



Greinargerð B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu ársreiknings Reykjavíkurborgar 2023

Lagt fram í borgarráði
11. apríl 2024

Efnisyfirlit

B-hluti	2
Faxaflóahafnir	2
Félagsbústaðir	7
Orkuveita Reykjavíkur	13
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.	20
SORPA bs.	24
Strætó.....	29
Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki	35

B-hluti

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

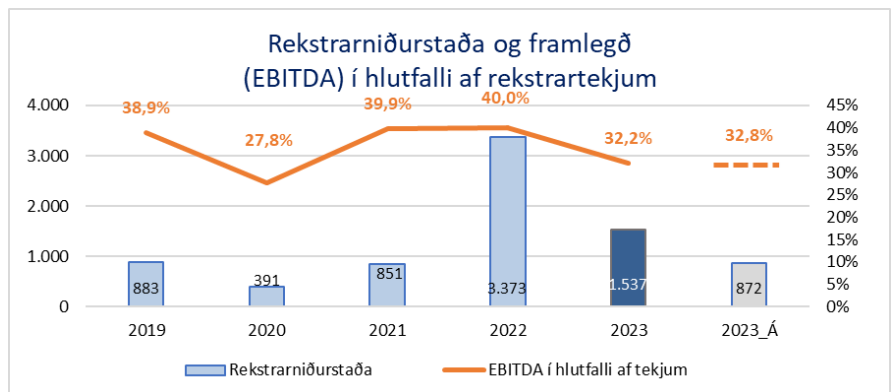
Vert er að benda á að lykiltölur fyrirtækja eru ekki fullkomlega samanburðarhæfar vegna mismunandi rekstrarforma fyrirtækjanna.

Faxaflóahafnir

Rekstrarniðurstaða

Faxaflóahafnir sf. (m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	5.639	5.347	292	5%	5.159	480	9%
Rekstrargjöld	-3.823	-3.595	-228	6%	-3.096	-726	23%
EBITDA	1.816	1.752	65	4%	2.063	-247	-12%
Afskriftir ársins	-974	-880	-94	10%	-857	-117	14%
EBIT	842	872	-29	-4%	1.206	-363	-30%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	274	1	274	n/a	98	176	180%
Óreglulegir liðir (tekjur)	420	0	420	n/a	2.069	-1.649	-80%
Rekstrarniðurstaða	1.537	872	665	76%	3.373	-2.446	-54%

Hagnaður ársins nam 1.537 m.kr. sem var 665 m.kr. yfir áætlun. Á árinu var úthlutuð lóð á Kleppssvæði fyrir 420 m.kr. sem var að fullu greidd í árslok. Fjármunatekjur voru háar vegna góðrar sjóðstöðu félagsins. Hagnaður án óreglulegra liða var 1.117 m.kr. sem var 245 m.kr. betri en áætlun ársins gerði ráð fyrir. Hagnaður fyrir afskriftir nam 1.816 m.kr. en árið 2022 nam hann 2.063 m.kr.



Rekstur sviða

Þegar horft er á svið félagsins, voru tekjur og gjöld aðeins yfir áætlun ársins.

Athuga þarf þó að áætlun var gerð í eldra kerfi og því má gera ráð fyrir að tekjur og gjöld geti skarast á milli sviða.

Rekstur sviða

	Hafnarþjónusta			Hafnarinnviðir			Lóðir og mannvirki			Stjórnun & Framkv.			Samtals		
	Raun	Áætlun	Frávik	Raun	Áætlun	Frávik	Raun	Áætlun	Frávik	Raun	Áætlun	Frávik	Raun	Áætlun	Frávik
Rekstrartekjur															
Sala á vörum og þjónustu	1.500	1.566	-4,2%	3.034	2.748	10,4%	1.100	1.033	6,5%	5	0	n/a	5.639	5.347	5,5%
	1.500	1.566	-4,2%	3.034	2.748	10,4%	1.100	1.033	6,5%	5	0	n/a	5.639	5.347	5,5%
Rekstrargjöld															
Laun og tengd gjöld	-818	-1.100	-25,7%	-428	-240	78,1%	-92	-34	173,6%	-374	-383	-2,3%	-1.712	-1.757	-2,6%
Rekstrarkostnaður	-501	-362	38,4%	-377	-227	65,9%	-483	-574	-15,7%	-87	0	n/a	-1.448	-1.163	24,5%
Stjórnunarkostnaður	-364	-389	-6,5%	-31	-78	-60,2%	-20	-33	-39,4%	-248	-175	41,7%	-662	-675	-1,9%
	-1.683	-1.852	-9,1%	-836	-546	53,2%	-595	-640	-7,0%	-709	-558	27,1%	-3.823	-3.595	6,3%
<i>Hlutdeild í rekstri háfuðstöðva *</i>	-213	-167		-284	-223		-213	-167		709	558		0	0	
EBITDA	-396	-453	-12,6%	1.915	1.979	-3,2%	292	225		5	0	n/a	1.816	1.752	3,7%

Rekstrartekjur

Rekstrartekjur tímabilsins voru 292 m.kr. yfir áætlun ársins eða 5,3%. Árið áður námu heildartekjur 5.159 m.kr. Flestir tekjuliðir hækkuðu milli ára. Á síðasta ári var tekin ákvörðun um að einfalda gjaldskrá félagsins og var fjórði flokkur vörugjalda felldur út og hætt að aðgreina vöruflutninga eftir vörutegundum en í stað er flokkað eftir eðli flutninga (gámar eða heilfarmar). Breytingin var gerð eftir að fjárhagsáætlun var gerð og það ásamt samdrætti í vöruflutningum um hafnirnar orsaka lækkun á tekjuliðnum.

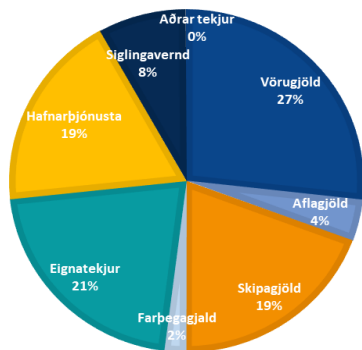
Farþegaskip sem komu til hafnar á tímabilinu voru 76 fleiri en árið áður og voru skipin einnig töluvert stærrí brúttótonnum. Einnig var meiri þjónusta við skipin en gert var ráð fyrir.

Ferðum flutningaskipa fækkaði á árinu og var lítills háttar samdráttur í vöruflutningum, bæði í innflutningi jafnt sem útflutningi.

Greiðsla vegna úthlutunar á Kleppsspítalalóð til Reykjavíkurborgar 420 m.kr. var tekjufærð á árinu.

Rekstrarreikningur 31.12.23 [m.kr.]	Raun	Áætlun	Frávik	Frávik %
Rekstrartekjur				
Vörugjöld	1.508	1.606	-97	-6,1%
Aflagjöld	220	165	55	33,4%
Skipagjöld	1.092	899	193	21,5%
Farþegagjald	112	78	34	44,0%
Eignatekjur	1.201	1.033	168	16,3%
Hafnarþjónusta	1.048	1.035	13	1,2%
Siglingavernd	452	531	-79	-14,9%
Aðrar tekjur	5	0	5	
	5.639	5.347	292	5,3%

SKIPTING REKSTRARTEKNA EFTIR STARFSÞÁTTUM



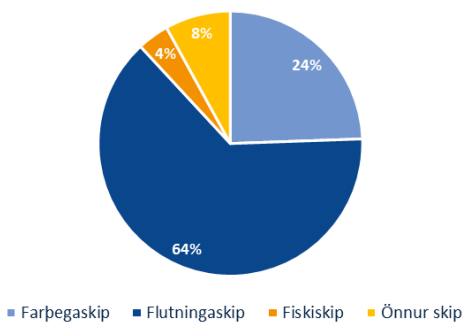
Skipa- og farþegagjöld og tekjur af hafnarþjónustu og siglingavernd

Skipagjöld og hafnarþjónusta skiluðu samanlagt 2.140 m.kr. í tekjur, sem er rúmlega 38% heildartekna. Gert var ráð fyrir 1.934 m.kr. í áætlun og eru þessir liðir því 206 m.kr. yfir áætlun á tímabilinu. Fækkun var í komum flutningaskipa og einnig voru færri færslur skipa innan hafnar. Komur farþegaskipa voru fleiri en ráð var gert fyrir og skipin voru stærrí en árið áður.

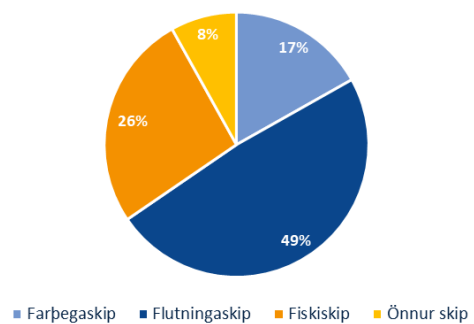
Lítills háttar samdráttur var í vöruflutningum um höfnina, bæði í inn- og útflutningi og voru vörugjöld 97 m.kr. lægri en áætlun ársins gerði ráð fyrir. Samhliða þessu drógust tekjur í siglingavernd saman.

Aukning í farþegaskipum og fjöldi farþega sem fór í gegnum höfnina jókst töluvert milli ára og var liðurinn 34 m.kr. yfir áætlun. Flutningaskip eru áfram langstærsti tekjuliðurinn þegar horft er til flokkunar eftir tegundum skipa.

TEKJUR EFTIR TEGUNDUM SKIPA



KOMUR EFTIR TEGUNDUM SKIPA



Eignatekjur og aðrar tekjur

Leigutekjur af lóðum og fasteignum mynda stofn eignatekna sem eru aðeins yfir áætlun og má skýra með meiri hækkun á byggingavísitölu en gert var ráð fyrir. Flestar eignir félagsins eru í langtímaútleigu.

Tekjur flokkaðar eftir hafnasvæðum



Þegar heildarrekstrartekjur eru skoðaðar eftir hafnarsvæðum má sjá að Sundahöfn er sem fyrr tekjuhæsta hafnarsvæðið, en Sundahöfn er megingátt flutninga á vörum til og frá Íslandi auk þess sem flestöll farþegaskip koma þar að. Eignatekjur eru einnig hæstar í Sundahöfn en aflagjöld hæst í Gömlu höfninni, enda meginhlutanum af bolfiski sem berst til hafnarinnar landað þar. Vörugjöld í Gömlu höfninni eru fyrst og fremst vegna eldsneytisinnflutnings á Eyjargarði.

Rekstrargjöld með afskriftum

Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2023	Áætlun	Mism.	%	Raun 2022	Mism.	%
Hafnavirki	836	1.705	-869	-51,0%	801	35	4,4%
Eignagjöld	595	369	226	61,2%	554	41	7,4%
Hafnarþjónusta	1.137	676	461	68,2%	905	232	25,6%
Skrifstofu- og stjórnunark.	709	309	400	129,4%	483	226	46,8%
Siglingavernd	547	122	425	348,4%	354	193	54,5%
Afskriftir <i>*áætlaðar stærðir bæði árin</i>	974	880	94	10,7%	857	117	13,7%
Rekstrarniðurstaða	4.797	4.061	736	18,1%	3.954	843	21,3%

Rekstrargjöld Faxaflóahafna sf. með afskriftum árið 2023 voru 4.797 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 4.061 m.kr. Árið áður fyrir sama tímabil voru rekstrargjöld 3.954 m.kr. og hækka þau því um 21,3% á milli ára. Útgjöldin ráðast hins vegar ekki eingöngu af verðlagi heldur einnig sérgreindum viðhaldsverkefnum sem falla undir rekstur og geta verið mismunandi á milli ára.

Rekstrargjöld voru almennt yfir áætlun nema eignagjöld. Helstu ástæður voru almennar verðlagshækkunarir í þjófúfélaginu auk fjölgunar í komum farþegaskipa en sá kostnaðarliður hækkar samhliða aukningu koma.

Stærstu viðhaldsverkefni sem farið var í á tímabilinu voru: endurnýjun á þaki á Bakkaskemmu auk viðhalds á húsinu (85,4 m.kr.), endurnýjun á fenderbelgum á Tangabakka (31,1 m.kr.), aðstaða vegna komu farþegaskipa (19,7 m.kr.), vinna við skoðun og tímabundna lokun á stálpili á Grundartanga (33,6 m.kr.) og auk þess var öryggisbúnaður í höfnum endurnýjaður (30,2 m.kr.). Á tímabilinu var einnig farið í andlitslyftingu á aðalskrifstofu sem ekki hafði verið gert ráð fyrir í áætlun auk þess sem hluti af skrifstofubúnaði var endurnýjaður.

Gjöld vegna siglingaverndar eru bæði háð komum farþegaskipa og aukning í komum sem kölluðu á aðkeypta þjónustu ytri aðila við öryggisgæslu, farangursskimun o.fl. Einnig var aðkeypt þjónusta hærrí en ráð var gert fyrir en hún hefur að hluta til verið nýtt í stað nýráðninga.

Launakostnaður

Laun og launatengd gjöld [m.kr.]	2019	2020	2021	2022	2023
Bækistöð	157	189	195	213	267
Húseignir	26	28	28	30	29
Grundartangi hafnargæsla	44	51	66	69	79
Hafnarþjónusta	614	656	628	843	953
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	254	276	303	306	373
Rekstrarniðurstaða	1.095	1.200	1.220	1.461	1.701

Heildarlaunakostnaður ársins nam 1.701 m.kr. en áætlun ársins gerði ráð fyrir 1.757 m.kr. og voru laun því 56 m.kr. undir áætlun. Á árinu var farið tímanlega í ráðningar við mönnun vegna komu farþegaskipa, bæði föstum starfsmönnum í vaktavinnu hafnarþjónustunnar og einnig afleysingamönnum. Nokkur starfsmannavelta er þar sem eldri starfsmenn eru að láta af störfum og nýir að taka við og því hefur verið um tvöföld laun að ræða í nokkrum tilvikum þar sem viðvera þeirra skarast.

Stöðugildi	2019	2020	2021	2022	2023
Hafnarþjónusta	33	31	31	35	36
Bækistöð	12	13	13	13	13
Tæknideild	4	4	4	4	5
Skrifstofa	12	14	14	13	15
Húseignir	2	2	2	2	2
Siglingavernd - Umhverfismál	5	5	5	5	5
Stöðugildi samtals	68	69	69	72	76

Þróun fjölda starfsmanna Faxaflóahafna síðastliðin ár:

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Tekjur af fjármagnsliðum námu tæplega 274 m.kr. Hagnaður fyrir fjármunaliði var sem fyrr segir 842 m.kr. en að teknu tilliti til fjármunaliða og óreglulegra liða 1.537 m.kr. og er þar innifalin úthlutun á Kleppsspítalalóð 420 m.kr.

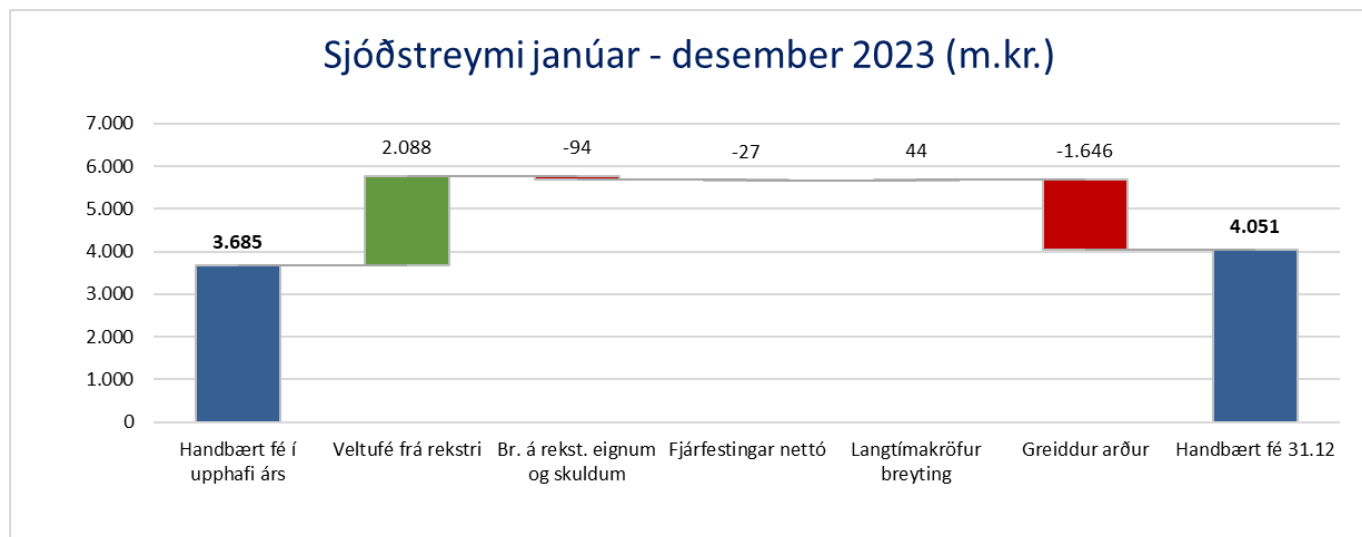
Efnahagur

Heildareignir félagsins námu 18.683 m.kr. og lækkuðu þær um 0,8% á árinu. Þar af námu fastafjármunir 14.260 m.kr. og veltufjármunir 4.423 m.kr.

Heildarskuldir námu 560 m.kr. og langtímaskuldir eru engar. Arður var greiddur út á árinu 1.646 m.kr. og nam eigið fé 18.123 m.kr. í árslok.

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2023	31.12.2022	Breyting milli ára	Breyting í %
Fastafjármunir	14.260	13.822	437	4,0%
Veltufjármunir án handb.fjár	372	1.322	-950	-43,1%
Handbært fé	4.051	3.685	366	8,5%
Eignir samtals	18.683	18.830	-147	-0,8%
Eigið fé	18.123	18.232	-109	-0,6%
Langtímaskuldir	0	0	0	
Næsta árs afborganir langt. skulda	0	0	0	
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	560	598	-38	-6,3%
Skuldir samtals	560	598	-38	-6,3%
Skuldir og eigið fé samtals	18.683	18.830	-147	-0,8%

Sjóðstreymi



Veltufé frá rekstri nam 2.088 m.kr. Breyting var til lækkunar á handbæru fé frá rekstri um 94 m.kr. vegna rekstartengdra eigna og skulda. Nettó fjárfestingar ársins námu samtals 27 m.kr.¹ en þar af námu nýfjárfestingar 1.432 m.kr. Lokagreiðsla vegna sölu á Hafnarhúsi barst í byrjun árs samtals 984 m.kr. og úthlutun á lóð á Kleppsvæði var greidd samtals 420 m.kr. Á árinu var greiddur út arður 1.646 m.kr. Samtals hækkaði handbært fé um 366 m.kr. frá áramótum.

Fjárfestingarhreyfingar

¹ Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádrögnum seldum rekstrarfjármunum.

Fjárfestingar ársins skiptast á eftirfarandi hátt eftir svæðum:

Fjárfestingar og skipting framkvæmda eftir hafnarvæðum [m.kr.]	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gamla höfnin	252	300	519	135	292	385
Sundahöfn	995	1.040	409	88	225	352
Grundartangi	188	20	57	13	75	58
Akranes	1	15	6	17	356	412
Borgarnes	0	0	0	16	0	0
Annað	19	835	1.118	41	60	225
Fjárfestingar samtals	1.455	2.210	2.109	310	1.008	1.432

Unnið hefur verið að uppsetningu á nýrri hafnarvog á nýjum stað við Grandabakka samhliða því að innrétta aðstöðu fyrir vigtarmenn, að Grandagarði 16. Nýja aðstaðan og hafnarvogin voru formlega tekin í notkun í árslok en beðið var með vígslu fram yfir áramótin. Í september síðastliðnum var fyrsta farþegaskipið tengt við nýjan landtengibúnað á Faxagarði. Á árinu var einnig unnið áfram að landtengiverkefnum í fleiri höfnum og er gert ráð fyrir að þeirri vinnu ljúki á næstu þremur árum. Ný bryggja var vígð í ágúst í Vesturbugt og hlaut hún nafnið Safnabryggja. Þessi bryggja kemur í stað eldri bryggju sem stóð áður á Grandagarði frá um miðbik síðustu aldar. Undirbúningur og framkvæmd á samkeppni um nýja farþegamiðstöð fór fram og er undirbúningur vegna framkvæmdanna kominn á fullt skrið. Efra malbikslag á Sundabakka var lagt auk þess voru ýmsar viðhaldsmalbikunarframkvæmdir á svæðum Faxaflóahafna. Á Akranesi fór af stað framkvæmd við lengingu á Aðalhafnargarði, þar sem fyrstu verkþættir voru dýpkun og fylling. Einnig er byrjað á niðurrekstri stálþils á Akranesi tengt lengingu á hafnargarðinum.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Faxaflóahafna fyrir árin 2019-2023:

Faxaflóahafnir	2019	2020	2021	2022	2023
Eiginfjárlutfall	93,1%	96,3%	96,6%	96,8%	97,0%
Arðsemi eigin fjár	6,0%	2,6%	5,7%	8,3%	6,1%
Veltufjárlutfall	5,24	1,77	4,26	8,38	7,90
Langtímaskuldir/eigið fé	3,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Uppgreiðslutími	0,4	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Heildarskuldir/rekstrartekjum	26,9%	16,2%	13,2%	11,6%	9,9%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	39,4%	25,7%	39,2%	41,5%	37,0%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	38,9%	27,8%	39,9%	40,0%	32,2%

Í útreikningi arðsemi eign fjár er söluhagnaður ekki tekinn með

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Bygðarsamlög og sameignarfélög eru tekin inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar miðað við ábyrgðarhlut borgarinnar. Meðfylgjandi tafla sýnir 75,56% hlut borgarinnar í rekstri Faxaflóahafna:

Hlutar Reykjavíkurborgar í rekstri Faxaflóahafna sf.	Raun 2023	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	4.261	4.040	221	5%	3.898	363	9%
Rekstrargjöld	-2.888	-2.716	-172	6%	-2.339	-549	23%
EBITDA	1.372	1.324	48	4%	1.559	-187	-12%
Afskriftir ársins	-736	-665	-71	11%	-648	-88	14%
EBIT	636	659	-23	-3%	911	-275	-30%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	207	0	207	n/a	74	133	180%
Óreglulegir liðir (tekjur)	317	0	317	n/a	1.563	-1.246	-80%
Rekstrarniðurstaða	1.161	659	501	76%	2.548	-1.388	-54%

- Rekstrarniðurstaða án óreglulegra liða var jákvæð um 1.117 m.kr. sem var 245 m.kr. betri niðurstaða en áætlað var.
- Hagnaður óreglulegra liða nam 420 m.kr. og skýrist af lóðaúthlutun á Kleppsvæði til Reykjavíkurborgar, (tekjur af sölu byggingarréttar).
- Hagnaður af reglulegri starfsemi (EBIT) var 842 m.kr sem er 29 m.kr. lakari niðurstaða en áætlanir gerðu ráð fyrir. Tekjur voru umfram áætlun sem einkum má rekja til hærri tekna af hafnarþjónustu en allir tekjuflokkar voru yfir áætlun.
- Kennitölur félagsins endurspeglar styrk félagsins. Eiginfjárlutfallið er mjög sterkt og hefur félagið getu til að standa af sér mótbyr.
- Veltufjárlutfallið er mjög sterkt 7,90 en miðað er við að það hlutfall fari ekki undir 1.
- Engin langtímalán eru á félaginu.

Ábendingar fjármála- og áhættustýringarviðs:

- Mikilvægt er að rýna fjármagnsskipan félagsins með hliðsjón af kröfum eigenda um arðsemi og eiginfjárlutfall

Félagsbústaðir

Árs- og árshlutauppgjör Félagsbústaða eru gerð samkvæmt alþjóðlegum reikningskilastöðlum IFRS í samræmi við 90. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

Félagsbústaðir hf. (m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	6.459	6.432	27	0,4%	5.739	720	12,6%
Rekstrargjöld	-4.075	-3.831	-244	6,4%	-3.295	-780	23,7%
Framlegð (EBITDA)	2.384	2.601	-217	-8,4%	2.444	-60	-2,5%
Matsbreyting fjárfestingaeigna	4.741	7.022	-2.281	-32,5%	19.959	-15.217	-76,2%
Afskrift eigna til eigin nota	-17	-17	0	2,4%	-17	0	2,1%
Hrein fjármagnsgjöld	-5.726	-5.879	153	-2,6%	-5.930	204	-3,4%
Rekstrarniðurstaða	1.383	3.728	-2.345	-62,9%	16.456	-15.074	-91,6%

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

Fjárhagsáætlun Félagsbústaða 2023 var endurskoðuð eftir fyrsta ársfjórðung. Ástæður þess voru m.a. athugasemdir sem ytri endurskoðenda settu fram í endurskoðunarskýrslu ársins 2022 um eignfærðar endurbætur sem bæri að skilgreina sem almennt viðhald og gjaldfæra en ekki eignfæra. Samanburðartölur í þessari greinargerð byggja á endurskoðaðri áætlun 2023 eins og hún var samþykkt á stjórnarfundi félagsins 7. júní 2023. Helstu breytingar á forsendum áætlunarinnar eru að verðbólga var áætluð 8,5% í stað 4,9%, dregið var úr fjárfestingum og liðurinn „viðhald og framkvæmdir“ var hækkaður úr 1.487 m.kr. í 1.725 m.kr. vegna fyrirsjáanlegrar hækkunar kostnaðar við standsetningar íbúða milli leigjendaskipta og viðhalds íbúða í búsetu. Með þessum breytingum var endurskoðuð áætlun 109 m.kr. frá sjálfbærni, þ.e. að veltufé frá rekstri dugi fyrir afborgunum langtímalána. Eigandi félagsins var upplýstur um stöðuna. Tillaga stjórnar félagsins um hækkun leigu umfram vísitölu neysluverð um rúmlega 1% var ekki samþykkt en starfshópur var skipaður með fulltrúum eigenda og stjórnendum félagsins til að rýna stöðu þess og aðgerðir til að tryggja sjálfbærni félagsins.

Rekstur

Rekstrartekjur Félagsbústaða á árinu 2023 námu 6.459 m.kr. og jukust um 12,6% milli ára en hækkunina má rekja til fjölgunar eigna milli ára, aukins nýtingarhlutfalls og verðlagsbreytinga. Vísitala neysluverðs til verðtryggingar hækkaði um 8,0% á árinu 2023.

Rekstrargjöld voru 4.075 m.kr. eða 244 m.kr. (6,4%) yfir áætlun. **Rekstur fasteigna** var 14 m.kr. (-2,0%) undir áætlun, **Viðhald og framkvæmdir** voru 270 m.kr. (15,7%) yfir áætlun og **Fasteigna og brunabótaiðgjöld** voru 18 m.kr. (-2,3%) undir áætlun.

Allir liðir í viðhaldi og framkvæmdum eru yfir endurskoðaðri áætlun en mestu frávikin eru í standsetningum milli leigjanda, 85 m.kr., og framkvæmdagjöldum húsfélaga, 69 m.kr.

Fjöldi standsetninga milli leigjanda jókst um 5,9% milli ára og er sú fjölgun nær öll tilkomin í íbúðum sem þurftu mikla standsetningu sem verður til þess að kostnaður við hverja standsetningu er að aukast um 30,6% miðað við sama tíma í fyrra.

Frávik í framkvæmdagjöldum húsfélaga liggja í hærri kostnaði að jafnaði í hverju húsfélagi en hann er að aukast um 37,9% á hverja eign meðan undirliggjandi eignum er að fjölga um 9,9% milli ára.

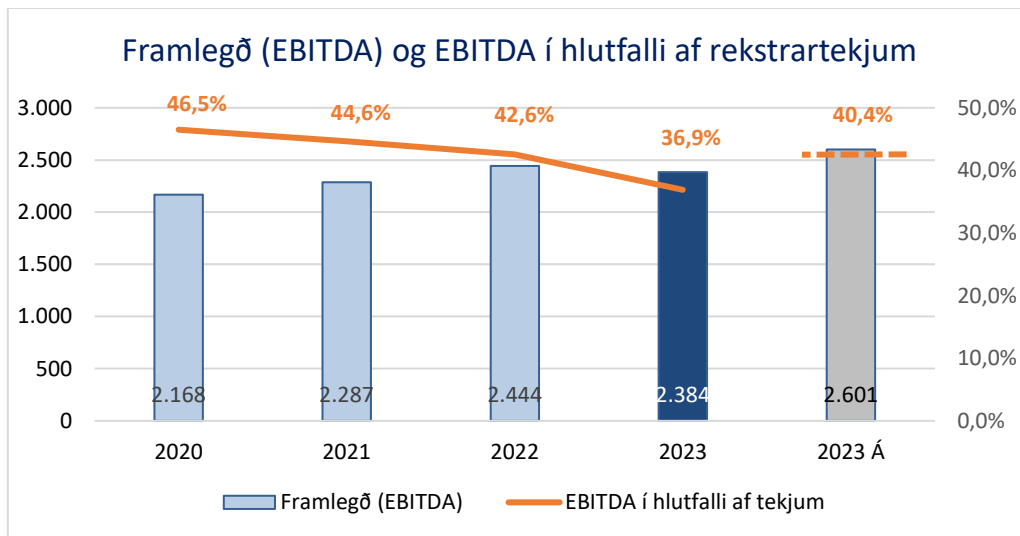
Aukning milli ára í viðhaldi íbúða í búsetu skýrist einna helst af hærri kostnaði fyrir hverja og eina eign en meðalkostnaður á eign hefur aukist um 30,9% meðan fjöldi þeirra íbúða þar sem viðhaldi í búsetu var sinnt jókst um 4,5% milli ára.

Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður var 666 m.kr. á tímabilinu eða 5 m.kr. yfir áætlun og 77 m.kr. hærri en á sama tíma í fyrra. **Launakostnaður** hækkaði um 11,4% milli tímabila vegna launahækkana. **Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður** var 1 m.kr. yfir áætlun og 29 m.kr. hærri en á árinu 2022. Framlag í **afskriftarveikning viðskiptakrafna** var 9 m.kr. yfir áætlun og rúmlega 1 m.kr. hærri en í fyrra.

Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	2023	Áætlun	Mism.	%	Raun 2022	Mism.	%
Rekstur og viðhald eignasafns							
Rekstur fasteigna	672	686	-14	-2,0%	607	65	10,7%
Viðhald og framkvæmdir	1.995	1725	270	15,7%	1.449	546	37,6%
Fasteigna og brunabótaiðgjöld	742	760	-18	-2,3%	649	93	14,3%
Rekstur og viðhald eignasafns alls	3.409	3.170	239	7,5%	2.706	703	26,0%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður							
Laun og launatengd gjöld	456	460	-4	-0,9%	410	47	11,4%
Annar skrifstofu og stjórnunarkostnaður	151	150	1	0,4%	122	29	23,6%
Afskrifaðar tapaðar viðskiptakröfur	59	50	9	17,3%	57	1	2,1%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður alls	666	661	5	0,8%	589	77	13,1%
Rekstrargjöld alls:	4.075	3.831	244	6,4%	3.295	780	23,7%

Viðhald og framkvæmdir (í m.kr.)	2023	Áætlun	Mism.	%	Raun 2022	Mism.	%
Standsetningar milli leigjenda	705	620	85	13,7%	541	164	30,2%
Viðhald íbúða í búsetu (ófyrrisíð viðhald)	416	370	46	12,5%	323	93	29,0%
Viðhald sameigna	379	320	59	18,5%	182	197	108,4%
Framkvæmdagjöld húsfélaga	469	400	69	17,3%	358	111	31,2%
Annað	25	15	10	68,9%	46	-20	-44,6%
Viðhald og framkvæmdir alls:	1.995	1.725	270	15,7%	1.449	546	37,6%

Rekstrarhagnaðarhlutfall (EBITDA%) er 36,9% eða 3,5%-stig undir áætlun.



Efnahagur og eignasafn

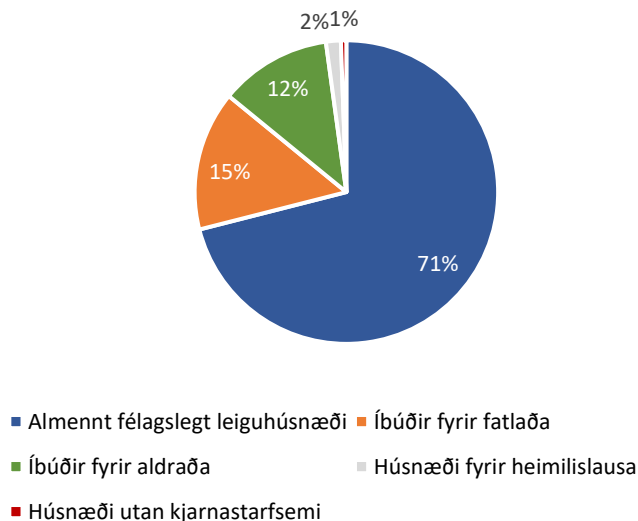
Efnahagur (m.kr.)	31.12.2023	31.12.2022	Breyting	%
Fastafjármunir	157.450	148.986	8.464	5,7%
Veltufjármunir án handb.fjár	704	379	325	85,6%
Handbært fé	429	6	424	7528,2%
Eignir samtals	158.583	149.370	9.212	6,2%
Eigið fé	85.149	83.767	1.383	1,7%
Skuldbindingar	10.507	8.884	1.624	18,3%
Langtímaskuldir	60.444	54.547	5.897	10,8%
Næsta árs afborganir langt. skulda	1.565	1.377	188	13,7%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	917	796	121	15,1%
Skuldir og skuldbindingar samtals	73.433	65.604	7.830	11,9%
Skuldir og eigið fé samtals	158.583	149.370	9.212	6,2%

Heildareignir félagsins námu 158.583 m.kr. í lok árs 2023 og jukust um 6,2% á árinu. Fjárfestingaeignir jukust um 5,7% eða 8.464 m.kr., fjárfest var fyrir 3.270 m.kr. og matsbreyting nam 5.194 m.kr. Við útreikning á verðmæti fjárfestingareigna er reiknuð út niðurfærsluþörf eigna vegna samspils kvaða sem á eignunum hvíla um uppsagnarfrest á bæði tímabundnum og ótímabundnum leigusamningum og svo mismunar á markaðsleigu og þeirrar leigu sem Félagsbústaðir innheimta auk þess sem einnig er tekið tillit til sérhæfðra eigna sem mögulega þyrfti að breyta eða gefa afslátt af ef kæmi til sölu á almennum markaði. Niðurfærslan var metin 3.162 m.kr. við lok tímabilsins.

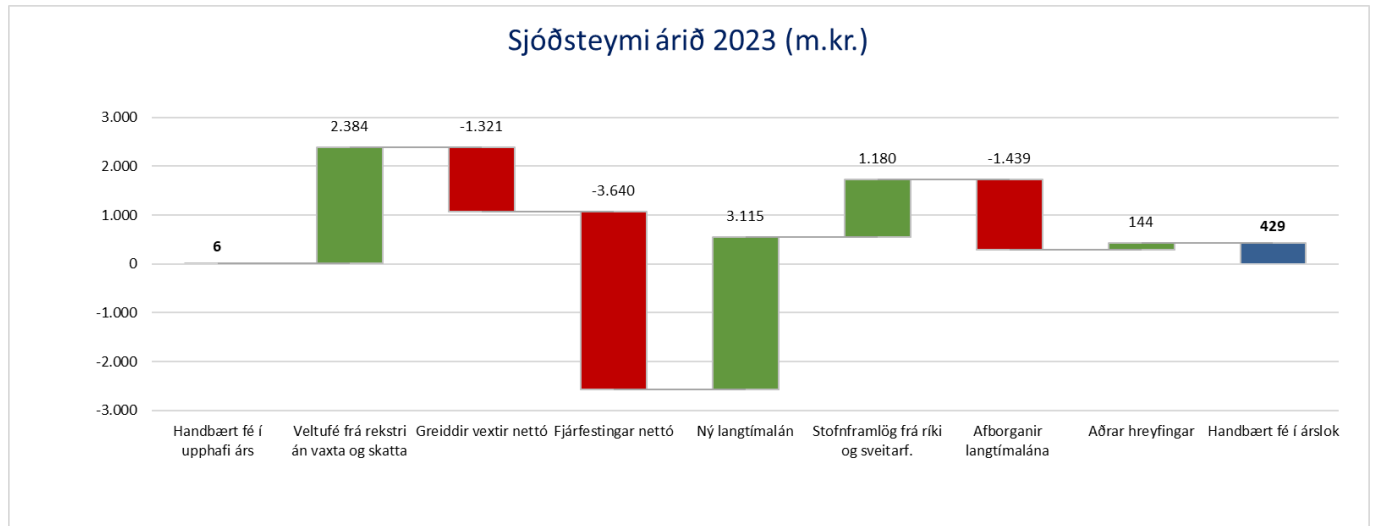
Eigið fé hefur hækkað um rúmlega 1.383 m.kr. frá ársbyrjun 2023 sem skýrist af matsbreytingu fjárfestingareigna á árinu. Eiginfjárhlutfall í tímabilsins er 53,7% en var 56,1% í lok árs 2022.

Félagsbústaðir festu kaup á 61 nýrri íbúð á árinu 2023 en það er 14 íbúðum færri en áætlað var, 4 einbýlishús, 1 íbúð, 3 bílskúrar og 5 bílastæði í kjallara voru seld á tímabilinu.

Leiguhúsnæði, 3.100 íbúðir skipting:

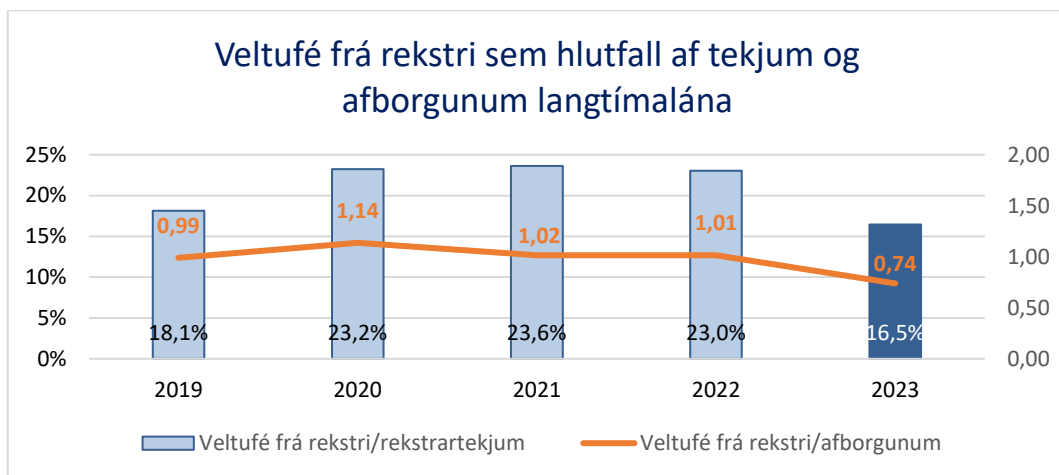


Sjóðstreymi



Í desember 2023 gekk félagið frá láni við Íslandsbanka upp á 3.500 m.kr. á breytilegum verðtrygðum vöxtum, lánið er með 30 ára greiðsluferli en er þó bara til 5 ára sem þýðir að félagið mun þurfa að endurfjármagna eftirstöðvar lánsins fyrir lok árs 2028. Á sama tíma var greitt upp óverðtryggt lán á breytilegum vöxtum hjá Íslandsbanka. Félagið fékk greidd stofnframlög frá ríki og Reykjavíkurborg að fjárhæð 1.180 m.kr. á árinu.

Veltufé frá rekstri síðastliðin 5 ár:

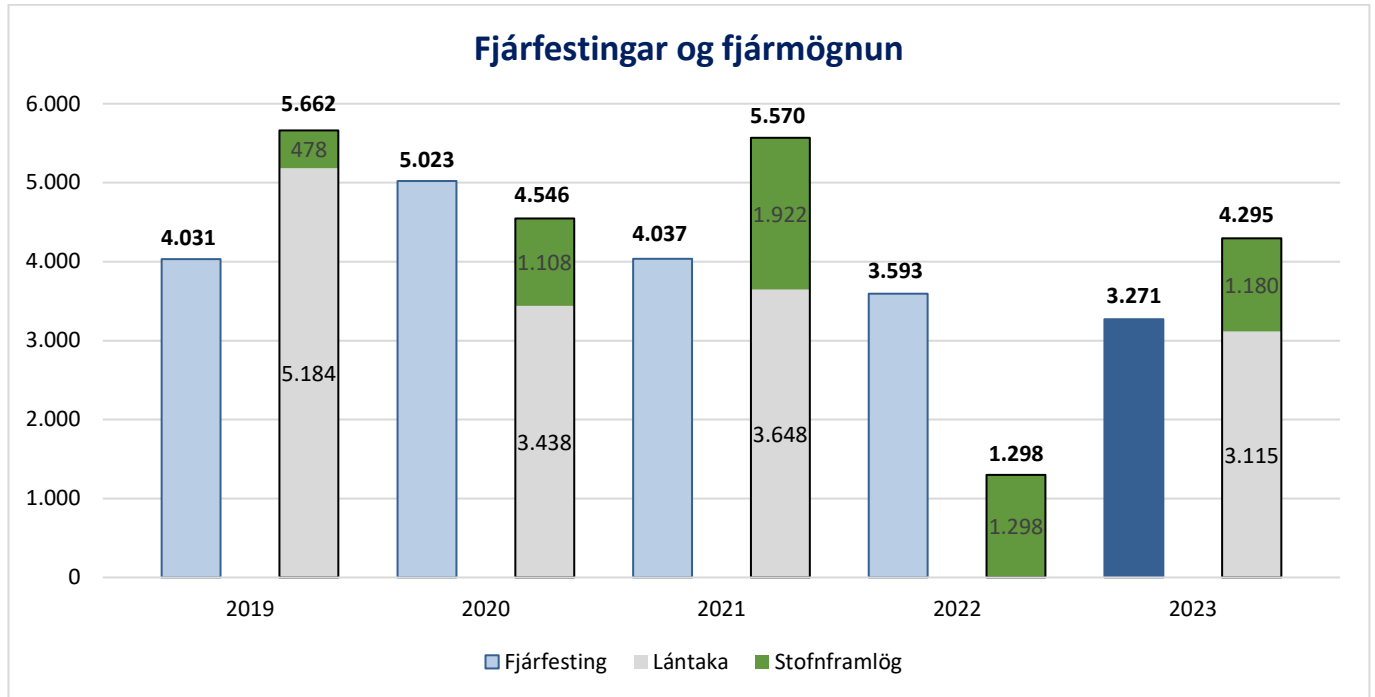


Veltufé frá rekstri² sem hlutfall af afborgunum er fallið undir 1 fyrir árið 2023 en hefur haldist stöðugt yfir sama tímabil á fyrri árum frá árinu 2020. Þegar hlutfallið er yfir 1 þýðir það að veltufé frá rekstri dugi fyrir afborgunum langtímalána félagsins. Æskilegt er að þetta hlutfall sé ávallt yfir 1,0.

² Athygli er vakin á því að veltufé frá rekstri í þessari greinargerð miðast við veltufé frá rekstri skv. hefðbundinni aðferð og þeirri aðferð er beitt fyrir öll B-hlutafélögin. Í ársreikningi Félagsbústaða er í sjóðstreymi sýnt veltufé frá rekstri án greiddra vaxta.

Fjármögnun fjárfestinga síðastliðin 5 ár:

Fjárfestingar Félagsbústaða eru fjármagnaðar með lántöku og stofnframlögum. Fjármögnun ársins 2023 samanstóð af verðtryggðri lántöku hjá Íslandsbanka og stofnframlögum frá ríki og Reykjavíkurborg en á árinu 2022 tók félagið engin lán heldur fjármagnaði sig með stofnframlögum og handbæru fé sem tilkomið var vegna lántöku fyrra árs.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Félagsbústaða árin 2019-2023 skv. gangvirðisuppgjöri:

Félagsbústaðir - gangvirðisuppgjör	2019	2020	2021	2022	2023	Markmið
Eiginfjárhlutfall	50,4%	48,6%	53,2%	56,1%	53,7%	
Veltufjárhlutfall	0,65	0,52	1,23	0,18	0,46	
Vaxtaþekja, EBITDA/netto vextir	1,64	2,00	2,11	2,18	1,80	1,4
Skuldaþekja, EBIT*/(gr. afb.+netto vextir)	1,00	1,06	1,01	1,01	0,86	0,9
Uppgreiðslutími	53	44	43	42	58	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af greiddum afborg.	0,99	1,14	1,02	1,01	0,74	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	18,1%	23,2%	23,6%	23,0%	16,5%	

EBIT án matsbreytingar fjárfestingareigna*

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Þess ber að geta að í ársreikningi Reykjavíkurborgar 2023 er notuð upprunaleg áætlun Félagsbústaða sem samþykkt var í borgarstjórn 6. desember 2022. Ekki var gerður viðauki vegna endurskoðaðar áætlunar félagsins. Í töflunni hér að neðan má sjá þær breytingar sem eru á áætlunum:

Félagsbústaðir hf. (m.kr.)	Endurskoðuð áætlun 2023	Upprunaleg áætlun 2023	Breyting	%
Rekstrartekjur	6.432	6.328	104	1,6%
Rekstrargjöld	-3.831	-3.611	-220	6,1%
Framlegð (EBITDA)	2.601	2.718	-116	-4,3%
Matsbreyting fjárfestingaeigna	7.022	7.555	-533	-7,1%
Afskrift eigna til eigin nota	-17	-17	0	0,0%
Hrein fjármagnsgjöld	-5.879	-4.370	-1.509	34,5%
Rekstrarniðurstaða	3.728	5.886	-2.159	-36,7%

- Jákvæð rekstrarniðurstaða félagsins á árinu 2023 og aukning eigin fjár má rekja til hækkunar á metnu virði fasteigna félagsins vegna hækkunar fasteignaverðs. Matsbreytingar fjárfestingaeigna á tímabilinu námu 4,7 ma.kr. samanborið við 20,0 ma.kr. í fyrra og 19,6 ma.kr. á árinu 2021.

- Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat 2024 á íbúðum félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2023 og hins vegar er miðað við 3,7% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til loka árs 2023. Í því felst sú forsenda að verðmæti eigna félagsins fylgir þessari vísitölu. Reynist raunin önnur getur það kallað á leiðréttingu á mati á eignasafnsins við útgáfu næsta fasteignamats.
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu félagsins vegna matsbreytinga en segir lítið um grunnrekstur félagsins nema að ábati af hækkun fasteignaverðs verði innleystur með sölu eigna. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar (EBITDA) sem lækkaði um 2,5% á milli ára, en tekjur hækkuð um 12,6% á meðan rekstrargjöld hækkðu um 23,7%. Tekjur félagsins fylgja vísitölu neysliverðs, sem þýðir að hækkun fasteignaverðs og byggingarkostnaðar umfram verðlag hefur neikvæð áhrif á grunnrekstur félagsins vegna aukins kostnaðar við rekstur og viðhald fasteigna og öflun nýrra eigna.
- Veltufé frá rekstri nam 1.062 m.kr. á árinu 2023 og er því umtalsvert lægra en afborganir langtímalána sem námu 1.439 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 10,4% milli ára vegna verðbólgu og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarhluti að vaxa. Vaxtaþekja lækkaði í 1,80 og skuldaþekja lækkaði einnig í 0,86 á árinu 2023 (2,18 og 1,01 við árslok 2022). Vaxtaþekja er yfir lágmarki 1,4 en skuldaþekja er undir lágmarki sem er 0,9. Vaxtaþekja lýsir hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta og skuldaþekja mælir greiðsluhæfi fyrirtækis.
- Undir lok árs var tekið verðtryggt lán á breytilegum vöxtum hjá Íslandsbanka að fjárhæð 3.500 m.kr. Lánið er með 30 ára greiðsluferli en er þó bara til 5 ára sem þýðir að félagið mun þurfa að endurfjármagna eftirstöðvar lánsins fyrir lok árs 2028. Á sama tíma var greitt upp óverðtryggt lán á breytilegum vöxtum hjá Íslandsbanka. Stofnframlög frá ríki og borg á tímabilinu námu samtals 1.180 m.kr. Útistandandi krafa vegna ógreiddra stofnframlaga frá ríki stóð í 479 m.kr. við árslok 2023.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarvið:

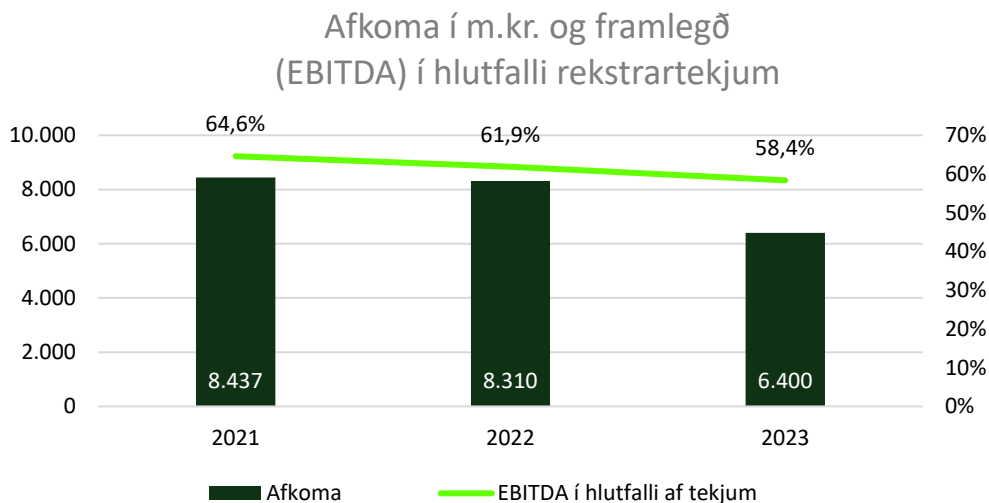
- Mikilvægt er að tryggja sterkt veltufé frá rekstri til að standa undir afborgunum og stuðla þannig að sjálfbærni í rekstri. Frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna getur aukið þrýsting á hækkun leigu.
- Félagsbústaðir náðu ekki markmiðum sem sett hafa verið um fjárhagslega sjálfbærni á árinu 2023, þ.e. að rekstrartekjur hvers árs standi undir rekstrargjöldum, vaxtagjöldum og afborgunum langtíma lána sem falla til á hverju ári. Skýrist það að mestu af auknum kostnaði umfram tekjur vegna viðhalds, s.s. standsetningarkostnaði milli leigjandaskipta, viðhalds íbúða í búsetu og hlutdeildar Félagsbústaða í framkvæmdagjöldum húsfélaga vegna dreifðra íbúða í fjölbýli í borginni. Borgarstjóri sem fer með eigandafyrirsvar félagsins setti af stað starfshóp með fulltrúum eigenda og stjórnendum félagsins sem hafa unnið að því að greina stöðu þess og koma með tillögur að viðbrögðum.

Orkuveitan (m.kr.)	Raun 2023	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	61.169	55.644	5.526	9,9%
Rekstrargjöld	-25.469	-21.220	-4.249	20,0%
EBITDA	35.701	34.424	1.277	3,7%
Afskriftir	-15.797	-14.439	-1.358	9,4%
EBIT	19.904	19.984	-81	-0,4%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-13.124	-10.121	-3.003	29,7%
Tekjuskattur	-380	-1.550	1.170	-75,5%
Afkoma	6.400	8.310	-1.910	-23,0%

Rekstrarniðurstaða tímabilsins var jákvæð um 6.400 m.kr. sem er lækkun um 1.910 m.kr. á milli ára. Meginskýring á lækkun afkomu er vegna hækkunar fjármagnsgjalda eða um 3.003 m.kr., þar af eru gjaldfærð vaxtagjöld og verðbætur að hækka um 1.640 m.kr. auk þess sem breyting á gangvirði var jákvæð um 2.351 m.kr. árið 2022 en er nú jákvæð um 811 m.kr. sem er lækkun um 1.540 m.kr.

Breyting hefur verið gerð á framsetningu ársreikningsins þar sem innlausn álfarna færast nú undir rekstrartekjur en voru áður hluti af fjáreignum og -skuldum. Tekjur vegna þeirra aukast um 1.794 m.kr.

Rekstrarafkoma (EBITDA) hækkar um 1.277 m.kr

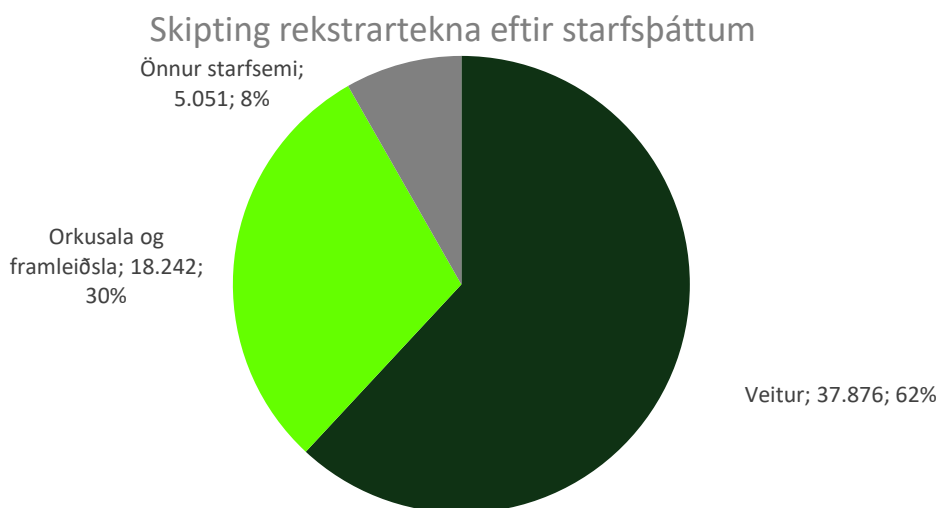


Rekstrartekjur hækkuðu um 5.526 m.kr. eða 9,9% milli ára. Hækkun tekna skýrist helst af innlausn álvanna, aukinni rafmagnsnotkun þar sem heildarmagnaukning í gegnum kerfi Veitna nam 3,4% og aukningar í notkun á heitu vatni 4,1%. Innkoma burðarnets Sýnar í rekstur Ljósleiðarans hefur áhrif frá 4. ársfjórðungi.

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2023	Raun 2022	Mism.	%
Veitur	37.876	34.399	3.478	10,1%
Orkusala og framleiðsla	18.242	16.939	1.303	7,7%
Önnur starfsemi	5.051	4.306	745	17,3%
	61.169	55.644	5.526	9,9%

Tekjur skiptast á þrjá starfsþætti: Veitur, orkusölu og framleiðslu og aðra starfsemi. Framleiðsla og sala raforku sem og starfsemi Ljósleiðarans falla undir samkeppnisrekstur og nema tekjur af honum 38,1% af heildartekjum samstæðu OR.

í m.kr.

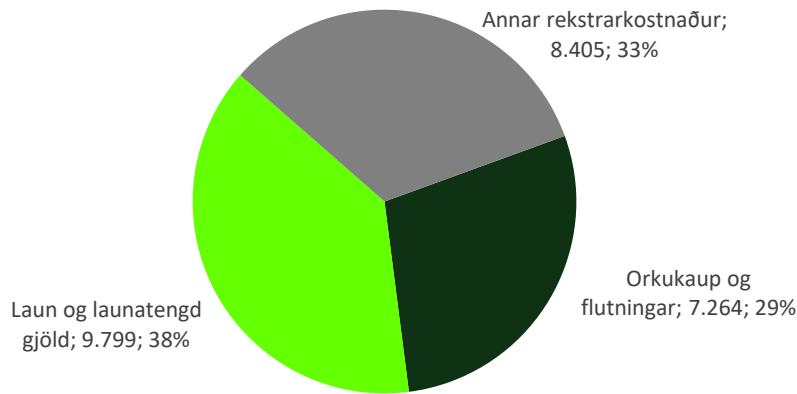


Rekstrargjöld án afskrifta hækka um 4.249 m.kr. milli tímabila eða 20%. Orkukaup og flutningur hækka um 547 m.kr. Laun og launatengd gjöld hækkuðu um 1.860 m.kr. og skýrist meðal annars af fjölgun starfsmanna, kjarasamningshækkunum, innvistun, auknum umsvifum og uppbyggingar á starfsemi í Carbfix. Annar rekstrarkostnaður hækkaði um 1.841 m.kr. sem skýrist m.a. af uppbyggingu á starfsemi Carbfix, viðhaldskostnaði mannvirkja, innkomu burðarnets Sýnar í rekstur Ljósleiðarans sem og verðlagstengdum hækkunum.

Rekstrargjöld (í m.kr.)	Raun 2023	Raun 2022	Mism.	%
Orkukaup og flutningar	7.264	6.718	547	8,1%
Laun og launatengd gjöld	9.799	7.939	1.860	23,4%
Annar rekstrarkostnaður	8.405	6.563	1.841	28,1%
	25.469	21.220	4.249	20,0%

í m.kr.

Skipting rekstrargjalda



Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtagjöld og greiddar verðbætur hækkuðu um 1.640 m.kr. samanborið við fyrra ár. Áfallnar verðbætur lækka um 634 m.kr. milli ára en nema þó tæpum 7,3 m.kr. á tímabilinu. Gengismunur lækkar um 288 m.kr og aðrar fjármagnstekjur hækka um 293 m.kr. á tímabilinu. Ábyrgðagjald til eigenda lækkaði um 53,0 m.kr. vegna lána sem eru enn í ábyrgð eigenda.

Gangvirðisbreytingar voru jákvæðar um 811 m.kr. 2023 en um 2.351 m.kr. 2022.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld (m.kr.)	Raun 2023	Raun 2022	Mism.	%
Vaxtagjöld og verðbætur	-14.606	-12.966	-1.640	12,7%
Gangvirðisbreytingar	811	2.351	-1.540	-65,5%
Uppgjör áhættuvarnarsamninga	0	-173	173	-100,0%
Gengismunur	-147	142	-288	-203,4%
Annað	818	525	293	55,8%
Samtals	-13.124	-10.121	-3.003	29,7%

Efnahagur

Heildareignir félagsins voru 481,3 ma.kr. í lok 2023 og hafa hækkað um 30,9 ma.kr. á árinu. Fjárfest var fyrir 26,0 ma.kr. í rekstrarfjármunum en á móti námu afskriftir 15,0 ma.kr. og neikvæður þýðingarmunur vegna eigna félaga í samstæðunni með starfrækslugjaldmiðil í erlendri mynt nam 7,6 ma.kr. sökum styrkingar íslensku krónunnar. Viðbætur vegna ófæðislegra eigna á árinu 2023 nam 3,2 ma.kr. og afskriftir námu um 585 m.kr. Leigueignir námu 2,3 ma.kr. í lok árs 2023, á móti er færð leiguskuld, samtals 2,2 ma.kr.

Veltufjármunir námu samtals 36,4 ma.kr. og hækka um 3,5 ma.kr. frá áramótum.

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2023	31.12.2022	Breyting	%
Fastafjármunir	444.885	417.472	27.412	6,6%
Veltufjármunir án handb.fjár	17.393	15.194	2.199	14,5%
Handbært fé, b. innlán og markaðsv.br.	19.012	17.721	1.291	7,3%
Eignir samtals	481.290	450.388	30.902	6,9%
Eigið fé	258.984	246.050	12.934	5,3%
Langtímaskuldir	193.083	174.828	18.254	10,4%
Næsta árs afborganir skt. skulda	16.929	19.805	-2.877	-14,5%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	12.294	9.704	2.591	26,7%
Skuldir samtals	222.306	204.338	17.968	8,8%
Skuldir og eigið fé samtals	481.290	450.388	30.902	6,9%

Heildarskuldir félagsins voru 222,3 ma.kr. í lok árs 2023 og hækkuðu um 18,0 ma.kr., þar af hækka langtímaskuldir um 18,3 ma.kr. Heildarafborganir lána námu 24,6 ma.kr., lántökur 30,1 ma.kr. og áfallnar verðbætur tímabilsins námu 7,4 ma.kr. Nettóskuldir voru 163,9 ma.kr. í lok árs sem er 10,1 ma.kr. hækkun frá áramótum.

Vaxtaberandi skuldir 31.12.2023		2023
Vaxtaberandi skuldir 1. jan		170.806
<i>Hreyfingar með greiðsluáhrif</i>		
Ný lántaka		30.121
Afborganir		-24.581
<i>Hreyfingar án greiðsluáhrifa</i>		
Gengismunur		-1.559
Verðbætur		7.390
Vaxtaberandi skuldir 31.12.23		182.178

Langtímaskuldir (í m.kr.)	Raun 2023	2022	Mism.	%
Langtímaskuldir í innlandri mynt	122.829	106.545	16.284	15,3%
Langtímaskuldir í erlendri mynt	59.349	64.261	-4.912	-7,6%
	182.178	170.806	11.372	6,7%

Sjóðstreymisyfirlit

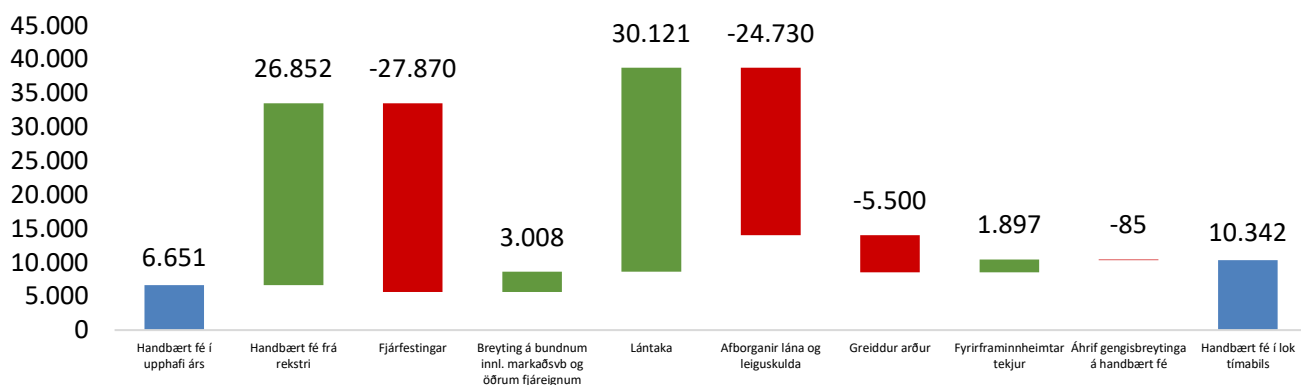
Sjóðstreymisyfirlit gefur glögga mynd af raunverulegu peningastreymi til og frá fyrirtækinu og sýnir hvaða þættir hafa áhrif á handbært fé á tímabilinu.

Veltufé frá rekstri á tímabilinu nam 27.465 m.kr. samanborið við 27.587 m.kr. á síðasta ári. Veltufé án vaxta og skatta eykst þó um 1.315 m.kr. á milli ára.

Myndin hér fyrir neðan sýnir breytingu á handbæru fé þar sem grænar súlur sýna fjárstreymi inn í sjóð og rauðar súlur sýna fjárstreymi úr sjóði. Bláa súlan lengst til vinstri sýnir handbært fé í upphafi árs 2023 og sú sem er lengst til hægri í árslok 2023.

Bundnar innstæður og markaðsverðbréf í lok árs voru 8,6 ma.kr. og eru ekki taldar með handbæru fé í árslok í grafinu hér að neðan.

Sjóðsteymi 2023 (m.kr.)



Eignabreytingar

Fjárfesting **Veitna** nam 14,5 ma.kr. á árinu

- Hjá hitaveitunni voru helstu fjárfestingar vegna endurnýjunar á stofnæðar hitaveitu í Hafnarfirði, þ.e. frá Kaplakrika að Lækjargötu, geymi 4 á Reynisvatnsheiði, mælakaup og áframhaldandi vinna við endurnýjun á asbestlögnum á milli Akranes og Borgarnes (HAB).
- Í vatnsveitunni voru helstu fjárfestingar í endurnýjun lagna á Miklubraut, viðgerðir á þaki á Gvenndarbrunnnum, Lýsingartæki og Dæluhús á Hvanneyri og endurnýjun stofnlagnar í Sæmundargötu.
- Hjá fráveitunni voru helstu fjárfestingar í Skólþdælustöð við Naustavog, Skógarhverfi á Akranesi sem er nýtt hverfi, endurnýjun lagna í Borgarbraut í Borgarbyggð og nýframkvæmd fráveitulagna í Vogabyggð.
- Í rafmagnsdreifingu voru helstu fjárfestingar í áframhaldandi innleiðingu snjallmæla, nýjum dreifistöðvum og endurnýjun strengja.

Fjárfesting **Orku náttúrunnar** nam 6,1 ma.kr.

- Helstu verkefni Orku náttúrunnar eru lagning Hverahlíðarlagnar 2 til orkuöflunar fyrir Hellsheiðarvirkjun, uppbygging innviða í Jarðhitagarði, bygging lofthreinsistöðvarinnar Steingerðar á Hellsheiði sem draga mun verulega úr útblæstri frá virkjuninni. Nýr gasháfur er í byggingu á Nesjavöllum og uppbygging Hleðsluþjónustu heldur áfram. Einnig fer fram endurnýjun stjórnkerfa á Nesjavöllum og brunakerfa á Hellsheiði ásamt endurbótum á vélbúnaði.

Önnur fjárfesting nam 8,6 ma.kr.

- Helstu fjárfestingar eru í áframhaldandi uppbyggingu ljósleiðarakerfis, kaupum á stofnneti Sýnar og endurbygging á höfuðstöðvum Orkuveitunnar við Bæjarháls.
- Coda Terminal, verkefni Carbfix, er fært sem verk í vinnslu þar sem gert er ráð fyrir að færa kostnað vegna verkefnins inn í sjálfstætt félag um Coda Terminal á síðari stigum og fjárfestingin því ekki færð meðal fastafjármuna. Verk í vinnslu nam 1.249 m.kr. í lok árs samanboreið við 417 m.kr. í ársbyrjun.

Lánshæfismat og fjármögnun

Orkuveitan er með lánshæfismat í fjárfestingarflokki hjá tveimur matsfyrirtækjum Moody's og Fitch Ratings.

	Moody's	Fitch
Langtímaeinkunn	Baa3	BBB-
Horfur	Stöðugar	Stöðugar
Útgáfudagur	September 2021	Apríl 2021

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** OR árin 2019-2023:

Orkuveita Reykjavíkur	2019	2020	2021	2022	2023	Arðgreiðsluskilyrði
Eiginfjárlutfall	49,3%	47,7%	51,6%	54,6%	53,8%	≥ 40%
Arðsemi eigin fjár	4,1%	6,2%	6,0%	3,6%	2,5%	
Veltufjárlutfall	1,1	1,3	1,3	1,1	1,2	≥ 1
Vaxtaþekja	5,2	5,7	6,8	5,7	4,8	≥ 3,5
ROCE	4,5%	4,3%	5,1%	4,5%	4,2%	
Nettó skuldir/handbært fé frá rekstri	6,0	6,1	5,5	6,5	6,1	
Handbært fé frá rekstri/Nettó skuldir	16,8%	16,3%	18,2%	15,5%	16,4%	
RCF/nettó skuldir	15,7%	14,2%	15,3%	12,9%	13,0%	≥ 13%

Fyrirtækið er eins og áður háð þróun ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs, en bættur rekstur og áhættuvarnir styrkja fjárhagsstöðu þess sem leitt hefur til styrkari stöðu fyrirtækisins gagnvart fjármálastofnunum á síðustu árum.

Fjármögnun Orkuveitu samstæðu á tímabilinu nemur 30.121 m.kr. Skuldabréfaútgáfa Orkuveitunnar á innlendum markaði var alls 17.176 m.kr. að nafnvirði. Útgáfa í verðtryggðum flokki OR020934 GB nam 8.990 m.kr., verðtryggðum flokki OR180255 GB nam 7.320 m.kr. að nafnvirði og í óverðtryggðum flokki OR161126 GB nam 866 m.kr. Fjármögnun Ljósleiðarans nam 6.711m.kr.

Lán var tekið hjá Norræna fjárfestingabankanum (NIB) USD 50 milljón (6,8 ma.kr). Orkuveitan hefur aðgang að USD 50 milljónum næstu tvö árin.

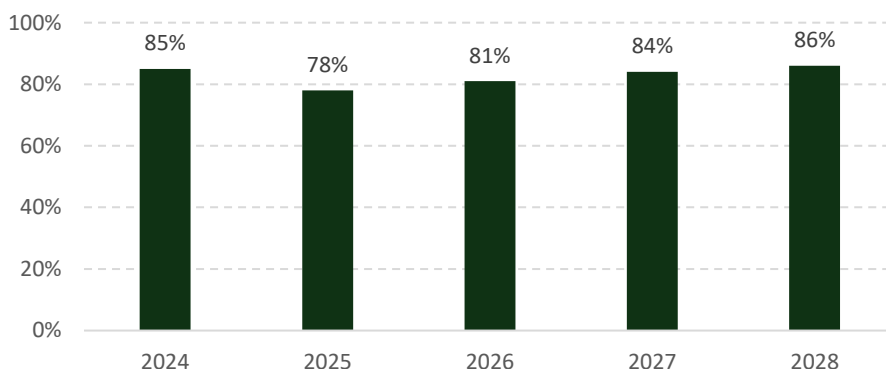
Heildaraborgun Orkuveitu samstæðu nam 24.581 m.kr. Þar af er uppgreiðsla lána Ljósleiðarans að fjárhæð 4.462 m.kr. sem voru endurfjármögðuð með nýrri lántöku.

Í lok síðastliðins árs stóð álverð í 2.378 USD/tonn. Í janúar áttu sér stað nokkrar hækkunir og sveiflaðist verð í kringum 2.600 USD/tonn. Síðan þá hefur leitni verið niður á við og stóð álverð í 2.383 USD/tonn þann 31.12.2023. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga, uppgjör áhættuvarnarsamninga og gangvirðismat þeirra. Gjaldfærsla vegna breytinga á virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga nam 370 m.kr. á tímabilinu. Tekjufærsla var hins vegar vegna uppgjör sem fært er meðal rekstrartekna 632 m.kr. og gangvirðisbreytinga áhættuvarnarsamninga sem nam alls 167 m.kr.. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga eru gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Áhættustýring

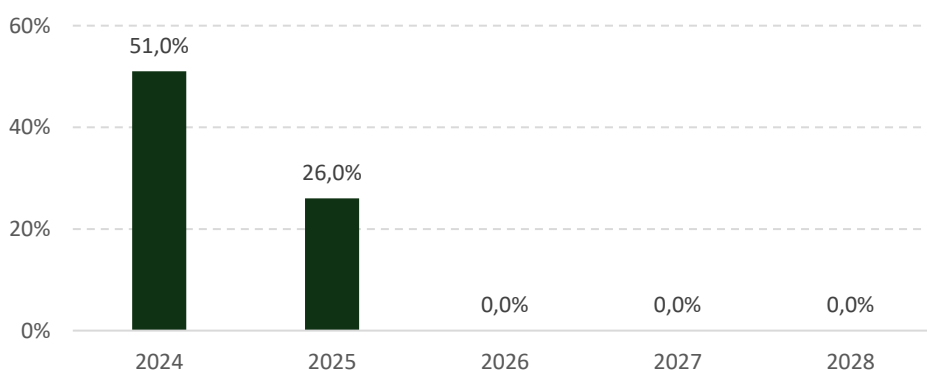
Hækkun vaxta getur falið í sér áhættu í rekstri og efnahag Orkuveitunnar. Orkuveitan hafur fest vexti með nýrri lántöku á föstum vöxtum og með framvirkum samningum til að draga úr áhættu. Myndin sýnir hlutfall heildarskuldbindinga hvers árs sem ber fasta vexti m.v. stöðu 31. desember 2023.

Varnarhlutfall vaxta



Áhættuvarnarsamningar eru gerðir til að verja tekjur af orkusölu til stóriðju fyrir lækkun álverðs og draga úr tekjusveiflum á milli ára. Samningar eru gerðir nokkur misseri fram í tímann. Á myndinni má sjá varnarhlutföll álverðstengdra tekna þann 31. desember 2023.

Álvarnarhlutföll



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

	2023	2022	Mism.	%
Tekjur í erlendis mynt	9,996	10,615	-619	-5.8%
Kostnaður í erlendri mynt	1,982	1,991	-9	-0.5%
Afborgarnir í erlendri mynt	10,195	7,351	2,844	38.7%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Grunnrekstur OR (EBITDA) hækkar á milli ára um 1.277 m.kr. eða um 3,7%. Rekstrartekjur hækkuðu um 5,5 ma.kr. eða 9,9% en rekstrargjöld hækkuðu um 4,2 ma.kr. eða 20%.
- Rekstarniðurstaðan var jákvæð um 6,4 ma.kr. sem er lækkun um 1,9 ma.kr. milli ára. Meginskýring á lækkun afkomu má helst rekja til fjármagnsliðar sem var neikvæður um 13,1 ma.kr. árið 2023 en var neikvæður um 10,1 ma.kr. árið 2022 og einkum má rekja til hærri fjármagnsgjalda og lægri tekna vegna gangvirðisbreytinga.
- Eignir OR jukust um 30,9 ma.kr. á árinu eða um 6,9%. Vaxtaberandi skuldir hækkuðu úr 171 ma.kr í 182 ma.kr. eða um 6,7%. Hækkun skulda má m.a. rekja til 5,5 ma.kr. lántöku umfram afborganir, gengismunar og verðbóta. Eiginfjárhlutfall OR lækkaði á tímabilinu í 53,8% úr 54,6%.
- Handbært fé frá rekstri nam 26,9 ma.kr. og hækkar um 3,1 ma.kr milli ára. Sterk staða handbærs fjár frá rekstri gerir OR kleift að standa undir háum afborgunum.
- Kennitölur fyrirtækisins eru yfir eða jafnar markmiðum arðgreiðsluskilyrða.
- Gjaldreisíháætta OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá ON Power. Á árinu 2023 voru tekjur í erlendri mynt 10 ma.kr. á meðan kostnaður og afborganir í erlendri mynt nam 12,1 ma.kr. Er það viðsnúningur frá árinu 2022 þegar tekjur í erlendri mynt voru umfram kostnað og afborganir í erlendri mynt.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsvið:

- Framlegð Orkuveitu Reykjavíkur (EBITDA / rekstrartekjur) lækkar talsvert annað árið í röð. Hún er 58,4% og hefur veikt um 3,5%-stig miðað við fyrra ár. 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 OR sem hafa eigendaábyrgð nema um 52,8 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 49,4 ma.kr. og hefur farið lækkandi síðustu ár.
- Brýnt er að endurskoða eigendastefnu félagsins og tryggja að hún nái betur utanum umfang og áskoranir dótturfélaga OR.
- Skuldaviðmið Reykjavíkurborgar með Orkuveitu Reykjavíkur var 158% í árslok en skuldaviðmið borgarinnar án OR var 109%. Skuldsetning Orkuveitunnar vegna uppbyggingar á mikilvægum samfélagslegum innviðum hefur mikil áhrif á lögbundið hámark skuldaviðmiðs samkvæmt sveitarstjórnarlögum og setur Reykjavíkurborg verulegar skorður vegna framkvæmda og uppbyggingar á öðrum sviðum. Mikilvægt er því að öll ákvarðanatataka innan samstæðu Reykjavíkurborgar sem varðar fjárfestingar og lántökur sé gagnsæ og byggð á grunni eigendastefnu með hagsmuni heildarinnar að leiðarljósi.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

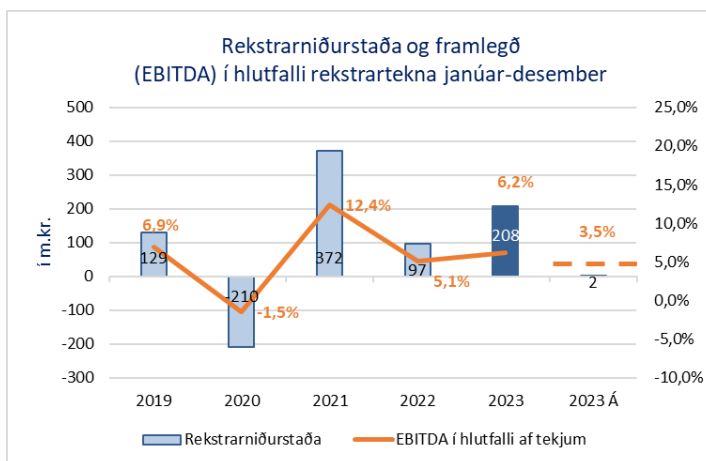
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (m.kr.)	Raun 2023_12	Áætlun 2023_12	Breyting	%	Raun 2022_12	Breyting	%
Rekstrartekjur	4.787	4.646	141	3%	4.325	462	11%
Rekstrargjöld	-4.626	-4.630	4	0%	-4.227	-399	9%
EBITDA	295	163	133	82%	219	76	35%
EBIT	161	16	145	926%	98	63	64%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	47	-14	61	n/a	-0,8	48	n/a
Rekstrarniðurstaða	208	2	207	12164%	97	111	115%

Rekstrarniðurstaða: Rekstrarafgangur ársins nam 208 m.kr. en var um 97 m.kr. 2022. Megin skýring má rekja til hærri tekna en áætlað, þ.e. hærri tekjur af sjúkraflutningum og hærri sértekna.

Afskriftir og hreinn fjármagnskostnaður var lægri en gert var ráð fyrir, meðal annars vegna þess að hluta af fyrirhuguðum fjárfestingum ársins að fjárhæð 260 m.kr. var frestað til 2024.

Rekstrartekjur: Heildartekjur ársins eru um 462 m.kr. (11%) hærri en 2022 og um 141 m.kr. hærri en áætlun 2023.

Aðrar sértekjur eru um 167 m.kr. eða um 71 m.kr. hærri en áætlað var sem kemur að stærstum hluta til vegna verkefna í tengslum við jarðhræringar á Reykjanesi og þjálfun úkraínskra bráðaliða á vegnum Utanríkisráðuneytisins.



Tekjur (m.kr.)	Raun 2023_12	Áætlun 2023_12	Breyting	%	Raun 2022_12	Mism.	%
Framlag eigenda til rekstrar	2.353	2.353	0	0%	2.196	158	7%
Framlag eigenda í fjárfestingasjóð	117	117	0	0%	69	48	70%
Framlag eigenda til almannavarnanefndar	22	22	0	0%	21	1	6%
Ríkissjóður vegna sjúkraflutninga	1.996	1.939	57	3%	1.746	250	14%
Aðrar sértekjur og óreglulegir tekjuliðir	167	96	71	74%	173	-5	-3%
Húsaleigutekjur	131	119	12	10%	120	11	9%
	4.787	4.646	141	3%	4.325	462	11%

Rekstrargjöld:

Gjöld (m.kr.)	Raun 2023_12	Áætlun 2023_12	Mism.	%	Raun 2022_12	Mism.	%
Launakostnaður	3.863	3.871	-8	0%	3.512	351	10%
Annar rekstrarkostnaður	629	613	16	3%	593	36	6%
Afskriftir	134	147	-13	-9%	121	13	11%
	4.626	4.630	-4	0%	4.227	399	9%

Heildarrekkstrarkostnaður ársins var í takt við áætlun.

Launakostnaður ársins er um 351 m.kr. (10%) hærri en 2022 en í takt við áætlun ársins. Hækkun á milli ára má rekja til kjarasamningsbundna launahækkanna.

Annar rekstrarkostnaður er 36 m.kr. (6%) hærri en 2022 og um 16 m.kr. (3%) hærri en áætlað var. Megin skýring á frávikinum frá áætlun má rekja til meiri verðlagshækkanna en gert var ráð fyrir.

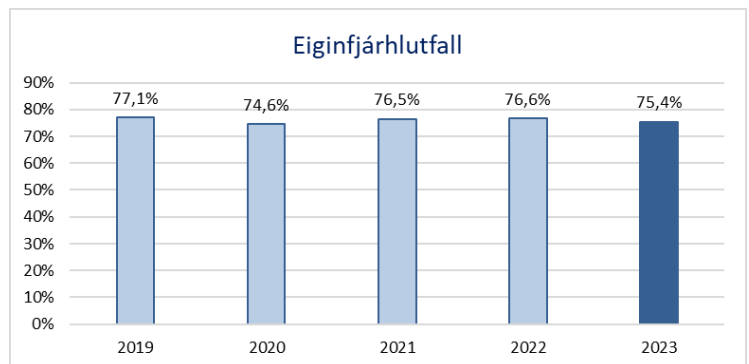
Afskriftir eru lægri en gert var ráð fyrir þar sem 260 m.kr. hluti af fyrirhugaðar fjárfestinga var frestað til 2024.

Efnahagur:

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2023	31.12.2022	Breyting	%
Fastafjármunir	2.331	2.209	122	5,5%
Veltufjármunir án handb.fjár	212	189	23	12,0%
Handbært fé	1.050	867	183	21,2%
Eignir samtals	3.593	3.265	328	10,0%
Eigið fé	2.710	2.501	208	8,3%
Langtímaskuldir	202	202	0	-0,1%
Næsta árs afborganir langt. skulda	16	16	0	2,6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	665	546	119	21,8%
Skuldir samtals	883	764	119	15,6%
Skuldir og eigið fé samtals	3.593	3.265	328	10,0%

Eiginfjárlutfall SHS í lok árs var um 75,4%, en var í lok árs 2022 um 76,6%. Eina langtímaskuld samstæðunnar er við Lánasjóð sveitarfélaga vegna láns sem tekið var vegna byggingar slökkvistöðvarinnar við Skarhólabraut í Mosfellsbæ.

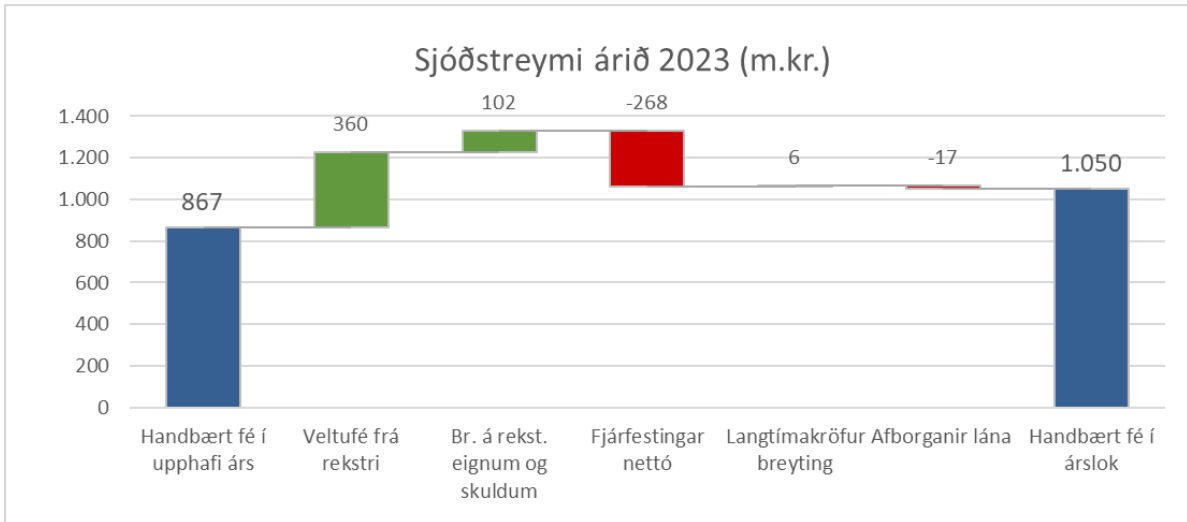
Á árinu 2023 var skipaður starfshópur sem hafði það hlutverk að skoða húsnæðismál SHS til framtíðar. Í gegnum tíðina hefur verið rætt um að byggja þyrfti nýja stöð í stað stöðvarinnar við Tunguháls, til að bæta viðbragðstíma á höfuðborgarsvæðinu. Einnig hefur verið áréttað að ný hverfi hafa risið án þess að horft hafi verið til viðbragðstíma þeirrar þjónustu sem SHS sinnir.



Starfshópurinn skilaði tillögum til stjórnar sem samþykkti þær formlega á fundi sínum 15. desember 2023.

Tillögunni er skipt upp í þrjú áfanga, sem ná frá 2024 til 2031. Fyrsti áfangi er bygging á nýrri útkallsstöð við Tónahvarf í Kópavogi, undirbúningur er þegar hafinn. Stöðin er viðbót við þær sem fyrir eru og því mun þurfa að fjölga slökkviliðs- og sjúkraf lutningamönnum til að manna nýja stöð. Gert er ráð fyrir að ný stöð verði tekin í notkun 2027. Annar áfangi felur m.a. í sér að starfsemi í Skógarhlíð flyst í nýja björgunarmiðstöð og samhliða því myndi verða fundin ný staðsetning fyrir útkallsstöðina í Skógarhlíð á BSÍ reitinum eða þar í nágrenni. Jafnframt er gert ráð fyrir að byggð verði ný útkallsstöð í björgunarmiðstöðinni eða þar í nágrenni sem myndi þá leysa stöðina á Tunguhálsi af hólmi. Þriðji og síðasta áfangi gerir ráð fyrir að nýrri stöð verði bætt við í Hafnarfirði til að bæta viðbragðstíma á Völlunum og nágrenni.

Sjóðstreymi:

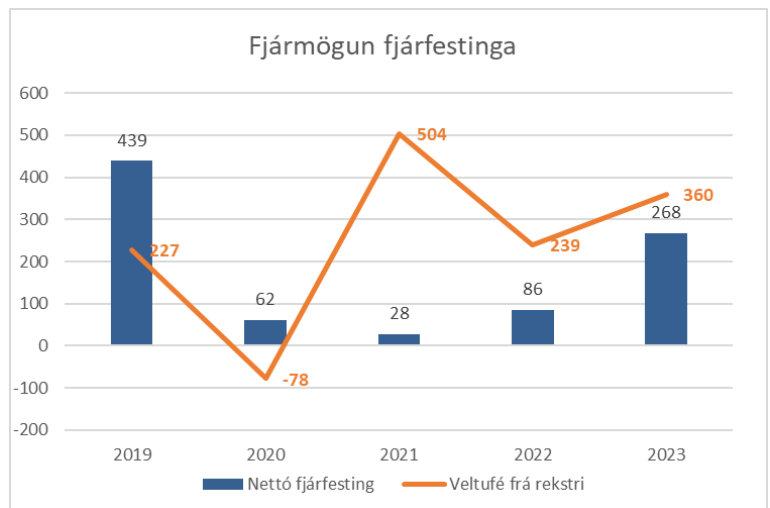


Handbært fé í árslok var 1.050 m.kr. og hefur hækkað um 183 m.kr. á árinu.

Fjárfestingar ársins voru samtals 262 m.kr., þ.e. endurnýjun á starfsmannaaðstöðunni í Hafnarfirði fyrir samtals um 144 m.kr., kaup á bifreiðum og búnaði fyrir slökkvistarf samtals 70 m.kr. og viðhald og viðgerðir á húsnæði í Skógarhlíð í tengslum við raka og mygluskemmdir samtals fyrir um 48 m.kr.

Jafnframt voru 52 m.kr. greiddar inn á tvær nýjar körfubifreiðar.

Fjárfesting í búnaði fyrir slökkvistarfi 2024 er áætluð um 430 m.kr., þar af eru um 210 m.kr. vegna körfubifreiða sem væntanlegar eru til landsins.



Fyrir liggur skýrsla frá Eflu verkfræðistofu, þar sem umfang myglu í Skógarhlíð er kortlögð, engu síður er enn óvissa um umfang nauðsynlegra framkvæmda og endanlegan kostnað. Áætlað er að kostnaður vegna viðgerða og viðhald húsnæðis SHS m.a. vegna myglu, raka og lekavandamála, verði samtals um 440 m.kr.

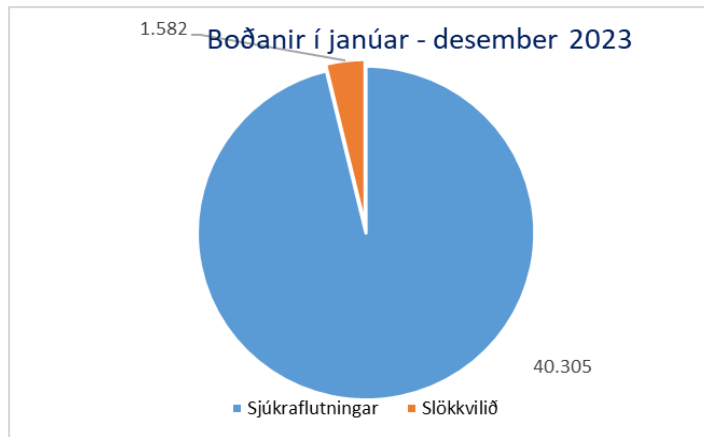
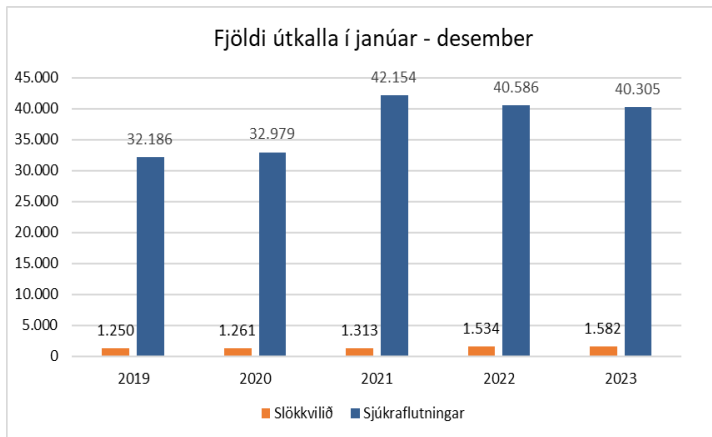
Á árinu er gert ráð fyrir að hefja undirbúning á framtíðaruppbyggingu SHS.

Fjöldi útkalla:

Útköll á dælubíla voru 1.584 á árinu, sem er fjölgun um 3,4% frá árinu 2022. Þetta er annað árið í röð sem er metár í útköllum slökkviliðs. Aukning var í elds- og björgunarútköllum en öðrum útköllum fækkaði á milli ára.

Heildarboðanir sjúkrabíla var 40.305 á árinu 2023, sem er um 0,7% minna en árið á undan, en þá var heildarfjöldi boðana 40.564. Heildarfjöldi útkalla sjúkrabíla sem verða að flutningi sjúklings voru 32.512 eða rétt tæp 81%, sem er heldur hærra en árið á undan.

Gert er ráð fyrir áframhaldandi fjölgun sjúkraflutninga á næstu árum, þar sem þættir eins og íbúafjölgun og aldur landsmanna styðja þá tilgátu.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar árin 2019-2023:

SHS - samstæða	2019	2020	2021	2022	2023
Eiginfjárlutfall	77,1%	74,6%	76,5%	76,6%	75,4%
Arðsemi eigin fjár	6,1%	-9,4%	18,3%	4,0%	8,3%
Veltufjárlutfall	1,07	0,76	1,65	1,88	1,85
Langtímaskuldir/eigið fé	9,3%	10,0%	8,3%	8,1%	7,4%
Uppgreiðslutími	1,0	n/a	0,4	0,9	0,6
Heildarskuldir/rekstrartekjum	21,3%	21,4%	18,0%	17,7%	18,4%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	7,3%	-2,4%	12,3%	5,5%	7,5%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	6,9%	-2,3%	12,4%	5,1%	6,2%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Byggðarsamlög og sameignarfélög eru tekin inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar miðað við ábyrgðarhlut borgarinnar. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri SHS miðað við ábyrgðarhlutföll sem voru 56,552% árið 2023 en 56,401% árið 2022:

Hlutur Reykjavíkur í rekstri SHS bs (m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.707	2.620	87	3%	2.439	268	11%
Rekstrargjöld	-2.616	-2.612	-4	0%	-2.384	-232	10%
EBITDA	167	92	75	82%	124	43	35%
EBIT	91	9	82	928%	55	36	65%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	27	-8	35	-440%	0	27	-5731%
Rekstrarniðurstaða	118	1	117	n/a	55	63	115%

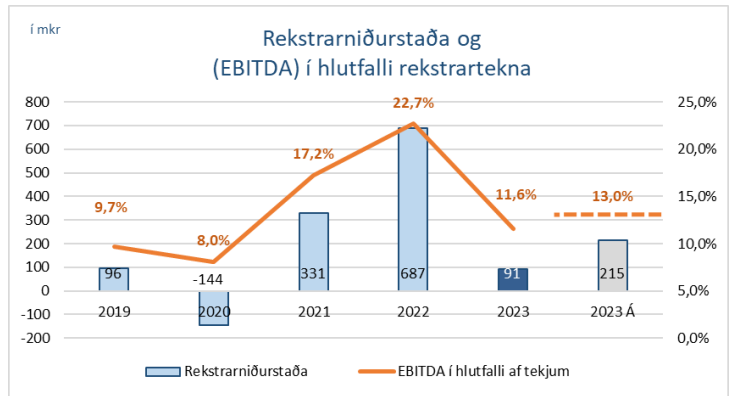
- Rekstrarniðurstaðan er 207 m.kr betri en áætlun gerði ráð fyrir og munar þar mestu um hærri tekjur bæði af sjúkraflutningum sem og sértekjum.
- Rekstrargjöld eru á pari við áætlun.

SORPA bs.

SORPA bs. (m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	6.668	6.197	471	7,6%	5.772	896	15,5%
Rekstrargjöld	-6.349	-5.789	-560	9,7%	-4.866	-1.483	30,5%
EBITDA	773	804	-31	-3,9%	1.309	-536	-40,9%
EBIT	319	408	-89	-21,8%	906	-586	-64,7%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgj.)	-228	-194	-35	18,0%	-218	-10	4,7%
Rekstrarniðurstaða	91	215	-124	-57,7%	687	-597	-86,8%

Rekstrarniðurstaða: Hagnaður ársins var 91 m.kr. sem er 124 m.kr. lægri en áætlanir gerðu ráð fyrir eða tæp 58%. Hagnaður árið á undan var 687 m.kr. og lækkaði því um 596 m.kr. á milli ára eða tæp 87%. Afskriftir urðu hærri en áætlað var en töluvert var fjárfest árinu. Vaxtagjöld voru 35 m.kr. hærri en áætlað var. EBITDA ársins var nálægt því sem áætlanir gerðu ráð fyrir.

Í áætlun fyrir árið 2023 var gert ráð fyrir að nýtt flokkunarkerfi og sérsöfnun, sem innleitt var á árinu 2023, myndi hafa áhrif á magn í hverjum úrgangsflokki. Í stórum dráttum raungerðist það á síðari hluta ársins en sjá mátti tilfærslu á magni úrgangs úr blandaða flokknum yfir í flokkana sem farið var að sérsafna. Þessi tilfærsla hafði mikil áhrif á reksturinn til hækkunar á tekjum og gjöldum. Hækkun gjaldskrár olli aukningu í rekstrartekjum samlagsins og voru tekjur samlagsins 6.688 m.kr. og hækkuðu um 15,5%. Tekjur voru 7,6% yfir áætlun.



Breytt úrgangsméðhöndlun hafði töluvert áhrif á kostnað samlagsins en sérstök áhersla er að koma eins miklum úrgangi ofar í úrgangsprihyrninginn og skapa þannig verðmæti sem nýtast áfram í stað þess að farga efninu.

Áform samlagsins um útflutning á blönduðum úrgangi á árinu 2023 gengu eftir og hófst útflutningur á blönduðum úrgangi síðari hluta ársins. Útflutningur á blönduðum úrgangi er hluti af stefnumarkandi áformum SORPU bs. um að draga verulega úr urðun úrgangs.

Gengið var frá nýju eigendasamkomulagi um urðun í Álfsnesi og er tryggt að nota megi urðunarstaðinn í Álfsnesi fyrir ólífrænan úrgang og sérstök áhersla er lögð á fjárfestingar í ásýnd staðarins.

Sérsafnaðar matarleifar fóru að berast í auknum mæli til GAJU og vonir standa til að sérsöfnun á matarleifum muni gera samlaginu kleift að framleiða mólta. Samlagið hefur unnið markvisst að markaðspróun metans og veruleg eftirspurn er eftir afurðinni í iðnað og stórflutninga.

Magntölur	2019	2020	2021	2022	2023	Breyting 2022-2023
Endurvinnslustöðvar gjaldtekið inn (m3)	29.968	33.534	38.118	30.807	34.174	10,9%
Endurvinnslustöðvar út (tonn)	53.239	60.756	53.556	46.785	47.973	2,5%
Móttökustöð (tonn)	93.125	93.569	91.145	88.958	79.417	-10,7%
Álfsnes urðunarstaður (tonn)	190.039	177.161	156.208	150.593	132.964	-11,7%
GAJA (tonn)	0	2.209	21.510	26.896	29.751	10,6%

Heimsóknir	2019	2020	2021	2022	2023	Breyting 2022-2023
Endurvinnslustöðvar (fjöldi ökutækja)	888.634	983.510	902.067	858.829	957.404	11,5%
Móttökustöð (fjöldi söluþ)	46.495	47.173	49.796	49.730	46.519	-6,5%
Álfsnes urðunarstaður (fjöldi söluþ)	14.535	14.380	14.046	14.123	17.123	21,2%
GAJA (fjöldi söluþanta)	0	109	1.072	2.940	3.797	29,1%

Endurvinnslustöðvar	2019	2020	2021	2022	2023	Breyting 2022-2023
Tekjur í hliði (þ.kr.)	156.953	182.893	218.773	236.801	292.908	23,7%
Endurnýtingarhlutfall	65,8%	65,8%	66,8%	69,0%	68,7%	-0,4%

Á árinu var opnunartími endurvinnslustöðvarinnar á Sævarhöfða lengdur og boðið upp á morgunopnun á virkum dögum. Viðskiptavinum með 150 kg farma eða minni var beint frá móttöku- og flokkunarstöðinni í Gufunesi. Var það gert til að minnka

biðtíma og ná upp afgreiðsluhraða í móttöku- og flokkunarstöðinni. Þessi breyting skýrir að miklu leyti aukningu á sértekjum endurvinnslustöðva og samdrátt á sölupöntunum í móttökustöð sbr. töflu hér að ofan.

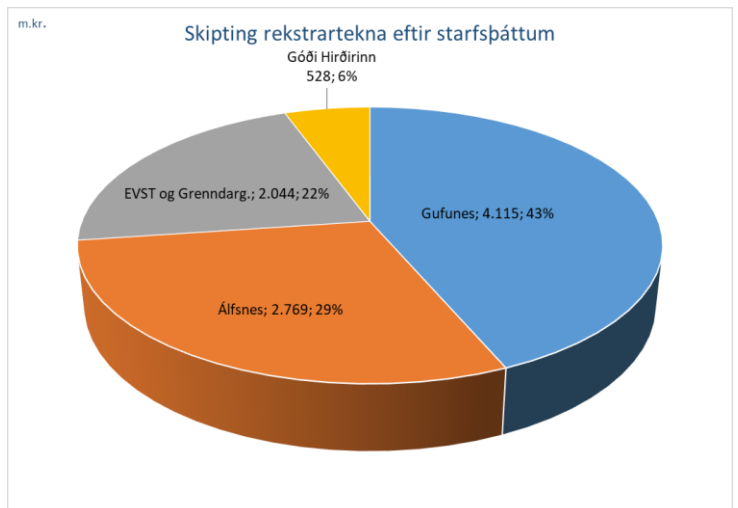
Endurvinnslustöðvar eru reknar skv. þjónustusamningi samlagsins við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Tekjur þeirra eru ávallt jafnháar gjöldum og hefur rekstur þeirra því ekki áhrif á rekstrarniðurstöðu samlagsins. Umferð á endurvinnslustöðvunum jókst á milli ára eða um 11,5%. Magn frá endurvinnslustöðvunum hækkaði um 2,5% á milli ára en tekjur í hliði hækkuðu um 23,7% á milli ára. Hlutfall þess efnis sem fer í endurvinnslu hækkaði um 16,4% frá sama ári á undan.

Aðstæður á endurvinnslustöðvunum eru misgóðar þar sem magn inn á stöðvarnar hefur aukist mikið frá 2010 ásamt því að flokkum fjölga stöðugt. Plássleysi er því farið að hamlu áframhaldandi þróun stöðvanna. Kópavogsbær hefur óskað eftir að endurvinnslustöðin á Dalvegi verði lokað 1. september 2024 en ekki hefur verið tekin ákvörðun um hvort og hvar eigi að opna aðra stöð fyrir þá íbúa sem Dalvegurinn þjónustar. Stöðinni á Sævarhöfða verður lokað og ný stöð opnar á Lambhagavegi árið 2025 en gert er ráð fyrir að framkvæmdir á Lambhagavegi muni hefjast á árinu 2024.

Rekstrartekjur

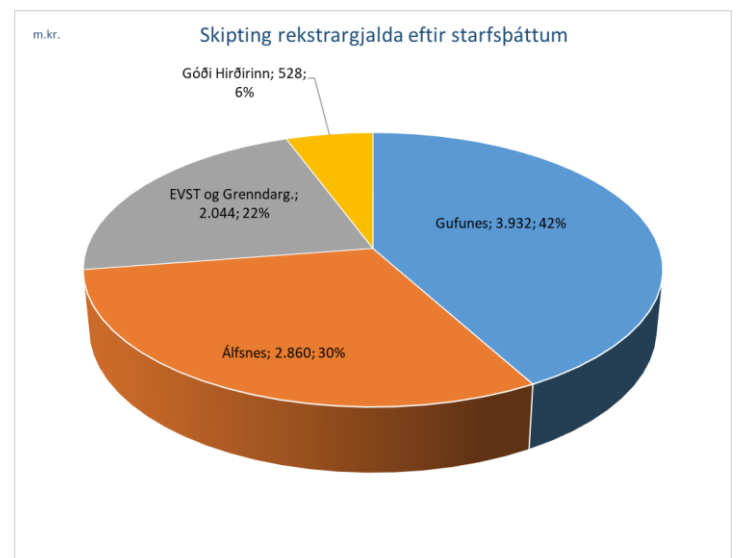
Tekjur eftir starfsþáttum (m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Mísm.	%	Raun 2022	Mísm.	%
Gufunes	4.115	2.565	1.550	60,4%	3.535	580	16,4%
Álfsnes	2.769	2.366	403	17,0%	2.679	89	3,3%
EVST og Grenndarg.	2.044	2.008	36	1,8%	1.740	303	17,4%
Góði Hirðirinn	528	657	-129	-19,7%	444	84	18,9%
Innri viðskipti	-2.786	-1.400	-1.386	-99,1%	-2.626	-160	6,1%
	6.668	6.197	471	7,6%	5.772	896	15,5%

Tekjur samlagsins jukust á milli ára um 15,5% og mátti marka aukningu á öllum starfsstöðvum, sbr. töflu hér að ofan. Mikil breyting varð á tekjum móttöku- og flokkunarstöðvar í Gufunesi en stöðin varð á síðari hluta ársins kjarninn í starfsemi SORPU. Starfsemin í stöðinni er í æ ríkari mæli farin að snúast um móttöku á sérsöfnuðu efni, tryggja aðskilnað á milli efnisflokka og þróa hagkvæmar og sjálfbærar úrgangsméðhöndlunarleiðir í góðu samstarfi við aðila á markaði. Góði hirðirinn var sú deild sem var hvað lengst frá því að ná áætlun sinni en lokað var í Góða hirðinum í 40 daga á síðasta ári vegna tafa á afhendingu á húsnæði verslunarinnar við Köllunarklettsveg 1.



Rekstrargjöld voru 560 m.kr. yfir áætlun eða 9,7% og hækkuðu um 1.483 m.kr. frá árinu á undan eða um 30,5%. Breytt og dýrari úrgangsméðhöndlun er helsta skýringin á hækkingun rekstrarkostnaðar umfram áætlun og breytingakostnaður var hærri en reiknað var með. Kom það helst fram í auknum starfsmannafjölda, aukinni notkun verktaka og leigu á ýmsum búnaði og gámum. Um tímabundið ástand var að ræða og hafa helstu starfsþættir náð jafnvægi aftur.

Móttaka, flutningur og ráðstöfun úrgangs hækkaði um 39% á milli ára eða um 612 m.kr. Hann fór úr 1.572 m.kr. í 2.185 m.kr., og endurspeglar dýrari og ábyrgari úrgangsméðhöndlun en áður. Þessar breytingar markast af stefnumarkandi ákvörðunum stjórnar og eigenda um betri úrgangsméðhöndlun og takmörkunum á urðun.



Rekstur húsnæðis og lóðar var 47% hærri en árið áður og endaði í 379 m.kr. á árinu 2023. Megin skýringar eru gjaldfærslur vegna nýrrar starfsmannaástöðu í Gufunesi sem var komin til ára sinn og hækkingun á húsaleigu vegna tímabundinnar aðstöðu

SORPU á skrifstofuhótel. SORPA flutti í nýjar höfuðstöðvar í júlí 2023. Einnig var gengið frá þaki GAJA en hönnun gerði ráð fyrir tyrftu þaki.

Aukið var við fræðslu- og markaðskostnað vegna nýs flokkunarkerfis á höfuðborgarsvæðinu og fór kostnaður vegna málaflöksins upp um 911% eða úr 8,7 m.kr. á árinu 2022 í 88,3 m.kr. á árinu 2023. Mikill árangur náðist við að innleiða nýtt og samræmt flokkunarkerfi og sérstaka söfnun matarleifa. Kynningar- og fræðsluhluti verkefnisins skipti þar miklu máli og hafa nú að minnsta kosti 90% íbúa höfuðborgarsvæðisins tileinkað sér flokkun á matarleifum og um 98% flokkun á pappír og plasti, samkvæmt niðurstöðum könnunar Gallup sem gerð var í lok árs.

Kostnaður við rekstur tölvubúnaðar nam 317 m.kr. á árinu 2023 og hækkaði um 27%. Árið markaði lokahnykkinn í innleiðingu nýrra tölvukerfa SORPU bs, enda komin töluverð tækniskuld og var aðkallandi að ávarpa tölvuöryggismál samlagsins til að lágmarka áhættu í rekstri.

Lögfræðikostnaður hækkaði um 70% árinu, fór úr 41,3 m.kr. í 70,3 m.kr. á milli ára. Þessi kostnaðaraukning er tilkomin vegna lögfræðiaðstoðar í útboðs- og innkaupamálum en innkaupastjóri lét af störfum á árinu og kærufæri í útboðsmálum kölluðu á töluverða lögfræðilega aðstoð. Einnig kallaði álit ESA á undanþágu ákvæðum tekjuskattslaga um skattleysi byggðarsamlaga á lögfræðilegar greiningar og aðstoð.

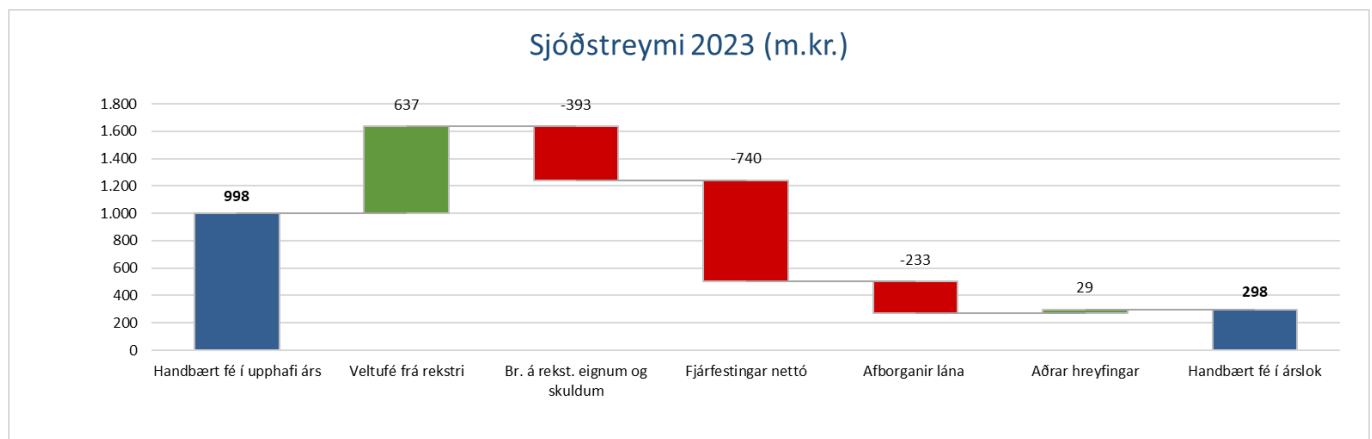
Rekstur endurvinnslustöðva gekk vel á árinu og reyndust tekjur umfram gjöld 79 m.kr. Tekjur stöðvanna voru um 36 m.kr. yfir áætlun eða 1,8%. Rekstrargjöld voru um 8 m.kr. undir áætlun eða 0,4%. Rekstur endurvinnslustöðva er gerður upp á núlli sem þýðir að ef tekjur ársins eru umfram rekstrargjöld er sveitarfélögum endurgreiddur rekstrarafgangur ársins og á móti ef að gjöld eru umfram tekjur að þá eru sveitarfélögin rukkuð um það sem upp á vantar.

Laun voru 8% yfir áætlun eða um 163 m.kr. og hækkuðu um 17% frá árinu á undan. Helstu skýringar eru aukinn starfsmannafjöldi og yfirvinna vegna álags í starfseminni vegna breyttrar úrgangsmæðhöndlunar og móttöku á sérsöfnuðum úrgangsstraumum í meira magni en áður.

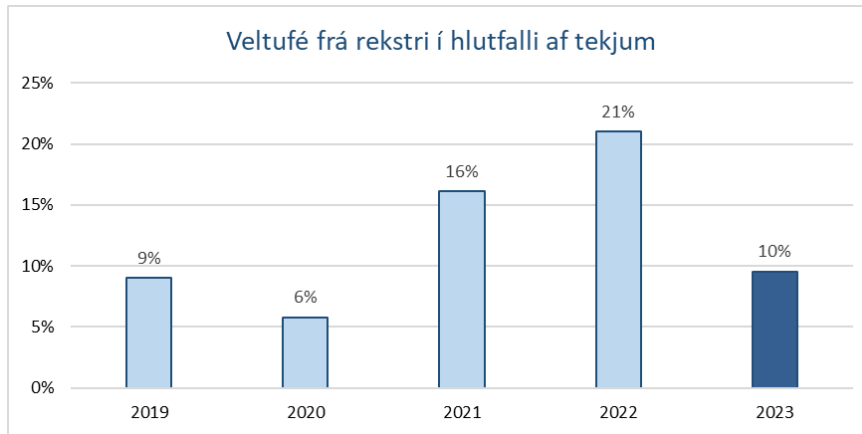
Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2023	31.12.2022	Breyting	Breyt %
Fastafjármunir	8.393	8.089	304	4%
Veltufjármunir án handb.fjár	982	508	474	93%
Handbært fé	298	998	-700	-70%
Eignir samtals	9.673	9.596	77	1%
Eigið fé	5.775	5.684	91	2%
Skuldbindingar	483	462	21	5%
Langtímaskuldir	2.033	2.136	-102	-5%
Næsta árs afborganir langt. skulda	230	244	-14	-6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	1.152	1.071	81	8%
Skuldir samtals	3.899	3.912	-14	0%
Skuldir og eigið fé samtals	9.673	9.596	77	1%

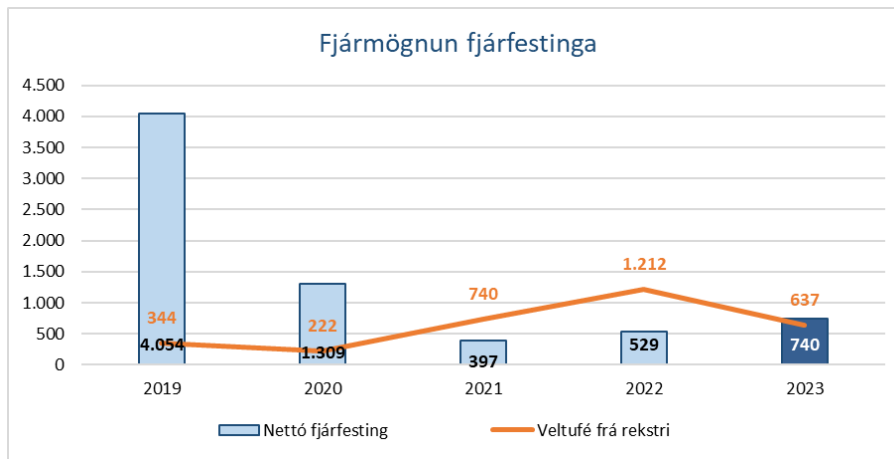
Sjóðstreymi



Veltufé



Fjárfestingar



Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum. Brúttó fjárfestingar á árinu voru að fjárhæð 789 m.kr.

Eignabreytingar 2023

Fjárfestingar á tímabilinu voru 789 m.kr. en fjárfestingaráætlun ársins var að fjárhæð 897 m.kr.

Móttökustöðin í Gufunesi: Fjárfestingar á tímabilinu voru að fjárhæð 274 m.kr. Fjárfest var í tækjum til að mæta áformum um útlutning á brennanlegum úrgangi.

Álfsnes: Fjárfestingar á tímabilinu voru að fjárhæð 392 m.kr. Og munar mest um nýtt söfnunarkerfi fyrir gas á urðunarstað.

Skrifstofa: Fjárfestingar á tímabilinu voru að fjárhæð 123 m.kr. Og munar mest um fjárfestingar í tölvubúnaði og nýrri skrifstofuaðstöðu á Köllunarklettsvegi

Kennitölur

Eftirfarandi tafla dregur saman kennitölur samlagsins árin 2019-2023:

SORPA bs.	2019	2020	2021	2022	2023
Eiginfjárlutfall	48,3%	48,6%	55,6%	59,2%	59,7%
Arðsemi eigin fjár	2,7%	-3,8%	7,9%	13,8%	1,6%
Veltufjárlutfall	0,94	0,43	0,79	1,15	0,93
Langtímaskuldir/eigið fé	67,5%	57,6%	44,8%	37,6%	35,2%
Uppgreiðslutími	8,2	11,8	3,3	2,0	3,6
Heildarskuldir/rekstrartekjum	106%	115%	87%	68%	58%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	8,9%	5,8%	16,1%	21,0%	9,6%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	9,7%	8,0%	17,2%	22,7%	11,6%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Byggðarsamlög og sameignarfélög eru tekin inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar miðað við ábyrgðarhlut borgarinnar. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri SOPRU miðað við ábyrgðarhlutföll sem voru 56,552% árið 2023 en 56,401% árið 2022:

SORPA bs. (m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.771	3.495	276	8%	3.255	516	16%
Rekstrargjöld	-3.591	-3.265	-325	10%	-2.745	-846	31%
EBITDA	437	453	-16	-4%	738	-301	-41%
EBIT	181	230	-50	-22%	511	-330	-65%
Fjármagnsliðir	-129	-109	-20	18%	-123	-6	5%
Rekstrarniðurstaða	51	121	-69	-57%	388	-336	-87%

- Hagnaður samlagsins á árinu var um 91 m.kr. sem er 124 m.kr. lakari afkoma en áætlun gerði ráð fyrir. Minni hagnaður skýrist af hærri afskriftum en áætlað var auk lægri EBITDA.
- Árið 2023 var mikið umbreytingarár en á árinu raungerðist að hluta stefnumarkandi áform SOPRU um að bæta úrgangsmæðhöndlun og koma meira af úrgangi úr urðun eða annarri förgun.
- Samlagið hóf útflutning á blönduðum úrgangi til orkuendurvinnslu á árinu 2023 og dró úr urðun í Álfsnesi. Gengið var frá nýju eigendasamkomulagi um áframhaldandi urðun á óvirkum úrgangi eftir lok árs 2023. Með þessu samkomulagi er tryggt aðgengi samlagsins að urðunarstað í Álfsnes til 2030.
- Kennitölur félagsins versna milli ára og bera það með sér að reksturinn hefur þyngst. Veltufjárhlutfall er nú 0,93 miðað við 1,15 árið á undan. Arðsemi eiginfjár í lok ársins er 1,6% miðað við 13,8% árið á undan. Uppgreiðslutími langtímalána er 3,6 ár í árslok miðað við 2 ár árið á undan.
-

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsviðs:

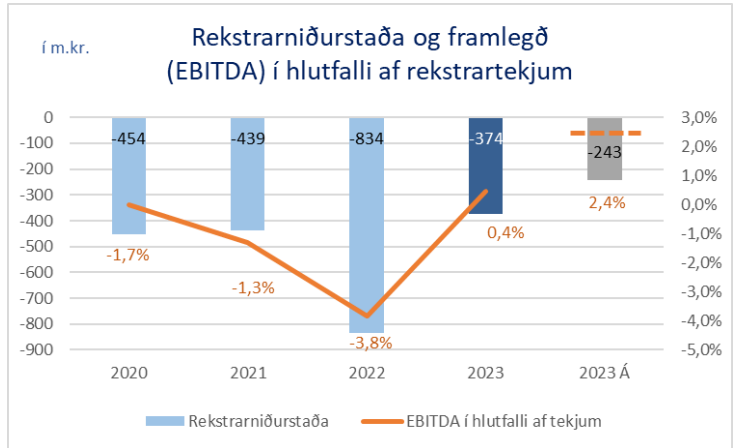
- Vegna innleiðingar reglna um forgangsröðun úrgangs og hringrásrarhagkerfið sem kveða á um að hætta urðun á brennanlegum úrgangi er mikilvægt er að hraða undirbúningi á framtíðarlausnum varðandi förgun hans og tryggja fjármögnun ásættanlegra lausna til að mæta auknum skyldum.
- Bygging endurvinnslustöðvar við Lambahagaveg, færsla endurvinnslustöðvarinnar frá Sævarhöfða og breytingar á öðrum endurvinnslustöðvum kalla á töluverðar fjárfestingar á árunum 2024-2025, sem greiðast munu beint af sveitarfélögunum. Þessi áform þurfa að speglast í A-hluta Reykjavíkurborgar.

Strætó

Strætó bs. (m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	11.089	10.489	601	6%	9.566	1.523	16%
Rekstrargjöld	-11.039	-10.239	-800	8%	-9.932	-1.107	11%
EBITDA	50	250	-200	-80%	-366	416	-114%
EBIT	-227	-55	-173	317%	-685	457	-67%
Fjármagnsliðir	-147	-189	42	-22%	-149	2	-2%
Rekstrarniðurstaða	-374	-243	-131	54%	-834	460	-55%

Rekstrarniðurstaða var neikvæð um 374 m.kr. (2022: neikvæð um 834 m.kr.), en áætlun gerði ráð fyrir að hún yrði neikvæð um 242 m.kr. Vegur þar hæst óreglulegar færslur, annars vegar vegna dómsmáls frá 2010 þar sem endanleg niðurstaða fékkst með dómi Landsréttar í lok árs 2023 og hins vegar er um að ræða færslu vegna tryggingafræðilegs endurmats frá Brú lífeyrissjóði sem birt var félaginu í ársbyrjun 2024.

Nokkur viðsnúningur var í rekstri Strætó milli ára en aukin verðbólga, olíuverðs- og launahækkningar hafa haft gríðarleg fjárhagsleg áhrif á starfseminna síðustu ár og hefur fjárhagsstaða Strætó rýrnað verulega. Auka rekstrarframlag frá eigendum síðustu tvö ár hefur án efa styrkt félagið en til að styrkja fjárhag félagsins til framtíðar þurfa eigendur og ríki að leita allra leiða til að bæta reksturinn, ekki einungis til að mæta sveiflum í rekstri, heldur til að mæta auknum kröfum um sjálfbærni, orkuskipti í samgöngum og verkefni tengdum eflingu almenningssamgangna s.s. Borgarlínu.



Rekstrartekjur ársins voru 11.089 m.kr. sem var aukning um 1.523 m.kr. eða 16% frá fyrra ári, þar af var aukning í fargjaldatekjum um 18%.

Rekstrartekjur (í m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Mism.	%	Raun 2022	Mism.	%
Fargjöld	2.047	2.024	23	1%	1.733	314	18%
Rekstrarframlög eigenda	6.080	5.700	380	7%	5.098	982	19%
Ríkisframlag	906	906	0	0%	906	0	0%
Pant akstursþjónusta	1.630	1.490	140	9%	1.437	193	13%
Aðrar tekjur	426	368	58	16%	392	34	9%
11.089	10.489	601	6%	9.566	1.523	16%	

Fargjöld ársins voru 2.047 m.kr. eða aukning um 18% frá fyrra ári og 1% aukning frá áætlun. Ef horft er til baka yfir árin 2020 og 2021 má rekja 1,5 ma.kr. tekjutap til heimsfaraldurs á meðan reynt var eftir bestu getu að halda uppi óbreyttu þjónustustigi.

Innstigum fjölgaði um 14% milli ára en einnig kom til gjaldskrárhækkunar í júlí. Samkvæmt gjaldskrárstefnu Strætó er stefnt að endurskoðun gjaldskrár tvisvar á ári en gjaldskrá var síðast hækkuð 1. október 2022. Frá þeim tíma hefur vísitala neysliverðs hækkað um 5,2% og Strætóvísitala um 3,5%. Markmið gjaldskrárstefnunnar var og er að tryggja að gjaldskrá haldist í hendur við rekstrarkostnað Strætó og tekur þannig gjaldskráin breytingum í takt við Strætóvísitölu hverju sinni. Undir Strætóvísitölunni eru laun, olía, neysliverðsvísitala (nvt), viðhald og viðgerðir (undirvísitala nvt) og varahlutir (undirvísitala nvt).

Rekstrarframlag eigenda er innheimt eftir samþykktri fjárhagsáætlun, þar sem framlag fyrra árs er uppreiknað miðað við Strætóvísitölu og nýjustu spá Hagstofu Íslands. Einnig greiða eigendur mismun á niðurgreiddum farmiðum til öryrkja og aldraðra og almennum farmiða.

Rekstrarframlag eigenda (í m.kr.)	Raun 2023	Raun 2022	Mism.	%
Rekstrarframlag eigenda	5.652	4.684	968	21%
Niðurgreiðsla farmiða aldraðra og öryrkj	135	101	34	34%
Niðurgreiðsla nemakorta	293	313	-21	-7%
6.080	5.098	982	19%	

Nemaframlagið frá sveitarfélögunum er mismunur á fjárhæð 400 m.kr. og tekjum af seldum nemakortum. Nemendur greiddu um 107 m.kr. fyrir nemakort á árinu 2023. Eigendur lögðu félaginu til 520 m.kr. auka rekstrarframlag árið 2022 og 2023 eða samtals 1.040 m.kr. Á árinu féll dómur í Landsrétti (mál nr. 344/2022) vegna útboðs frá 2010, þar sem Strætó var gert að

greiða 193,9 m.kr. að viðbættum vöxtum. Stór hluti af þeirri fjárhæð var sótt til eigenda eða 352 m.kr. Það sem eftir stóð var sótt í rekstur eða um 85 m.kr.

Ríkisframlag er byggt á samningi frá 2012 um aukinn hlut almenningssamgangna í ferðum á höfuðborgarsvæðinu, auknu umferðaröryggi og umhverfisvernd. Samningurinn hefur verið framlengdur til 2034 og felur í sér mánaðarleg framlög af hálfu ríkissjóðs. Framlög frá ríkissjóði hafa verið nánast óbreytt frá upphafi þrátt fyrir miklar breytingar á rekstrarkostnaði og utanaðkomandi aðstæðum. Í samningi er gert ráð fyrir að fjáframlag sé verðbætt árlega.



Tekjur Pant akstursþjónustu jukust um 13% milli ára sem skýrist að stærstum hluta af fjölgun ferða. Til staðar er samningur milli allra sveitarfélaga höfuðborgarsvæðisins að undanskildum Hafnarfirði og Kópavogi varðandi framkvæmd aksturs fyrir fatlað fólk, fötluð skólabörn og eldri borgara. Sveitarfélögin greiða Strætó verktakakostnað vegna aksturs umfram fargjöld frá notendum viðkomandi sveitarfélags.

Aðrar tekjur eru þóknunir Strætó af Pant akstursþjónustu, akstri á landsbyggðinni, auglýsingatekjur og aukaakstur sveitarfélaga. Aðrar tekjur jukust um 9% milli ára sem skýrist m.a. af aukaakstri innan sveitarfélaga sem ekki er hluti af rekstrarframlagi eigenda.

Fargjöld greidd af farþegum eru 18% af heildartekjum, tekjur af Pant akstursþjónustu eru 15%, 55% af rekstrartekjum koma frá eigendum, 8% er ríkisframlag og 4% aðrar tekjur.

Rekstrargjöld voru 800 m.kr. yfir áætlun og jukust um 1.107 m.kr. milli ára eða 11%.

Rekstrargjöld (í m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Mism.	%	Raun 2022	Mism.	%
Laun og launatengd gjöld	3.670	3.295	375	11%	3.064	606	20%
Rekstur vagna og aðkeyptur akstur	4.879	4.618	261	6%	4.523	356	8%
Pant akstursþjónusta	1.630	1.490	140	9%	1.437	193	13%
Annar rekstrarkostnaður	859	835	24	3%	908	-49	-5%
	11.039	10.239	800	8%	9.932	1.107	11%

Laun og launatengd gjöld jukust milli ára um 20% eða 606 m.kr. sem skýrist að stærstum hluta vegna kjarasamningsbundinna hækkana og vegna tryggingafræðilegs endurmats frá Brú lífeyrissjóði sem birt var félaginu í ársbyrjun 2024. Með breytingum á lögum er varðar lífeyrismál opinberra starfsmanna frá árinu 2016 var sú grundvallarbreyting gerð að tryggingafræðileg staða A deildar naut ekki lengur óbeinnar bakábyrgðar launagreiðanda eins og áður hafði verið. Fór því fram uppgjör á áföllum lífeyrisskuldbindingum þessa hóps við Brú lífeyrissjóð með eingreiðslu að hálfu launagreiðanda á árinu 2017. Þeir sem náð höfðu 60 ára aldri eða höfðu hafið töku lífeyris við gildistöku laganna í júní 2017 voru þó utan þessa uppgjors. Þar sem tryggingafræðileg staða A deildar er nú utan vikmarka hefur Brú lífeyrissjóður hafið mánaðarlega innheimtu sem nemur 10% af lífeyrisgreiðslum þessa hóps sem fellur á launagreiðendur. Hófst þessi innheimta í janúar 2024 og mun vara næstu áratugi eða á meðan hópurinn fær greiddan lífeyri. Samkvæmt tryggingafræðilegum útreikningi er áætluð skuldbinding vegna þessa 257 m.kr. í árslok 2023 hjá Strætó. Breytingin er færð beint í gegnum rekstrarreikning. Um áætlaða fjárhæð er að ræða sem getur verið ofmetin þar sem ekki er fullséð hvort skuldbindingar allra þessara starfsmanna eigi með réttu að falla á Strætó og er málið í nánari skoðun með Reykjavíkurborg og Brú lífeyrissjóði. Gæti því komið til leiðréttingar á árinu 2024.



Rekstur vagna og aðkeyptur akstur jókst um 356 m.kr. milli ára. Aðkeyptur akstur hækkaði um 8% sem rekja má að stærstum hluta til hækkaðs verðlags en greiðslur til verktaka breytast í takt við breytingar á verðlagi, þ.e. breytingu á launa-, olíu- og neysluvísitölu. Engar stórvægilegar breytingar voru á akstri milli ára. Rekstrarkostnaður vagna Strætó jókst

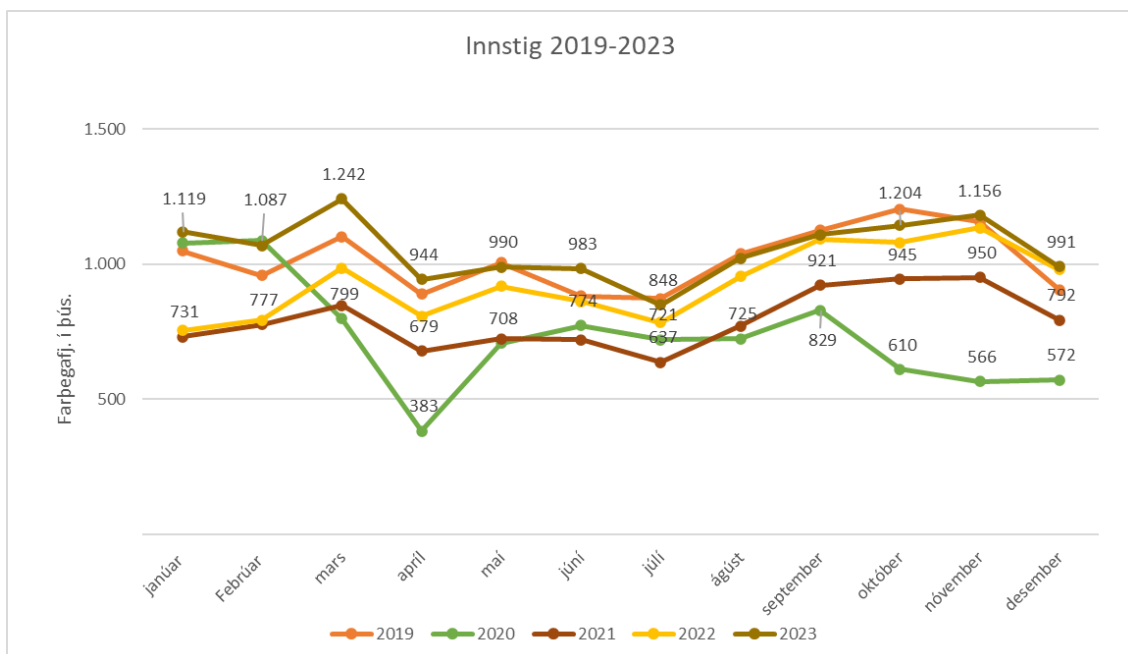
Rekstur vagna og aðkeyptur akstur (í m.kr.)	Raun 2023	Raun 2022	Mism.	%
Aðkeyptur akstur	3.937	3.662	275	8%
Viðhalds og viðgerðakostnaður	315	266	48	18%
Orkugjafar	446	408	39	10%
Annar rekstrarkostnaður vagna	181	187	-6	-3%
	4.879	4.523	356	8%

einnig eða um 9% á milli ára. Kostnaður vegna orkugjafa, þ.e. olíu, rafmagns og metans hækkaði um 10% milli ára, sem skýrist af mestu af hækkun á olíuverði. Viðhalds- og viðgerðakostnaður jókst verulega eða um 18% milli ára, en aldur vagna Strætó fer hækkanandi með ári hverju á meðan ekki er fjárfest í nýjum. Bent skal á að viðgerða- og viðhaldskostnaður hækkar umtalsvert á milli ára um leið og 5 ára aldri vagna er náð.

Pant akstursþjónusta jókst um 193 m.kr. milli ára, sem skýrist að mestu af fjölgun ferða, en akstur dróst verulega saman í heimsfaraldri.

Annar rekstrarkostnaður lækkaði milli ára um 49 m.kr. eða 5% milli ára.

Innstig voru um 12,6 milljón árið 2023 en voru 11,1 milljónir árið á undan, eða fjölgun um 14%. Aldrei hafa fleiri innstig mælst yfir árið í strætisvögnum á höfuðborgarsvæðinu en árið 2023 síðan reglulegar mælingar hófust og er um sannkallað metár að ræða. Yfir allt árið voru u.þ.b. 12,6 milljónir innstiga en áður var metið árið 2019 sem var með 12,2 milljónir innstiga. Nokkrir metmánuðir voru einnig á árinu en alls voru sex mánuðir á árinu þar sem aldrei hafa mælst fleiri innstig í þeim mánuði áður, þetta voru janúar, mars, apríl, júní, nóvember og desember.



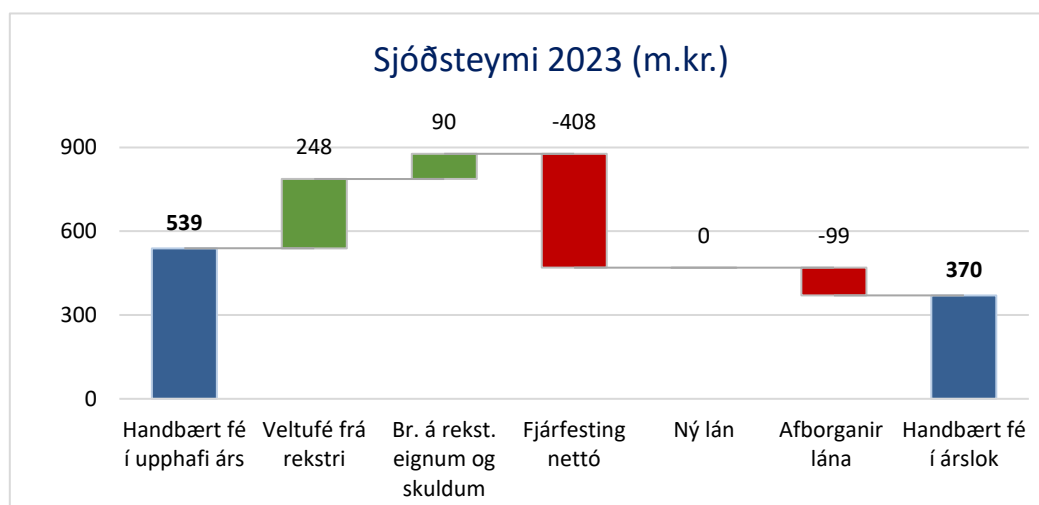
Efnahagur

Eigið fé í lok árs var neikvætt um 364 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi og var eiginfjárlutfallið -11,3%, en var 0,3% í árslok 2022. Varanlegir fastafjármunir námu 1.691 m.kr., nýfjárfestingar námu 408 m.kr., þar af var fjárfest í níu rafmagnsvögnum, en um er að ræða minni gerð vagna eða 8,5 metra og er ætlunin að nota þá inn í hverfum á styttri leiðum. Meðal fastafjármuna er framlag til Brúar lífeyrissjóðs frá árinu 2017 sem dreift er á 20-30 ár í samræmi við leiðbeiningar frá reikningskilanefnd sveitarfélaganna, eftirstöðvar námu 614 m.kr. í lok ársins. Handbært fé nam 370 m.kr (2022: 539 m.kr.), en hafði dregist saman um 170 m.kr. Lífeyrisskuldbinding er vegna breytinga sem gerðar voru á samþykktum A og V deildar Brúar lífeyrissjóðs og færð í efnahag í samræmi við álit Reikningsskila- og upplýsinganefndar (RogU), þar sem um matsbreytingu er að ræða. Ýmsar skammtímaskuldir samanstanda helst af ógreiddum launum og launatengdum gjöldum auk ógreiddra skaðabóta sem dæmdar hafa verið á félagið sem skýrir hækkun milli ára. Í janúar 2024 greiddi Strætó skaðabætur vegna áðurnefnds dóms að fjárhæð 437 m.kr.

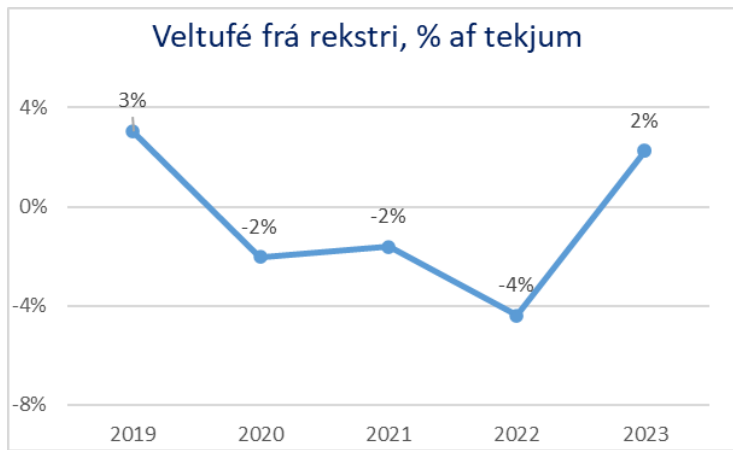
Efnahagur (m.kr.)	31.12.2023	31.12.2022	Breyting	%
Varanlegir fastafjármunir	1.691	1.561	131	8%
Fyrirframgr. kostn. Lsj. Brú	614	642	-28	-4%
Fastafjármunir samtals	2.305	2.203	103	5%
Birgðir	105	121	-15	-13%
Viðskiptakröfur	63	63	0	1%
Kröfur á tengda aðila	310	166	145	87%
Aðrar skammtímakröfur	56	62	-7	-11%
Handbært fé	370	539	-169	-31%
Veltufjármunir samtals	905	951	-46	-5%
Eignir samtals	3.211	3.154	57	2%
Eigið fé	-364	10	-374	n/a
Lífeyrisskuldbinding	258	0	258	100%
Langtímaskuldir	1.625	1.644	-19	-1%
Viðskiptaskuldir	649	660	-10	-2%
Næsta árs afborgun langtímalána	114	108	6	6%
Fyrirfram innheimtar tekjur	11	11	0	100%
Ýmsar skammtímaskuldir	917	721	196	27%
Skuldir samtals	3.575	3.144	173	14%
Skuldir og eigið fé samtals	3.211	3.153	-201	2%

Sjóðstreymi

Handbært fé frá ársbyrjun til ársloka lækkaði um 170 m.kr. Fjárfestingar námu 408 m.kr., þar af var fjárfesting í níu rafmagnsvögnum að fjárhæð 263 m.kr. Engin ný lán voru tekin á árinu, en afborganir lána voru 99 m.kr.



Nokkur vinna hefur átt sér stað á mati fjárþarfar Strætó í ljósi rekstrarvanda. Framlög eigenda á árunum 2022 og 2023 áttu að tryggja félaginu viðunandi rekstrarfé til skamms tíma. Fjármagna þurfti þó sérstaklega uppgjör vegna skaðabótakröfu, en eigendur veittu félaginu sérstakt viðbótarframlag í lok árs 2023. Þrátt fyrir aukaframlög frá eigendum hefur rekstrarvandi félagsins ekki verið tryggður til langs tíma. Fjárfesting í nýjum vögnum er nauðsynlegur til að viðhalda núverandi þjónustustigi og til að mæta auknum kröfum um sjálfbærni og orkuskipti.



Veltufé frá rekstri gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda, skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meiri er geta félagsins til vaxtar og viðhalds eigna. Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var 2% á árinu 2023, en var -4% árið 2022. Nokkur viðsnúningur hefur orðið, enn er nokkuð í land þar til fyrri styrk fyrir heimsfaraldur er náð.

Kennitölur

Eftirfarandi tafla dregur saman kennitölur Strætó fyrir árin 2019-2023:

	2019	2020	2021	2022	2023
Eiginfjárlutfall	46,8%	39,9%	25,9%	0,3%	-11,3%
Veltufjárlutfall	1,2	0,8	0,7	0,7	0,6
Uppgreiðslutími	3,8	-6,3	-9,7	-4,2	7,0
Heildarskuldir/rekstrartekjum	22,6%	23,9%	28,1%	32,9%	32,2%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	3,1%	-2,0%	-1,6%	-4,4%	2,2%
Framlegð (EBITDA/rekstrartekjur)	3,3%	-1,7%	-1,3%	-3,8%	0,4%

Kennitölur félagsins hafa versnað undanfarin ár vegna heimsfaraldurs, aukinnar verðbólgu og olíuverðs- og launahækkana og lýsir erfiðri stöðu félagsins. Eiginfjárlutfall sýnir fjárhagslegan styrk eða tappol félags. Eiginfjárlutfall hefur farið lækkandi og var -11,3% í árslok 2023 en var 46,8% í árslok 2019. Veltufjárlutfallið er komið niður í 0,6, var 1,2 árið 2019 en æskilegt lágmark er 1. Kennitalan lýsir hæfni til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á árinu og er því getan skert án nokkurra aðgerða.

Áhættustjórnun

Strætó stendur frammi fyrir margskonar áhættum sem tengjast starfsemi og stafa af daglegum rekstri. Áhættustýring felst í greiningu, mælingu og aðgerðum til að takmarka áhættu og stöðugri vöktun áhættuþátta.

Helstu áhættuþættir félagsins eru lausafjár- og markaðsáhætta. Fargjaldatekjur drógust verulega saman á tímum heimsfaraldurs á meðan þjónustustig var ekki skert. Kostnaður var hinn sami að viðbætti hækkun verðbólgu, olíuverðs- og launahækkana, ásamt því að lítið sem ekkert var fjárfest í vögnum á þessu tímabili, en meðalaldur vagna er of hár. Eftir að öllum takmörkunum var aflétt í febrúar 2022 hafa bæði tekjur og innstig aukist. Eins og rætt var hér að framan hafa aldrei mælst fleiri innstig yfir árið en á árinu 2023, frá því mælingar hófust. Fjárfesting í vögnum hefur verið undir endurnýjunaráætlun undanfarin ár sem hefur haft þau áhrif að viðhalds- og rekstrarkostnaður hefur aukist. Rekstrarfé frá eigendum og viðskiptavinum hefur ekki nægt til að fjármagna endurnýjun vagna þrátt fyrir aukið fé frá eigendum síðustu tvö ár. Skuldsetning félagsins í hlutfalli við eigið fé hefur aukist og óráðstafað eigið fé félagsins hefur dregist verulega saman þannig að í árslok 2023 er það neikvætt.

Aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, höfðaði mál á hendur Strætó þar sem krafist var viðurkenningar á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintrar ólögmastrar og saknæmrar háttsemi við framkvæmd útboðsins. Dómur í málinu var kveðinn upp í Landsrétti seinni hluta árs 2023, þar sem réttur stefnanda til skaðabóta úr hendi stefnda vegna missi hagnaðar og kostnaðar vegna þátttöku í forvali var viðurkenndur. Strætó var dæmt til að greiða 193,9 m.kr. í skaðabætur að viðbættum dráttarvöxtum.

Fyrir liggur krafa frá Lífeyrissjóði starfsmanna Reykjavíkur vegna snemmtöku lífeyris nokkurra fyrri starfsmanna. Krafan nemur 24 m.kr. en ekki er komin niðurstaða í málið, hvorki er varðar grundvöll greiðsluskyldu né heldur endanlega fjárhæð. Ekkert hefur verið fært í reikningsskilum vegna þessa máls.

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Byggðarsamlög og sameignarfélög eru tekin inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar miðað við ábyrgðarhlut borgarinnar. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri Strætó miðað við ábyrgðarhlutföll sem voru 56,552% árið 2023 en 56,401% árið 2022:

Strætó bs. (m.kr.)	Raun 2023	Áætlun 2023	Breyting	%	Raun 2022	Breyting	%
Rekstrartekjur	6.271	5.916	355	6%	5.395	876	16%
Rekstrargjöld	-6.243	-5.775	-468	8%	-5.602	-641	11%
EBITDA	28	141	-113	-80%	-206	235	-114%
EBIT	-129	-31	-98	318%	-386	258	-67%
Fjármagnsliðir	-83	-106	23	-22%	-84	1	-1%
Rekstrarniðurstaða	-212	-137	-74	54%	-470	259	-55%

- Innstig voru um 12,6 milljón árið 2023 en voru 11,1 milljónir árið á undan, eða fjölgun um 14%. Aldrei hafa fleiri innstig mælst yfir árið í strætisvögnum á höfuðborgarsvæðinu en árið 2023 síðan reglulegar mælingar hófust og er um sannkallað metár að ræða.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarviðs:

- Tap af rekstri Strætó nam 374 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 243 m.kr. tapi. Óreglulegir liðir skýra tapið að mestu, s.s. gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga við Brú lífeyrissjóð að fjárhæð 257 m.kr. og greiðsla skaðabóta vegna dómsmáls 85 m.kr. en eigendur lögðu fyrirtækinu til það sem uppá vantaði en skaðabæturnar námu alls 437 m.kr. Fyrirtækið er í miklum rekstrarvanda þrátt fyrir viðbótarframlög sveitarfélaganna inn í reksturinn á síðustu tveimur ár og eigið fé þess er uppuríð. Auk þess fjárhagsvanda sem fyrirtækið glímir við eru framundan umtalsverðar væntingar til uppbyggingar á almenningsangöngum í samstarfi við ríkið sem ennþá er mikil óvissa um fjármögnun á.
- Vagnafloki fyrirtækisins er að eldast og vaxandi endurnýjunarþörf á honum til að tryggja rekstraröryggi. Fjárhagsstaða Strætó kemur í veg fyrir að unnt sé að viðhalda vagnafлотanum með eðlilegum hætti. Þessu þurfa eigendur að bregðast við.
- Kennitölur fyrirtækisins endurspeglu bága stöðu Strætó. Veltufjárhlutfall er 0,55 en æskilegt lágmark er 1. Kennitalan lýsir hæfni til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á árinu og er því getan skert án aðgerða. Þá er eiginfjárhlutfall neikvætt um 11,3%. Að öðru óbreyttu þurfa eigendur að bregðast við þessari stöðu.

Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki

Fyrirtæki í B-hluta eru afar mismunandi hvað varðar þjónustuhlutverk, rekstrarform, rekstrarumfang og fjárhagslega stöðu og styrk. Í meðfylgjandi greinargerð um B-hluta fyrirtækin er reynt í stuttu máli að varpa ljósi á rekstur, afkomu og fjárhagslega stöðu.

Félagsbústaðir er hlutafélag í 100% eigu Reykjavíkurborgar sem var stofnað 8. apríl 1997 um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem félagslegs úrræðis á ábyrgð eigandans. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir ársreikning sinn á grundvelli gangverðs eigna enda er fyrirtækið á skuldabréfamarkaði í kauphöll. Í árslok 2023 áttu Félagbústaðir 3.100 íbúðareiningar. Þar af voru 71% almennar leiguíbúðir víðs vegar um borgina, 12% þjónustuíbúðir fyrir aldraða, 15% íbúðir í sértækum búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga og 2% íbúðaeiningar fyrir heimilisláusa og 1% húsnæði utan kjarnastarfsemi.

Fyrirtækið **Faxaflóahafnir sf.** er rekið sem sameignarfélag Reykjavíkurborgar, Akraneskaupstaðar, Hvalfjarðarsveitar, Skorradalshrepps og Borgarfjarðarsveitar og er eignarhlutur borgarsjóðs 75,5551%. Í þessu rekstrarformi felst að eigendur bera sameiginlega ábyrgð á rekstrinum. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið á og rekur fjórar hafnir, Reykjavíkurhöfn, Grundartangahöfn, Akraneshöfn og Borgarneshöfn.

Jafnlaunastofa sf. er samvinnufélag í 50% eigu Reykjavíkurborgar á móti Sambandi íslenskar sveitarfélaga, stofnað í nóvember 2021. Helsta hlutverk fyrirtækisins er að veita sveitarfélögum stuðning í jafnlaunamálum meðal annars með fræðslu og ráðgjöf, ásamt stuðningi við þróun greiningar- og matstækja sem stuðla að launajafnrétti og stuðla að gagnsæi launaákvæðana. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

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

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

Dótturfyrirtæki í samstæðu Orkuveitunnar eru:

Dótturfyrirtæki	Meginstarfsemi
Ljósleiðarinn ehf.	Uppbygging og rekstur ljósleiðaranets
OR Eignir ohf.	Eignarhaldsfélag
Veitur ohf.	Uppbygging og rekstur veitukerfa
Orka náttúrunnar ohf.	Vinnsla og sala rafmagns
ON Power ohf.	Vinnsla og sala rafmagns
OR vatns- og fráveita sf.	Vatns- og fráveitustarfsemi
Eignarhaldsfélagið Carbfix ohf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun
Carbfix hf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun
Coda Terminal hf.	Uppbygging kolefnisförgunarstöðvar

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

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

SORPA bs er 58,3% í eigu Reykjavíkurborgar sem á það með nágrannasveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. SORPA annast urðun og meðferð sorps og rekur endurvinnslustöðvar.

Strætó bs er byggðasamlag í eigu Reykjavíkurborgar og nokkurra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Eignarhlutur borgarsjóðs er 60,3%. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn og annast almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu.

Aflvaki er hlutafélag í 95,7% eigu Reykjavíkurborgar og fyrirtækja í samstæðu hennar. Fyrirtækið er eignarhaldsfélag og var ekki með daglegan rekstur á árinu 2023.

Þjóðarleikvangur ehf er hlutafélag í 50% eigu Reykjavíkurborgar á móti ríki og KSÍ, stofnað 12. júní 2019. Tilgangur þess er að undirbúa byggingu þjóðarleikvangs í Laugardal. Félagið stendur fyrir þarfagreiningu og verkefnaskipulagi við undirbúning og framkvæmd verkefnisins. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.