



Skýrsla Fjármála- og áhættustýringarsviðs

Við framlagningu ársreiknings Reykjavíkurborgar 2025

Lagt fram í borgarráði 27. apríl 2026



Reykjavík

Borgarráð

Ársreikningur Reykjavíkurborgar 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 8 ma.kr. sem var 2,7 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 12,9 m.kr. rekstrarafangi. Grunnrekstur A- og B-hluta, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 54,1 ma.kr. í afgang sem var um 7,6 ma.kr. undir áætlun og var 8,9 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 18,4% og lækkar um 4,3%-stig samanborið við árið 2024.

Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 5,3 ma.kr. sem var 10,1 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. Í fjárhagsáætlun var gert ráð fyrir að rekstrarniðurstaðan yrði jákvæð um 346 m.kr. Grunnreksturinn, þ.e. EBITDA var jákvæð um 7,2 ma.kr. sem var um 10,9 ma.kr. lakari niðurstaða en fyrir ári síðan. EBITDA var um 6,6 ma.kr. lægri en gert var ráð fyrir í áætlun.

Rekstrarniðurstaða Aðalsjóðs var neikvæð um 15,8 ma.kr. í fjárhagsáætlun var áætlað að niðurstaðan yrði neikvæð um 10,3 ma.kr. og var niðurstaðan því um 5,5 ma.kr. lakari en áætlun gerði ráð fyrir.

Rekstrarniðurstaða Eignasjóðs var jákvæð um 10,5 ma.kr. við gerð fjárhagsáætlunar var áætlað að niðurstaðan yrði jákvæð um 10,7 ma.kr. og niðurstaðan því 201 m.kr. lakari en áætlun gerði ráð fyrir.

Reikningsskil byggðasamлага 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.

Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2030 samanber reglugerð 1091/2025.

Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs til borgarráðs við framlagningu ársreiknings Reykjavíkurborgar 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.

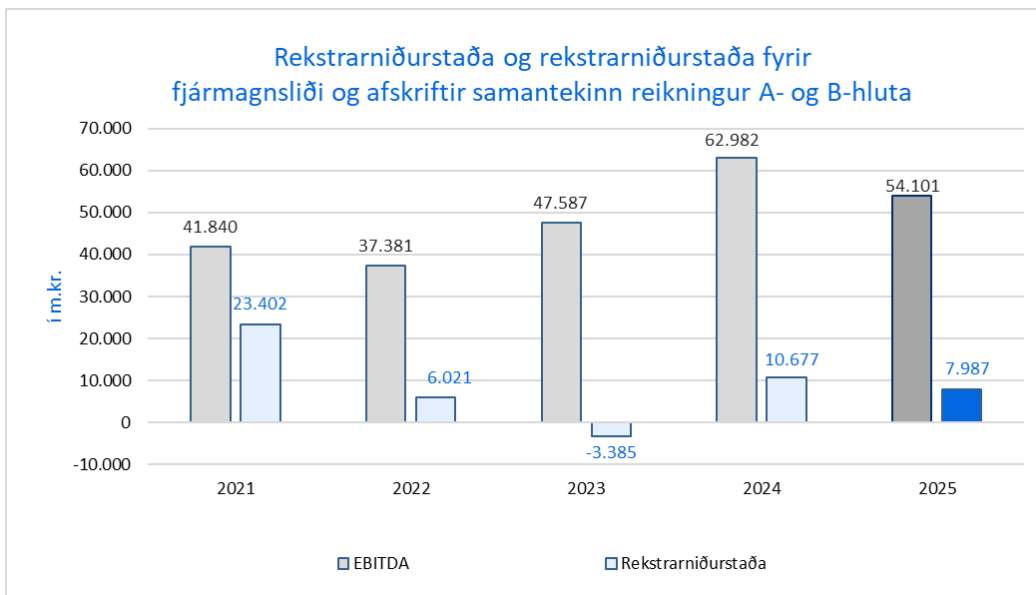
Haldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs

Efnisyfirlit

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
1.4.	Fjármálareglur sveitarfélaga	7
2.	A-hluti.....	11
2.1.	Rekstur A-hluta	11
2.2.	Efnahagur A-hluta.....	14
2.3.	Sjóðstreymi A-hluta	16
2.4.	Fjármagnsliður A-hluta	19
2.4.1.	Skulda- og áhættustýring	21
2.5.	Skattspor A-hluta.....	22
3.	Samanteknir árshlutareikningar fyrirtækja Reykjavíkurborgar	23
	Viðauki 1: Lánveitendur A-hluta og A- og B- hluta	24
	Viðauki 2: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið.....	25
	Viðauki 3: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum.....	26
	Viðauki 4: Lífeyrisskuldbindingar.....	27
	Viðauki 5: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur	28

1. Samantekinn reikningur A- og B-hluta

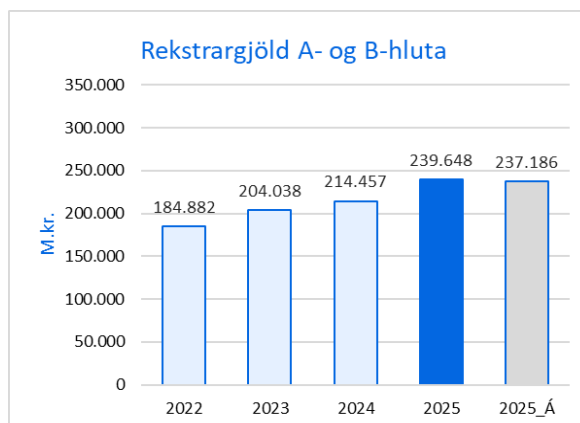
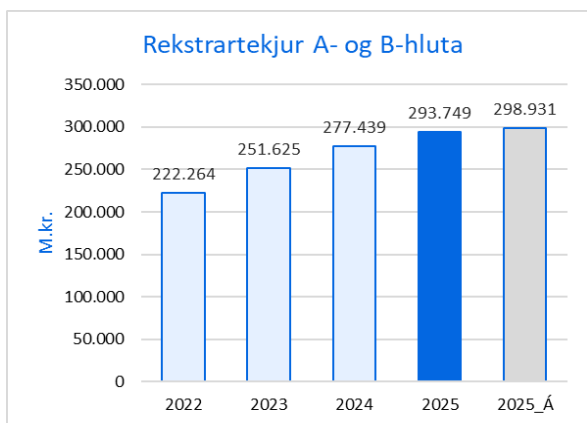
1.1. Rekstur A- og B-hluta



Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var jákvæð um 8 ma.kr. sem var 2,7 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 12,9 ma.kr. rekstrarafgangi. **Grunnrekstur A- og B-hluta**, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 54,1 ma.kr. í afgang sem var um 7,6 ma.kr. undir áætlun og var 8,9 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 18,4% og lækkar um 4,3%-stig borið við sama árið 2024.

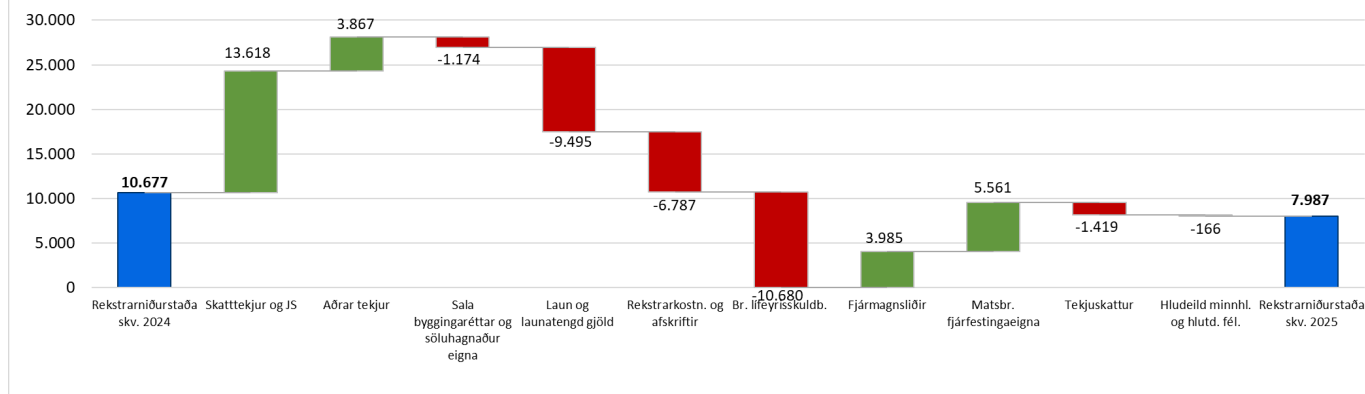
Tekjur ársins voru 293,7 ma.kr. og hækkuðu um 16,3 ma.kr. samanborið við árið 2024 eða um 5,9%. Þar af hækkuðu skatttekjur og tekjur frá Jöfnunarsjóð um 13,6 ma.kr. eða um 8,5%. Hækkun staðgreiðslu á milli ára nam 9,3 ma.kr. eða 7%. Aðrar tekjur hækkuðu um 2,7 ma.kr. milli ára sem að hluta má rekja til tekna frá OR en tekjur OR hækkuðu um 1,7 ma.kr. eða 2,5%. Tekjur af rafmagni, köldu vatni og fráveitu hafa aukist sem og tekjur vegna innkomu burðarnets Sýnar í rekstur Ljósleiðarans. Aðrar tekjur A-hluta hækkuðu um 1,5 ma.kr. eða um 4,6%.

Rekstrargjöld án afskrifta námu 239,6 ma.kr. og hækkuðu um 25,2 ma.kr. milli ára eða um 11,7%. Launakostnaður hækkaði um 9,5 ma.kr. milli ára og þar af hækkaði launakostnaður A-hluta um 8,4 ma.kr. Nýir kjarasamningar skýra þessa hækkun að mestu leyti. Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga¹ var 10,7 ma.kr. hærrí í ár en árið 2024 sem einnig skýrist að mestu af áhrifum kjarasamninga. Annar rekstrarkostnaður hækkaði um 5 ma.kr. miðað við árið 2024, þar nam hækkunin í A-hluta 3,9 ma.kr.



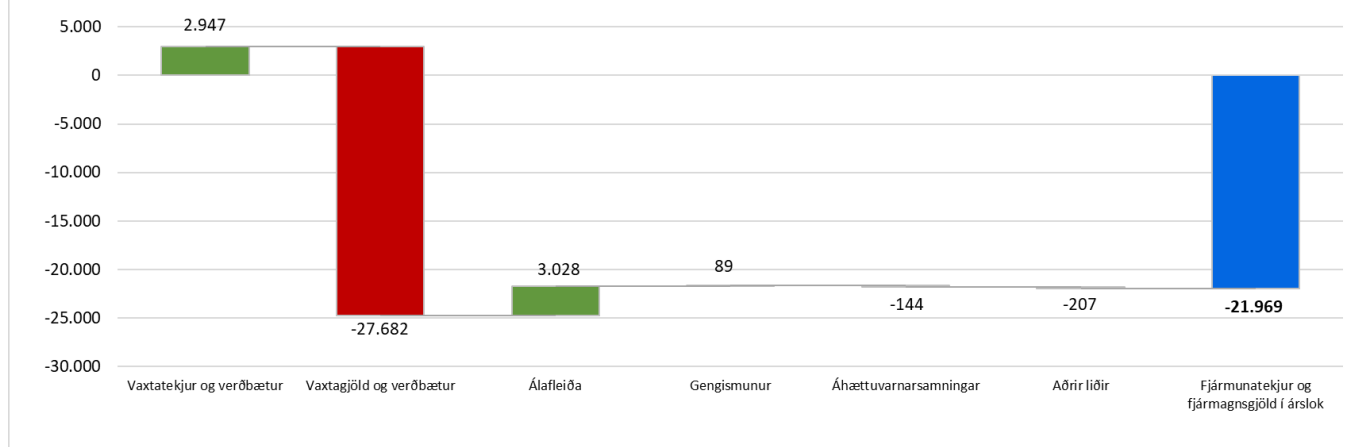
¹ Nánari umfjöllun um hækkun lífeyrisskuldbindingar má finna í kaflanum um A-hluta.

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

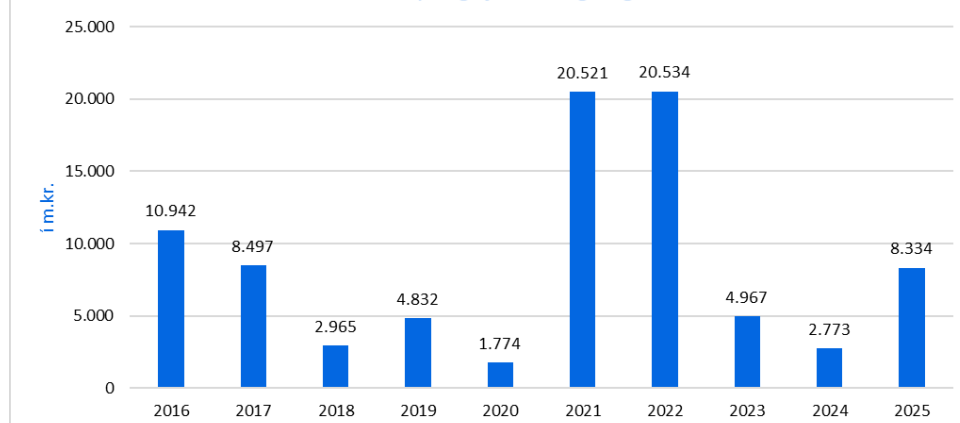


Fjármagnsliðurinn var neikvæður um 22 ma.kr. Vaxtagjöld og verðbætur námu 27,7 ma.kr., þar af námu verðbætur 11,4 ma.kr. Verðbólga ársins var 4,5% en í fjárhagsáætlun var áætlað að verðbólga yrði 3,8%. Álverð hækkaði um 17,4% árið 2025. Tekjufærsla vegna innbyggðrar álafleiðu í rafkusölusamningum nam 3 ma.kr. Áætlað var að fjármagnsliðir yrðu neikvæðir um 25,6 ma.kr. og frávikíð því 3,6 ma.kr. innan áætlunar.

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



Matsbreyting fjárfestingaeigna

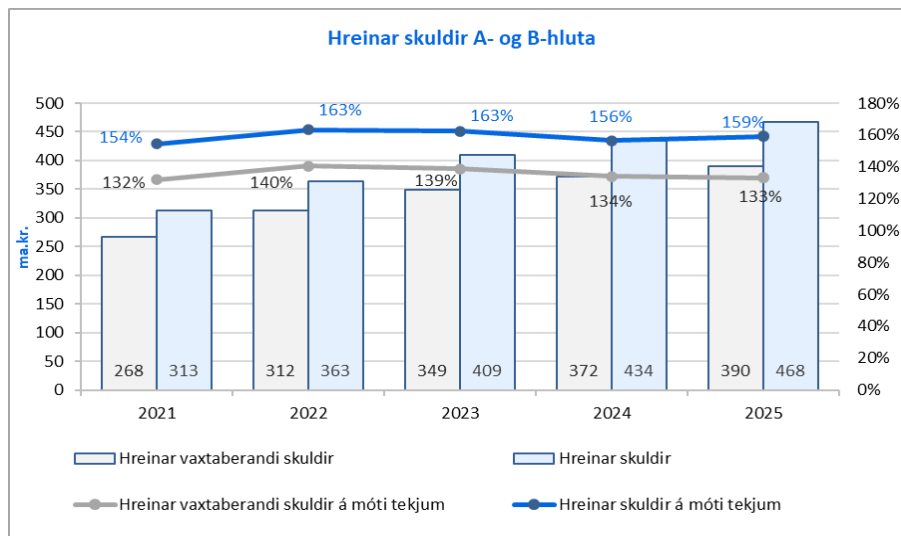


Matsbreyting fjárfestingareigna, sem er verðbreyting á þeim fasteignum Félagsbústaða sem ætlaðar eru til útleigu, er liður sem fylgir fasteignamat og getur sveiflast mikið eins og meðfylgjandi mynd sýnir. Matsbreytingar fjárfestingareigna Félagsbústaða á árinu 2025 námu 8.334 m.kr. Við mat á verðmæti fjárfestingareigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat 2026 sem miðast við verðlag í febrúar 2025 og hins vegar er miðað við 0,64% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til ársloka 2025.

1.2. Efnahagur A- og B-hluta

Efnahagur A- og B-hluta (m.kr.)	31.12.2025	31.12.2024	Breyting	%
Fasteignir og lóðir	212.911	199.024	13.886	7,0%
Veitukerfi	453.033	431.068	21.965	5,1%
Fjárfestingaeygnir	173.982	161.109	12.873	8,0%
Götur	43.969	41.101	2.868	7,0%
Aðrir fastafjármunir	37.001	35.412	1.589	4,5%
Langtímakröfur	26.664	22.101	4.563	20,6%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	7.686	8.092	-406	-5,0%
Veltufjármunir án handb.fjár	52.038	46.784	5.254	11,2%
Handbært fé	30.806	34.133	-3.327	-9,7%
Eignir samtals	1.038.089	978.825	59.264	6,1%
Eigið fé	477.542	454.035	23.507	5,2%
Lífeyrisskuldbinding (langtíma)	44.638	37.049	7.589	20,5%
Næsta árs afborganir lífeyrisskulda	2.211	2.039	172	8,5%
Aðrar skuldbindingar	33.935	30.654	3.281	10,7%
Langtímalán	393.253	375.406	17.846	4,8%
Leiguskuldir	10.203	10.933	-730	-6,7%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	33.758	31.223	2.534	8,1%
Aðrar langtímaskuldir	2.050	1.885	165	8,8%
Fyrirfram innborganir	372	356	16	4,6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb. og fyrirfram innb.	40.128	35.246	4.883	13,9%
Skuldir og skuldbindingar samtals	560.547	524.790	35.757	6,8%
Skuldir og eigið fé samtals	1.038.089	978.825	59.264	6,1%

Breyting eigin fjár skýrist auk hagnaðar aðallega af endurmati fastafjármuna sem var 20,8 ma.kr. og þýðingarmun vegna eigna OR sem gerðar eru upp í erlendum gjaldmiðlum sem var neikvæður um 6,4 ma.kr. og rekja má til styrkingar krónunnar.

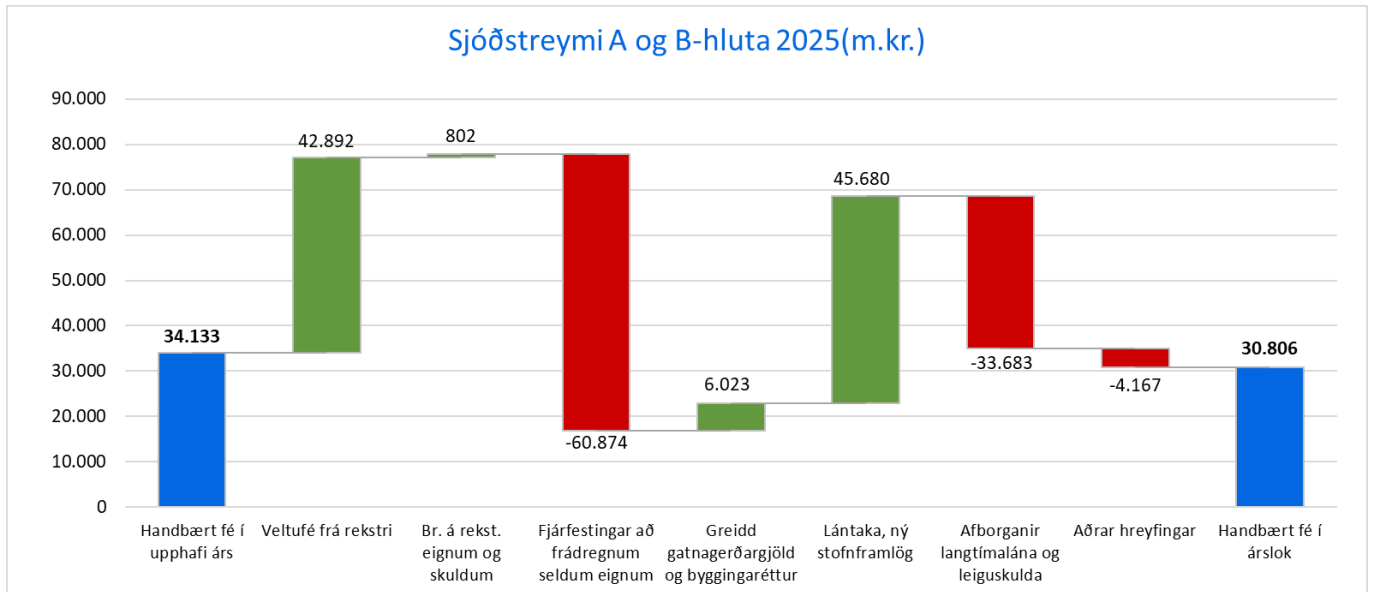


Hreinar vaxtaberandi skuldir jukust um 18 ma.kr. milli ára en hreinar skuldir jukust um 34 ma.kr. ²

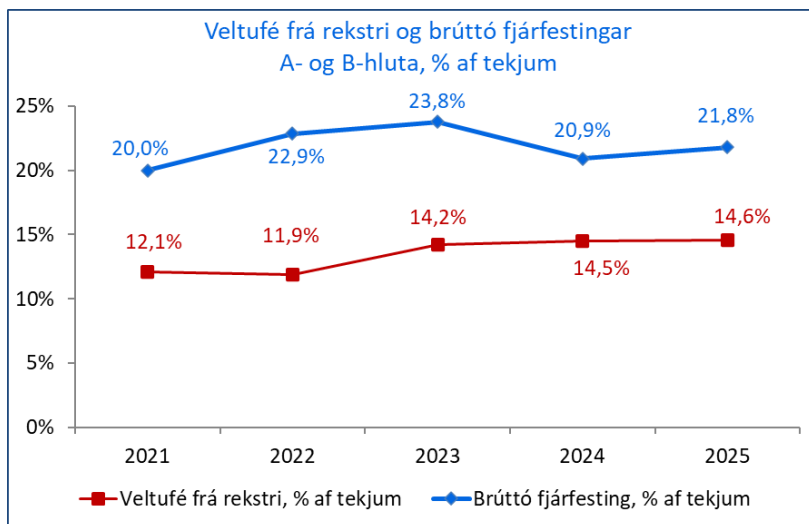
² Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að fráðregnum öðrum vaxtaberandi langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfaeign og bundnum bankainnstæðum ásamt handbæru fé.

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

1.3. Sjóðstreymi A og B-hluta



Handbært fé lækkaði á árinu um 3,3 ma.kr. Veltufé frá rekstri var jákvætt um 42,9 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum seldum eignum námu 60,9 ma.kr., greidd gagnagerðargjöld og seldur byggingaréttur námu 6 ma.kr. Lántaka og ný stofnframlög námu 45,7 ma.kr. á árinu og afborganir lána og leiguskulda námu 33,7 ma.kr. Uppgreidd lán á árinu voru 319 m.kr. Nýjar leiguskuldir námu 1 ma.kr. en þær hafa ekki áhrif á sjóðstreymið.

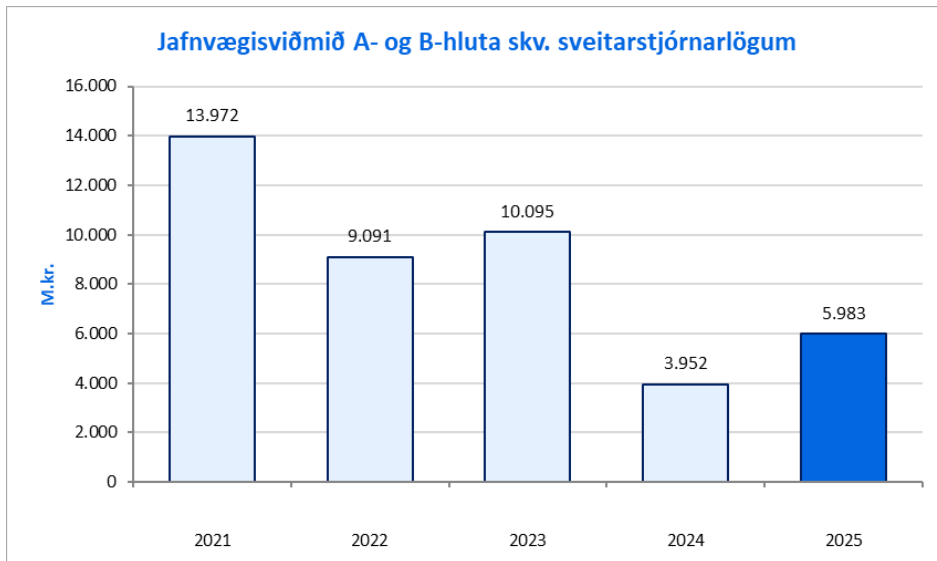


Veltufé frá rekstri gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meiri er geta fyrirtækis til vaxtar og viðhalds eigna. Miklar greiðsluskuldbindingar og fjárfestingarþörf A- og B-hluta kalla á hátt hlutfall veltufjár frá rekstri af tekjum.

1.4. Fjármálareglur sveitarfélaga

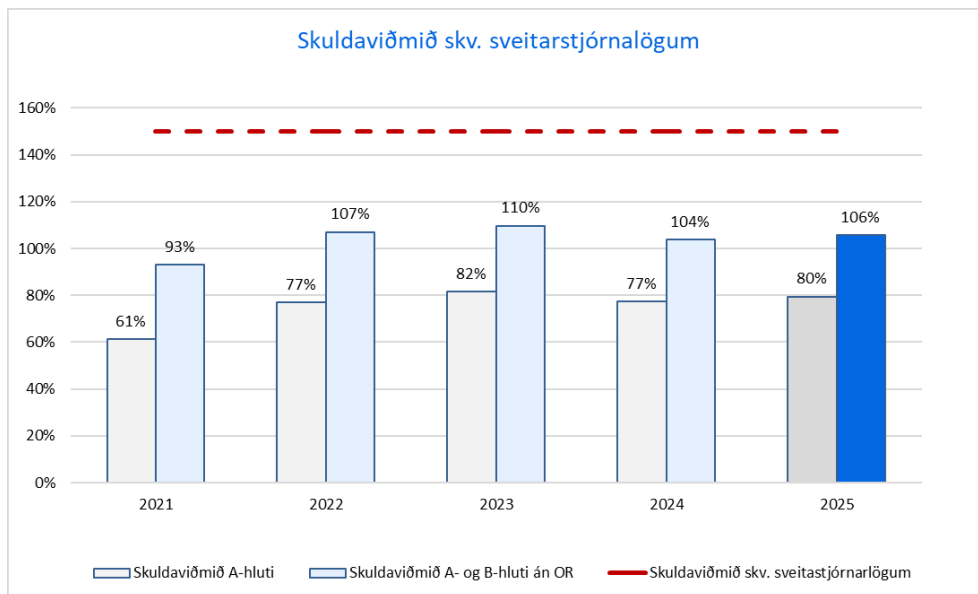
Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025 til að liðka fyrir möguleikum sveitarfélaganna að grípa til viðspyrnu og sóknar í stað samdráttaraðgerða vegna áhrifa kórónuveirufaraldursins.

Jafnvægisregla og 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. Er hún skilgreind í reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga. Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2030 samanber reglugerð 1091/2025.

Skuldaregla og skuldaviðmið



Skv. 64 gr. sveitarstjórnarlaga skulu skuldir og skuldbindingar samstæðu sem hlutfall af reglubundnum tekjum vera innan við 150% og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2030 samanber reglugerð 1091/2025.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar síðastliðin 5 ár³.

A- og B-hluti	2021	2022	2023	2024	2025
Eiginfjárlutfall	48,5%	48,8%	46,9%	46,4%	46,0%
Arðsemi eigin fjár	7,2%	1,7%	-0,7%	2,6%	1,9%
Veltufjárlutfall	1,44	1,14	1,09	1,18	1,08
Langtímaskuldir/eigið fé	76,5%	74,8%	81,3%	85,5%	84,9%
Uppgreiðslutími	13	13	11	10	10
Skuldaviðmið skv sveitarstj lögum	93%	107%	110%	104%	106%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	12%	12%	14%	15%	15%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	21%	17%	19%	23%	18%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var jákvæð um 8 ma.kr. sem var 2,7 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. Í áætlun var gert ráð fyrir 12,9 ma.kr. rekstrarafangi. Grunnrekstur A- og B-hluta, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 54,1 ma.kr. í afgang sem var um 7,6 ma.kr. undir áætlun og var 8,9 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 18,4% og lækkar um 4,3%-stig borið saman við sama árið 2024.
- Veltufé frá rekstri samantekins reiknings A- og B-hluta nam 42,9 ma.kr. og var 14,6% 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.
- Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2030 samanber reglugerð 1091/2025.
- Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 5,3 ma.kr. sem var 10,1 ma.kr. lakari niðurstaða en árið 2024. Áætlun gerði ráð fyrir 346 m.kr. rekstrarafangi. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 3,5% eða 5,8%-stigum lægra en á sama tíma í fyrra.
- Helstu frávik frá áætlun A-hluta má finna í gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga sem námu 9,9 ma.kr. og voru 3,2 ma.kr. yfir áætlun. Hækkun lífeyrisskuldbindinga má einkum rekja til þess að vísitala lífeyrisskuldbindinga sem mælir launaþróun á opinberum markaði hækkaði um 11,7% á árinu. Þá voru útsvarstekjur 3,3 ma.kr. undir áætlun.
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu Félagsbústaða. Matsbreyting fjárfestingaeigna Félagsbústaða hækkaði um 8,2 ma.kr. frá áramótum sem einkum má rekja til hækkunar fasteignamats.
- Veltufé frá rekstri Félagsbústaða nam tæpum 1,8 ma.kr. á árinu 2025 og er hærra en afborganir langtímalána sem námu tæpum 1,7 ma.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 3,5% milli ára vegna verðbólgu og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarhluti að vaxa. Vaxtaþekja nemur 2,23 og stendur í stað milli ára en skuldþekja hækkaði í 1,03 árið 2025 (nam 1,01 í lok árs 2024). Vaxtaþekja er yfir lágmarki 1,4 og skuldþekja er sömuleiðis yfir lágmarki sem er 0,9. Vaxtaþekja lýsir hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta og skuldþekja mælir greiðsluhæfi fyrirtækis.
- Rekstrarniðurstaðan OR var jákvæð um 11,5 ma.kr. á árinu sem er hækkun um 2,2 ma.kr. milli ára. Meginskýring á hækkun afkomu er vegna jákvæðra gangvirðisbreytinga í fjármagnslið og hækkunar á tekjum.
- Grunnrekstur OR (EBITDA) hækkar samanborið við árið 2024 um 1,2 ma.kr. eða um 3,1%. Rekstrartekjur hækkuðu um 1,7 ma.kr. eða 2,5% en rekstrargjöld hækkuðu um 465 m.kr. eða 1,7%. Hækkun tekna skýrist helst af auknum tekjum af rafmagni, köldu vatni, fráveitu og innkomu burðarnets Sýnar í rekstur Ljósleiðarans, en tekjur vegna sölu á heitu vatni lækkuðu.
- Kennitölur OR eru yfir markmiðum arðgreiðsluskilyrða. Gjaldeyrissáhætta OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá ON Power. Árið 2025 voru tekjur í erlendri mynt 9 ma.kr. á meðan kostnaður og afborganir í erlendri mynt námu 11,4 ma.kr. Tekjur í erlendri mynt lækka um 1,2 ma.kr. milli ára en afborganir í erlendri mynt dragast saman um 892 m.kr. milli ára.

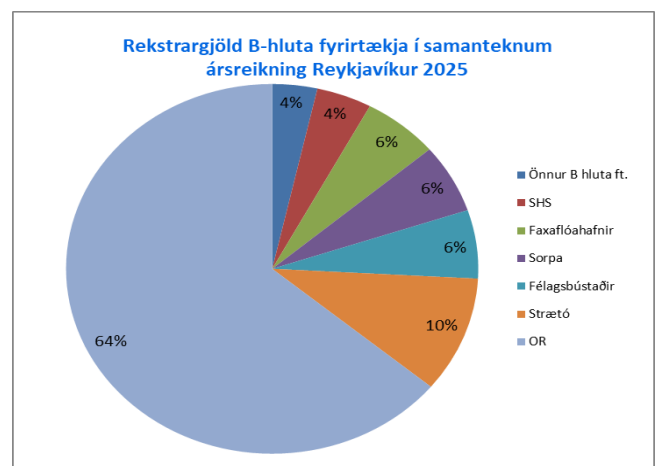
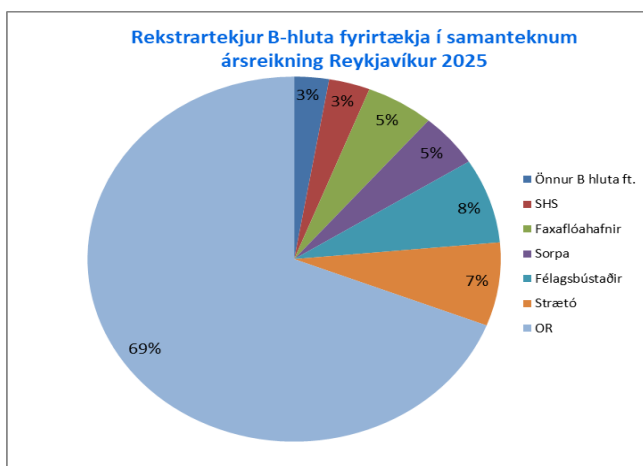
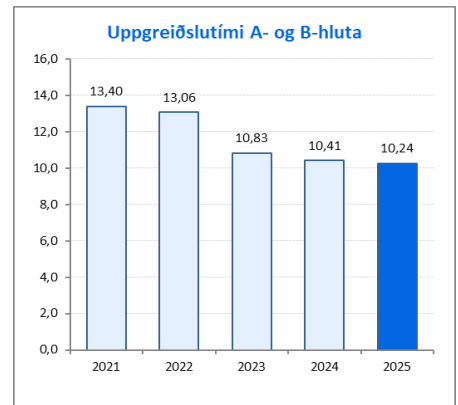
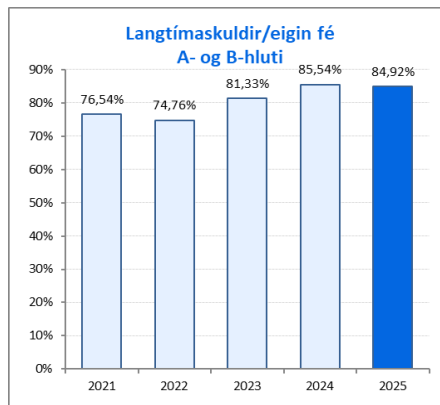
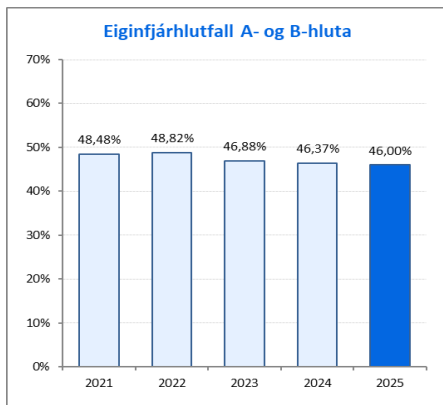
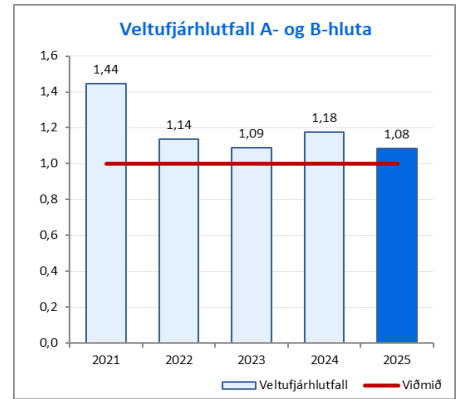
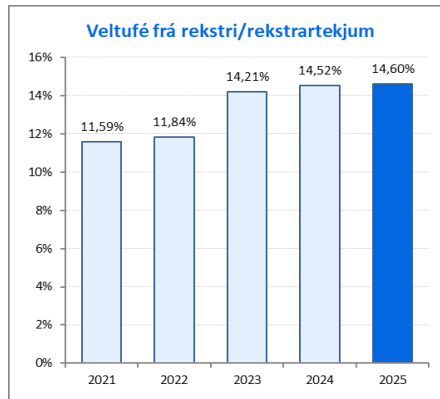
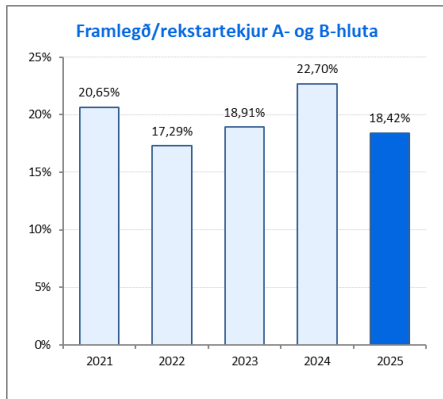
³ Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 5. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum ársreikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í ársreikningi sé breytt.

Ábendingar fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Í fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar 2026-2030 sem samþykkt var þann 3. des. sl. eru áfram gerðar ríkar kröfur um aðhald í rekstri. Skerpt hefur verið á ábyrgð stjórnenda og fagráða að forgangsraða þjónustu og verkefnum innan þess fjárhagslega svigrúms sem til staðar er á komandi rekstrarári. Fjárhags- og fimm ára áætlun taka mið af framtíðarsýn fjármálastefnu um sjálfbærni til lengri tíma litið. Fjármálastefnuna skal endurskoða innan sex mánaða frá sveitarstjórnarkosningum og er gert ráð fyrir að ný stefna verði lögð fram samhliða fjárhagsáætlun næsta árs.
- Mælikvarðar fjármálastefnunnar fyrir A-hluta sýna hægfara bata ef frá er talin neikvæð rekstrarniðurstaða og lítilleg hækkun á skuldaviðmiði en hækkun lífeyrisskuldbindinga hafði þar mikil áhrif.
- Halli skóla- og frístundasviðs var 146 m.kr. en á sama tíma í fyrra var halli sviðsins 2,5 ma.kr. Með nýju úthlutunarlíkani fyrir leikskóla og auknum fjárheimildum sem því fylgdi hefur sviðið náð tókum á hallarekstri fyrri ára.
- Veikindahlutfall skóla- og frístundasviðs var 7,9%. Ef eingöngu er litið til leikskólahluta var veikindahlutfallið um 9,9%. Þessi háu hlutföll kalla á frekari greiningu og aðgerðir. Árangur í að lækka veikindahlutfall gæti skilað verulegum fjárhagslegum ávinningi í rekstri.
- Brýnt er að ljúka gerð úthlutunarlíkans fyrir sérskóla til að fjárheimildir nái betur utan um rekstur þeirra.
- Rekstrarniðurstaða velferðarsviðs án bundinna liða felur í sér veruleg frávík frá samþykktum fjárheimildum eða 4,1%. Brýnt er að tekist sé á við frávík í rekstri viðeigandi þjónustupáttu með markvissum hætti.
- Launakostnaður Velferðarsviðs er 719 m.kr. umfram fjárheimildir. Fram kemur að yfirvinnukostnaður er talsvert umfram áætlanir sem bendir til þess að rýna þurfi mönnun og fara í aðgerðir sem geta dregið úr kostnaði.
- Útgjöld vegna flóttamanna og hælisleitenda eru 175 m.kr. umfram fjárheimildir. Þjónustan er fjármögnuð af ríkinu miðað við fjölda skjólstæðinga. Mikilvægt er að bregðast tímanlega við fyrrisjáanlegum samdrætti þegar samningum er sagt upp til að koma í veg fyrir útgjöld umfram fjárheimildir.
- Veikindahlutfall hjá velferðarsviði var 8,3%. Þetta háa veikindahlutfall kallar á frekari greiningu og aðgerðir. Árangur í að lækka veikindahlutfall gæti skilað verulegum fjárhagslegum ávinningi í rekstri.
- Heildarkostnaður Reykjavíkurborgar vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 24,8 ma.kr. en tekjur námu aðeins 17,7 ma.kr. Heildarniðurstaða var því neikvæð um 7,1 ma.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 57,7 ma.kr. að nafnvirði frá því að sveitarfélögin tóku við málaflokknum árið 2011. Þrátt fyrir auknar tekjutilfærslur í gegnum útsvarið á síðustu árum dugar það ekki fyrir þeim lögbundnu skyldum sem lagðar hafa verið á sveitarfélögin. Áframhaldandi vanfjármögnun á málaflokknum af hálfu ríkisins er ósættanleg og ógnar sjálfbærni í rekstri.
- Útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur frá ríkinu til rekstrar voru 374 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 rekstur Félagsbústaða skili sterku veltufé frá rekstri til að standa undir afborgunum og stuðla þannig að sjálfbærni í rekstri. Frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna eykur þrýsting á hækkun leigu.
- Mikilvægt er að fjárfestingarstefna Félagsbústaða miðist við að hver ný íbúð í safni félagsins skili jákvæðu sjóðstreymi.
- Mikilvægt er að Félagsbústaðir setji fram tímasetta framkvæmdaáætlun um innri umbætur til að tryggja sjálfbærni í rekstri félagsins, með skýrri ábyrgð og árangursmælingum.
- Mikilvægt er að langtímaáætlanir Félagsbústaða grundvallast á markmiðum um sjálfbærni í rekstri óháð ytri forsendum, svo sem takmörkuðu aðgengi að íbúðum á hagstæðu verði.
- Framlegð Orkuveitu Reykjavíkur (EBITDA / rekstrartekjur) er 58,8% á árinu 2025 en var 58,5% 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.
- Mikilvægt er að setja fram skýra forgangsröðun fjárfestinga og arðsemisviðmið hjá OR ásamt viðmiðum um hvað megi endurmeta ef sjóðtreymi, vextir eða markaðsaðstæður þróast til verri vegar.
- Lán sem hafa eigendaábyrgð hjá OR nema um 30,9 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 28,9 ma.kr. og hefur lækkað um 9,8 ma.kr. frá ársbyrjun 2025.
- Mikilvægt er að hafa skýra sýn á sjálfbærni rekstarlíkans Sorpu í ljósi aukin magns og afsetningarkostnaðar auk þrýstings á aðstöðu.

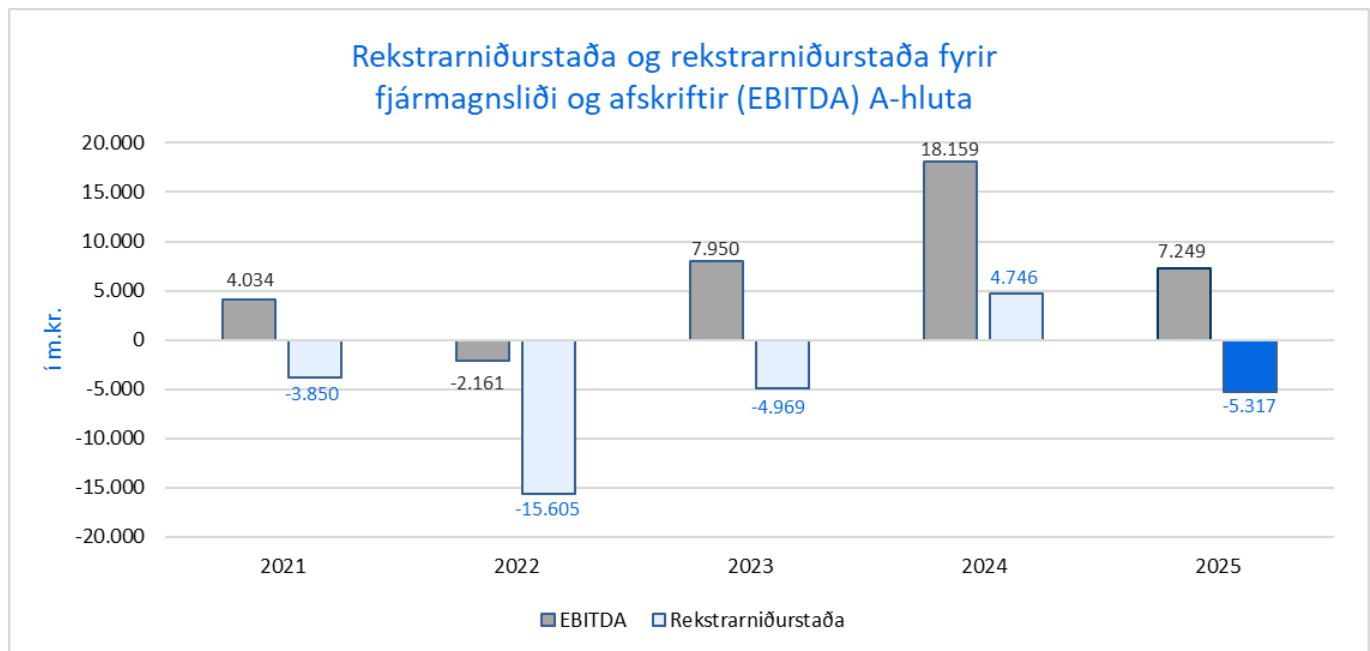
- Mikilvægt er að hefja nú þegar greiningu á þeim þáttum sem munu standa eftir þegar rekstur almenningsgangna verður alfarið kominn yfir í Almenningsgöngur höfuðborgarsvæðisins ohf (ASH); ákveða þarf framtíðar rekstrarfyrirkomulag og gera áætlun um hvernig tekist verður á við fjárhagslegar skuldbindingar sem eftir standa.

Aðrir áhugaverðir mælikvarðar A- og B-hluta



2. A-hluti

2.1. Rekstur A-hluta

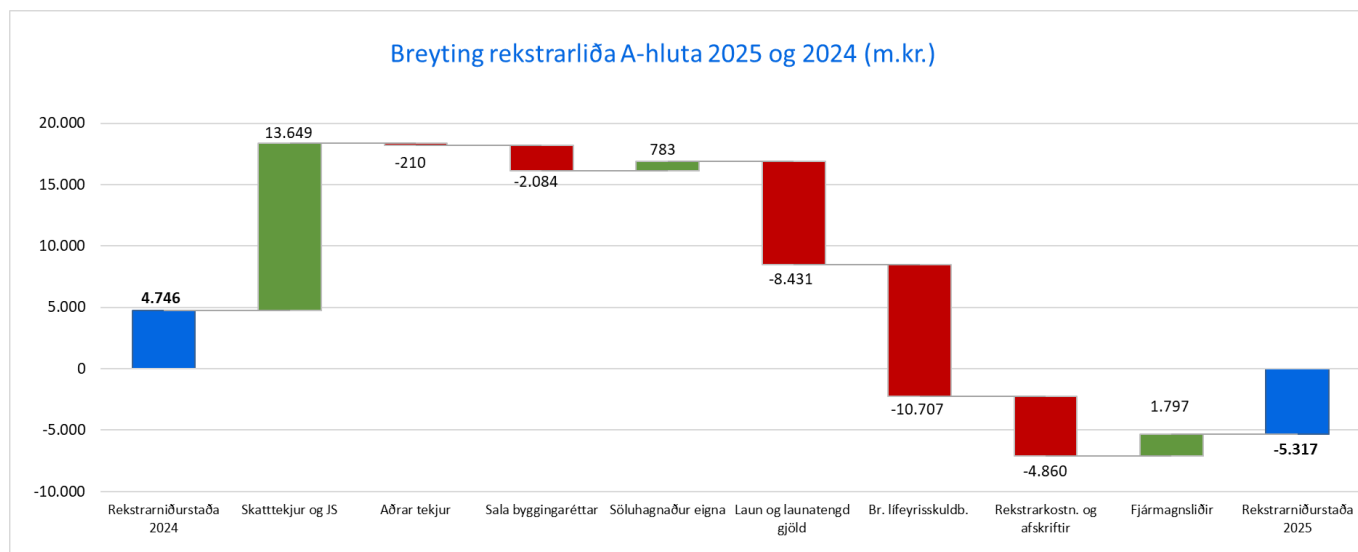


Rekstur A-hluta (í m.kr.)	Raun 2025	Áætlun 2025	Frávik	%	Raun 2024	Breyting	%
Staðgreiðsla	141.179	142.694	-1.515	-1,1%	131.896	9.283	7,0%
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr.	-20.842	-21.066	224	-1,1%	-19.472	-1.370	7,0%
Eftir á álagt útsvar	6.653	6.958	-305	-4,4%	3.956	2.697	68,2%
Skattbreytingar, niðurfærslur og afskrift skatttekna	-1.723	0	-1.723		-1.089	-634	58,2%
Nettó útsvar	125.266	128.585	-3.319	-2,6%	115.290	9.976	8,7%
Fasteignaskattar	28.621	28.689	-68	-0,2%	26.971	1.650	6,1%
Lóðarleiga	2.611	2.634	-24	-0,9%	2.480	131	5,3%
Afskrifaðir/niðurfærðir fasteignaskattar, breyting	12	0	12	N/A	7	6	83,6%
Fasteignaskattar samtals	31.244	31.323	-79	-0,3%	29.457	1.787	6,1%
Skatttekjur samtals	156.511	159.909	-3.398	-2,1%	144.747	11.763	8,1%
Framlög Jöfnunarsjóðs	18.883	18.521	362	2,0%	16.997	1.886	11,1%
Þjónustutekjur	13.946	13.079	868	6,6%	14.250	-304	-2,1%
Eignatekjur	40.467	39.389	1.078	2,7%	37.337	3.130	8,4%
Sala byggingaréttar	3.363	3.074	289	9,4%	5.447	-2.084	-38,3%
Söluhagnaður (-tap) eigna	1.455	1.854	-399	-21,5%	672	783	116,4%
Endurgreiðslur annarra	10.267	8.567	1.700	19,8%	10.418	-151	-1,4%
Aðrar tekjur	2.138	1.726	411	23,8%	2.248	-110	-4,9%
Milliviðskipti tekin út	-40.441	-39.008	-1.433	3,7%	-37.665	-2.775	7,4%
Rekstrartekjur samtals	206.589	207.111	-522	-0,3%	194.451	12.138	6,2%
Laun og launatengd gjöld	-113.126	-111.953	-1.173	1,0%	-104.695	-8.431	8,1%
Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga	-9.860	-6.700	-3.160	47,2%	847	-10.707	-1264,5%
Launakostnaður samtals	-122.986	-118.653	-4.333	3,7%	-103.848	-19.137	18,4%
Annar rekstrarkostnaður	-76.354	-74.576	-1.777	2,4%	-72.443	-3.911	5,4%
Afskriftir	-10.510	-10.200	-310	3,0%	-9.561	-949	9,9%
Rekstrargjöld samtals	-209.850	-203.429	-6.421	3,2%	-185.852	-23.998	12,9%
Fjármagnsliðir og hlutd. í afkomu hlutdeildarf.	-2.056	-3.335	1.279	-38,4%	-3.853	1.797	-46,6%
EBITDA	7.249	13.882	-6.632	-47,8%	18.159	-10.910	-60,1%
EBIT	-3.261	3.682	-6.943	-188,6%	8.598	-11.859	-137,9%
Rekstrarniðurstaða	-5.317	346	-5.663	-1635,8%	4.746	-10.063	-212,0%

Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 5,3 ma.kr. sem var 10,1 ma.kr. lakari niðurstaða en á árinu 2024. Þar vegur þyngst hækkun lífeyrisskuldbindinga en gjaldfærsla vegna þeirra nam 9,9 ma.kr. en var 847 m.kr. tekjufærsla árið 2024.

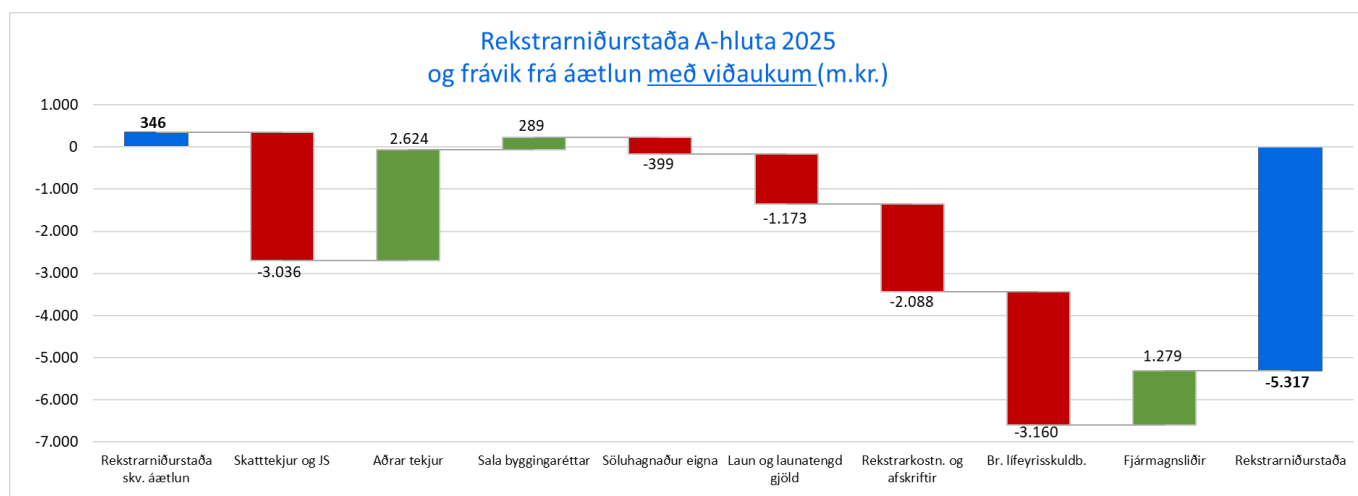
Grunnreksturinn, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir (EBITDA) var jákvæð um 7,2 ma.kr. sem var um 10,9 ma.kr. lakari niðurstaða en fyrir ári síðan. EBITDA var um 6,6 ma.kr. lægri en gert var ráð fyrir í áætlun.

Rekstur A-hluta samanborið við árið 2024



Rekstrartekjur hækkuðu milli ára um 12,1 ma.kr. Skatttekjur ásamt tekjum frá Jöfnunarsjóði jukust um 13,6 ma.kr., þar af jókst staðgreiðsla útsvars um 9,3 m.kr. Eftir á álagt útsvar vegna skatttekna ársins 2024 var 2,7 ma.kr. hærra en á síðasta ári. Tekjur frá Jöfnunarsjóði voru 1,9 ma.kr. hærra í ár. Sala byggingarréttar var 2,1 ma.kr. lægri í ár en í fyrra en söluhagnaður eigna var 783 m.kr. hærra í ár. **Laun- og launatengd gjöld** hækkuðu um 8,4 ma.kr. á milli ára en nýir kjarasamningar hafa hér nokkur áhrif. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga** var 10,7 ma.kr. hærra en á sama tímabili 2024 sem skýrist að mestu af áhrifum nýrra kjarasamninga. **Annar rekstrarkostnaður** jókst um 3,9 m.kr. á milli ára og afskriftir um 949 m.kr. **Nettó fjármagnsgjöld** voru lægri í ár um 1,8 ma.kr. sem rekja má til hærri arðgreiðslna.

Rekstur A-hluta samanborið við fjárhagsáætlun með viðaukum



Tekjur: Skatttekjur námu 156,5 ma.kr. eða 3,4 ma.kr. undir áætlun, þar af var **staðgreiðsla útsvars** 141,2 ma.kr. eða 1,5 ma.kr. undir áætlun. Gjöld vegna **skattbreytinga ásamt niðurfærslum og afskrift skatttekna** voru 1,7 ma.kr. eða 1,7 ma.kr. yfir áætlun. **Fasteignaskattar**⁴ voru 31,2 ma.kr. eða á pari við áætlun. **Framlög Jöfnunarsjóðs** voru 18,9 ma.kr. eða 362 m.kr. yfir áætlun. **Endurgreiðslur annarra**⁵ námu 10,3 ma.kr. og voru 1,7 ma.kr. yfir áætlun, þar af voru endurgreiðslur frá ríki og öðrum sveitarfélögum 1,3 ma.kr. yfir áætlun og ýmsir styrkir 380 m.kr. yfir áætlun. Mest frávik voru í endurgreiðslum ríkisins vegna barna með fjölbættan vanda sem nam 933,6 m.kr. og framfærslustyrk v. erlendra ríkisborgara sem var 281 m.kr. yfir áætlun. **Sala byggingarréttar** nam 3,4 ma.kr. og var 289 m.kr. yfir áætlun. **Söluhagnaður eigna** nam 1,5 ma.kr. og var 399 m.kr. undir áætlun. **Þjónustutekjur** voru 13,9 ma.kr. eða 868 m.kr. hærra en áætlað var.

Gjöld: **Laun og launatengd gjöld** námu 113,1 ma.kr. og voru 1,2 ma.kr. umfram fjárheimildir. Helstu frávik skýrast af álagi í búsetukjörnum fatlaðs fólks, vegna veikinda og aukinnar mönnunar vegna stuðningsparfa barna. Meðalfjöldi stöðugilda hjá

⁴ Fasteignaskattar A-hluta samanstanda af fasteignasköttum Aðalsjóðs að frádregnum fasteignagjöldum af fasteignum Eignasjóðs.

⁵ Nánari sundurliðun á endurgreiðslum annarra er að finna í umfjöllun um Aðalsjóð í greinargerð fagsviða og sjóða A-hluta.

Reykjavíkurborg hefur aukist um 0,8% milli ára. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga** nam 9,9 ma.kr. eða um 3,2 ma.kr.yfir áætlun. Hækkun lífeyrisskuldbindinga má einkum rekja til þess að vísitala lífeyrisskuldbindinga sem mælir launaþróun á opinberum markaði hækkaði um 11,7% á árinu. **Annar rekstrarkostnaður** nam 76,4 ma.kr. og var um 1,8 m.kr. umfram fjárheimildir en tekjur koma á móti hluta þessa kostnaðar.⁶ Helstu frávik frá áætlun í öðrum rekstrarkostnaði er að finna á velferðarsviði og má rekja frávik sviðsins meðal annars til vistgreiðslna vegna barna á vegum Barnaverndar Reykjavíkur sem voru 850 m.kr. yfir fjárheimildum.

Rekstur málaflokkanna

Rekstur málaflokka (í m.kr.)	Niðurstaða 2025	Áætlun 2025	Frávik	%	Nettó útgjöld málaflokka í hlutfalli af skatttekjum A-hluta
Fjármála- og áhættustýringarsvið	1.269	1.294	-25	-2%	1%
Framlög til B-hluta fyrirtækja	5.093	5.686	-593	-10%	3%
Menningar- og íþróttasvið	20.996	20.917	79	0%	12%
Mannauðs- og starfsþróunarsvið	940	933	8	1%	1%
Skrifstofur miðlægrar stjórnarsýslu	2.300	2.467	-166	-7%	1%
Skóla- og frístundasvið	88.875	88.729	146	0%	51%
Umhverfis- og skipulagssvið Aðalsjóðs	12.643	12.634	9	0%	7%
Velferðarsvið án bundinna liða	44.406	42.650	1.756	4%	25%
Velferðarsvið, bundnir liðir	3.951	5.579	-1.628	-29%	2%
Þjónustu- og nýsköpunarsvið	4.606	4.594	12	0%	3%
Sameiginlegur kostnaður	7.230	6.589	641	10%	4%
Lífeyrisskuldbindingar	9.860	6.700	3.160	47%	6%
Málaflokkar Aðalsjóðs samtals	202.169	198.771	3.398	2%	115%
Skatttekjur A-hluta og framlög Jöfnunarsjóðs íslenskra sveitarfélaga					175.394
Eignaskrifstofa	-21.706	-22.403	697	-3%	
Skrifstofur miðlægrar stjórnarsýslu ES	-2.871	-2.708	-163	6%	
Umhverfis- og skipulagssvið Eignasjóðs	3.949	3.948	1	0%	
Málaflokkar Eignasjóðs samtals	-20.628	-21.163	535	-3%	

Helstu frávik frá áætlun voru hjá velferðarsvið án bundinna liða sem var 1,8 ma.kr. umfram fjárheimildir, laun og launatengd gjöld 719 m.kr. umfram fjárheimildir, annar rekstrarkostnaður var 500 m.kr. umfram fjárheimildir.

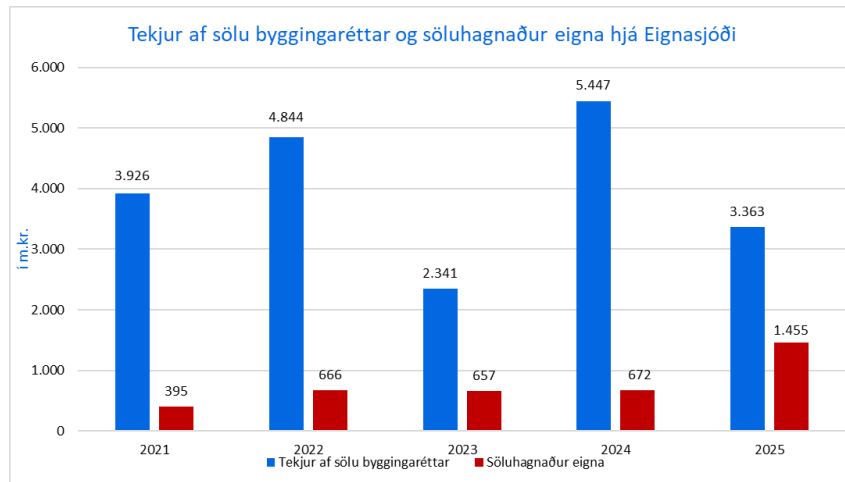
Í meðfylgjandi töflu er framsetning í samþykktir fjárhagsáætlun sviðanna fylgt og sýndar fjárhæðir fyrir niðurstöðu ársins, upprunaleg áætlun, endurskoðuð áætlun og gerður samanburður við niðurstöður ársins 2024, sjá nánar í greinargerð fagsviða.

Aðalsjóður fagsvið	Eining	Raun 2025	Upprunaleg áætlun 2025	Esk áætlun 2025	Mismunur á raun og esk áætlun	%	Raun 2024	Mism. milli ára	%
Fjármála- og áhættustýringarsvið	FAS	1.269	1.252	1.294	-25	-1,9%	1.110	159	14,3%
Menningar- og íþróttasvið	MIR	20.996	20.724	20.917	79	0,4%	19.865	1.131	5,7%
Mannauðs- og starfsþróunarsvið	MOS	940	875	933	8	0,8%	922	18	1,9%
Skrifstofur miðlægrar stjórnarsýslu	RHS	2.300	2.402	2.467	-166	-6,7%	2.296	5	0,2%
Skóla- og frístundasvið	SFS	88.875	82.650	88.729	146	0,2%	79.998	8.877	11,1%
Umhverfis- og skipulagssvið	USKRK	12.643	12.398	12.634	9	0,1%	11.829	814	6,9%
Velferðarsvið án bundinna liða	VEL	44.406	41.477	42.650	1.756	4,1%	41.917	2.489	5,9%
Velferðarsvið bundnir liðir	VEL	3.951	5.579	5.579	-1.628	-29,2%	4.407	-456	-10,4%
Þjónustu- og nýsköpunarsvið	PON	4.606	4.451	4.594	12	0,3%	4.611	-4	-0,1%
Sameiginlegur kostnaður	ÖNN	17.090	13.973	13.289	3.801	28,6%	4.462	12.628	283,0%
Samtals		197.076	185.780	193.085	3.991	2,1%	171.417	25.659	15,0%

⁶ Nánari greiningu rekstrargjalda má finna í greinargerð fagsviða með árslutareikningi Reykjavíkurborgar janúar-júní 2024.

Sveiflukenndir liðir

Á meðal tekna A-hluta eru sveiflukenndir liðir einkum tekjur af sölu byggingarréttar og hagnaður af sölu eigna. Í góðæri og á uppbyggingarskeiðum hækka þessar tekjur oft verulega en dragast saman á samdráttarskeiðum. Á myndinni hér að neðan eru þessar tekjur sýndar síðastliðin 5 ár.



2.2. Efnahagur A-hluta

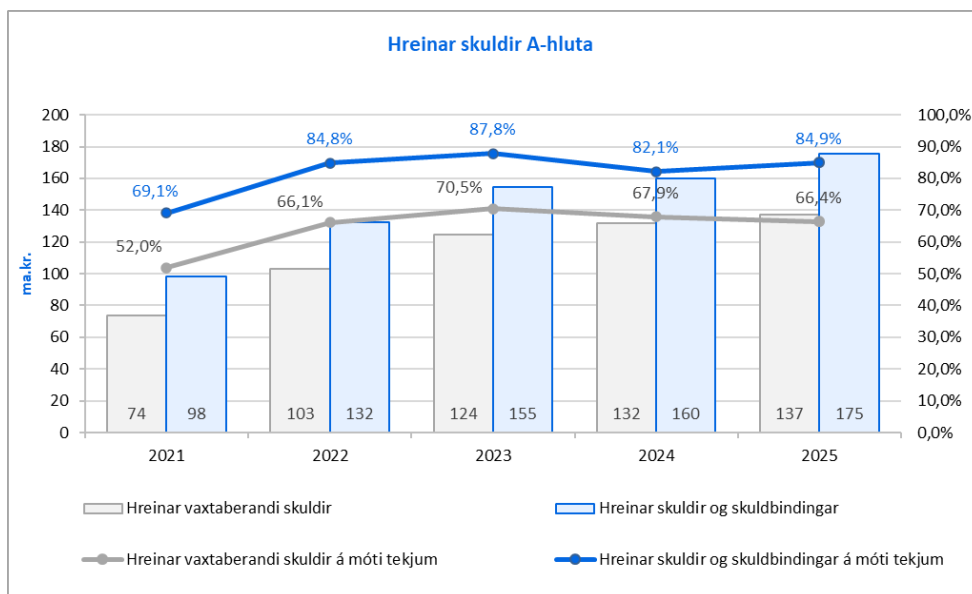
Efnahagur A-hluta (m.kr.)	31.12.2025	31.12.2024	Breyting	%
Óefnislegar eignir - hugbúnaður	5.152	5.913	-760	-12,9%
Fasteignir og lóðir	179.622	170.418	9.203	5,4%
Götur	43.567	40.679	2.888	7,1%
Áhöld og tæki	8.166	8.555	-389	-4,5%
Leigueignir	5.629	5.724	-94	-1,6%
Langtímakröfur	21.905	18.725	3.180	17,0%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	7.322	7.707	-385	-5,0%
Veltufjármunir án handb.fjár	22.237	22.344	-107	-0,5%
Handbært fé	15.076	12.151	2.925	24,1%
Eignir samtals	308.677	292.217	16.461	5,6%
Eigið fé	86.987	88.642	-1.655	-1,9%
Lífeyrisskuldbinding (langtíma)	43.790	36.160	7.630	21,1%
afborganir lífeyrisskulda	2.150	1.980	170	8,6%
Langtímalán	131.556	124.126	7.430	6,0%
Leiguskuldir	9.936	10.707	-771	-7,2%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	10.702	9.258	1.445	15,6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afborgana	23.556	21.344	2.212	10,4%
Skuldir og skuldbindingar samtals	221.690	203.575	18.115	8,9%
Skuldir og eigið fé samtals	308.677	292.217	16.461	5,6%

Skuldir og skuldbindingar A-hluta 31.12.2025

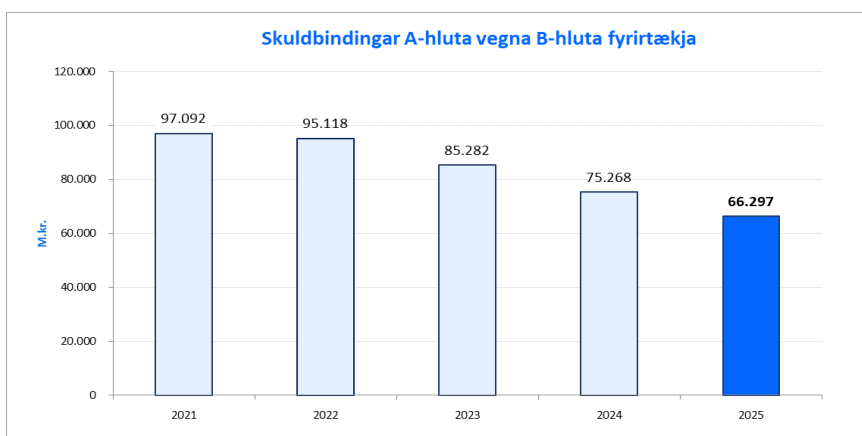
í m.kr.	Staðan	Lántaka	Afborganir	Verðbreyting	Áfallnar skuldbindingar	Breyting skammtíma-skulda	Staðan
	1.1.2025						31.12.2025
Lífeyrisskuldbinding*	38.140		-2.060		9.860		45.940
Langtímaskuldir*	131.551	13.166	-7.758	3.251			140.209
Leiguskuldbindingar*	12.540	913	-1.926	458			11.985
Áhættuvarnarsamningur	0			98			98
Viðskiptaskuldir	6.045					1.264	7.309
Skammtímaskuldir við eigin fyrirtæki	726					-261	465
Fyrirframgr. (frá ríki v. Sléttuvegar)	80					-3	77
Ógr. laun og launat.gj., áf. orlof	11.712					458	12.170
Aðrar skammtímaskuldir	2.782					656	3.438
	203.575	14.079	-11.744	3.807	9.860	2.113	221.690

* ásamt næsta árs afborgunum

Hér má sjá yfirlit um þróun skulda og skuldbindinga frá áramótum. Lántökur ársins vegna framkvæmda 13,2 ma.kr., nýjar leiguskuldir voru 913 m.kr., afborganir lána, leiguskulda og lífeyrisskuldbindinga námu 11,7 ma.kr. Verðbætur voru 3,8 ma.kr.

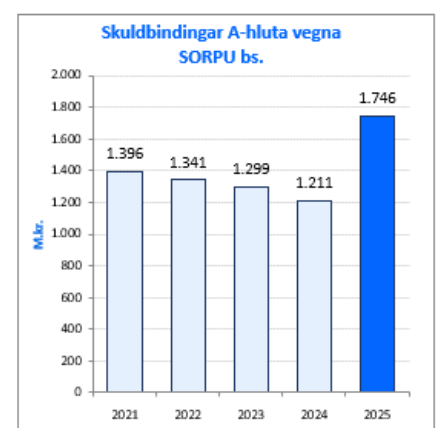
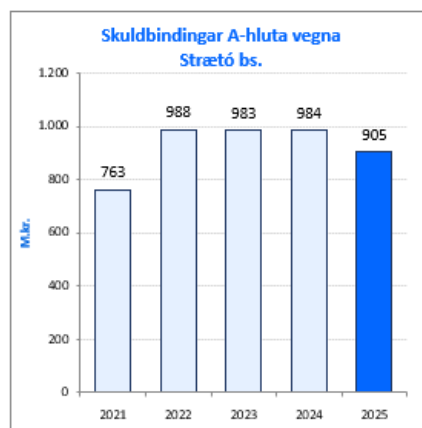
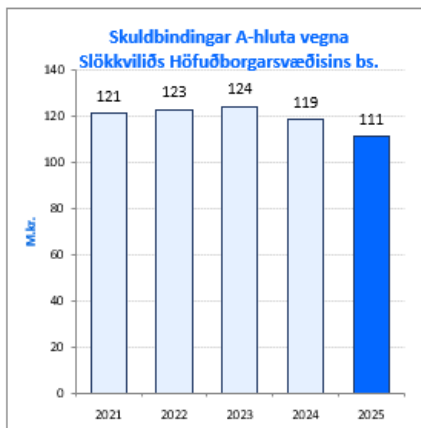
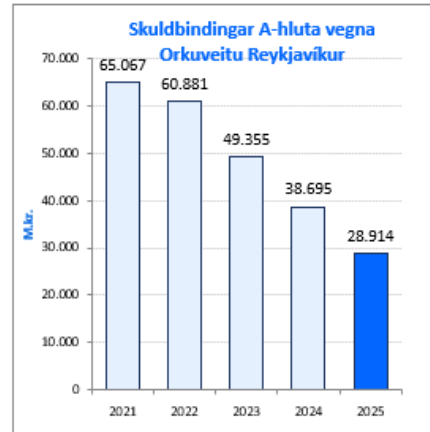
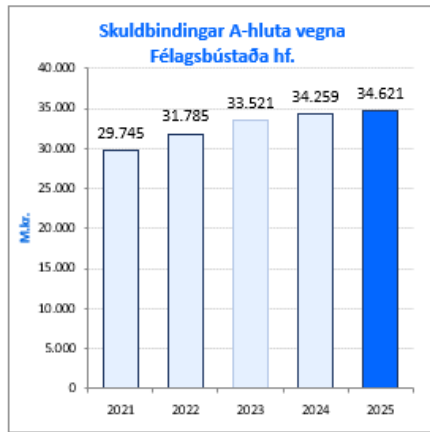


Hreinar vaxtaberandi skuldir A-hluta hækkuð um 5 ma.kr. milli ára en hreinar skuldir og skuldbindingar hækkuð um 15 ma.kr. á milli ára. Munurinn liggur aðallega í hækkuðum lífeyrisskuldbindingum sem hækkuðu um 7,6 ma.kr. milli ára.⁷

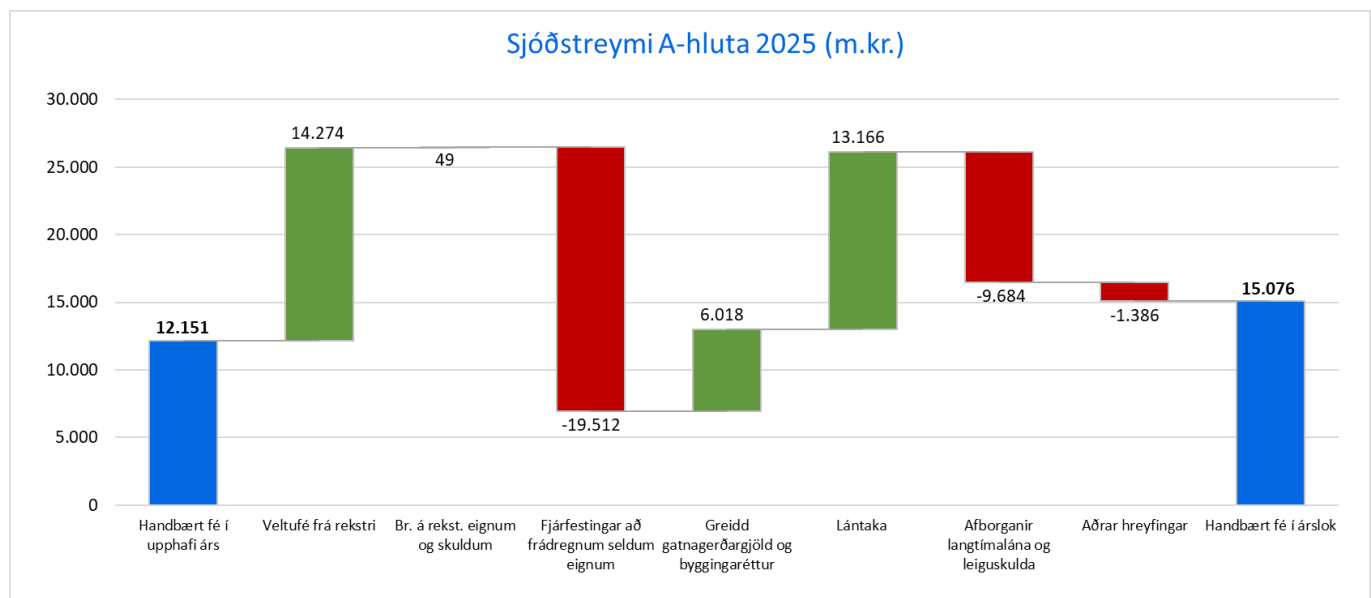


⁷ Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádregnum öðrum vaxtaberandi langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfaeign og bundnum bankainnstæðum ásamt handbæru fé.

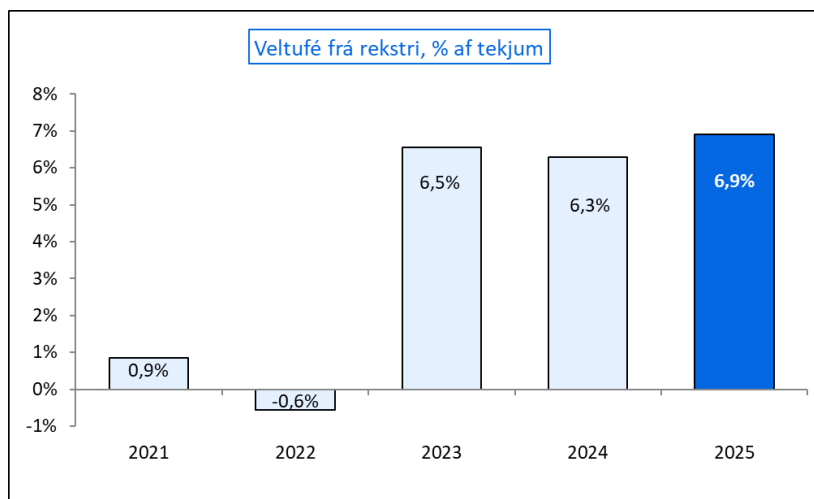
Hreinar skuldir eru skilgreindar sem allar skuldir og skuldbindingar að frádregnum langtímakröfum á eigin fyrirtæki, fyrirframgreiddum kostnaði, öðrum langtímakröfum og veltufjármunum.



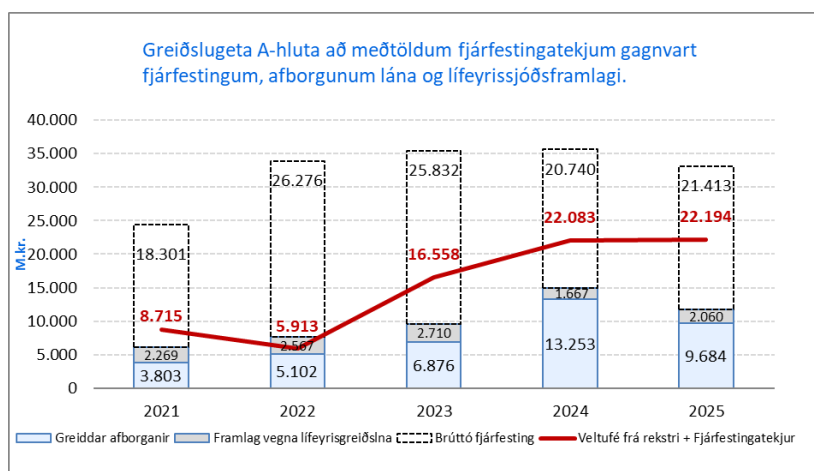
2.3. Sjóðstreymi A-hluta



Handbært fé frá upphafi árs til ársloka hækkaði um 2,9 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum seldum eignum námu 19,5 ma.kr. Greidd gatnagerðargjöld og sala byggingarréttar námu 6 ma.kr. Lántaka langtímalána tímabilsins nam 13,2 ma.kr. Afborganir lána og leiguskulda námu 9,7 ma.kr.



Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var jákvætt um 6,9% á árinu 2025 og hækkaði á milli ára um 0,6%-stig.



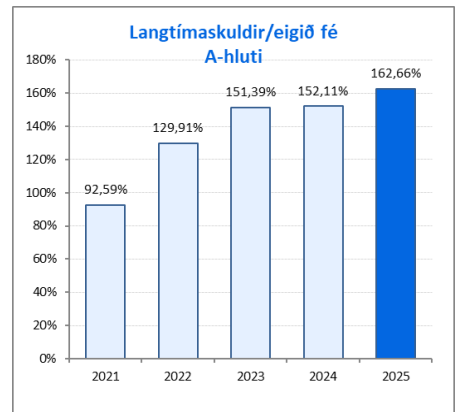
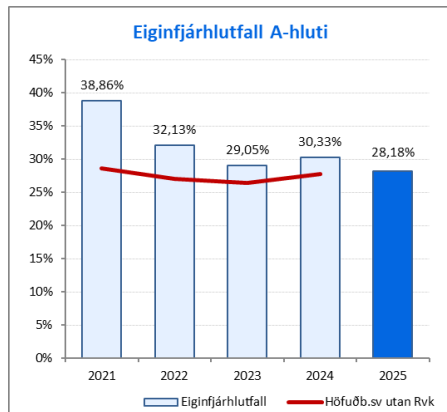
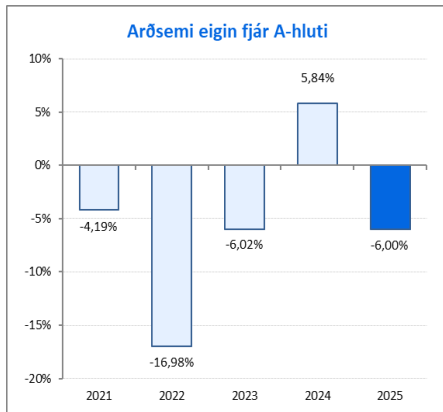
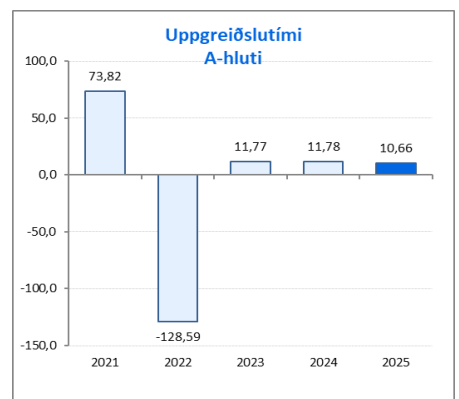
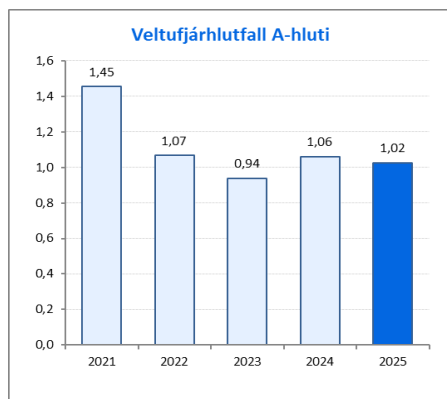
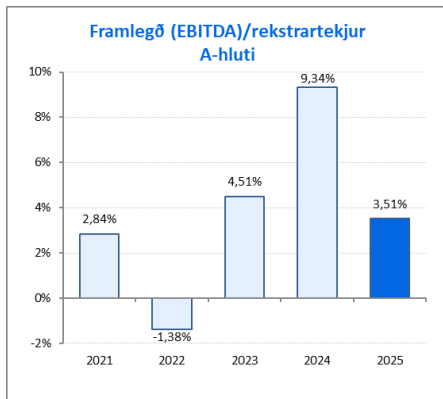
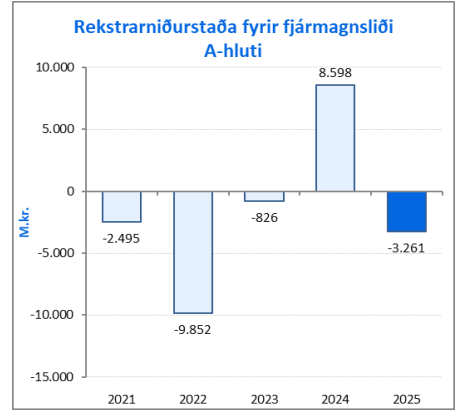
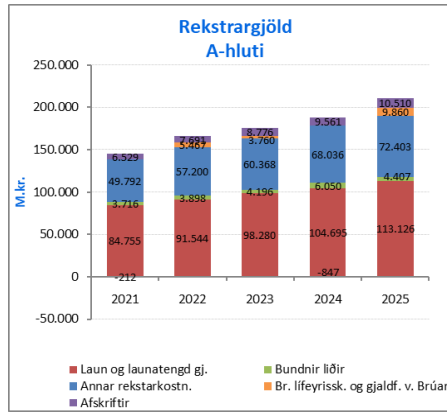
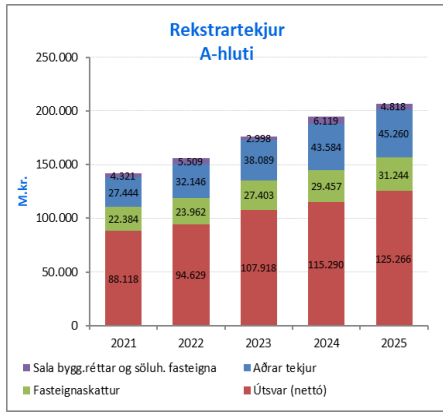
Greiðslugeta A-hluta vegna afborgana, fjárfestinga og framlags vegna lífeyrisskuldbindinga er lýst með því að bera þessar greiðsluskuldbindingar saman við samanlagt veltufé frá rekstri og fjárfestingartekjur.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A-hluta sl. 5 ár:⁸

A-hluti	2021	2022	2023	2024	2025
Eiginfjárhlutfall	38,9%	32,1%	29,0%	30,3%	28,2%
Arðsemi eigin fjár	-4,2%	-17,0%	-6,0%	5,8%	-6,0%
Veltufjárhlutfall	1,45	1,07	0,94	1,06	1,02
Langtímaskuldir/eigið fé	92,6%	129,9%	151,4%	152,1%	162,7%
Uppgreiðslutími	74	n/a	12	12	11
Skuldaviðmið skv sveitarstj lögum	61%	77%	82%	77%	80%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	0,9%	-0,6%	6,5%	6,3%	6,9%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	2,8%	-1,4%	4,5%	9,3%	3,5%

⁸ Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 5. 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

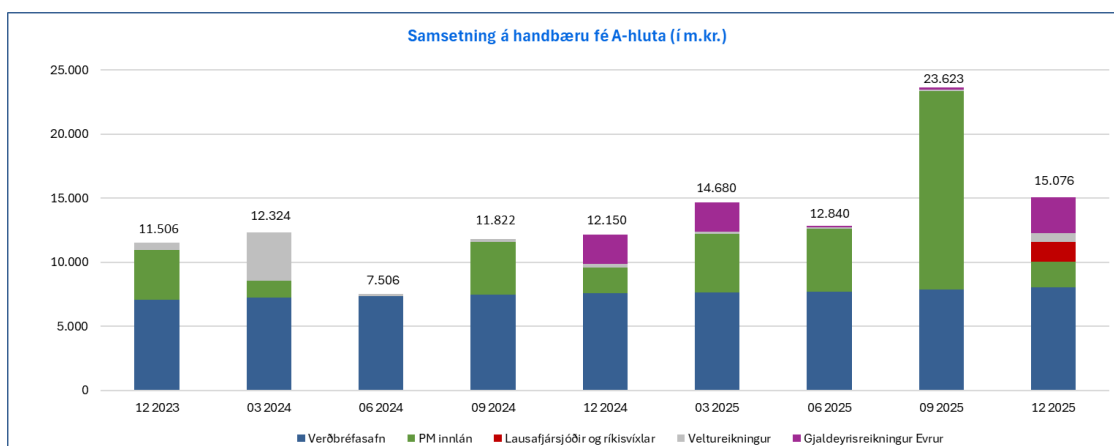
Fjármagnsliður A-hluta sem samanstendur af fjármagnslið Aðalsjóðs og Eignasjóðs, var neikvæður um 2.056 m.kr. á árinu 2025 sem er 1.279 m.kr. betri niðurstaða en áætlað var.

Fjármunatekjur A-hluta námu 8,5 ma.kr. og voru 959 m.kr. umfram áætlun. Betri niðurstaða skýrist að hluta til af hærri arðgreiðslum en þær voru 392 m.kr. yfir áætlun. Einnig voru vaxtatekjur vegna verðbréfasjóða 260 m.kr. yfir áætlun, aðrar vaxtatekjur af handbæru fé um 206 m.kr. yfir áætlun og svo voru vaxtatekjur af skatttekjum 44 m.kr. yfir áætlun. Tekjur af ábyrgðagjaldi voru 57 m.kr. yfir áætlun.

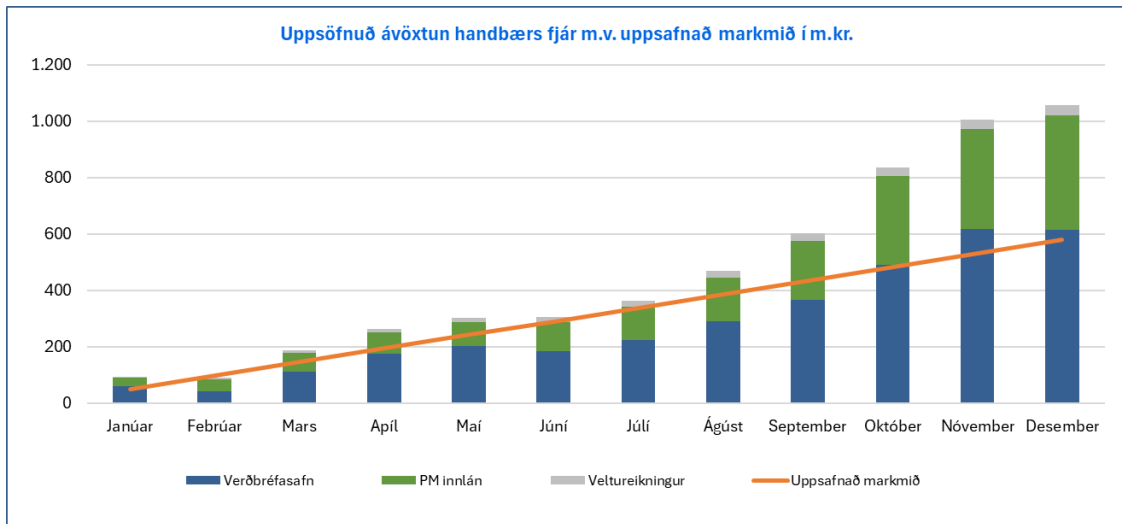
Fjármagnsgjöld A-hluta voru 10,6 ma.kr. sem er 321 m.kr. undir áætlun. Vaxta- og verðbóttagjöld voru 521 m.kr. lægri en gert var ráð fyrir, m.a. vegna minni lántöku á árinu en áætlað var. Vaxtagjöld voru 363 m.kr. lægri en áætlun og verðbóttagjöld 62 m.kr. lægri. Á móti komu til 129 m.kr. hærri greiðslur vegna fjármagnstekjuskatts. Gangvirðisbreyting vegna áhættuvarnar var jákvæð um 5 m.kr.

Fjármagnsliður A-hluta jan.-des. 2025 (í m.kr.)	Raun	Áætlun	Frávik
Vaxtatekjur og verðbætur	1.219	729	490
Tekjur af ábyrgðagjaldi	276	219	57
Hagnaður af sölu eignarhluta í félögum	19		19
Arður af eignarhlutum	6.964	6.572	392
Fjármunatekjur samtals	8.478	7.519	959
Vaxtagjöld og verðbætur	-10.218	-10.738	521
Innlausn gjaldeyris- og vaxtaskiptasamninga	-75		-75
Gangvirðisbreyting áhættuvarnar	5		5
Gengismunur	-1		-1
Fjármagnstekjuskattur	-245	-116	-129
Samtals	-2.056	-3.335	1.279

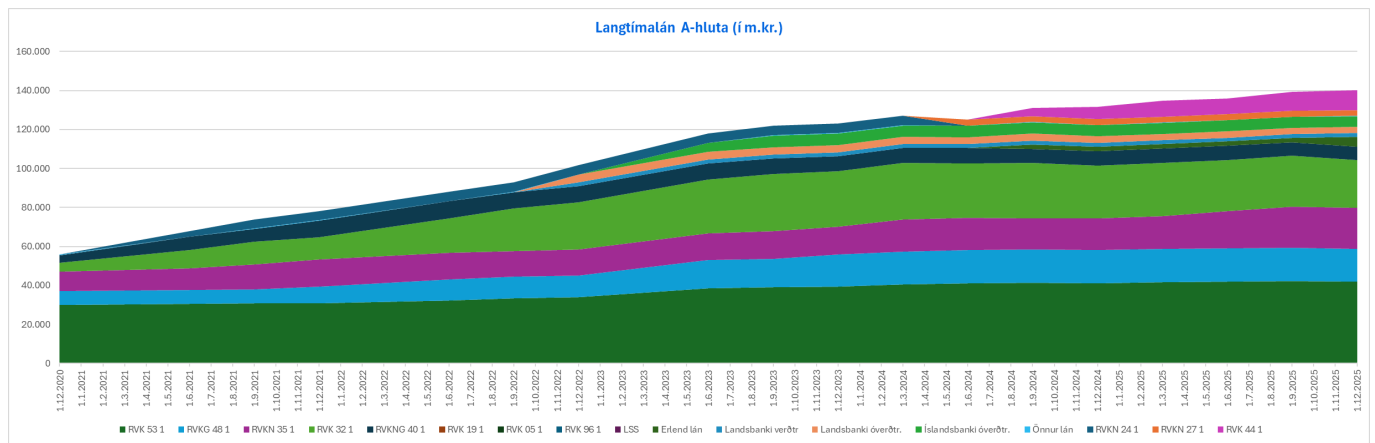
Handbært fé A-hluta í lok ársins var 15,1 ma.kr. og skiptist í skuldabréfasafn 8,1 ma.kr., peningamarkaðsinnlán 2,0 ma.kr., stöðu á gjaldeyrisreikningi í evrum 2,8 ma.kr., stöðu í lausafjárstöðum 1,5 ma.kr. og stöðu á veltureikningum 679 m.kr. Handbært fé hækkaði um 2,9 ma.kr. á árinu sem var í samræmi við það sem gert var ráð fyrir í áætlun.



Ávöxtun handbærs fjár var umfram áætlun ársins. Vaxtatekjur námu 1.238 m.kr. samanborið við 729 m.kr. skv. áætlun. Ávöxtun skuldabréfasafnsins var 7,97% á árinu og var safnið í umsjón Íslenskra verðbréfa hf. Hærri staða handbærs fjár á árinu jók einnig vaxtatekjur.



Langtímaskuldir Reykjavíkurborgar námu 140,2 ma.kr. í árslok. Eftirfarandi mynd sýnir þróun þeirra frá árinu 2020. Staða langtímaskulda var 131,6 ma.kr. í upphafi árs og hækkaði um 8,6 ma.kr. Ný lántaka nam 13,2 ma.kr. og verðbætur og afföll 3,2 ma.kr. en á móti vegur að greiddar voru afborganir að fjárhæð 7,8 ma.kr.



Staða langtímalána í árslok er brotin niður í eftirfarandi töflu. Verðtryggingarhlutfall útgefna skuldabréfa og lána hjá viðskiptabönkum var 68,3% í lok tímabilsins og hlutfall lána með breytilega vexti um 11%. Verðtryggði skuldabréfaflokkurinn RVK 53 1 er enn stærstur eða 30% af eftirstöðvum. Veginn meðaltími lánasafnsins er um 6,8 ár og veginn lánstími í árum um 17,2 ár.

Flokkur	Samtals útgefið 31.12.2025	Vextir	Greiðslutegund	Eftirstöðvar 31.12.2025	Lokagjaldddagi	Visitölutenging	Meðaltími í árum	Lánstími í árum	Hlutfall
RVKN 27 1	3.000.000	9,52%	Kúlubréf	3.000.000	26.4.2027	Óverðtryggt	1,3	1,3	2,1%
RVKN 35 1	43.170.000	6,72%	Jafnar afborganir	20.859.725	26.3.2035	Óverðtryggt	4,0	9,2	14,9%
RVKNG 40 1	9.130.000	4,50%	Jafnar afborganir	6.837.953	21.8.2040	Óverðtryggt	5,9	14,6	4,9%
Íslandsbanki - langtímalán	6.000.000	Breytilegir	Óreglulegt	5.460.000	1.11.2032	Óverðtryggt	0,1	6,8	3,9%
Landsbanki - langtímalán	4.000.000	Breytilegir	Jafnar afborganir	3.200.000	25.10.2037	Óverðtryggt	0,3	11,8	2,3%
RVK 32 1	31.819.215	2,50%	Jafngreiðslubréf	24.665.600	21.10.2032	Verðtryggt	3,4	6,8	17,6%
RVK 44 1	10.456.000	3,75%	Jafngreiðslubréf	10.253.854	21.5.2044	Verðtryggt	8,2	18,4	7,3%
RVKG 48 1	14.545.000	2,39%	Jafngreiðslubréf	16.955.969	21.10.2048	Verðtryggt	9,8	22,8	12,1%
RVK 53 1	23.710.000	4,40%	Jafngreiðslubréf	41.906.871	10.12.2053	Verðtryggt	11,6	27,9	29,9%
Landsbanki - langtímalán	2.000.000	Breytilegir	Jafnar afborganir	1.897.172	25.10.2037	Verðtryggt	0,3	11,8	1,4%
Jöfnunarsjóður	180.000	2,00%	Jafnar afborganir	137.618	1.1.2037	Verðtryggt	5,5	11,0	0,1%
CEB1	2.321.280	Breytilegir	Jafnar afborganir	2.237.440	15.12.2044	EUR	0,5	19,0	1,6%
CEB2	2.801.170	Breytilegir	Jafnar afborganir	2.796.800	10.12.2044	EUR	0,5	18,9	2,0%
Samtals langtímaskuldir				140.209.000			6,8	17,2	100%

* Allar fjárhæðir í þús. króna

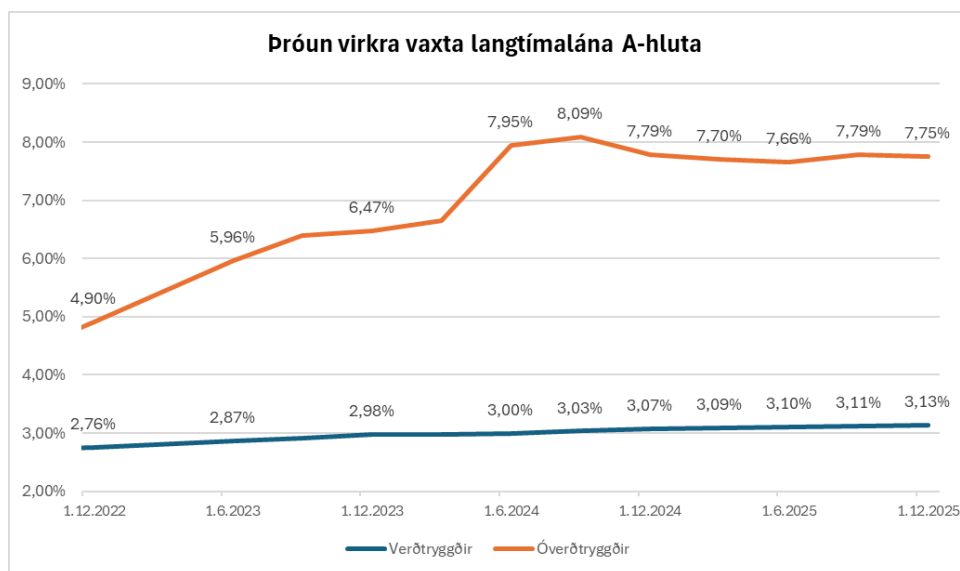
Í júní 2024 var undirritaður lánssamningur við Þróunarbanka Evrópuráðsins (CEB) að fjárhæð 100 milljónir evra eða sem samsvarar um 15 milljörðum króna. Undir lok árs 2024 var dregið á lánið að fjárhæð 16 milljónir evra, eða sem nam 2,3 ma.kr. Í maí 2025 var gerður vaxta- og gjaldmiðlaskiptasamningur til 5 ára og fóru þá fram skipti á evrum fyrir krónur. Gangvirðisbreytingar samningsins eru færðar í rekstrarreikning. Í desember 2025 var dregið á lánið, 19 milljónir evra, eða sem nam um 2,8 ma.kr. og er sú staða geymd á bankareikningi í evrum í árslok.

Staða 31.12.2025	Nafnverð	Nafnverð EUR	Eign	Skuld	Mismunur
Afleiðusamningur	2.344.000.000	16.000.000	2.246.413.354	2.241.672.049	4.741.306

Heildarfjármögnun ársins með áföllnum vöxtum nam 13.336 m.kr. að markaðsvirði. Lántökuáætlun ársins hljóðaði upp á 16.500 m.kr. í fjárhagsáætlun. Lántaka ársins var því rúmum 3 ma.kr. lægri en lántökuáætlun, sjá nánar um lántöku ársins í töflu.

Markaðsverð lántöku 2025								
Flokkar	Janúar	Febrúar	Mars	Mai	Ágúst	September	Nóvember	Desember
RVK 53 1								
RVK 32 1								
RVK 44 1	1.563	301			947	699	530	
RVKG 48 1								
RVKN 27 1								
RVKN 35 1		1.049	459	2.327	2.233	427		
RVKNG 40 1								
CEB								2.801
Samtals	1.563	1.350	459	2.327	3.180	1.126	530	2.801
Uppsafnað	1.563	2.913	3.372	5.699	8.879	10.005	10.535	13.336
Áætluð lántaka	16.500							
Eftirstöðvar áætlaðrar lántöku	14.937	13.587	13.128	10.801	7.621	6.495	5.965	3.164

Virkir vextir af langtímalánum í íslenskum krónum eru vegnir vextir hvernar útgáfu af heildarútgáfu hvers skuldabréfaflokks. Virkir vextir óverðtryggða lána voru í 7,75% í árslok og virkir vextir verðtryggðra lána 3,13%. Langtímalán með breytilegum vöxtum hjá Landsbanka, Íslandsbanka og CEB nema 15,6 ma.kr. eða 11,1% af heildarskuldum.



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.

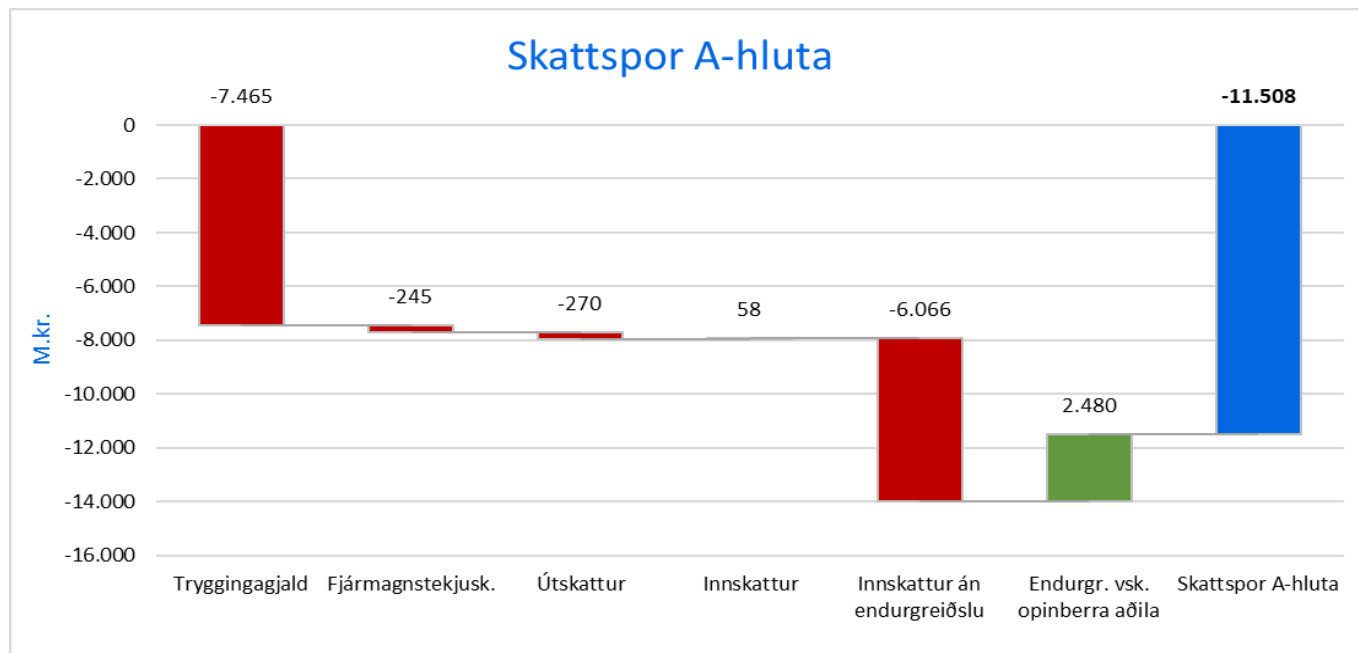
Lausafjárahætta er önnur áhætta sem Reykjavíkurborg fylgist vel með í gegnum sjóðstreymi. Reglur Reykjavíkurborgar um fjárstýringu kveða á um að tryggt skuli vera að Reykjavíkurborg hafi ávallt aðgengi að nægu lausu fé til að standa við skuldbindingar borgarsjóðs. Reykjavíkurborg er með samning um yfirdráttarlán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

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 11,1% af heildarlánum Reykjavíkurborgar og hefur þetta hlutfall farið aðeins lækkandi frá áramótum. Hækkun markaðsvaxta hefur neikvæð áhrif á rekstur Reykjavíkurborgar.

Reykjavíkurborg var með sjö útboð á skuldabréfum á innlendum lánamarkaði á árinu, útgáfuáætlun gerði ráð fyrir átta útboðum. Sex útboð voru í umsjón viðskiptavaka og eitt lokað útboð í umsjón Fossa fjárfestingarbanka hf. Eitt útboð var fellt niður og í einu útboði var öllum tilboðum hafnað. Í desember var dregið á lán hjá CEB að fjárhæð 19 milljónir evra eða 2,8 ma.kr.

2.5. Skattspor A-hluta

Skattsporið samanstendur af sköttum til ríkisins sem voru gjaldfærðir í rekstri A-hlutans og þeim sköttum og gjöldum sem innheimtir voru og staðin voru skil á vegna starfseminnar. Samtals námu skattar til ríkisins umfram endurgreiðslur 11.508 m.kr. og hækkuðu um 1.166 m.kr. samanborið við árið 2024.



Stærsti liðurinn var tryggingagjald af launum sem nam 7.465 m.kr. og hækkaði um 1.265 m.kr. milli ára.

Annar stærsti liðurinn var innskattur sem ekki fæst endurgreiddur sem nam 6.066 m.kr. en hann er tilkominn vegna kaupa á vörum og þjónustu sem nýtt voru í óskattskyldum rekstri borgarinnar. Hann lækkaði um 19 m.kr. samanborið við síðasta ár.

Endurgreiddur virðisaukaskattur til opinberra aðila nam 2.480 m.kr. og hækkaði um 84 m.kr. milli ára. Þar var um að ræða endurgreiddan virðisaukaskatt sem sveitarfélög o.fl. opinberir aðilar fá vegna kaupa af tilteknum aðföngum s.s. af sorphreinsun, ræstingu, snjómokstri, sérfræðiþjónustu og fleiri liðum í samræmi við reglugerð nr. 248/1990.

3. Samantekni árshlutareikningar fyrirtækja Reykjavíkurborgar

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

	(m.kr.)	A-hluti	Faxaflóahafnir	Félagastaðir	Meðlimunarsjóðin Hróð	Íþróta- og svingaheillin	Jafnlaunastofa sf.	Orkuveita Reykjavíkur	Stökkvillid hlutföðsu	Sopna samstaða	Straxó	Þjófendur	A- og B-hluti
		75,55%/75,55%	100,00%	100,00%	50,00%	50%/50%	93,53%	60,82%/56,296%	58,3%/56,296%	60,3%/56,296%	50,00%		
Eignarhlutur / útgáfa hlutur	206.589	6.991	7.437				216	5.669	8.381	12.999	21	293.749	
Rekstrareignir	209.850	5.625	4.272				214	5.503	7.659	12.891	8	269.293	
Rekstrargjöld	10.510	1.037	16				1	17.485	186	256	0	29.644	
Atskrifir	-2.056	232	-3.749				-1	-9.174	45	-180	-97	-21.969	
Fjármagnskuldir	7.249	2.404	3.182				3	40.259	352	1.439	12	54.101	
EBITDA	-3.261	1.366	3.165				2	22.774	166	722	109	24.457	
EBIT	-5.317	1.594	7.662	-16	6		1	11.520	212	541	12	7.987	
Hagnaður (- tap)	271.364	17.838	174.383	1.305	3.142		5	499.408	3.191	9.016	1.978	0	955.244
Festafjármunir	37.313	3.090	1.444	413	1.020		41	38.499	1.103	2.247	1.112	4	82.845
Veltufjármunir	308.677	20.928	175.827	1.717	4.161		46	537.907	4.293	11.262	3.090	4	1.038.089
Heldareignir	36.408	811	3.238	463	144		47	33.907	958	1.393	1.558	0	76.469
Skammtímskuldir	141.492	0	65.544	0	2.495		0	29.838	178	2.807	1.480	0	405.505
Langtímskuldir	43.790	0	152	0	378		0	750	0	484	201	0	78.573
Skuldbindingar	221.690	811	81.739	463	3.016		47	255.639	1.136	4.684	3.239	0	560.547
Heildarskuldir	88.642	19.691	86.427	1.270	959		-1	265.732	2.946	6.037	1.61	-9	454.035
Eigið fé 1/1	86.987	20.116	94.088	1.254	1.146		0	282.267	3.158	6.578	-149	4	477.542
Eigið fé 31/12	308.677	20.927	175.827	1.717	4.161		46	537.907	4.293	11.262	3.090	4	1.038.089
Skuldir og eigið fé	14.274	2.623	1.756	41	259		2	30.462	405	1.326	293	13	42.892
Veltufé frá rekstri	14.322	2.919	1.392	70	286		41	31.422	525	895	457	6	43.693
Handbært fé frá rekstri	-14.872	-3.738	-2.805	-86	-49		-4	-36.547	-612	-1.528	-62	0	-58.165
Fjárfestingaveyfirngar	13.166	0	3.799	0	0		0	27.980	0	1.749	0	0	45.270
Nýtt framlag eignaða	0	0	-319	0	0		0	0	0	0	0	0	-319
Uppgreidd lán	-9.684	0	-1.663	-30	-67		0	-21.808	-20	-850	-118	0	-33.683
Greiddar afborganir	-2.060	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	-2.129
Framlög v. lífeyrisskuldbindingar	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Nýtt framlag eignaða	0	-1.169	0	0	0		0	-6.500	0	0	0	0	-420
Greiddur arður	15.076	2.833	451	0	939		38	10.827	936	819	644	3	30.806
Staða á handbært fé 31/12													
Eignarhlutféll	28%	96%	54%	73%	28%		-1%	57%	74%	58%	-5%	100%	46%
Arðsemi eign fjár	-6,0%	8,1%		-1,3%	0,7%		-6,4%	4,2%	7,2%	9,0%	-7,5%	-139,9%	1,8%
Veltufjárlutféll	1,02	3,81	0,45	0,89	7,11		0,88	1,14	1,15	1,61	0,71		1,08
Langtímskuldir/eigið fé	162,7%	0,0%	69,7%	0,0%	217,7%			67,7%	5,6%	42,7%			84,9%
Vaxtabe randi skuldir / eigið fé bara OR													
Vaxtabeðka, EBIT/netto vextir			2,23										
Skuldbeðka, EBIT/(gr. afb.+netto vextir)			1,03										
Uppgreiðslutími	10,66		38,30						0,49	2,34	5,50		10,24
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	6,9%	37,5%	23,6%						7,1%	15,8%	2,3%	59,9%	14,6%

Skýringar

Eignarhlutféll Eigið fé á móti heildarfjármagnu. Sýnir fjárhagslegan styrk fyrirtækis (tapþol).

Arðsemi eign fjár Hagnaður á móti eigið fé. Segir til um ávöxtun eign fjár fyrirtækis

Veltufjárlutféll Veltufjármunir á móti skammtímskulduum. Sýnir hæfi fyrirtækis að rima af hendi skuldagreiðslur á næstu mánuðum.

Langtímskuldir/eigið fé Langtímskuldir á móti eigið fé. Sýnir fjárhagslega áhættu af skuldsemingu fyrirtækis.

Vaxtabeðka, EBIT/netto fjárm. Rekstrarmúrustaða fyrir fjármagnsiðli á móti vaxtabeðka

Vaxtabeðka, EBITDA/netto fjárm. Rekstrarmúrustaða fyrir fjármagnsiðli, skatta, atborganir og atskrifir (EBITDA) á móti vaxtabeðka

Skuldbeðka, EBIT/(gr. afb.+netto fjárm.). Rekstrarmúrustaða fyrir fjármagnsiðli á móti atborganum og vaxtabeðka

Uppgreiðslutími skulda (gr.) Langtímskuldir á móti veltufé frá rekstri.

Viðauki 1: Lánveitendur A-hluta og A- og B- hluta

Lánveitendur	(í m.kr.)	A-hluti	A- og B-hluti
ABSEK			501
Arion			4.943
CEB		5.034	13.567
EIB			14.657
Ergo kaupleiga			79
EURO HYPO			785
Fjárfestingasjóðurinn ÍSH			2.566
Húsnaðis- og mannvirkjastofnun			25.227
Íslandsbanki		5.460	11.934
Jöfnunarsjóður sveitarfélaga		138	810
Landsbankinn		5.097	7.315
Lánasjóður sveitafélaga			13.390
Lífeyrissjóður starfsmanna sveitafélaga			3.689
Munck Finance Iceland ehf.			15
NIB			29.146
DELL			140
Skuldabréfaútgáfa OR			144.753
Skuldabréfaútgáfa Félagsbústaða			26.924
Skuldabréfaútgáfa RVK 53 01		41.907	41.907
Skuldabréfaútgáfa RVKN 32 1		24.666	24.666
Skuldabréfaútgáfa RVKN 35 1		20.860	20.860
Skuldabréfaútgáfa RVKN 48 1 (Græn skbr.)		16.956	16.956
Skuldabréfaútgáfa RVKN 40 1 (Græn skbr.)		6.838	6.838
Skuldabréfaútgáfa RVK 44 1		10.254	10.254
Skuldabréfaútgáfa RVKN 27 1		3.000	3.000
Stofnframlög frá ríki			8.011
Lántaka A- og B-hluta:		140.209	432.930
Leiguskuldir		11.985	12.294
Lántaka og leiguskuldir A- og B-hluta		152.194	445.224

Viðauki 2: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið

Málefni fatlaðs fólks Heildarkostnaður vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 24.821 m.kr. og tekjur sem komu á móti voru 17.742 m.kr. Rekstrarniðurstaða var neikvæð um 7.079 m.kr. eða 686 m.kr. umfram fjárheimildir.

Málefni fatlaðs fólks janúar - desember 2025			
Tekjur:	í m.kr.	Rauntölur	Áætlun
Framlag frá Jöfnunarsjóði		14.324	14.360
Framlag frá Jöfnunarsjóði v. NPA þjónustu		650	632
Framlag frá Jöfnunarsjóði v. lengdrar viðveru		83	64
Útsvarstekjur 0,25% RVK		2.358	2.383
Þjónustutekjur		307	129
Dagþjónusta við önnur sveitarfélög		20	29
Tekjur alls		17.742	17.597
Gjöld:			
Laun og launatengd gjöld		15.578	14.831
Húsaleiga		725	729
Annar rekstrarkostnaður		724	783
NPA þjónusta		2.462	2.443
Þjónustugjöld (samningar)		4.240	4.075
Stjórnunarkostnaður		53	59
Lengd viðvera ÍTR		296	257
Lengd viðvera SFS		744	812
Gjöld alls		24.821	23.990
Niðurstaða		-7.079	-6.393

Samanlagður kostnaður umfram tekjur vegna málefna fatlaðs fólks á árunum 2011-2025 nam alls 57.669 m.kr.⁹

Málefni fatlaðs fólks	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
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	17.742
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	24.821
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	-7.079
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	-57.669

⁹ 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. Árið 2025 var rekstur hjúkrunarheimila neikvæður um 374 m.kr. Meðfylgjandi mynd sýnir uppsöfnuð útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur á árunum 2008 - 2025.

Hjúkrunarheimili Reykjavíkurborgar			
Útgjöld umfram tekjur 01.01.2008-31.12.2025 (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	298	76	374
Samtals	3.613	1.755	5.369

Tónlistarskólar Útgjöld voru um 1.801 m.kr. eða 9 m.kr. umfram fjárheimildir. Framlög til tónlistarskóla vegna grunnnáms og miðnáms í hljóðfæraleik sem Reykjavíkurborg ber kostnaðinn af námu 1.378 m.kr. og framlög til tónlistarskóla frá Jöfnunarsjóði námu 423 m.kr.

Viðauki 3: 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 362 m.kr. meira en áætlað var og greiðir 224 m.kr. minna en áætlað var inn í sjóðinn:

Greiðslur í Jöfnunarsjóð	Raun 2025	Áætlun 2025	Frávik	%
Hlutd. Jöfnunarsj. í staðgreiðslu vegna grunnskóla	7.262	7.340	-78	-1,1%
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr. v málefna fatlaðra	13.580	13.726	-146	-1,1%
Samtals greiðslur í Jöfnunarsjóð	20.842	21.066	-224	-1,1%

Greiðslur frá Jöfnunarsjóði	Raun 2025	Áætlun 2025	Frávik	%
Framlag vegna málefna fatlaðs fólks	14.324	14.360	-36	-0,2%
Framlag vegna sérskóla	2.305	2.000	305	15,3%
Jöfnunarsj. v. samþættingar þjón. í þágu f. barna	390	399	-9	-2,2%
Framlag vegna tónlistarskóla	399	406	-7	-1,7%
Framlag v. gjaldfrjálsra skólamáltíða	1.285	1.228	56	4,6%
Annað	154	127	27	20,8%
Samtals greiðslur frá Jöfnunarsjóði	18.857	18.521	337	1,8%

Greiðslur frá Jöfnunarsjóði - Eignfært í ES	Raun 2025	Áætlun 2025	Frávik	%
Aðgengismál - 2025	26	0	26	n/a
Samtals eignfærðar greiðslur frá Jöfnunarsjóði	26	0	26	n/a

Heildargreiðslur frá Jöfnunarsjóði	18.883	18.521	362	2,0%
---	---------------	---------------	------------	-------------

Nettó greiðslur í Jöfnunarsjóð	-1.959	-2.545	586	-23,0%
---------------------------------------	---------------	---------------	------------	---------------

Viðauki 4: Lífeyrisskuldbindingar

Lífeyrisskuldbinding við Lífeyrissjóð Brúar R-deild (áður LsRb):

Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb) var sameinaður Lífeyrissjóðnum Brú í ársbyrjun 2024 og er nú Lífeyrissjóður Brú R-deild.

Um er að ræða lokaðan sjóð, þ.e. ekki er tekið við nýjum sjóðfélögum þangað inn. Iðgjöld eru enn að berast í hann en þau fara sífellt minnkandi þar sem sjóðfélögum sem enn eru starfandi fækkar og sjóðfélögum sem hafa hafið töku lífeyris fjölgar. Reykjavíkurborg og dótturfélög eru að fullu í ábyrgð fyrir þessum lífeyrisréttindum og ef eignir sjóðsins duga ekki fyrir réttindum sjóðfélaga þurfa framlög frá launagreiðendum að koma til. Meginhluti réttinda í Lífeyrissjóðnum fylgir launabreytingum og eru þau núvirt miðað við 2% raunvexti, en að öðru leyti er núvirt miðað við 3,5% raunvexti. Við tryggingafræðilega athugun Lífeyrissjóðs Brúar R-deildar er notaður reiknigrundvöllur Félags íslenskra tryggingastærðfræðinga frá árinu 2019 að viðbættri spá félagsins frá 2020 um lækun á aldursbundinni dánartíðni, og auglýst var af fjármálaráðuneyti í lok árs 2021 sem hluti staðalforsendna við uppgjör Lífeyrissjóða. Mat á lífeyrisskuldbindingu A-hluta var unnin af tryggingastærðfræðingi Lífeyrissjóðsins Brúar.

Hækkun lífeyrisskuldbindingar vegna Lífeyrissjóðs Brúar R-deildar má einkum rekja til þess að vísitala lífeyrisskuldbindinga sem mælir launaþróun á opinberum markaði hækkaði um 11,7%. Gjaldfærsla ársins nam 9,6 ma.kr. bæði í A-hluta og í A- og B-hluta sem var 3,2 ma.kr. yfir áætlun í A-hluta og í A- og B-hluta. Greiðslur námu 1,9 ma.kr. í A-hluta og A- og B-hluta. Skuldbinding í árslok nam 43,6 ma.kr. í A-hluta og 44,4 ma.kr. í A- og B-hluta.

Lífeyrisskuldbinding við Lífeyrissjóð Brúar A-deild:

Með breytingum á lögum er varðar lífeyrismál opinberra starfsmanna nr. 127/2016, 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 áföllnum 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.

Gjaldfærsla vegna hennar nemur 252 m.kr. í A-hluta og 241 m.kr. í A- og B-hluta. Greiðslur námu 195 m.kr. í A-hluta og 213 m.kr. í A- og B-hluta. Skuldbinding í árslok nam 2,3 ma.kr. í A-hluta og 2,5 ma.kr. í A- og B-hluta.

Fyrirframgreiðsla til Brúar lífeyrissjóðs:

Í efnahag undir *áhættufjármunir og langtímakröfur* er fyrirframgreiddur kostnaður (lífeyrisauka- og varúðarsjóður) sem er fyrirframgreiðsla til Brúar vegna uppgjors á áföllnum lífeyrisskuldbindingum sjóðfélaga sem voru yngrir en 60 ára og höfðu ekki hafið töku lífeyris árið 2017 þegar lagabreytingar urðu um lífeyrismál opinberra starfsmanna. Um var að ræða eingreiðslu að hálfu launagreiðanda á árinu 2017. Inneignin stendur í árslok í 7,7 ma.kr. í A-hluta og 8,1 ma.kr. í A- og B-hluta. Árleg gjaldfærsla nemur 385 m.kr. í A-hluta og 404 m.kr. í A- og B-hluta og mun haldast óbreytt milli ára. Gjaldfært hefur verið fyrir þessum lið frá árinu 2017 og er gjaldfærslan færð meðal launa og launatengdra gjalda í rekstarreikningi.

Viðauki 5: 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 samanþjappaðan 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 veltufjárlutföll

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.

Eiginfjárlutfall (Equity ratio)

Mælt sem hlutfall eigin fjár á móti heildarfjármagni. Hlutfallið sýnir fjárhagslegan styrk eða tapþol fyrirtækis. Það er ekki til faglega einhlítur mælikvarði á æskilegt eða nauðsynlegt eiginfjárlutfall, hvorki hjá sveitarfélögum eða fyrirtækjum. Almennt hefur 50% eiginfjárlutfall sveitarfélags talist ásættanlegt. Síðan má velta fyrir sér merkingu eiginfjárlutfalls hjá sveitarfélagi gagnvart lánadrottnum, þar sem sveitarfélag getur almennt ekki selt eignir eins og skóla til að standa skil á skuldum. Öðru máli gegnir um fyrirtæki, enda fjármagna þau gjarnan stóran hluta af varanlegum rekstrarfjármunum með lánsfé. Eiginfjárlutfall þeirra skiptir máli gagnvart lánveitendum en mikill munur er á hvað telst ásættanlegt í þeim efnum og fer það m.a. eftir atvinnugreinum og því hvort um fjármagnsfreka starfsemi er að ræða. Þannig geta fjármagnsfrek iðnfyrirtæki og fjármálastofnanir verið með eiginfjárlutfall undir 20%. Líta má á OR sem fjármagnsfrekt orkuframleiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárbörf sem hefur áhrif á hvernig túlka ber eiginfjárlutfall A- og B-hluta.

FFO mælikvarðinn (Funds from operation)

FFO er mælikvarði á veltufé frá rekstri sem skilgreindur hefur verið af Moody's og notaður er við mat á fjárhagsstöðu Orkuveitu Reykjavíkur. Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að frádregnum gjaldfærðum vöxtum, eignfærðum vöxtum, greiðslum vegna annarra fjármagnsliða og tekjuskatti.

FFO vaxtaþekja

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

FFO/nettó skuldir

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

Handbært fé í lok tímabils

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

Hreinar skuldir og skuldbindingar

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

Hreinar vaxtaberandi skuldir

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

Jafnvægisviðmið

Skv. 64. gr. sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld samstæðu á hverju þriggja ára tímabili ekki vera hærrí 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 lykiltríði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í fjármagnsfrekum rekstri getur þessi kennitala orðið mjög há. Fyrirtæki með hátt skuldsetningarhlutfall eru viðkvæm fyrir hagsveiflum enda þurfa þau að greiða af skuldum sínum þótt tekjur lækki eða vextir hækki. Lág hlutfall eigin fjár í fyrirtæki og hátt hlutfall lánsfjár sýnir alltaf ákveðinn fjárhagslegan veikleika.

Skuldaviðmið

Skuldaviðmið er reiknað sem hlutfall skulda og skuldbindinga að frádregnum veltufjármunum, fyrirfram greiðslu til Brúar vegna framtíðarskuldbindinga og núvirtum framtíðar lífeyrisskuldbindingum eftir 15 ár á móti tekjum, í samræmi við reglugerð nr. 502/2012, með síðari breytingum. 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, bankainnviðskipti, birgðir og aðrar skammtímakröfur.