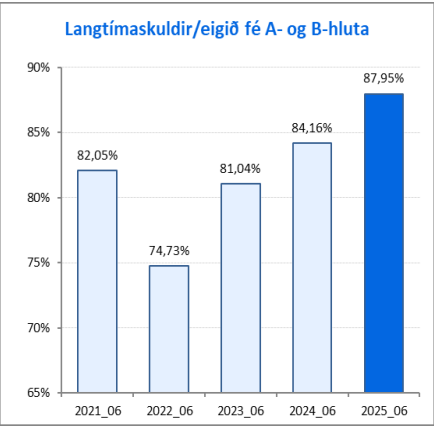
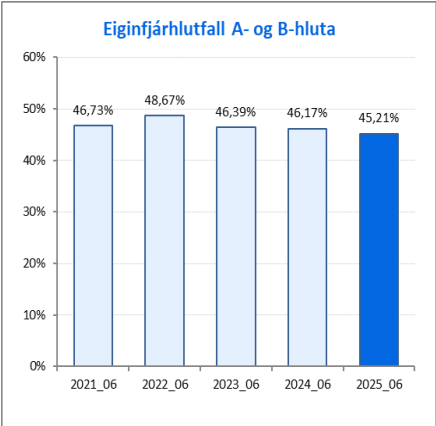
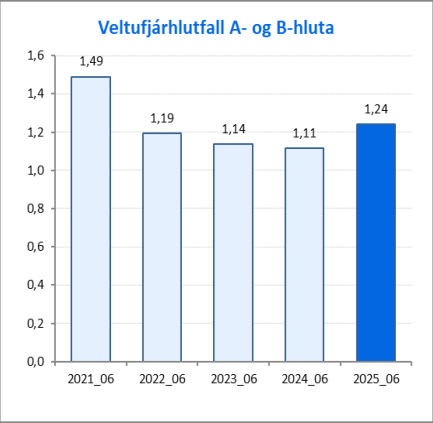
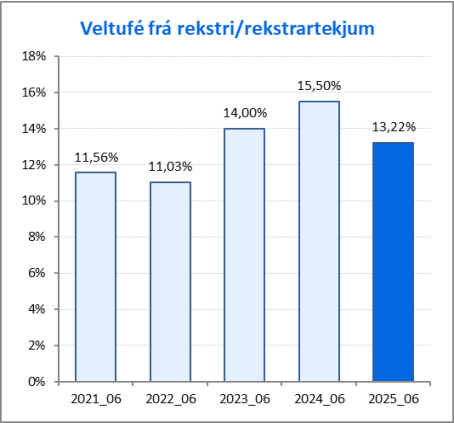
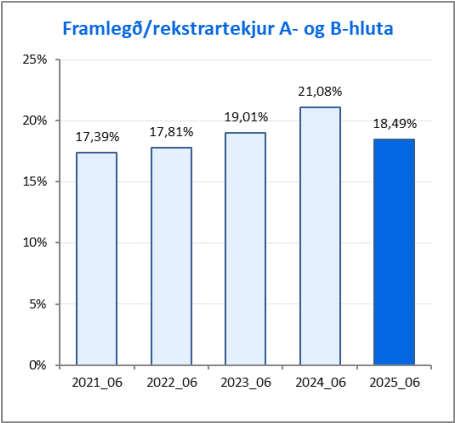
<sup>2</sup> Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 1. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum ársreikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í ársreikningi sé breytt.

- Veltufé frá rekstri Félagsbústaða nam 964 m.kr. á fyrstu 6 mánuðum 2025 og er hærra en afborganir langtímalána á tímabilinu sem námu 833 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 5,5% milli ára vegna verðbólgu og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarhluti að vaxa. Vaxta- og skuldaþekja eru yfir lágmarkum.
- Rekstrarniðurstaða OR var jákvæð um 4,9 ma.kr. á tímabilinu sem er hækkun um 635 m.kr. milli ára. Meginskýring á hækkun afkomu er vegna hækkunar á tekjum.
- Grunnrekstur OR (EBITDA) hækkar samanborið við sama tímabil árið 2024 um 632 m.kr. eða um 3,2%. Rekstrartekjur hækkuðu um 973 m.kr. eða 2,9% en rekstrargjöld hækkuðu um 340 m.kr. eða 2,5%. Hækkun tekna skýrist helst af auknum tekjum af rafmagni s.s. vegna gjaldskrárhækkana og aukinni sölu til stórnotenda en lækkun hefur verið í tekjum af heitu vatni vegna minni notkunar. Hækkun tekna í annarri starfsemi að mestu tengd hækkun á tekjum Ljósleiðarans.
- Kennitölur fyrirtækisins eru yfir markmiðum arðgreiðsluskilyrða. Gjaldeyrisáhætta OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá ON Power. Á fyrri helmingi ársins 2025 voru tekjur í erlendri mynt 4,9 ma.kr. á meðan kostnaður og afborganir í erlendri mynt námu 5,4 ma.kr. Dregið hefur úr afborgunum í erlendri mynt um rúman 1 ma.kr. borið saman við fyrirluta síðasta árs.

### Ábendingar fjármála- og áhættustýringarsviðs:

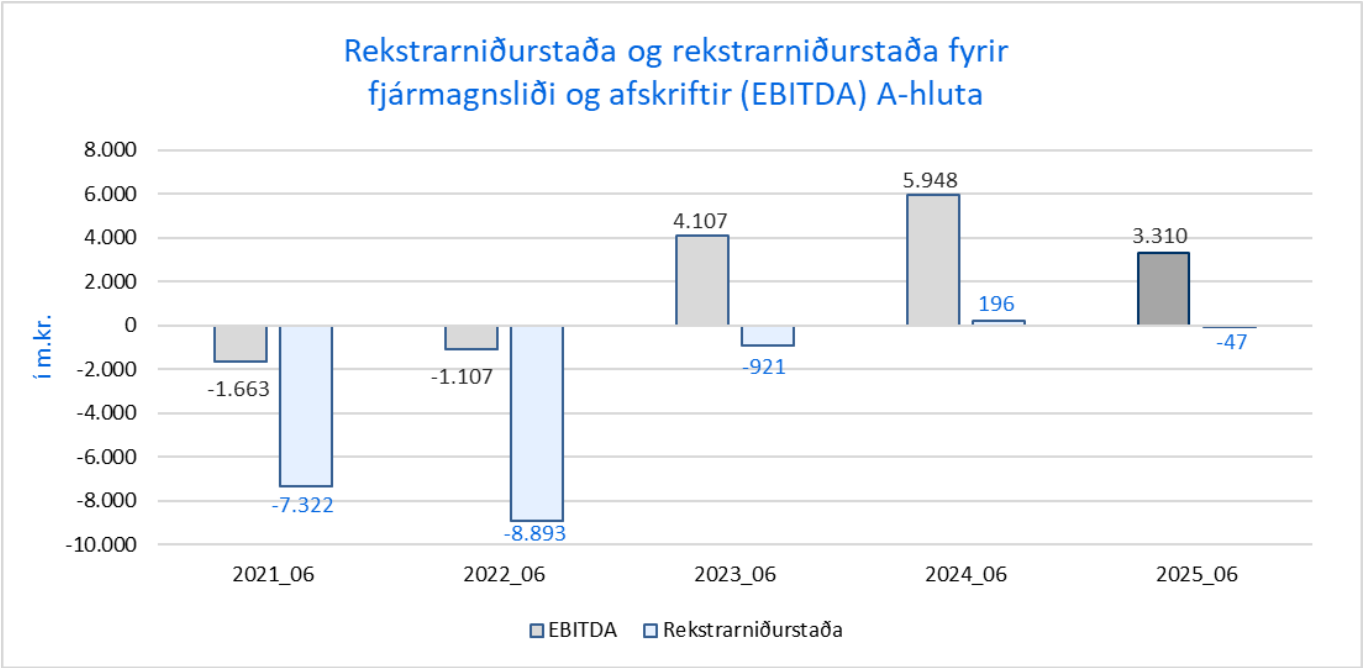
- Í fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar 2025-2029 sem samþykkt var þann 3. desember sl. eru áfram gerðar ríkar kröfur um aðhald í rekstri. Tekið var upp nýtt verklag þar sem skerpt var á ábyrgð stjórnenda og fagraða að forgangsraða þjónustu og verkefnum innan þess fjárhagslega svigrúms sem til staðar er á komandi rekstrarári. Fjárhagsáætlunin byggir á grunni fjármálastefnu Reykjavíkurborgar 2023-2027 með skýrum áherslum og markmiðum sem fylgt hefur verið fast eftir. Mælikvarðar fjármálastefnunnar fyrir A-hluta sýna hægfara bata og gert er ráð fyrir að búið verði að ná markmiðum í fjárhagsáætlun ársins.
- Halli skóla- og frístundasviðs var 232 m.kr. en á sama tíma í fyrra var halli sviðsins 1.458 m.kr. Með nýju úthlutunarlíkani fyrir leikskóla og auknum fjárheimildum sem því fylgdi hefur sviðið náð tókum á hallarekstri fyrir ára.
- Veikindahlutfall hjá leikskólum er um 10% kallar á nánari greiningu og aðgerðir. Árangur í að lækka veikindahlutfallið gæti skilað verulegum fjárhagslegum ávinningi í rekstri.
- Stærstu frávik Velferðarsviðs eru vegna vistgreiðslna barna á vegum Barnaverndar Reykjavíkur en með samningi við ríkið um þátttöku í kostnaði við rekstur 3. stigs þjónustu barna með fjölpættan á árinu 2025 er gert ráð fyrir að dragi úr þeim hallarekstri á síðari hluta ársins. Ekki liggur fyrir hver hlutur Reykjavíkurborgar verður á árinu 2025 en samningurinn gerir ráð fyrir 1,7 ma.kr. viðbótar framlagi fyrir allt landið. Samningurinn gerir síðan ráð fyrir að ríkið taki yfir þjónustuna við þennan hóp frá og með næstu áramótum
- Heildarkostnaður Reykjavíkurborgar vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 12.206 m.kr. en tekjur námu aðeins 7.995 m.kr. Heildarniðurstaða var því neikvæð um 4.211 m.kr. Sterkar vísbendingar eru um að útgjöld til þjónustunnar haldi áfram að vaxa umtalsvert á næstu árum, enda framundan mikil uppbyggingarþörf vegna búsetuúrræða og fleiri þátta.
- Uppsafnaður halli borgarinnar vegna málaflokks fatlað fólks er kominn í 54,8 ma.kr. að nafnvirði frá því að sveitarfélögin tóku við málaflokknum árið 2011. Þrátt fyrir auknar tekjutilfærslur í gegnum útsvarið á síðustu tveimur árum dugar það ekki fyrir þeim lögbundnu skyldum sem lagðar hafa verið á sveitarfélögin. Áframhaldandi vanfjármögnun á málaflokknum af hálfu ríkisins er óásættanleg og ógnar sjálfbærni í rekstri.
- Útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur frá ríkinu til rekstrar voru 152 m.kr. Mikilvægt er að sækja eðlilegar útgjaldahækkanir til ríkisins svo unnt sé að halda uppi umsömdu þjónustustigi og að niðurlagning hjúkrunarrýma í Seljahlíð nái fram að ganga.
- Mikilvægt er að halda áfram rýningu á fjármagnsskipan Faxaflóahafna með hliðsjón af kröfum eigenda um arðsemi og arðgreiðslustefnu.
- Mikilvægt er að tryggja Félagsbústöðum sterkt veltufé frá rekstri til að standa undir afborgunum og stuðla þannig að sjálfbærni í rekstri. Frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna getur aukið þrýsting á hækkun leigu.
- Framlegð Orkuveitu Reykjavíkur (EBITDA / rekstrartekjur) er 58,8% á tímabilinu en var 58,6% á sama tímabili árið 2024. Mikilvægt er að framlegð reksturs OR haldist stöðug og góð þar sem fyrirtækið er viðkvæmt vegna ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs. Að sama skapi er mikilvægt að félagið hafi á hverjum tíma getu til að greiða eigendum sínum eðlilegan arð af því fé sem bundið er í félaginu.
- Lán sem hafa eigendaábyrgð nema um 34,6 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 32,4 ma.kr. og hefur lækkað um 6,3 ma.kr. frá ársbyrjun 2025.
- Fyrir liggur samkomulag ríkis og sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu um sameiginlegan rekstur almenningssamgangna. Breytingin mun hafa mikil áhrif á framtíðarrekstur Strætó bs. Mikilvægt er að gætt sé að fjárhagslegum hagsmunum Strætó bs. við þær breytingar.

Aðrir áhugaverðir mælikvarðar A- og B-hluta



2. A-hluti

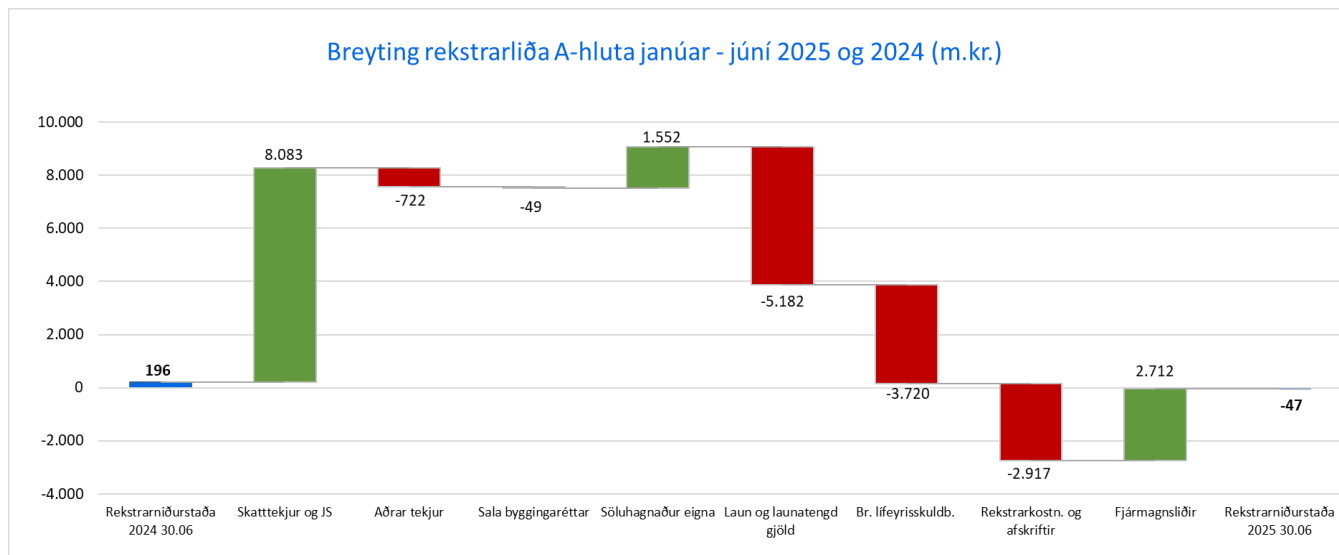
2.1. Rekstur A-hluta



| Rekstur A-hluta (í m.kr.)                            | Raun 2025_06 | Áætlun 2025_06 | Frávik | %       | Raun 2024_06 | Breyting | %       |
|------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------|---------|--------------|----------|---------|
| Staðgreiðsla                                         | 69.587       | 67.338         | 2.249  | 3,3%    | 63.885       | 5.702    | 8,9%    |
| Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr.                    | -10.273      | -9.941         | -332   | 3,3%    | -9.431       | -843     | 8,9%    |
| Skattbreytingar, niðurfærslur og afskrift skatttekna | 4.278        | 2.781          | 1.497  | 53,9%   | 3.349        | 929      | 27,7%   |
| Nettó útsvar                                         | 63.592       | 60.178         | 3.414  | 5,7%    | 57.803       | 5.789    | 10,0%   |
| Fasteignaskattar                                     | 14.309       | 14.302         | 7      | 0,0%    | 13.481       | 828      | 6,1%    |
| Lóðarleiga                                           | 1.306        | 1.347          | -41    | -3,0%   | 1.241        | 66       | 5,3%    |
| Fasteignaskattar samtals                             | 15.616       | 15.649         | -34    | -0,2%   | 14.721       | 894      | 6,1%    |
| Skatttekjur samtals                                  | 79.207       | 75.827         | 3.380  | 4,5%    | 72.525       | 6.683    | 9,2%    |
| Framlög Jöfnunarsjóðs                                | 8.829        | 8.685          | 144    | 1,7%    | 7.429        | 1.400    | 18,8%   |
| Þjónustutekjur                                       | 7.033        | 6.687          | 346    | 5,2%    | 7.617        | -584     | -7,7%   |
| Eignatekjur                                          | 20.112       | 19.446         | 666    | 3,4%    | 18.231       | 1.881    | 10,3%   |
| Sala byggingaréttar                                  | 863          | 1.074          | -211   | -19,6%  | 912          | -49      | -5,3%   |
| Söluhagnaður (-tap) eigna                            | 1.551        | 1.704          | -153   | -9,0%   | -1           | 1.552    | N/A     |
| Endurgreiðslur annarra                               | 4.823        | 4.171          | 652    | 15,6%   | 5.035        | -211     | -4,2%   |
| Aðrar tekjur                                         | 1.122        | 766            | 356    | 46,4%   | 1.090        | 32       | 2,9%    |
| Milliviðskipti tekin út                              | -20.108      | -19.504        | -604   | 3,1%    | -18.269      | -1.840   | 10,1%   |
| Rekstrartekjur samtals                               | 103.434      | 98.858         | 4.576  | 4,6%    | 94.570       | 8.864    | 9,4%    |
| Laun og launatengd gjöld                             | -55.939      | -55.706        | -233   | 0,4%    | -50.757      | -5.182   | 10,2%   |
| Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga                    | -5.045       | -1.885         | -3.160 | 167,6%  | -1.325       | -3.720   | 280,8%  |
| Launakostnaður samtals                               | -60.984      | -57.591        | -3.393 | 5,9%    | -52.082      | -8.902   | 17,1%   |
| Annar rekstrarkostnaður                              | -39.139      | -37.364        | -1.775 | 4,8%    | -36.540      | -2.599   | 7,1%    |
| Afskriftir                                           | -4.908       | -5.077         | 169    | -3,3%   | -4.590       | -318     | 6,9%    |
| Rekstrargjöld samtals                                | -105.031     | -100.032       | -5.000 | 5,0%    | -93.212      | -11.819  | 12,7%   |
| Fjármagnsliðir og hlutd. í afkomu hlutdeildarf.      | 1.551        | 1.612          | -61    | -3,8%   | -1.162       | 2.712    | -233,5% |
| EBITDA                                               | 3.310        | 3.902          | -592   | -15,2%  | 5.948        | -2.637   | -44,3%  |
| EBIT                                                 | -1.598       | -1.174         | -423   | 36,1%   | 1.358        | -2.955   | -217,7% |
| Rekstrarniðurstaða                                   | -47          | 438            | -484   | -110,7% | 196          | -243     | -123,8% |

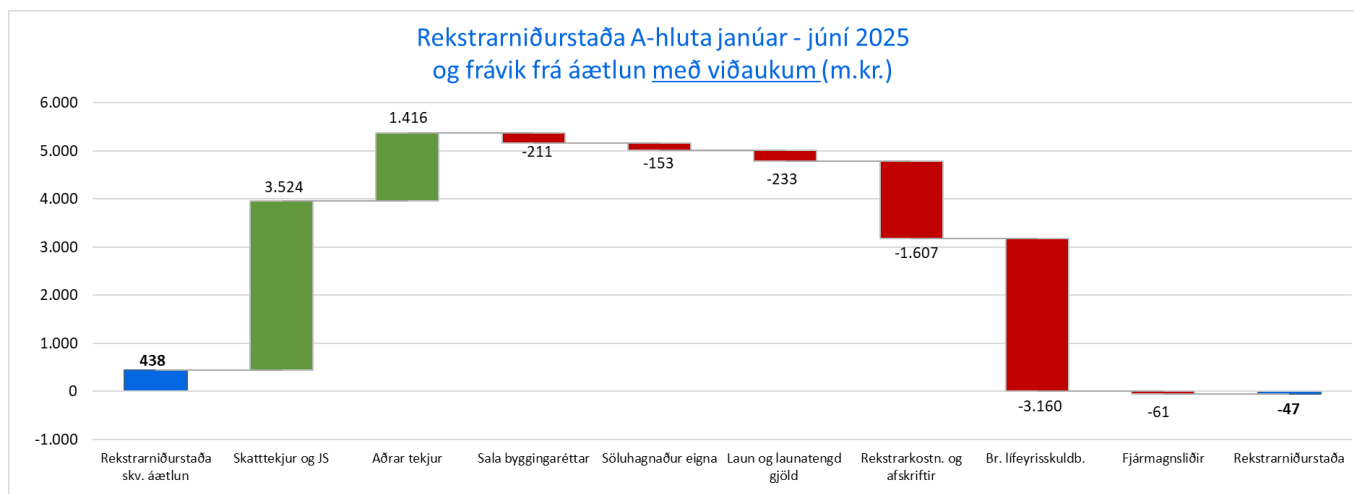
Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 47 m.kr. sem var 243 m.kr. lakari niðurstaða en á sama tímabili 2024. Grunnreksturinn, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir (EBITDA) var jákvæð um 3,3 ma.kr. sem var um 2,6 ma.kr. lakari niðurstaða en fyrir ári síðan. EBITDA var um 592 m.kr. lægri en gert var ráð fyrir í áætlun.

## Rekstur A-hluta samanborið við sama tímabil 2024



**Rekstrartekjur** hækkuðu milli ára um 8,9 ma.kr. Skatttekjur ásamt tekjum frá Jöfnunarsjóði jukust um 8,1 ma.kr., þar af jókst staðgreiðsla útsvars um 5,7 m.kr. Eftir álagt útsvar vegna skatttekna ársins 2024 var 1 ma.kr. hærra en á síðasta ári. Tekjur frá Jöfnunarsjóði voru 1,4 ma.kr. hærri í ár. Hagnaður af sölu eigna nam 1,6 ma.kr. **Laun- og launatengd gjöld** hækkuðu um 5,2 ma.kr. á milli ára en nýir kjarasamningar hafa hér nokkur áhrif. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga** var 3,7 ma.kr. hærri en á sama tímabili 2024 sem skýrist að mestu af áhrifum nýrra kjarasamninga. **Annar rekstrarkostnaður** jókst um 2,6 m.kr. á milli ára og afskriftir um 318 m.kr. **Nettó fjármagnsgjöld** voru lægri í ár um 2,7 m.kr. sem rekja má til hærri arðgreiðslna og þess að þær eru að hluta til fyrr á ferðinni í ár.

## Rekstur A-hluta samanborið við fjárhagsáætlun með viðaukum



**Tekjur:** Skatttekjur voru 79,2 ma.kr. eða 3,4 ma.kr. yfir áætlun, þar af var staðgreiðsla útsvars 70 ma.kr. eða 2,2 ma.kr. yfir áætlun. Tekjur vegna **skattbreytinga ásamt niðurfærslum og afskrift skatttekna** voru 4,3 ma.kr. eða 1,5 ma.kr. yfir áætlun. **Fasteignaskattar**<sup>3</sup> voru 15,6 ma.kr. eða á pari við áætlun. **Framlög Jöfnunarsjóðs** voru 8,8 ma.kr. eða 144 m.kr. yfir áætlun. **Endurgreiðslur annarra**<sup>4</sup> námu 4,8 ma.kr. og voru 652 m.kr. yfir áætlun, þar af voru endurgreiðslur frá ríki og öðrum sveitarfélögum 453 m.kr. yfir áætlun og ýmsir styrkir 199 m.kr. yfir áætlun. Mest frávik voru í framfærslustyrk v. erlendra ríkisborgara sem var 155 m.kr. yfir áætlun. og vegna heimahjúkrunar 124 m.kr. yfir áætlun. **Sala byggingarréttar** nam 863 m.kr. og var 211 m.kr. undir áætlun. **Söluhagnaður eigna** nam 1,6 ma.kr. og var 153 m.kr. undir áætlun. **Þjónustutekjur** voru 7 ma.kr. eða 346 m.kr. hærri en áætlað var.

**Gjöld:** **Laun og launatengd gjöld** námu 55,9 ma.kr. og voru 233 m.kr. umfram fjárheimildir. Helstu frávik skýrast af álagi í búsetukjörnum fatlaðs fólks, vegna veikinda og aukinnar mönnunar vegna stuðningsþarfa barna. Meðalfjöldi stöðugilda hjá Reykjavíkurborg hefur aukist um 0,6% m.v. sama tímabil í fyrra. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga** nam 5 ma.kr. eða um 3,2

<sup>3</sup> Fasteignaskattar A-hluta samanstanda af fasteignasköttum Aðalsjóðs að frádrögnum fasteignagjöldum af fasteignum Eignasjóðs.

<sup>4</sup> Nánari sundurliðun á endurgreiðslum annarra er að finna í umfjöllun um Aðalsjóð í greinargerð fagsviða og sjóða A-hluta.

ma.kr.yfir áætlun. Við endurmat lífeyrisskuldbindingar í lok júní er gert ráð fyrir að gjaldfærsla lífeyrisskuldbindingar fyrir árið í heild nemi 6,7 ma.kr. Hækkun launavísitölu opinberra starfsmanna var töluvert meiri en gert var ráð fyrir við síðasta endurmat í mars. Launahækkanir vegna kjarasamninga voru mestar á fyrri hluta ársins bæði vegna nýrra kjarasamninga og eins vegna árlegra hækkana kjarasamninga sem gerðir voru á síðasta ári. Við mat á gjaldfærsluþörfinni er tekið mið af því að mestur þungi launahækkana sé þegar kominn fram og því er gjaldfærslan töluvert hærri á fyrri helmingi ársins en á þeim síðari. **Annar rekstrarkostnaður** nam 39,1 ma.kr. og var um 1,8 m.kr. umfram fjárheimildir en tekjur koma á móti hluta þessa kostnaðar.<sup>5</sup> Helstu frávik frá áætlun í öðrum rekstrarkostnaði er að finna á velferðarsviði má rekja frávik sviðsins meðal annars til vistgreiðslna vegna barna á vegum Barnaverndar Reykjavíkur sem voru 861 m.kr. yfir fjárheimildum.

Rekstur málaflokkanna

| Rekstur málaflokka (í m.kr.)                                                | Niðurstaða<br>jan. - júní<br>2025 | Áætlun<br>jan. - júní<br>2025 | Frávik       | %          | Nettó útgjöld<br>málaflokka í hlutfalli af<br>skatttekjum A-hluta |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|------------|-------------------------------------------------------------------|
| Fjármála- og áhættustýringarsvið                                            | 604                               | 655                           | -51          | -8%        | 1%                                                                |
| Framlög til B-hluta fyrirtækja                                              | 2.754                             | 2.843                         | -89          | -3%        | 3%                                                                |
| Menningar- og íþróttasvið                                                   | 10.768                            | 10.595                        | 173          | 2%         | 12%                                                               |
| Mannauðs- og starfsþróunarsvið                                              | 531                               | 473                           | 58           | 12%        | 1%                                                                |
| Skrifstofur miðlægrar stjórnsýslu                                           | 1.211                             | 1.313                         | -102         | -8%        | 1%                                                                |
| Skóla- og frístundasvið                                                     | 44.514                            | 44.282                        | 232          | 1%         | 51%                                                               |
| Umhverfis- og skipulagssvið Aðalsjóðs                                       | 6.084                             | 6.128                         | -43          | -1%        | 7%                                                                |
| Velferðarsvið án bundinna liða                                              | 22.711                            | 21.283                        | 1.427        | 7%         | 26%                                                               |
| Velferðarsvið, bundnir liðir                                                | 1.975                             | 2.789                         | -814         | -29%       | 2%                                                                |
| Þjónustu- og nýsköpunarsvið                                                 | 2.772                             | 2.424                         | 348          | 14%        | 3%                                                                |
| Sameiginlegur kostnaður                                                     | 2.586                             | 3.102                         | -515         | -17%       | 3%                                                                |
| Lífeyrisskuldbindingar                                                      | 5.045                             | 1.885                         | 3.160        | 168%       | 6%                                                                |
| <b>Málaflokkar Aðalsjóðs samtals</b>                                        | <b>101.556</b>                    | <b>97.772</b>                 | <b>3.784</b> | <b>4%</b>  | <b>115%</b>                                                       |
| <b>Skatttekjur A-hluta og framlög Jöfnunarsjóðs íslenskra sveitarfélaga</b> |                                   |                               |              |            | <b>88.037</b>                                                     |
| Eignaskrifstofa                                                             | -10.104                           | -9.973                        | -132         | 1%         |                                                                   |
| Skrifstofur miðlægrar stjórnsýslu ES                                        | -620                              | -888                          | 268          | -30%       |                                                                   |
| Umhverfis- og skipulagssvið Eignasjóðs                                      | 1.725                             | 1.638                         | 87           | 5%         |                                                                   |
| <b>Málaflokkar Eignasjóðs samtals</b>                                       | <b>-8.999</b>                     | <b>-9.222</b>                 | <b>224</b>   | <b>-2%</b> |                                                                   |

Helstu frávik frá áætlun voru hjá velferðarsvið án bundinna liða sem var 1,4 ma.kr. umfram fjárheimildir, laun og launatengd gjöld 559 m.kr. umfram fjárheimildir, annar rekstrarkostnaður var 1 ma.kr. umfram fjárheimildir. Úrbóta er að vænta í málaflokki barna með fjölþættan vanda á árinu 2025 með viðbótarframlagi ríkisins til sveitarfélaga. Þjónustu- og nýsköpunarsvið var 348 m.kr. umfram fjárheimildir, annar rekstrarkostnaður var 777 m.kr. umfram fjárheimildir. Menningar- og íþróttasvið var 173 m.kr. umfram fjárheimildir, annar rekstrarkostnaður var 318 m.kr. umfram fjárheimildir.

<sup>5</sup> Nánari greiningu rekstrargjalda má finna í greinargerð fagsviða með árs hlutareikningi Reykjavíkurborgar janúar-júní 2024.

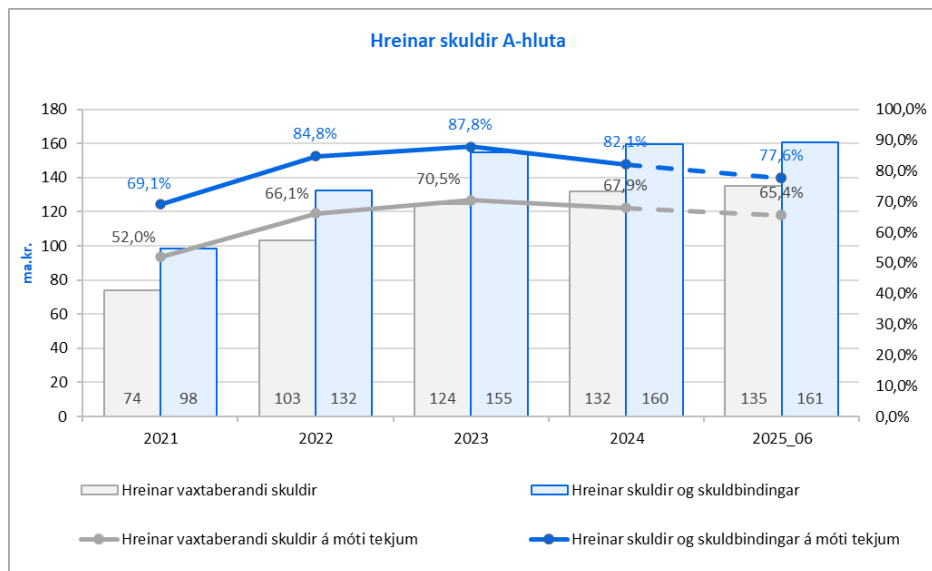
## 2.2. Efnahagur A-hluta

| Efnahagur A-hluta (m.kr.)                        | 30.6.2025 | 31.12.2024 | Breyting | %     |
|--------------------------------------------------|-----------|------------|----------|-------|
| Óefnislegar eignir - hugbúnaður                  | 5.509     | 5.913      | -404     | -6,8% |
| Fasteignir og lóðir                              | 170.974   | 170.418    | 556      | 0,3%  |
| Götur                                            | 41.420    | 40.679     | 741      | 1,8%  |
| Áhöld og tæki                                    | 8.075     | 8.555      | -480     | -5,6% |
| Leigueignir                                      | 5.401     | 5.724      | -322     | -5,6% |
| Langtímakröfur                                   | 19.697    | 18.725     | 972      | 5,2%  |
| Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú             | 7.515     | 7.707      | -193     | -2,5% |
| Veltufjármunir án handb.fjár                     | 33.304    | 22.344     | 10.960   | 49,1% |
| Handbært fé                                      | 12.841    | 12.151     | 690      | 5,7%  |
| Eignir samtals                                   | 304.737   | 292.217    | 12.521   | 4,3%  |
| Eigið fé                                         | 88.595    | 88.642     | -47      | -0,1% |
| Lífeyrisskuldbinding (langtíma)                  | 40.180    | 36.160     | 4.020    | 11,1% |
| Næsta árs afborganir lífeyrisskulda              | 1.980     | 1.980      | 0        | 0,0%  |
| Langtímalán                                      | 127.948   | 124.126    | 3.822    | 3,1%  |
| Leiguskuldir                                     | 10.238    | 10.707     | -469     | -4,4% |
| Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda | 9.947     | 9.258      | 689      | 7,4%  |
| Skammtímaskuldir án næsta árs afborgana          | 25.850    | 21.344     | 4.506    | 21,1% |
| Skuldir og skuldbindingar samtals                | 216.142   | 203.575    | 12.567   | 6,2%  |
| Skuldir og eigið fé samtals                      | 304.737   | 292.217    | 12.521   | 4,3%  |

| Skuldir og skuldbindingar A-hluta 30.06.2025 |         |                 |         |            |              |                         |                           |                   |
|----------------------------------------------|---------|-----------------|---------|------------|--------------|-------------------------|---------------------------|-------------------|
|                                              | í m.kr. | Staðan 1.1.2025 | Lántaka | Afborganir | Verðbreyting | Áfallnar skuldbindingar | Breyting skammtíma-skulda | Staðan 30.06.2025 |
| Lífeyrisskuldbinding*                        |         | 38.140          |         | -1.025     |              | 5.045                   |                           | 42.160            |
| Langtímaskuldir*                             |         | 131.551         | 5.612   | -3.416     | 2.247        |                         |                           | 135.994           |
| Leiguskuldbindingar*                         |         | 12.540          |         | -926       | 524          |                         |                           | 12.138            |
| Áhættuvarnarsamningur                        |         | 0               |         |            |              |                         | 121                       | 121               |
| Skammtímaskuldir við lánastofnanir           |         | 0               |         |            |              |                         | 1                         | 1                 |
| Viðskiptaskuldir                             |         | 6.045           |         |            |              |                         | -1.511                    | 4.534             |
| Skammtímaskuldir við eigin fyrirtæki         |         | 726             |         |            |              |                         | 158                       | 884               |
| Fyrirframgr. (frá ríki v. Sléttuvegar)       |         | 80              |         |            |              |                         | 0                         | 80                |
| Ógr. laun og launat.gj., áf. orlof           |         | 11.712          |         |            |              |                         | 5.363                     | 17.075            |
| Aðrar skammtímaskuldir                       |         | 2.782           |         |            |              |                         | 374                       | 3.155             |
|                                              |         | 203.575         | 5.612   | -5.367     | 2.771        | 5.045                   | 4.506                     | 216.142           |

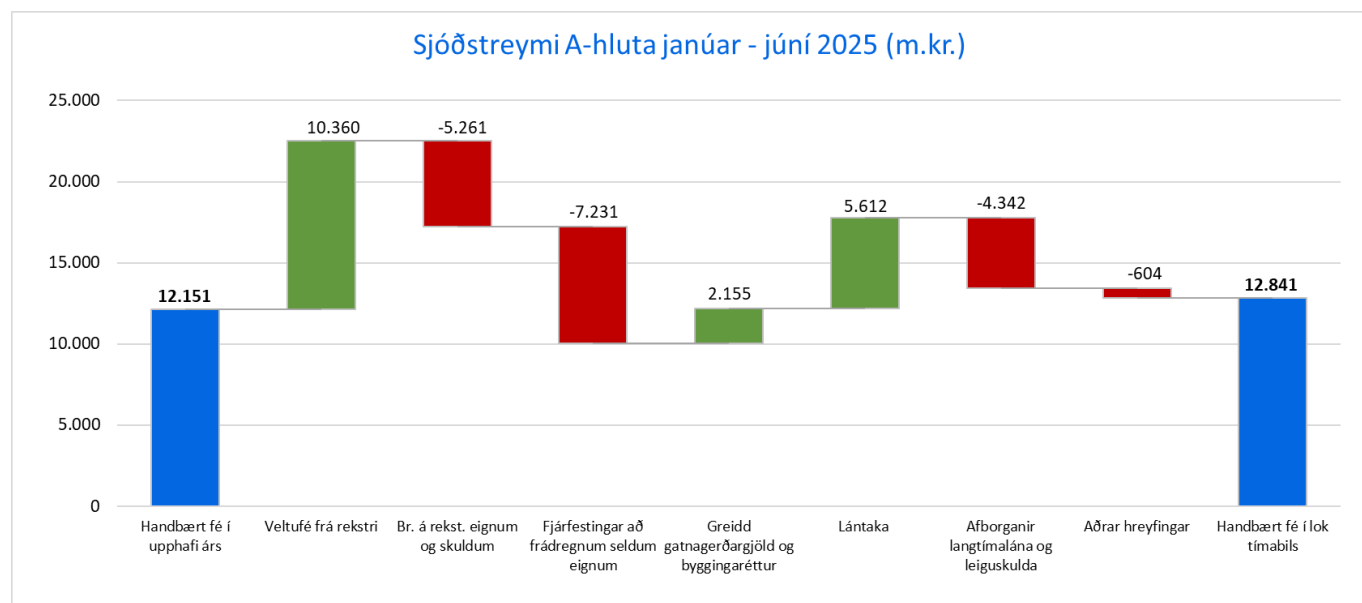
\* ásamt næsta árs afborgunum

Hér má sjá yfirlit um þróun skulda og skuldbindinga frá áramótum. Lántökuáætlun ársins vegna framkvæmda hljóðar upp á 16,5 ma.kr. og var í júní búið að taka lán að fjárhæð 5,6 ma.kr. Hækkun launaliðarins skýrist að mestu af að útborgun launa fór fram eftir mánaðamót.



**Athygli er vakin á að við útreikning á hlutfalli hreinna skulda og hreinna vaxtaberandi skulda af tekjum er nauðsynlegt að skala tekjur upp m.v. heilt ár.<sup>6</sup>**

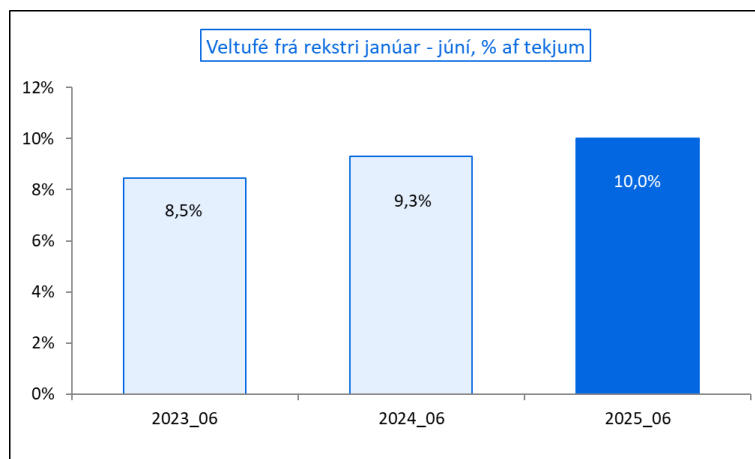
## 2.3. Sjóðstreymi A-hluta



Handbært fé frá áramótum til loka júní hækkaði um 690 m.kr. Fjárfestingar að frádregnum seldum eignum námu 7,2 ma.kr. Greidd gatnagerðargjöld og sala byggingarréttar námu 2,2 ma.kr. Lántaka langtímalána tímabilsins nam 5,6 ma.kr. Afborganir lána og leiguskulda námu 4,3 ma.kr.

<sup>6</sup> Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádregnum öðrum vaxtaberandi langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfaeign og bundnum bankainnstæðum ásamt handbæru fé.

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



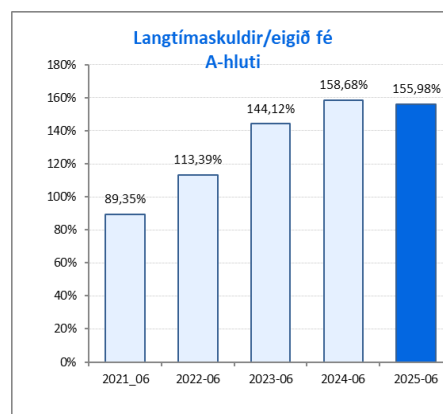
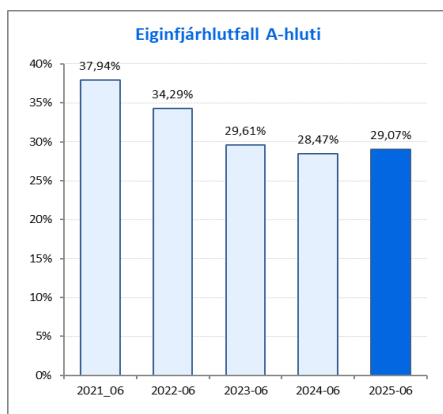
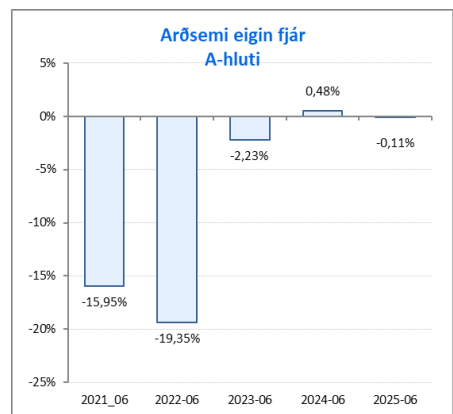
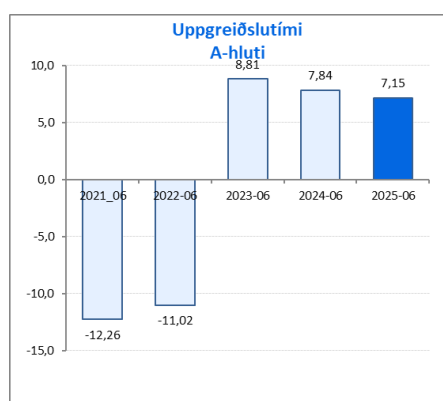
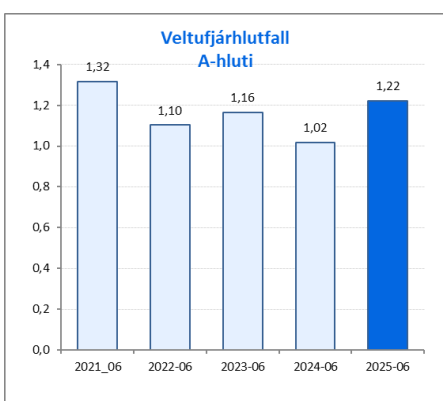
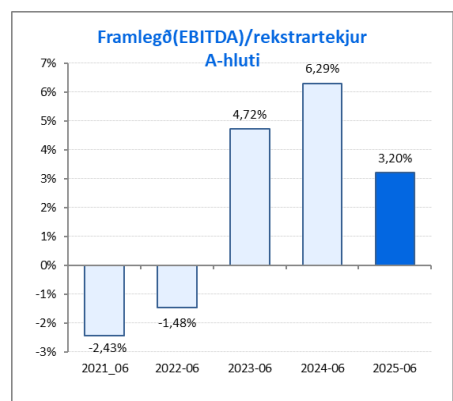
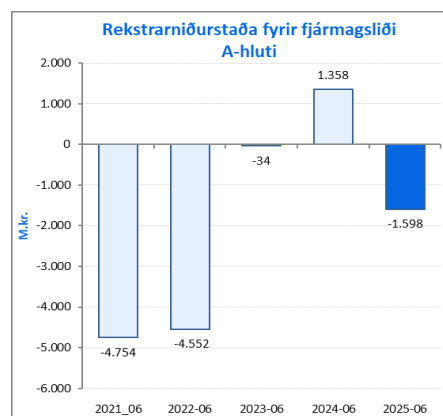
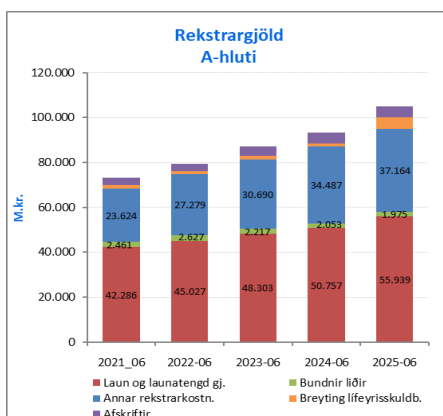
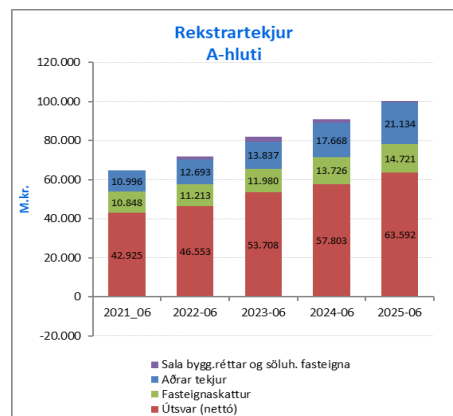
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var jákvætt um 10% á fyrstu sex mánuðum ársins 2024.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A-hluta sl. 5 ár:<sup>7</sup>

| A-hluti                            | 2021_06 | 2022_06 | 2023_06 | 2024_06 | 2025_06 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Eiginfjárlutfall                   | 37,9%   | 34,3%   | 29,6%   | 28,5%   | 29,1%   |
| Arðsemi eigin fjár                 | -15,9%  | -19,4%  | -2,2%   | 0,5%    | -0,1%   |
| Veltufjárlutfall                   | 1,32    | 1,10    | 1,16    | 1,02    | 1,22    |
| Langtímaskuldir/eigið fé           | 89,3%   | 113,4%  | 144,1%  | 158,7%  | 156,0%  |
| Vaxtaþekja, EBIT/netto vextir      | -4,0    | -4,8    | 0,0     | -0,6    | 0,4     |
| Vaxtaþekja, EBITDA/netto vextir    | -1,4    | -1,2    | -1,3    | -2,7    | -0,8    |
| Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjur | -2,4%   | -1,5%   | 4,7%    | 6,3%    | 3,2%    |

<sup>7</sup> Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 1. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum ársreikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í ársreikningi sé breytt.

## Aðrir áhugaverðir mælikvarðar A-hluta



## 2.4. Fjármagnsliður A-hluta

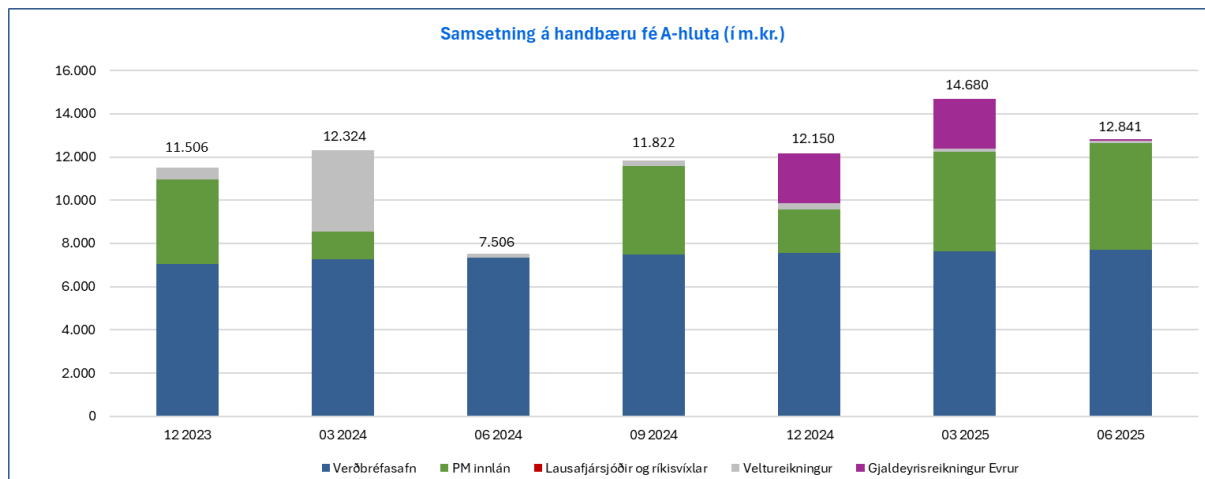
**Fjármagnsliður A-hluta** sem samanstendur af fjármagnslið Aðalsjóðs og Eignasjóðs, var neikvæður um 1.551 m.kr. á fyrstu 6 mánuðum ársins sem er 61 m.kr. lakari niðurstaða en gert var ráð fyrir í áætlun.

Fjármunatekjur A-hluta voru 7.524 m.kr. sem var 479 m.kr. umfram áætlun tímabilsins. Betri niðurstaða skýrist einna helst af hærri arðgreiðslum en þær voru 392 m.kr. yfir áætlun. Einnig voru vaxtatekjur af skatttekjum 40 m.kr. yfir áætlun. Tekjur af ábyrgðagjaldi voru 38 m.kr. yfir áætlun og aðrar vaxtatekjur 18 m.kr. yfir áætlun.

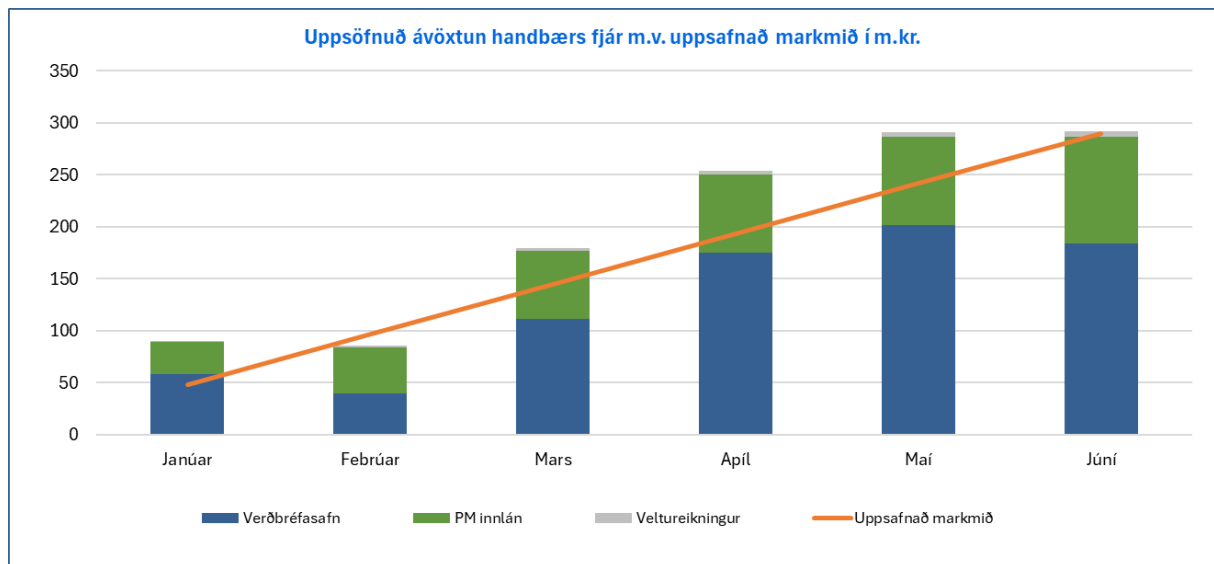
Fjármagnsgjöld A-hluta voru 5.974 m.kr. sem er 540 m.kr. yfir áætlun. Skýrist það af 516 m.kr. hærri vaxta- og verðbótagjöldum vegna verðbólguþróunar sem var yfir forsendum fjárhagsáætlunar á tímabilinu. Vaxtagjöld voru hins vegar heldur lægri en áætlun gerði ráð fyrir vegna minni lántöku á tímabilinu en gert var ráð fyrir í áætlun. Fjármagnstekjuskattur var 25 m.kr. hærri en áætlun gerði ráð fyrir. Gangvirðisbreyting vegna áhættuvarnar var neikvæð um 72 m.kr.

| Fjármagnsliður A-hluta 2025 (í m.kr.)       | Raun          | Áætlun        | Frávik      |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Vaxtatekjur og verðbætur                    | 413           | 364           | 49          |
| Tekjur af ábyrgðargjaldi                    | 147           | 109           | 38          |
| Arður af eignarhlutum                       | 6.964         | 6.572         | 392         |
| <b>Fjármunatekjur samtals</b>               | <b>7.524</b>  | <b>7.046</b>  | <b>479</b>  |
| Vaxtagjöld og verðbætur                     | -5.892        | -5.376        | -516        |
| Innlausn gjaldeyris- og vaxtaskiptasamninga | -12           |               | -12         |
| Gangvirðisbreyting áhættuvarnar             | -72           |               | -72         |
| Gengismunur                                 | 86            |               | 86          |
| Fjármagnstekjuskattur                       | -83           | -58           | -25         |
| <b>Fjármagnsgjöld samtals</b>               | <b>-5.974</b> | <b>-5.434</b> | <b>-540</b> |
| <b>Samtals</b>                              | <b>1.551</b>  | <b>1.612</b>  | <b>-61</b>  |

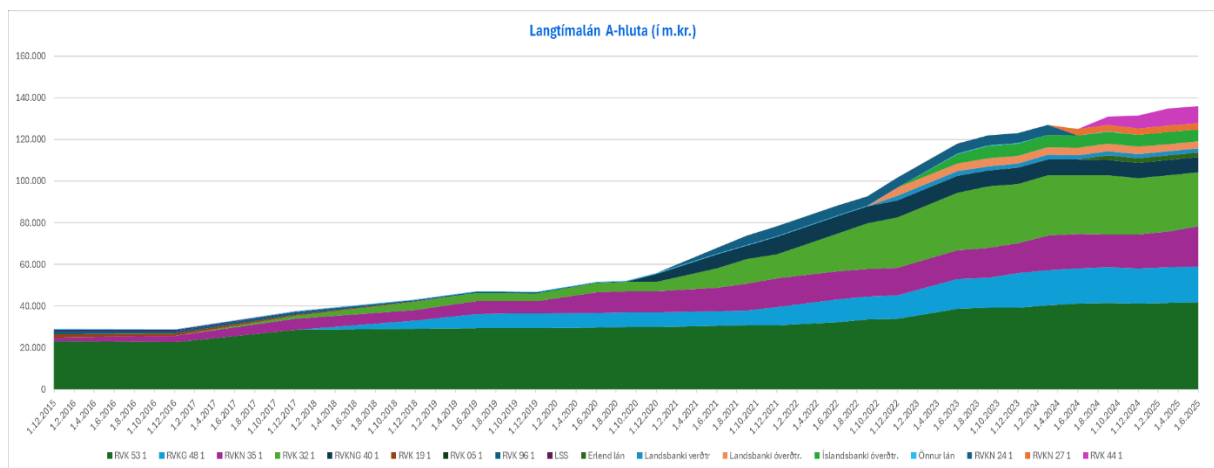
**Handbært fé A-hluta** í lok tímabilsins var 12.841 m.kr. sem skiptist í skuldabréfasafn 7.699 m.kr., peningamarkaðssinnlán 4.936 m.kr., stöðu á gjaldeyrisreikningi í evrum 86 m.kr. og stöðu á veltureikningum 119 m.kr. Handbært fé hækkaði um 690 m.kr. á tímabilinu. Fjárhagsáætlun 2025 gerði ráð fyrir að handbært fé myndi hækka um 202 m.kr. á tímabilinu.



**Ávöxtun handbærs fjár** var í samræmi við það sem áætlað var á tímabilinu. Vaxtatekjur voru 292 m.kr. samanborið við 290 m.kr. sem áætlunin hljóðaði upp á. Ávöxtun skuldabréfasafnsins var 2,45% á tímabilinu en ársávöxtun var 6,50%. Safnið er í umsjón Íslenskra verðbréfa hf.



**Langtímaskuldir** Reykjavíkurborgar námu 135.994 m.kr. í lok tímabilsins. Eftirfarandi mynd sýnir þróun þeirra frá árinu 2015. Staða langtímaskulda var 131.551 m.kr. í upphafi árs og hækkaði um 4.443 m.kr. á tímabilinu. Ný lántaka nam 5.612 m.kr. og verðbætur og afföll 2.247 m.kr. en á móti vegur að greiddar voru afborganir að fjárhæð 3.416 m.kr.



**Staða langtímalána** í lok júní er brotin niður í eftirfarandi töflu. Verðtryggingarhlutfall útgefinna skuldabréfa og lána hjá viðskiptabönkum var 70% í lok tímabilsins og hlutfall lána með breytilega vexti um 10%. Verðtryggði skuldabréfaflokkurinn RVK 53 1 er enn stærstur eða 31% af eftirstöðvum. Meðaltími lánasafnsins er 7,4 ár.

| Flokkur                        | Samtals útgefið<br>30.06.2025 | Vextir      | Greiðslutegund    | Eftirstöðvar<br>30.6.2025 | Lokagjaldadagi | Vísitölutenging | Meðaltími<br>í árum | Lánstími<br>í árum | Hlutfall |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|---------------------------|----------------|-----------------|---------------------|--------------------|----------|
| RVKN 27 1                      | 3.000.000.000                 | 9,52%       | Kúlubréf          | 3.000.000.000             | 26.4.2027      | Óverðtryggt     | 2,2                 | 2,3                | 2,2%     |
| RVKN 35 1                      | 37.570.000.000                | 6,72%       | Jafnar afborganir | 19.338.763.872            | 26.3.2035      | Óverðtryggt     | 4,3                 | 10,2               | 14,2%    |
| RVKNG 40 1                     | 9.130.000.000                 | 4,50%       | Jafnar afborganir | 7.293.816.503             | 21.8.2040      | Óverðtryggt     | 5,9                 | 15,6               | 5,4%     |
| Íslandsbanki - langtímalán     | 6.000.000.000                 | Breytilegir | Óreglulegt        | 5.580.000.000             | 1.11.2032      | Óverðtryggt     | 0,1                 | 7,8                | 4,1%     |
| Landsbanki - langtímalán       | 4.000.000.000                 | Breytilegir | Jafnar afborganir | 3.333.333.334             | 25.10.2037     | Óverðtryggt     | 0,3                 | 12,8               | 2,5%     |
| RVK 32 1                       | 32.853.000.000                | 2,50%       | Jafngreiðslubréf  | 26.039.651.495            | 21.10.2032     | Verðtryggt      | 3,8                 | 7,8                | 19,1%    |
| RVK 44 1                       | 9.010.000.000                 | 3,75%       | Jafngreiðslubréf  | 8.134.054.743             | 21.5.2044      | Verðtryggt      | 8,8                 | 19,4               | 6,0%     |
| RVKG 48 1                      | 15.345.000.000                | 2,39%       | Jafngreiðslubréf  | 17.041.774.499            | 21.10.2048     | Verðtryggt      | 10,5                | 23,8               | 12,5%    |
| RVK 53 1                       | 24.710.000.000                | 4,40%       | Jafngreiðslubréf  | 41.860.707.838            | 10.12.2053     | Verðtryggt      | 12,4                | 28,9               | 30,8%    |
| Landsbanki - langtímalán       | 2.000.000.000                 | Breytilegir | Jafnar afborganir | 1.954.903.024             | 25.10.2037     | Verðtryggt      | 0,3                 | 12,8               | 1,4%     |
| Jöfnunarsjóður                 | 180.000.000                   | 2,00%       | Jafnar afborganir | 142.183.836               | 1.1.2037       | Verðtryggt      | 5,5                 | 12,0               | 0,1%     |
| CEB                            | 2.311.680.000                 | Breytilegir | Jafnar afborganir | 2.275.200.000             | 15.12.2044     | EUR             | 0,5                 | 20,0               | 1,7%     |
| <b>Samtals langtímaskuldir</b> |                               |             |                   | <b>135.994.389.145</b>    |                |                 | <b>7,4</b>          | <b>18,1</b>        |          |

\* Allar fjárhæðir í þús. króna

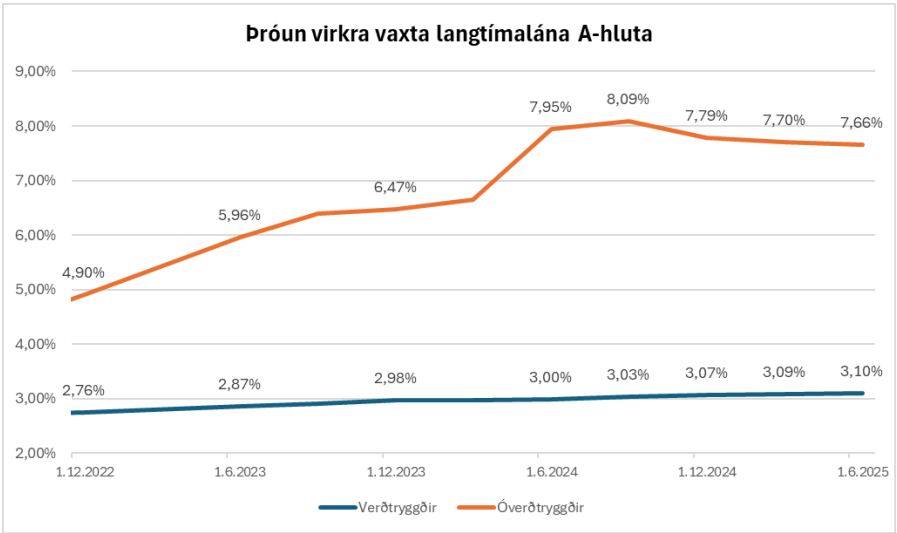
Í júní 2024 var undirritaður lánssamningur við Þróunarbanka Evrópuráðsins (CEB) að fjárhæð 100 milljónir evra eða sem samsvarar 15 milljörðum króna. Tilgangur lántökunnar er að fjármagna viðhaldsátak í grunnskólum, leikskólum og frístund. Undir lok árs 2024 var dregið á lánið, 16 milljónir evra, eða sem nam 2.321 m.kr. Í maí 2025 var gerður vaxta- og gjaldmiðlaskiptasamningur til 5 ára og fóru þá fram skipti á evrum fyrir krónur. Hreyfingar á markaðsvirði samningsins eru færðar í bókhald.

| Staða 30.06.2024 | Nafnverð      | Nafnverð EUR | Eign          | Skuld         | Mismunur    |
|------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
| Afleiðusamningur | 2.344.000.000 | 16.000.000   | 2.283.480.033 | 2.354.666.274 | -71.186.240 |

**Fjármögnun** Reykjavíkurborgar með áföllnum vöxtum það sem af er ári 2025 nemur 5.699 m.kr. að markaðsvirði. Lántökuáætlun ársins hljóðar upp á 16.500 m.kr. og eru eftirstöðvar áætlaðrar lántöku 10.801 m.kr. Sjá nánar um lántöku ársins í töflu.

| Markaðsverð lántöku 2025       |        |         |        |        |
|--------------------------------|--------|---------|--------|--------|
| Flokkar                        | Janúar | Febrúar | Mars   | Maí    |
| RVK 53 1                       |        |         |        |        |
| RVK 32 1                       |        |         |        |        |
| RVK 44 1                       | 1.563  | 301     |        |        |
| RVKG 48 1                      |        |         |        |        |
| RVKN 27 1                      |        |         |        |        |
| RVKN 35 1                      |        | 1.049   | 459    | 2.327  |
| RVKNG 40 1                     |        |         |        |        |
| Samtals                        | 1.563  | 1.350   | 459    | 2.327  |
| Uppsafnað                      | 1.563  | 2.913   | 3.372  | 5.699  |
| Áætluð lántaka                 | 16.500 |         |        |        |
| Eftirstöðvar áætlaðrar lántöku | 14.937 | 13.587  | 13.128 | 10.801 |

**Virkir vextir** af langtímalánum í íslenskum krónum eru vegnir vextir hvernar útgáfu af heildarútgáfu í sérhverjum skuldabréfaflokki. Virkir vextir óverðtryggða lána í lok tímabilsins stóðu í 7,66%. Virkir vextir verðtryggðra lána stóðu í 3,10% í lok tímabilsins. Langtímalán hjá Landsbanka, Íslandsbanka og CEB bera breytilega vexti en samtals hafa verið tekin lán að fjárhæð 13.143 m.kr. með breytilegum vöxtum eða um 10% af heildar langtímaskuldum.



### 2.4.1. Skulda- og áhættustýring

Stærsta áhætta sem snýr að fjármagnslið A-hluta er verðbólguáhætta en meirihluti skulda er verðtryggður. Reykjavíkurborg á verðtryggðar eignir sem eru að megninu til verðtryggð markaðsskuldabréf í verðbréfasafni. Þar sem verðtryggðar skuldir eru hærri en verðtryggðar eignir hefur verðbólga neikvæð áhrif á fjármagnslið Reykjavíkurborgar.

Lausafjáraáhætta er önnur áhætta sem Reykjavíkurborg fylgist vel með í gegnum sjóðstreymi. Reglur Reykjavíkurborgar um fjárstýringu kveða á um að tryggt skuli vera að Reykjavíkurborg hafi ávallt aðgengi að nægu lausu fé til að standa við skuldbindingar borgarsjóðs. Reykjavíkurborg er með samning um yfirdráttarlán hjá Landsbanka að fjárhæð 8 ma.kr. til að jafna sveiflur í sjóðstreymi innan mánaðar.

Vaxtaáhætta er til staðar vegna lána með breytilegum vöxtum sem taka mið af markaðsvöxtum á hverjum tíma. Lán með breytilegum vöxtum eru í lok tímabilsins 10% af heildarlánum Reykjavíkurborgar, sem er óbreytt staða frá áramótum. Hækkun markaðsvaxta hefur neikvæð áhrif á rekstur Reykjavíkurborgar.

Reykjavíkurborg var með fjögur útboð á skuldabréfum, í umsjón viðskiptavaka, á innlendum lánamarkaði á fyrri hluta ársins og var það í samræmi við útgáfuáætlun.

3. Samanteknið árshlutareikningar fyrirtækja Reykjavíkurborgar

Yfirlitið sýnir fjárhæðir úr árshlutareikningum dótturfyrirtækja Reykjavíkurborgar eins og þær koma fram í þeirra árshlutareikningnum. Sameignarfélögin Faxaflóahafnir (75,55%) og Jafnaunastofa (50%) ásamt byggðasamlögum (56,296%) eru tekin inn í samanteknið árshlutareikningi Reykjavíkur eftir ábyrgðarhlut Reykjavíkur í hlutföllum sem fram koma í svigunum hér að framan.

|                                           | A-hluti | Faxaflóahafnir<br>75,55%/75,55% | Félagsbústaðir<br>100,00% | Malbikunar-<br>stöðin Höfði<br>100,00% | Íþrótt- og<br>sýningahöllin<br>50,00% | Jafnaunastofa<br>50%/50% | Orkuveita<br>Reykjavíkur<br>93,539% | Sökkvillid<br>höfuðsv.<br>60,82%/56,296% | Sorpa<br>58,3%/56,296% | Strætó<br>60,3%/56,296% | Þjófartekvangur<br>50,00% | A- og B-hluti |
|-------------------------------------------|---------|---------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------|
| Eignarhlutur /öbyrgðahlutur Rvk           | -       |                                 |                           |                                        |                                       |                          |                                     |                                          |                        |                         |                           | -             |
| Rekstrartekjur                            | 103.434 | 3.068                           | 3.651                     |                                        |                                       | 107                      | 34.397                              | 2.819                                    | 3.759                  | 6.484                   | 21                        | 145.128       |
| Rekstrargjöld                             | 105.031 | 2.586                           | 1.986                     |                                        |                                       | 46                       | 22.720                              | 2.786                                    | 3.999                  | 6.173                   | 4                         | 132.574       |
| Afskriftir                                | 4.908   | 455                             | 8                         |                                        |                                       |                          | 0                                   | 8.557                                    | 224                    | 126                     | 0                         | 14.164        |
| Fjármagnsiðir                             | 1.551   | 143                             | -2.334                    |                                        |                                       | -1                       | -6.335                              | 20                                       | -105                   | -61                     | 0                         | -14.101       |
| EBIT                                      | -1.598  | 482                             | 8.869                     |                                        |                                       | 61                       | 11.677                              | 32                                       | 361                    | 311                     | 17                        | 12.554        |
| EBITDA                                    | 3.310   | 936                             | 1.673                     |                                        |                                       | 61                       | 20.235                              | 126                                      | 585                    | 437                     | 17                        | 26.718        |
| Hagnaður (- tap)                          | -47     | 627                             | 6.534                     | -6                                     | -18                                   | 60                       | 4.905                               | 53                                       | 203                    | 251                     | 17                        | 5.095         |
| Fastafjármunir                            | 258.592 | 16.151                          | 169.841                   | 1.229                                  | 2.997                                 | 3                        | 461.812                             | 2.938                                    | 8.565                  | 2.080                   | 0                         | 898.746       |
| Veltufjármunir                            | 46.145  | 4.890                           | 857                       | 590                                    | 898                                   | 75                       | 46.543                              | 1.156                                    | 1.645                  | 1.250                   | 9                         | 96.001        |
| Heildareignir                             | 304.737 | 21.040                          | 170.698                   | 1.818                                  | 3.895                                 | 78                       | 508.356                             | 4.094                                    | 10.209                 | 3.330                   | 9                         | 994.747       |
| Skammtímaskuldir                          | 37.777  | 1.891                           | 2.590                     | 538                                    | 119                                   | 19                       | 37.670                              | 908                                      | 1.202                  | 1.453                   | 1                         | 77.276        |
| Langtímaskuldir                           | 138.186 | 0                               | 62.688                    | 15                                     | 2.488                                 | 0                        | 192.346                             | 187                                      | 2.281                  | 1.525                   | 0                         | 395.856       |
| Skuldbindingar                            | 40.180  | 0                               | 12.459                    | 0                                      | 348                                   | 0                        | 23.087                              | 0                                        | 487                    | 262                     | 0                         | 71.521        |
| Heildarskuldir                            | 216.142 | 1.891                           | 77.737                    | 553                                    | 2.954                                 | 19                       | 253.103                             | 1.096                                    | 3.969                  | 3.240                   | 1                         | 544.653       |
| Eigið fé 1/1                              | 88.642  | 19.691                          | 86.427                    | 1.270                                  | 959                                   | -1                       | 265.732                             | 2.946                                    | 6.037                  | -161                    | -9                        | 454.035       |
| Eigið fé 30/6                             | 88.595  | 19.149                          | 92.961                    | 1.265                                  | 940                                   | 59                       | 255.252                             | 2.999                                    | 6.240                  | 90                      | 8                         | 450.094       |
| Skuldir og eigið fé                       | 304.737 | 21.040                          | 170.698                   | 1.818                                  | 3.895                                 | 78                       | 508.356                             | 4.094                                    | 10.209                 | 3.330                   | 9                         | 994.747       |
| Handbært fé frá rekstri                   | 5.099   | 507                             | 222                       | -59                                    | 110                                   | 35                       | 18.727                              | 194                                      | 347                    | 268                     | 10                        | 18.378        |
| Fjárfestingahreyfingar                    | -5.674  | -1.474                          | 45                        | 11                                     | -48                                   | 0                        | -16.228                             | -265                                     | -602                   | -21                     | 0                         | -19.848       |
| Ný langtímalán                            | 5.612   | 0                               | 570                       | 0                                      | 0                                     | 0                        | 16.582                              | 0                                        | 1.129                  | 0                       | 0                         | 23.265        |
| Greiddar afborganir                       | -4.342  | 0                               | -833                      | 0                                      | -33                                   | 0                        | -11.365                             | -10                                      | -134                   | -63                     | 0                         | -16.678       |
| Staða á handbæru fé 30/06                 | 12.841  | 3.854                           | 9                         | 0                                      | 797                                   | 36                       | 20.616                              | 963                                      | 622                    | 551                     | 7                         | 38.402        |
| Veltufé frá rekstri                       | 10.360  | 1.079                           | 964                       | 31                                     | 122                                   | 60                       | 15.867                              | 152                                      | 505                    | 403                     | 17                        | 19.210        |
| Eignarfjárlutfall                         | 29,1%   | 91,0%                           | 54,5%                     | 69,6%                                  | 24,1%                                 | 75,6%                    | 50,2%                               | 73,2%                                    | 61,1%                  | 2,7%                    | 89,7%                     | 45,2%         |
| Arðsemi eigin fjár                        | -0,1%   | 6,3%                            | 0,33                      | -0,9%                                  | -3,8%                                 | -9594,9%                 | 3,7%                                | 3,6%                                     | 6,7%                   | 0,0%                    |                           | 2,4%          |
| Veltufjárlutfall                          | 1,22    | 2,59                            | 0,33                      | 1,10                                   | 7,57                                  | 3,96                     | 1,24                                | 1,27                                     | 1,37                   | 0,86                    | 9,69                      | 1,24          |
| Langtímaskuldir/ eigið fé                 | 156,0%  |                                 |                           | 1,2%                                   | 264,6%                                | 0,0%                     |                                     | 6,2%                                     | 36,5%                  | 1699,0%                 |                           | 87,9%         |
| Vaxtaberandi skuldir/ eigið fé bara OR    |         |                                 |                           |                                        |                                       |                          |                                     |                                          |                        |                         |                           |               |
| Vaxtabekja, EBITDA/netto vextir           | -0,80   |                                 | 2,36                      |                                        |                                       |                          | 5,40                                |                                          |                        |                         |                           | 2,92          |
| Skuldabekja, EBIT/(gr. afb.+netto vextir) | -8,53   |                                 | 1,08                      |                                        |                                       |                          |                                     |                                          |                        |                         |                           | 0,49          |
| Uppgreiðslutími                           | 7,15    |                                 | 33,36                     |                                        |                                       |                          |                                     | 0,68                                     | 2,50                   | 2,50                    |                           | 11,13         |
| Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum        | 10,0%   | 35,2%                           | 26,4%                     | 4,6%                                   | 33,4%                                 | 56,4%                    | 46,1%                               | 5,4%                                     | 13,4%                  | 6,2%                    | 81,1%                     | 13,2%         |

Skýringar

Eignarfjárlutfall Eigið fé á móti heildarfjármagni. Sýnir fjárhagslegan styrk fyrirtækis (tapból).

Arðsemi eigin fjár Hagnaður á móti eigið fé. Segir til um ávöxtun eigin fjár í fyrirtæki

Veltufjárlutfall Veltufjármunir á móti skammtímaskuldum. Sýnir hæfi fyrirtækis að innkaupi skulda greiðsli á næstu mánuðum.

Langtímaskuldir/ eigið fé Langtímaskuldir á móti eigin fé. Sýnir fjárhagslega áhættu af skuldsætningu fyrirtækis.

Vaxtabekja, EBITDA/netto fjárm. Rekstrarmíðurstæða fyrir fjármagnsiðir, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti vaxtagreiðslum

Skuldabekja, EBITDA/(gr. afb.+netto fjárm.) Rekstrarmíðurstæða fyrir fjármagnsiðir, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti afborgunum og vaxtagreiðslum

Uppgreiðslutími skulda (ár) Langtímaskuldir á móti veltufé frá rekstri.

## Viðauki 1: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið

**Málefni fatlaðs fólks** Heildarkostnaður vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 12.206 m.kr. og tekjur sem komu á móti voru 7.995 m.kr. Rekstrarniðurstaða var neikvæð um 4.211 m.kr. eða 251 m.kr. umfram fjárheimildir.

| Málefni fatlaðs fólks janúar - júní 2025      |         |               |               |
|-----------------------------------------------|---------|---------------|---------------|
| Tekjur:                                       | í m.kr. | Rauntölur     | Áætlun        |
| Framlag frá Jöfnunarsjóði                     |         | 6.700         | 6.629         |
| Framlag frá Jöfnunarsjóði v. NPA þjónustu     |         | 0             | 0             |
| Framlag frá Jöfnunarsjóði v. lengdrar viðveru |         | 0             | 0             |
| Útsvarstekjur 0,25% RVK                       |         | 1.162         | 1.125         |
| Þjónustutekjur                                |         | 124           | 64            |
| Dagþjónusta við önnur sveitarfélög            |         | 9             | 14            |
| <b>Tekjur alls</b>                            |         | <b>7.995</b>  | <b>7.832</b>  |
| Gjöld:                                        |         |               |               |
| Laun og launatengd gjöld                      |         | 7.655         | 7.331         |
| Húsaleiga                                     |         | 375           | 364           |
| Annar rekstrarkostnaður                       |         | 323           | 391           |
| NPA þjónusta                                  |         | 1.151         | 1.151         |
| Þjónustugjöld (samningar)                     |         | 2.133         | 1.957         |
| Stjórnunarkostnaður                           |         | 26            | 29            |
| Lengd viðvera ÍTR                             |         | 128           | 145           |
| Lengd viðvera SFS                             |         | 415           | 425           |
| <b>Gjöld alls</b>                             |         | <b>12.206</b> | <b>11.792</b> |
| <b>Niðurstaða</b>                             |         | <b>-4.211</b> | <b>-3.960</b> |

Samanlagður kostnaður umfram tekjur vegna málefna fatlaðs fólks á árunum 2011-2025\_06 nam alls 54.801 m.kr.<sup>8</sup>

| Málefni fatlaðs fólks | 2011  | 2012  | 2013  | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025_06 |
|-----------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Tekjur                | 4.153 | 4.804 | 5.098 | 5.246  | 5.993  | 6.656  | 7.279  | 7.790  | 7.944   | 8.938   | 9.385   | 10.525  | 13.467  | 16.586  | 7.995   |
| Gjöld                 | 4.430 | 4.868 | 5.512 | 6.233  | 7.074  | 8.018  | 9.385  | 10.597 | 12.151  | 14.880  | 16.440  | 19.804  | 21.689  | 23.373  | 12.206  |
| Gjöld umfram tekjur   | -277  | -64   | -414  | -987   | -1.081 | -1.362 | -2.106 | -2.807 | -4.207  | -5.942  | -7.055  | -9.279  | -8.222  | -6.787  | -4.211  |
| Uppsafnaður mismunur  | -277  | -341  | -755  | -1.742 | -2.823 | -4.185 | -6.291 | -9.098 | -13.305 | -19.247 | -26.302 | -35.581 | -43.803 | -50.590 | -54.801 |

<sup>8</sup> Fjárhæðir eru á verðlagi þess árs sem þær tilheyra.

**Hjúkrunarheimili** Útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur hafa verið mikill síðustu ár. Þegar Reykjavíkurborg tók að sér að annast rekstur hjúkrunarheimila fyrir hönd ríkissjóðs var gert ráð fyrir að rekstur hjúkrunarheimilanna yrði að fullu fjármagnaður með framlögum úr ríkissjóði. Á fyrstu sex mánuðum ársins 2025 var rekstur hjúkrunarheimila neikvæður um 152 m.kr. Meðfylgjandi mynd sýnir uppsöfnuð útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur á árunum 2008 til loka júní 2025.

| Hjúkrunarheimili Reykjavíkurborgar                                         |                  |           |         |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|---------|
| Útgjöld umfram tekjur 01.01.2008-30.06.2025 (í m.kr. á verðlagi hvers árs) |                  |           |         |
| Ár                                                                         | Droplaugarstaðir | Seljahlíð | Samtals |
| 2008                                                                       | 157              | 57        | 214     |
| 2009                                                                       | 200              | 74        | 274     |
| 2010                                                                       | 166              | 68        | 234     |
| 2011                                                                       | 84               | 70        | 154     |
| 2012                                                                       | 135              | 80        | 215     |
| 2013                                                                       | 137              | 103       | 240     |
| 2014                                                                       | 156              | 113       | 270     |
| 2015                                                                       | 138              | 131       | 269     |
| 2016                                                                       | 158              | 98        | 256     |
| 2017                                                                       | 185              | 86        | 270     |
| 2018                                                                       | 170              | 86        | 256     |
| 2019                                                                       | 187              | 120       | 306     |
| 2020                                                                       | 315              | 133       | 448     |
| 2021                                                                       | 208              | 129       | 337     |
| 2022                                                                       | 363              | 125       | 489     |
| 2023                                                                       | 280              | 106       | 386     |
| 2024                                                                       | 276              | 100       | 376     |
| 2025_06                                                                    | 167              | -15       | 152     |
| Samtals                                                                    | 3.483            | 1.664     | 5.147   |

**Tónlistarskólar** Útgjöld voru um 906 m.kr. eða 29 m.kr. umfram fjárheimildir. Framlög til tónlistarskóla vegna grunnnáms og miðnáms í hljóðfæraleik sem Reykjavíkurborg ber kostnaðinn af námu 715 m.kr. og framlög til tónlistarskóla frá Jöfnunarsjóði námu 191 m.kr.

## Viðauki 2: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum

Eftirfarandi tafla sýnir sundurliðun á greiðslum Reykjavíkurborgar til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og greiðslur Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkurborgar á móti. Þar sem fram kemur að Reykjavíkurborg fær 144 m.kr. meira en áætlað var og greiðir 332 m.kr. meira en áætlað var inn í sjóðinn:

| Greiðslur í Jöfnunarsjóð                             | Raun 2025_06  | Áætlun 2025_06 | Frávik     | %           |
|------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------|-------------|
| Hludt. Jöfnunarsj. í staðgreiðslu vegna grunnskóla   | 3.579         | 3.464          | 116        | 3,3%        |
| Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr. v málefna fatlaðra | 6.694         | 6.477          | 216        | 3,3%        |
| <b>Samtals greiðslur í Jöfnunarsjóð</b>              | <b>10.273</b> | <b>9.941</b>   | <b>332</b> | <b>3,3%</b> |

| Greiðslur frá Jöfnunarsjóði                       | Raun 2025_06  | Áætlun 2025_06 | Frávik      | %            |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|-------------|--------------|
| Framlag vegna málefna fatlaðs fólks               | 6.700         | 6.629          | 71          | 1,1%         |
| Framlag vegna sérskóla                            | 1.000         | 1.000          | 0           | 0,0%         |
| Jöfnunarsj. v. samþættingar þjón. í þágu f. barna | 199           | 199            | 0           | 0,0%         |
| Framlag vegna tónlistarskóla                      | 203           | 187            | 17          | 8,8%         |
| Framlag v. gjaldfrjálsra skólamáltíða             | 705           | 639            | 65          | 10,2%        |
| Annað                                             | 22            | 31             | -9          | -27,7%       |
| <b>Samtals greiðslur frá Jöfnunarsjóði</b>        | <b>8.829</b>  | <b>8.685</b>   | <b>144</b>  | <b>1,7%</b>  |
| <b>Nettó greiðslur í Jöfnunarsjóð</b>             | <b>-1.444</b> | <b>-1.256</b>  | <b>-188</b> | <b>15,0%</b> |

## Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur

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

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

Í þessar skýrslu Fjármála- og áhættustýringarsviðs er stuðst við eftirfarandi kennitölur:

### Arðsemi eigin fjár (Return on equity ratio): Hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs

Mælt sem hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs. Sýnir getu fyrirtækis til að ávaxta fjármuni sem eru bundnir í því. Það er spurning hvort þetta hlutfall er nothæft sem kennitala fyrir sveitarfélag. Það ber a.m.k. að túlka það varlega í því samhengi, sérstaklega vegna þess að eignir í A-hluta sveitarsjóðs eru metnar samkvæmt kostnaðarverðsreglu. Hér má hafa í huga að fjármagnsvextir á skuldabréfum í milliviðskiptum Aðalsjóðs og Eignasjóðs eru 4%. Arðsemiskrafa eigin fjár í einkageira er samsett úr áhættulausum vöxtum ásamt áhættuálagi markaðar. Arðsemi eiginfjár gefur vísbendingu um hvort jafnvægisregla skv. sveitarstjórnarlögum sé uppfyllt.

### Arðsemi fjármagns (Return on Capital Employed (ROCE))

Mælt sem hlutfall EBIT af heildareignum. Sýnir arðsemi þess fjármagns sem bundið er í rekstrinum.

#### EBIT

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og skatta.

#### EBITDA

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, skatta, afskriftir og endurmat.

### Framlegð (EBITDA) og veltufjárhlutföll

Eftirlitsnefnd sveitarfélaga leggur einnig áherslu á kennitölurnar framlegð og veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum í samhengi við skuldareglu sveitarstjórnarlaga. Ef miðað er við 150% skuldir og skuldbindingar í hlutfalli af tekjum þá þarf veltufé frá rekstri að vera a.m.k. 7,5% af heildartekjum til að standa undir samningsbundnum afborgunum langtímalána með 20 ára greiðslutíma. Þá er í viðmiðum Eftirlitsnefndarinnar gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 5% af heildarskuldum og þær séu fjármagnaðar með lántöku, þannig að skuldir og skuldbindingar verði áfram 150% af tekjum.

### Eiginfjárhlutfall (Equity ratio)

Mælt sem hlutfall eigin fjár á móti heildarfjármagni. Hlutfallið sýnir fjárhagslegan styrk eða tappól fyrirtækis. Það er ekki til faglega einhlítur mælikvarði á æskilegt eða nauðsynlegt eiginfjárhlutfall, hvorki hjá sveitarfélögum eða fyrirtækjum. Almennt hefur 50% eiginfjárhlutfall sveitarfélags talist ásættanlegt. Síðan má velta fyrir sér merkingu eiginfjárhlutfalls hjá sveitarfélagi gagnvart lánadrottnum, þar sem sveitarfélag getur almennt ekki selt eignir eins og skóla til að standa skil á skuldum. Öðru máli gegnir um fyrirtæki, enda fjármagna þau gjarnan stóran hluta af varanlegum rekstrarfjármunum með lánsfé. Eiginfjárhlutfall þeirra skiptir máli gagnvart lánveitendum en mikill munur er á hvað telst ásættanlegt í þeim efnum og fer það m.a. eftir atvinnugreinum og því hvort um fjármagnsfreka starfsemi er að ræða. Þannig geta fjármagnsfrek iðnfyrirtæki og fjármálastofnanir verið með eiginfjárhlutfall undir 20%. Líta má á OR sem fjármagnsfrekt orkuframleiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárbörf sem hefur áhrif á hvernig túlka ber eiginfjárhlutfall 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. Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að frádrægnum gjaldfærðum vöxtum, eignfærðum vöxtum, greiðslum vegna annarra fjármagnsliða og tekjuskatti.

## FFO vaxtaþekja

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

## FFO/nettó skuldir

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

## Hreinar skuldir og skuldbindingar

Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að frádregnum veltufjármunum og langtímafröfum. 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 langtímafröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfum, bundnum bankainnstæðum og handbæru fé.

## Jafnvægisviðmið

Skv 64. gr. sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld samstæðu á hverju þriggja ára tímabili ekki vera hærri en nemur samanlögðum reglulegum tekjum og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2029 samanber reglugerð 1195/2024.

Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.

## RFC/nettó skuldir

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

## Skuldsetningarhlutfall (Gearing ratio)

Mælt sem hlutfall langtímaskulda á móti eigin fé. Sýnir fjárhagslega áhættu skuldsettra fyrirtækja. A-hluti sveitarsjóðs tekur ekki lán til að fjármagna rekstur eða áhættufjárfestingar heldur til að fjármagna nauðsynlega uppbyggingu í varanlegum rekstrarfjármunum, s.s. skólum. Sú fjárfesting er ekki gerð í hagnaðarskyni. Þess vegna er mikilvægt að A-hluti hafi gott greiðsluhæfi og sterka eiginfjárstöðu vegna langtímalána. Langtímalán eru lykilatriði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í fjármagnsfrekum rekstri getur þessi kennitala orðið mjög há. Fyrirtæki með hátt skuldsetningarhlutfall eru viðkvæm fyrir hagsveiflum enda þurfa þau að greiða af skuldum sínum þótt tekjur lækki eða vextir hækki. Lágt 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. Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2029 samanber reglugerð 1195/2024.

Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.

## Skuldaþekja (Debt service coverage ratio)

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki

fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins afborgunum og vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum þarf hærra hlutfall en ella. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

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 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 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 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.