



Greinargerð

B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu ársreiknings Reykjavíkurborgar 2016

Lagt fram í borgarráði  
27. apríl 2017

## Efnisyfirlit

---

B-hluti .....	1
Faxaflóahafnir .....	1
Félagsbústaðir .....	3
Orkuveita Reykjavíkur .....	6
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs .....	11
SORPA bs .....	13
Strætó bs .....	15
Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki .....	17

## B-hluti

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

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

### Faxaflóahafnir

Faxaflóahafnir sf. (mkr)	Raun 2016	Áætlun 2016	Breyting	%	Raun 2015	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.410	3.260	149	4,6%	3.168	241	7,6%
Rekstrargjöld	-2.705	-2.845	140	-4,9%	-2.549	-156	6,1%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	38	7	32	476,0%	-2	40	
Óreglulegir liðir (tekjur)					346	-346	-100,0%
<b>Rekstrarniðurstaða</b>	<b>743</b>	<b>422</b>	<b>321</b>	<b>76,1%</b>	<b>964</b>	<b>-221</b>	<b>-22,9%</b>

**Rekstrarhagnaður ársins nam 742,8 mkr** af reglulegri starfsemi og var 76% hærri en gert var ráð fyrir í fjárhagsáætlun. Til samanburðar var rekstrarhagnaður af reglulegri starfsemi (þ.e. án óreglulegra liða) 617,6 mkr fyrir árið 2015.

Niðurstaða ársreiknings árið 2016 sýnir að tekjur voru 4,6% umfram áætlun og rekstrarútgjöld 4,9% undir áætlun. Þá voru fjármagnstekjur 32 mkr hærri en áætlun gerði ráð fyrir.

**Rekstrartekjur** voru 3.409,5 mkr og hækkuðu á milli ára um 241,5 mkr án söluhagnaðar eða sem nemur 7,6% og er það 4,6% umfram fjárhagsáætlun. Megintekjuliðir voru allir um eða yfir áætlun, nema **aflagjöld** og **hafnarþjónusta**, en samdráttur í lönduðum afla og styrking krónunnar vó þar þyngst. Hækkun **vörugjalda** var um 16,1% á milli ára og skýrist af auknum innflutningi og auknu magni varnings sem fór í hæsta gjaldflokk. Tekjuauki af vörugjöldum skilaði hlutfallslega samsvarandi hækkun tekna af siglingavernd. Þá voru **eignatekjur** um 1,9% umfram áætlun.

**Rekstrargjöld** námu 2.705,2 mkr og hækkuðu að krónutölu á milli ára um 156,5 mkr eða um 6,1%. Rekstrargjöld voru lægri en fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir sem nam 140,2 mkr eða 4,9%. Frávik í einstökum útgjaldaliðum voru annars vegar vegna eignagjalda og siglingaverndar og hins vegar afskrifta. Frávik vegna **eignagjalda** sem voru 10,4% undir áætlun, réðust af því að fyrirhuguðum utanhússviðgerðum á Hafnarhúsinu var frestað. Þar komu upp mygluvandamál og viðameiri framkvæmdir því fyrirjábanlegar. Kostnaður vegna **siglingaverndar** reyndist 12,5% lægri en áætlanir gerðu ráð fyrir. **Afskriftir** voru 7,9% lægri en spáð var. Lækkun afskrifta felst aðallega í afskrift kostnaðar vegna lóðagerðar.

Rekstrargjöld Faxaflóahafna eru í jafnvægi, en ráðast af nokkru af viðhaldspörf mannvirkja. Framundan eru stórar framkvæmdir í Reykjavík, á Grundartanga og á Akranesi og mikilvægt að Faxaflóahafnir sf. haldi fjárhagslegum styrk til þess að takast á við þau verkefni.

**Heildareignir** 2016 námu 14.380,7 mkr þar af námu fastafjármunir 12.391 mkr og veltufjármunir 1.990 mkr. Heildareign hækkaði á milli ára um 438,7 mkr eða um 3,1%.

**Heildarskuldir** voru 1.352 mkr og lækkuðu um 5,9 mkr milli ára eða um 0,44%. Afborganir lána námu 107,2 mkr en þær voru 158,1 mkr árið 2015.

**Eigið fé** nam 13.028 mkr í lok árs og hækkaði um 3,4%, sem skýrist af hagnaði ársins að frádegnum 310 mkr arðgreiðslum.

**Handbært fé frá rekstri** í lok árs 2016 nam 1.526 mkr og lækkar um 11 mkr milli ára. **Handbært fé** í árslok nam 1.428 mkr en það nam 1.735 mkr árið 2015 sem er 17,7% lækkun.

**Fjárfestingar** voru í heildina 1.935 mkr sem er hækkun um 107,6% á milli ára en árið 2015 námu þær 931,8 mkr.

### Eignabreytingar 2016

Í **Gömlu höfninni** var hafinn undirbúningur að byggingu á nýjum hafnarbakka, Norðurgarði 2. áf. Hafnar voru framkvæmdir við gerð efnisskiptaskurðar fyrir stáþil og viðlega við bakka dýpkuð. Unnið var að hönnun bakka, boðin voru út kaup á stáþili og bygging bakka boðin út í lok árs. Við það er miðað að framkvæmdir við bakkagerð verði verkefni ársins 2017 og bakkinn verði tilbúinn til notkunar í lok árs 2017. Farið var í endurbætur á frágangi og umhverfi við efri hluta Grandagarðs og allt svæðið fyrir framan verbúðir endurnýjað. Veitukerfi voru endurnýjuð, yfirborð svæðis hellulagt, gengið frá bílastæðum og lýsing endurnýjuð.

**Í Sundahöfn** var bygging á nýjum hafnarbakka utan Klepps helsta framkvæmd ársins. Keypt var stál til bakkagerðar, stálþil, stagefni og stálstaurar undir sporbita gámakrana. Alls voru innkaup á stálinu um 4.900 tonn. Lokið var hönnun bakka og bygging hans boðin út. Verkið er stórt og útboð þess var auglýst á evrópska efnahagssvæðinu. Tilboð voru opnuð vorið 2016 og framkvæmdir við bakkagerð hófust síðari hluta sumars. Bakkagerð skal skilað í þremur verkaföngum og verklok eru áætluð í maí 2019. Gengið var frá yfirborði Vogabakka í farmstöð Samskipa og lokið frágangi nýrrar lóðar við Kjarlög, sem sprengd var niður og landi skilað í rétttri hæð til lóðarhafa. Haustið 2016 var gengið frá samningum við Björgun hf. um kaup eigna þeirra í Ártúnshöfða á lóðinni Sævarhöfða 33. Á árinu 2016 voru allar húseignir þeirra á lóðinni keyptar.

**Á Grundartanga** var unnið að lokaframkvæmdum við frágang á lengingu Tangabakka. Hafnar voru framkvæmdir við hækkun og endurnýjun á kantbita 2. áf. bakkans, en því verkefni lýkur á árinu 2017. Samhliða frágangi kantbita er yfirborð bakka endurnýjað. Gengið var frá nýrri lóð fyrir Eimskip en það verkefni er úthlutun á þremur nýjum lóðum á árunum 2016, 2017 og 2018. Ráðgert var að fara í framkvæmdir við vegagerð vegna lóðar Silicor, en framkvæmdir bíða endanlegrar fjármögnunar verkefnisins og fleiri atriða.

**Á Akranesi** var farið í endurbætur á Aðalhafnargarði, endurnýjaðir pollar og rafdreifikerfi bakkans bætt.

**Í Borgarnesi** var keypt flotbryggja til niðursetningar og frágangs á árinu.

Fjárfestingar og skipting framkvæmda eftir hafnarsvæðum						
(í mkr)	2012	2013	2014	2015	2016	2016Á
Gamla höfnin	134	270	221	128	125	145
Sundahöfn	751	310	283	398	1.516	1.410
Grundartangi	168	258	431	331	225	500
Akranes	15	1	49	50	17	20
Borgarnes					9	0
Annað	12	30	30	25	44	30
<b>Alls:</b>	<b>1.080</b>	<b>869</b>	<b>1.014</b>	<b>932</b>	<b>1.935</b>	<b>2.105</b>

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Faxaflóahafna fyrir árin 2012-2016:

Faxaflóahafnir	2012	2013	2014	2015	2016
Eiginfjárlutfall	84,8%	86,4%	89,3%	90,3%	90,6%
Arðsemi eigin fjár	3,4%	5,4%	5,7%	8,2%	5,9%
Veltufjárlutfall	1,79	2,00	3,34	4,65	3,57
Skuldsetningarhlutfall	12,7%	10,4%	8,1%	7,0%	6,1%
Uppgreiðslutími	2	1	1	1	1
Heildarskuldir/rekstrartekjum	71,6%	62,8%	46,3%	42,5%	39,7%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	39,8%	46,6%	44,4%	43,6%	44,3%
Framlegð/rekstrartekjur	45,8%	47,2%	46,2%	43,6%	43,1%

### Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaða var um 321 mkr betri en áætlun tímabilsins gerði ráð fyrir og um 125 mkr betri en árið 2015 ef horft er á hagnað af reglulegri starfsemi.
- Fjárfestingar ársins 2017 eru áætlaðar 1.855 mkr. Miðað við sterka stöðu handbærs fjár er útlit fyrir að félagið geti ráðist í þær án frekari lántöku.
- Staða á handbæru fé er mjög góð og sýnir sterka stöðu fyrirtækisins. Veltufjárlutfall er mjög gott.
- Kennitölur félagsins lýsa miklum fjárhagslegum styrk.

### Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Vakin er athygli á háu eiginfjár- og veltuhlutfalli en lágri arðsemi eigin fjár sem bendir til að fjárbinding í félaginu sé hærrí en félagið getur ávaxtað með góðu móti.
- Mikilvægt er að móta eigendastefnu, áhættu- og arðgreiðslustefnu fyrir félagið.

## Félagsbústaðir

Ársuppgjör Félagsbústaða er gert samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum IFRS í samræmi við 90. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

Félagsbústaðir hf. (mkr)	Raun 2016	Áætlun 2016*	Breyting	%	Raun 2015	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.303	3.318	-15	-0,4%	3.162	141	4,4%
Rekstrargjöld	-1.785	-1.725	-61	3,5%	-1.660	-125	7,5%
<b>Rekstrarhagnaður</b>	<b>1.518</b>	<b>1.593</b>	<b>-76</b>	<b>-4,8%</b>	<b>1.502</b>	<b>16</b>	<b>1,0%</b>
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-1.682				-1.538	-145	9,4%
Áhrif fjárfestingaeigna	10.942				4.086	6.856	167,8%
<b>Rekstrarniðurstaða</b>	<b>10.777</b>				<b>4.051</b>	<b>6.727</b>	<b>166,1%</b>

\*Miðað er við áætlun félagsins en hún er án verðbóta og matsbreytinga

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.

**Hagnaður nam 10.777 mkr** á árinu 2016 en var 4.051 mkr árið 2015.

**Rekstrarhagnaður fyrir vaxtagjöld, verðbætur lána og matsbreytingu fjárfestingaeigna** hækkaði um 1,1% milli ára, úr 1.502 mkr árið 2015 í 1.518 mkr árið 2016. Hrein vaxta- og verðbóttagjöld námu 1.690 mkr og hækkuðu um 9,5% milli ára og nam vaxtaþekja rekstrarhagnaðar ársins 2016 1,47 miðað við 1,56 árið á undan.

**Rekstrarafkoma fyrir verðbætur lána og matsbreytingu fjárfestingaeigna nam 484 mkr** á árinu 2016 miðað við 540 mkr árið á undan sem er 10,4% lækun milli ára. Verðbreyting lána nam samtals 649 mkr samanborið við 576 mkr árið 2015. Við mat á eignum Félagsbústaða til útleigu er stuðst við mat Þjóðskrár Íslands í árslok 2016 að teknu tilliti til 13,7% hækunar á vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til desember 2016. Matsbreyting fjárfestingaeigna félagsins nam 10.942 mkr á árinu 2016 en var 4.080 mkr árið 2015.

**Rekstrartekjur** Félagsbústaða á árinu 2016 námu 3.303 mkr, sem er 4,4% aukning tekna frá árinu á undan aðallega vegna verðlagshækkunar leigu og stækkunar eignasafnsins.

**Rekstrargjöld** námu samtals 1.785 mkr og hækkuðu milli ára um 7,5%. Af einstökum rekstrarþáttum hækkaði rekstur og viðhald eignasafns um 8,7%, þar af jókst gjaldfært viðhald um 6,3% en það var á tímabilinu um 21,6% af heildartekjum. Gjaldfært viðhald fasteigna nam um 1,1% af verðmati þeirra í árslok. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður hækkaði um 2,2% á árinu en þar af hækkuðu laun- og launatengd gjöld um 16,8%. Framlag til afskrifta leiguskulda var 12 mkr en 49 mkr árið 2015 og svaraði til um 0,4% af leigutekjum ársins miðað við 1,7% árið á undan.

**Heildareignir** Félagsbústaða í árslok 2016 námu tæpum 67.754 mkr og jukust um 13.870 mkr á árinu, eða um 25,7%, þar af hefur virði fjárfestingaeigna aukist um 22,7% en um 20,4% er vegna matsbreytinga og 2,3% vegna stækkunar eignasafnsins. Á árinu 2016 keypti félagið 117 íbúðir og rifti kaupum á 3 íbúðum. Auk þess var tekið í notkun nýtt sambýli fyrir 5 einstaklinga. Eignum fjölgaði því um 4,9% og voru alls 2445 í árslok.

**Eigið fé** félagsins nam 32.712 mkr í árslok 2016 og jókst um tæpa 11.033 mkr milli ára, eða um 50,9%. Eiginfjárlutfall var 48,3% í árslok 2016 en var 40,2% árið á undan.

**Heildarskuldir** fyrirtækisins í árslok 2016 voru 35.043 mkr en voru 32.206 mkr í árslok 2015.

**Handbært fé frá rekstri** nam 500 mkr á árinu 2016 sem er um 90 mkr minna en árið á undan. Fjárfestingar á árinu 2016 námu 1.225 mkr miðað við 2.389 mkr árið áður. Fjármögnunarhreyfingar ársins voru með innstreymi sem nam 2.321 mkr, samanborið við 1.797 mkr innstreymi árið áður.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Félagsbústaða fyrir árin 2012-2016 skv. gangvirðisuppgjöri:

Félagsbústaðir - gangvirðisuppgjör	2012	2013	2014	2015	2016
Eiginfjárlutfall	27,6%	30,1%	36,8%	40,2%	48,3%
Arðsemi eigin fjár	26,1%	14,6%	37,2%	23,3%	49,7%
Veltufjárlutfall	0,16	0,14	0,14	0,09	1,72
Heildarskuldir/rekstrartekjum	251,9%	224,6%	164,6%	133,3%	103,6%
Vaxtaþekja, EBIT/netto vextir	1,39	1,58	1,61	1,56	1,47
Skuldaþekja, EBIT/(gr afb + netto vextir)	0,95	1,01	1,06	1,01	0,95
Uppgreiðslutími	69,8	53,5	49,1	53,8	68,8
Veltufé frá rekstri/Rekstrartekjum	14%	18%	19%	17%	15%
Framlegð/rekstrartekjur	50%	50%	50%	48%	46%

## Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Hagnað félagsins á árinu 2016 og aukningu eigin fjár má nánast alfarið rekja til hækkunar á metnu virði fasteigna félagsins vegna hækkunar fasteignaverðs. Á árinu 2016 voru matsbreytingar fjárfestingaeigna 10,9 mkr samanborið við 4,1 mkr í fyrra og hækkuðu um 168% á milli ára. Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat íbúða félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2016 og hins vegar er miðað við 13,7% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til desember. Í því felst sú forsenda að verðmæti eigna félagsins fylgir þessari vísitölu. Reynist raunin önnur getur það kallað á leiðréttingu á mati á eignasafni félagsins við útgáfu næsta fasteignamats.
- Mikilvægt er að hafa í huga að hagnaður sem rekja má til hækkunar fasteignaverðs hefur lítið að segja um grunnrekstur félagsins nema að hann verði innleystur með sölu eigna. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar sem eykst um 1,0% á milli ára, sem er undir 4,4% hækkun tekna milli ára. 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.
- Rekstrarhagnaður (EBIT) sem hlutfall af rekstrartekjum var 45,9% en áætlun gerði ráð fyrir 48%. Helstu frávik frá áætlun varðar tekjur sem eru 0,4% lægri vegna minni verðbólgu og hægari stækkun eignasafns en áætlað var. Þá voru rekstrargjöld 3,5% hærri en gert var ráð fyrir í áætlun eða sem nemur 60,8 mkr. Helsta skýring á hærri rekstrargjöldum er vegna viðhalds og framkvæmda 49,6 mkr, þar af nema framkvæmdagjöld húsfélaga 21,1 mkr. Rekstur fasteigna er um 16,9 mkr (hússjóðsgjöld, orka) hærri en gert var ráð fyrir. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður er á áætlun en launakostnaður er 23,7 mkr umfram áætlun vegna launahækkana og fjölgun stöðugilda um eitt. Þá er annar rekstrarkostnaður um 14,2 mkr hærri en gert var ráð fyrir en framlag í afskriftarreikning er lægra eða sem nemur 39 mkr. Vaxtagreiðslur eru aðeins yfir áætlun (2,2%) sem skýrist af því að félagið tók langtímalán nokkuð umfram fjárfestingar og nýtti m.a. til að greiða niður yfirdráttarlán og mun nýta til að fjármagna skuldbindingar sem gengið var frá í árslok.
- Síðastliðið haust var kynnt ný aðferðarfræði til ákvörðunar leiguverðs á leiguingum félagsins. Í stuttu máli byggist hún á gildandi fasteignamati leigueignar 2017 og fjórum s.k. leiguverðsstuðlum sem eru mismunandi eftir hverfum borgarinnar. Leiguverðsstuðlarnir virka sem jöfnun á leiguverði í borginni. Nýja leiguverðsmódelið var tekið í notkun í febrúar 2017 og verður innleitt í áföngum ef breytingar á leiguverði eru hærri eða lægri en 3500 kr á mánuði. Þ.e. beitt verður „dempun“ til að innleiða nýtt verð í áföngum á næstu 12-18 mánuðum. Til viðbótar hefur verið lagt til að leiguverð félagsins hækki um 5% umfram vísitölu neysliverðs en ákvörðun varðandi þá hækkun hefur ekki enn verið tekin.
- Lántökur á árinu námu alls 5,2 mkr. Lán frá Íbúðalánasjóði námu alls 2,17 mkr, þar af 0,31 mkr vegna endurbóta á Írabakka en 1,86 mkr vegna nýkeyþra íbúða. Lánin eru tryggð með fasteignaveði í viðkomandi eignum. Lán frá Lánasjóði sveitarfélaga námu alls 2,77 mkr að markaðsvirði. Virkir vextir á lánunum eru á bilinu 3,14%-3,20%. Lánin eru til 40 ára.
- Félagsbústaðir sótti um stofnframlög fyrir 4 aðskilin verkefni sem lýst er í eftirfarandi töflu:

Verkefni	Stofnverð	StFrRíki	StFrBorg	Lánsfé	Fjöldi	Flatarmál
Byggt 2016	264	58	32	174	6	444
Byggt 2017	611	134	73	403	14	1.161
Kaup 2016	350	77	42	231	12	917
Áætluð kaup	1.525	335	183	1.006	54	3.494
Alls	2.749	605	330	1.815	86	6.016

Tvær umsóknir (byggt 2016 og byggt 2017) eru ekki fullafgreiddar af hálfu Íbúðalánasjóðs þar sem um er að ræða sambýli þar sem byggingarkostnaður er umfram viðmið í reglugerð. Unnið er að lausn málsins hjá Íbúðalánasjóði og velferðarráðuneyti og stefnt að því að koma hluta af stofnframlögum Íbúðalánasjóðs á Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. Umsóknirnar vegna kaupa 2016 og áætlaðra kaupa 2017 hafa verið samþykktar hjá Íbúðalánasjóði með lítilsháttar skerðingu vegna stærðar íbúðanna. Reiknað er með fyrstu afgreiðslu stofnframlaga á næstu vikum.

- Eins og stefnt hefur verið að með tilkomu stofnframlaga munu Félagsbústaðir ekki fjármagna sig á þessu ári með lánum frá Íbúðalánasjóði heldur leita áfram fjármögnunar gegnum Lánasjóð sveitarfélaga og í framtíðinni með útgáfu skuldabréfa í eigin nafni á markaði.
- Afkoma fyrir matsbreytingu er 484 mkr sem er nokkru lægri en afborganir lána 554 mkr. Afborganir lána hafa hækkað um 6,8% vegna nýrra langtímalána sem tekin voru til að fjármagna fjárfestingar á árinu 2016. Vaxta- og skuldþekja félagsins lækkuðu í 1,47 og 0,95 árið 2016 (1,56 og 1,01 árið 2015) en eru enn yfir lágmarkum sem félagið hefur sett sér (1,4 og 0,9).
- Handbært fé hefur aukist mikið á árinu eða úr 2 mkr árið 2015 í 1,6 mkr árið 2016 og er meðal annars vegna fjármögnunar á íbúðarkaupum á árunum 2016 og 2017.
- Hlutfé Félagsbústaða var aukið á árinu 2016 um 256 mkr vegna stækkunar á eignasafni félagsins.

### Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Óhagstæð þróun í umhverfi Félagsbústaða ásamt stækkun eignasafnsins kallar á hækkun á leiguverði félagsins til að sporna við frekari veikingu veltufjár frá rekstri og frekari lækkun vaxta- og skuldþekju. Lögð hefur verið fram tillaga í velferðarráði þess efnis. Í umsögn fjármálaskrifstofu um tillöguna dags. 28. nóvember 2016 kemur m.a. fram að rekstur félagsins geti ekki talist sjálfbær á árinu 2017 ef ekki kemur til hækkunar leigu. Jafnframt er þar lagt til að leiguverð Félagsbústaða hækki um 7% umfram verðlag í stað þeirrar 5% hækkunar sem gert er ráð fyrir í framangreindri tillögu og er þar horft til fjárhagslegrar greiningar á stöðu félagsins næstu árin og þeirrar staðreyndar að það hyggir á útgáfu skuldabréfa í eigin nafni á næstunni. Mikilvægt er að félaginu takist vel til við þessa útgáfu enda hefur það undanfarin misseri reitt sig á lán frá Lánasjóði sveitarfélaga með veði í útsvarstekjum borgarinnar.
- Brýnt að ljúka vinnu við eigendastefnu félagsins þar sem m.a. verði skilgreind stefna um viðhald og fjármögnun félagsins og skilgreindir mælikvarðar á sjálfbærni félagsins sem auðveldi mat á fjárhagsstöðu félagsins og eftirlit með þróun hennar. Vönduð greiningarvinna á viðhaldi og fjármagnsskipan félagsins er forsenda þess að tryggja megi sjálfbærni í rekstri félagsins þegar horft er til lengri tíma.

## Orkuveita Reykjavíkur

Orkuveita Reykjavíkur (mkr)	Raun 2016	Áætlun 2016	Breyting	%	Raun 2015	Breyting	%
Rekstrartekjur	41.423	40.946	477	1,2%	40.357	1.066	2,6%
Rekstrargjöld	-26.455	-26.300	-155	0,6%	-25.929	-526	2,0%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	3.085	-4.550	7.635	-167,8%	-10.839	13.924	-128,5%
Tekjuskattur	-4.702	-2.154	-2.547	118,3%	587	-5.289	-900,6%
<b>Rekstrarniðurstaða</b>	<b>13.352</b>	<b>7.943</b>	<b>5.409</b>	<b>68,1%</b>	<b>4.176</b>	<b>9.176</b>	<b>219,8%</b>

**Rekstrarniðurstaða samstæðunnar 2016 var jákvæð um 13.352 mkr** samanborið við hagnað á sama tíma árið áður að fjárhæð 4.176 mkr.

**Hagnaður fyrir fjármagnsliði, skatta og afskriftir (EBITDA)**, var 25.361 mkr samanborið við 25.174 mkr 2015. EBITDA er því 0,7% hærra en á síðasta ári.

**Rekstrartekjur** ársins námu 41.423 mkr en voru 40.357 mkr árið 2015 sem er 2,6% hækkun. Tekjuaukning varð í öllum miðlum á árinu sem meðal annars má rekja til verðlagstengingar gjaldskráa. Tekjur af rafmagnssölu hækka um 528 mkr. Sala á heitu vatni hækkaði um 132 mkr milli ára vegna aukinnar notkunar.

Tekjur skiptast á þrjá starfshætti: Orku náttúrunnar (ON), Veitur og aðra starfsemi. Framleiðsla raforku, sala hennar og gagnaveita eru samkeppnisrekstur og nema tekjur af honum 36,9% af heildartekjum samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur (OR).

**Rekstrargjöld** ársins 2016 námu 26.455 mkr að meðtöldum afskriftum en voru 25.929 mkr árið 2015 sem er 2% hækkun. Gjöld vegna **orkukaupa og orkuflutninga** lækkuðu um 195,4 mkr milli ára. Orkukaup minnka vegna aukningar á eigin framleiðslu, með lagningu Hverahlíðarlagnar. Flutningur lækkar vegna styrkingar krónunnar og lækkun á gjaldskrá Landsnets. **Laun og launatengd gjöld** hækkuðu um 816 mkr. milli ára og skýrast af hækkunum kjarasamninga og fjölgun starfsmanna samstæðunnar, annars vegar vegna meiri verkefna vegna aukinna umsvifa í samfélaginu og hins vegar vegna innvistarverkefna, s.s. mælalajónustu. **Afskriftir** lækkuðu um 354 mkr milli ára, aðallega vegna niðurfærslu eigna í byggingu sem nemur 990 mkr 2016 en nam 1.240 mkr. 2015.

**Rekstrarhagnaður (EBIT)** nam 14.968 mkr en var 14.428 mkr 2015 og hækkaði um 3,7% milli ára.

**Fjármagnsliðir** voru jákvæðir um 3.089 mkr á árinu en voru neikvæðir um 10.843 mkr árið 2015. Vaxtagjöld eru svipuð og á fyrra ári, hækkun var á ábyrgðagjaldi og á árinu 2016 nam það 1.011 mkr. en var 705 mkr. 2015. Áhrif annarra fjármagnsliða eru jákvæð sem nemur 7.845 mkr en verulegar sveiflur eru þó til staðar innbyrðis milli liða s.s. vegna gangvirðisbreytinga, uppgjörs áhættuvarnarsamninga og gengismunar. Mestur er þó gengismunur sem er 8.504 mkr. og er gangvirði innbyggðra afleiðna jákvætt um 2.873 mkr. samanborið við 2015 þá var gangvirðið neikvætt um 10.164.

**Heildareignir** í árslok voru 300.450 mkr en voru 310.990 mkr í árslok 2015.

**Eigið fé** í árslok var 121.476 mkr en var 114.771 mkr í árslok 2015 og hækkaði því um 6.705 mkr milli ára.

**Heildarskuldir** fyrirtækisins í árslok voru 178.974 mkr en voru 196.218 mkr í árslok 2015 og lækkuðu því um 17.244 mkr milli ára. Vaxtaberandi skuldir lækkuðu um 17.996 mkr milli ára en skuldir hækkuðu að öðru leyti um 752 mkr. Skuldir vegna innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum lækkuðu um 2.873 mkr. Á meðal skammtímaskulda er tekjuskattur til greiðslu um 1.737 mkr.

**Handbært fé frá rekstri** nam 21.324 mkr á árinu og lækkaði um 2,3% miðað við fyrra ár. Lækkunina má einna helst rekja til breytinga á rekstrartengdum eignum og skuldum (birgðabreytingar, skammtímakröfur og skammtímaskuldir) sem voru neikvæðar um 427 mkr árið 2016 á móti jákvæðum upp á 97 mkr árið 2015.

**Fjárfestingarhreyfingar** árið 2016 nettó voru útstreymi að fjárhæð 10.450 mkr en útstreymi 2015 var 8.660 mkr. Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum nam 12.200 mkr á árinu 2016. Á árinu fjárfesti Orkuveitan í bundnum innlánnum og markaðsverðbréfum um 2.071 mkr. Á árinu var innborgun skuldabréfaeignar 4.008 mkr

**Fjármögnunarhreyfingar** ársins nettó voru útstreymi að fjárhæð 3.511 mkr en voru útstreymi upp á 16.584 mkr 2015.

Orkuveita Reykjavíkur hefur fylgt aðgerðaáætlun „Planinu“ sem unnið var í samstarfi við eigendur frá vormánuðum 2011. Í Planinu voru mjög metnaðarfull markmið um aðhald í rekstri og minnkun fjárfestinga auk samþykktu leiðréttinga á gjaldskrá, eignasölu og láns frá eigendum. Aðgerðaráætlun Plansins lauk í lok árs 2016.

**Árangur Plansins** á árinu 2016 var 779 mkr betri en gert var ráð fyrir á tímabilinu. Á árunum 2011 til 2016 er heildarárangur Plansins um 8.963 mkr umfram markmið tímabilsins. Allir liðir plansins voru umfram markmið nema markmið um eignasölu,



þar sem ekki reyndist þörf á að selja fleiri eignir til að standa undir markmiðum plansins. Lækkun fjárfestinga í veitukerfum var 2.930 mkr, frestun fjárfestinga í fráveitu var 1.273 mkr, auknar tekjur vegna leiðréttingar gjaldskrár var 2.600 mkr og lækkun rekstrarkostnaðar var 3.034 mkr umfram markmið

Þrátt fyrir að markmiðum Plansins hafi verið náð, þá eru skuldir OR verulegar og áhrif vaxta, álverðs og gengis geta verið mikil á rekstur og efnahag fyrirtækisins. Hægfara styrking álverðs (12,4%) á árinu ásamt verulegri gengisstyrkingu krónunnar (18,4% á milli áramóta) bætti rekstrarniðurstöðu OR umtalsvert á milli ára. Félagið leggur mikla áherslu á að halda rúmri lausafjástöðu ásamt notkun áhættuvarnarsamninga til þess að verja sjóðstreymið.

Matsfyrirtækið Reitun hækkaði **lánshæfiseinkun** OR um einn flokk í mars 2016 og er hún nú i.AA3 með stöðugum horfum. Lánshæfisfyrirtækið Moody's hækkaði lánshæfismatseinkun í Ba2 með stöðugum horfum í september 2016. Einnig hefur lánshæfisfyrirtækið Fitch Rating hækkað lánshæfismatseinkunina í BB

	Lánshæfiseinkun	Markmið
Reitun	i.AA3 stöðugar horfur	
Moody's	Ba2 stöðugar horfur	Baa
Fitch Ratings	BB stöðugar horfur	BBB

með stöðugum horfum í febrúar 2017. Í báðum tilvikum er þar um að ræða lánshæfiseinkun sem er **tveimur þrepum** undir fjárfestingaflokki. Stjórnendur OR hafa sett sér það markmið að komast í fjárfestingaflokk hjá báðum erlendu matsfyrirtækjunum á næstu árum. Fyrirtæki í fjárfestingaflokki hafa sögulega verið mun líklegri til að efna skuldbindingar sínar og því hafa þau meira aðgengi að fjármagni og áhættuvörnum og á betri kjörum.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Orkuveitu Reykjavíkur árin 2012-2016<sup>1</sup>:

Orkuveita Reykjavíkur	2012	2013	2014	2015	2016
Eiginfjárlutfall	20,40%	28,60%	33,20%	36,90%	40,40%
Arðsemi eigin fjár	-3,70%	4,80%	10,30%	4,00%	12,00%
Veltufjárlutfall	0,53	0,59	0,68	0,79	0,78
FFO vaxtaþekja	3,8	4,1	4,1	5,9	4,9
FFO/nettó skuldir	9%	11%	12%	15%	16%
RCF/nettó skuldir	9%	11%	12%	15%	16%
Skuldsetningarhlutfall	333%	217%	174%	146%	123%
Skuldaþekja (EBIT/gr afb + Nettó gr. vextir)	0,83	0,6	0,65	0,79	0,77
Skuldaþekja (EBITDA/gr afb + Nettó gr. vextir)	1,41	0,91	1,02	1,37	1,31
Vaxtaþekja (EBIT/(n.greiddir vextir)	2,69	3,34	3,94	4,19	4,06
Vaxtaþekja (EBITDA/(nettó greiddir vextir)	4,59	5,07	6,24	7,31	6,88
Uppgreiðslutími lána (Skuldir/Veltufé frá rekstri)	11,9	10,3	10,6	8,7	8,8
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	52,40%	50,20%	49,00%	55,90%	48,90%
EBITDA framlegð	66,10%	66,50%	64,50%	62,40%	61,20%

Í eftirfarandi töflu eru sýndir fjárhagslegir mælikvarðar til arðgreiðslu og arðgreiðsluskilyrði fyrirtækisins fyrir árin 2016-2018:

	2012	2013	2014	2015	2016	Skilyrði 2016-2018
Veltufjárlutfall	0,5	0,6	0,7	0,8	0,8	>1,0
Eiginfjárlutfall	20,4%	28,6%	33,2%	36,9%	40,4%	>35%
FFO vaxtaþekja	3,8x	4,1x	4,1x	5,9x	4,9x	>3,5x
RCF / nettó skuldir	9,0%	11,0%	12,0%	15,0%	16,0%	>11%
FFO / nettó skuldir	9,0%	11,0%	12,0%	15,0%	16,0%	>13%

Fyrirtækið er eins og áður viðkvæmt vegna ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs, en verulega bættur rekstur og áhættuvarnir styrkja fjárhagsstöðu þess sem leitt hefur til umtalsvert betri stöðu fyrirtækisins gagnvart fjármálastofnunum á síðustu árum.

Mikilvægt er að bæta lausafjástöðu fyrirtækisins og byrjaði OR aftur á skuldabréfamarkaðinum á árinu 2016. Gefinn var út útgáfurammi fyrir skuldabréf og víxla til að fjármagna fyrirtækið næstu árin. Á árinu 2016 voru gefin út skuldabréf í þremur flokkum, verðtryggðum skuldabréfum til 2046, verðtryggðum skuldabréfum til 2024 og óverðtryggðum skuldabréfum skuldabréfum til ársins 2022. Einnig voru gefnir út 9 mánaða víxlar með gjalddaga 30.3.2017. Á árinu 2016 var ný fjármögnun rúmlega 8 milljarðar ásamt því að lán voru endurfjármögnuð fyrir um rúmlega 6 milljarða. Skrifað var undir lánasamning við

<sup>1</sup> Kennitölum um vaxtaþekjur og skuldaþekjur fyrir árin 2012-2015 hefur verið breytt afturvirkrt m.a. vegna skekkju í útreikningum á nettó vaxtaþekjum

EIB að fjárhæð EUR 70 milljónir en ekki hefur verið dregið á það lán. Fyrirtækið hefur einnig aðgengi að lánalínum sem nema allt að 9,0 mkr til ársins 2020. Gert er ráð fyrir 9,9 mkr fjármögnun á árinu 2017 og mun Orkuveitan halda áfram á íslenska skuldabréfamarkaðinum. Aðgengi að fjármagni er gott og er Orkuveitan í góðu sambandi við íslenska og erlenda banka.

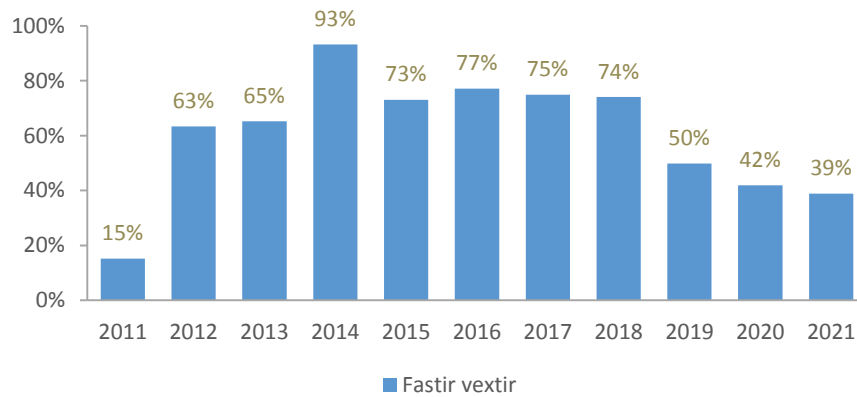
OR og Magma Energy Sweden, móðurfélag HS Orku, náðu á árinu samkomulagi um breyttar afborganir á skuldabréfi sem var á eindaga í desember 2016. Uppreiknað virði bréfsins var um 72 milljónir bandaríkjadala. Samkvæmt samkomulaginu var um helmingur fjárhæðar bréfsins greiddur við staðfestingu þessa samkomulags og helmingur kemur til greiðslu fyrri hluta árs 2018. Hlutabréf í HS Orku munu áfram vera að veði fyrir greiðslu og vextir hækkuðu úr 1,5% í 5,0%. Afleiður eru ekki aðskildar frá skuldabréfinu. Gangvirði er metið út frá framvirkum verði á áli og það núvirt með vöxtum viðkomandi myntar auk viðeigandi álags vegna mótaðilaáhættu.

Á árinu 2016 hækkaði álverð sem nemur 12,4%. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga, mat á virði skuldabréfaeignar, uppgjör og virðismat áhættuvarnarsamninga. Virði Innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga hækkaði sem nemur 2,9 mkr sem einkum má rekja til hækunar á framvirkum álverðum. Gangvirði fjáreigna í gegnum rekstur lækkaði sem nemur -0,6 mkr. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga námu alls -2,9 mkr en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga er gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Krónan, skv. þröngri viðskiptavog Seðlabanka Íslands, styrktist sem nemur 18,4% á árinu 2016. Þeir gjaldmiðlar sem einkum skapa gengisáhættu í samstæðu OR eru íslensk króna (ISK) evra (EUR), svissneskir frankar (CHF) og bandarískur dollar (USD). Starfrækslugjaldmiðill Orku náttúrunnar ohf. (ON) er USD og færast gengismunur yfir hagnað/(tap) af eignum og skuldum félagsins í ISK. Jafnframt færast gengismunur í móðurfélagi vegna erlendra eigna og skulda móðurfélagsins gagnvart dótturfélagi þess, ON. Þar sem starfrækslugjaldmiðill ON er USD reiknast þýðingarmunur<sup>2</sup> í samstæðu yfir eigið fé vegna breytinga á gengi USD/ISK. Á árinu 2016 var gengishagnaður yfir rekstur og nam hann 8,5 mkr. Breyting á þýðingarmun yfir eigið fé var neikvæð um 7,0 mkr.

Stór hluti lána OR ber fljótandi vexti. Til að draga úr sveiflum í greiðslum og auka fyrirsjáanleika greiðsluflæðis á næstu árum hefur stórum hluta vaxtagreiðslna verið breytt yfir í fasta vexti með skiptasamningum. Margir samningar þessa efnis fela líka í sér gjaldmiðlaskipti með því markmiði að jafna greiðsluflæði gjaldmiðla.

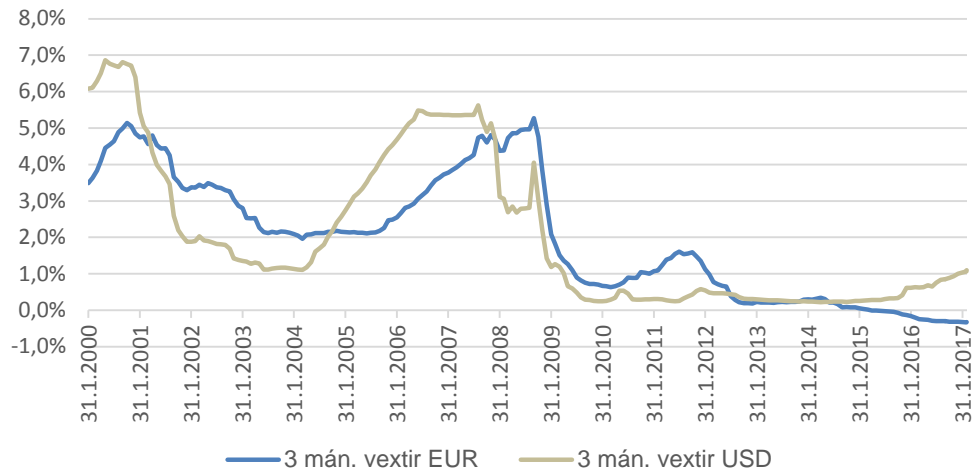
### Hlutfall fastra vaxta



Eins og sjá má á næstu mynd, hafa vextir á alþjóðlegum mörkuðum lækkað umtalsvert frá fjármálahruninu 2008 m.a. vegna inngripa seðlabanka heimsins í viðleitni sinni að auka hagvöxt. Myndin sýnir þróun 3ja mánaða millibankavaxta í evrum og dollar. Þar sem vextir eru í sögulegu lágmarki hefur OR nýtt sér markaðsaðstæður og læst inni vexti til allt að fimm ára. Í kjölfar úrslita forsetakosninga í Bandaríkjunum á síðasta ári hafa dollaravextir hækkað og talið er af greiningaraðilum að þeir muni hækka áfram. Vextir af evrulánum hafa hækkað að hluta til með dollaravöxtum en hagvísar benda til að efnahagsbatinn verði lengur að taka við sér á evrusvæðinu.

<sup>2</sup> Þýðingarmunur vegna þess að ON gerir upp í erlendra mynt. Þýðingarmunurinn myndast þar sem fjárhæðum í rekstrarreikningi félagsins er breytt í íslenskar krónur miðað við meðalgengi tímabilsins en fjárhæðum í efnahagsreikningi félagsins er breytt í íslenskar krónur miðað við dagslokagengi 31.12.2016

## Þróun millibankavaxta



Stjórn ON hefur ákveðið að draga úr fyrirhuguðum borunum á Hellsheiði til að styrkja gufuforða Hellsheiðarvirkjunar vegna nýrra greininga jarðvísinda- og tæknifólks og lækkað fjárfestingaspá af þessum sökum um 8 milljarða króna á föstu verðlagi á tímabilinu 2018-2022. Fyrri fjárfestingaspá ON var hluti fjárhagsáætlunar OR fyrir 2017 og fimm ára áætlunar fyrir árin 2018-2022 sem birt var 28. nóvember 2016.

### Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Heildarárangur Plansins er 60,2 mkr sem er 8,9 mkr yfir markmiði. Á miðju ári 2015 hafði fyrirtækið náð 51,3 mkr heildarmarkmiði Plansins fyrir árin 2011-2016, einu og hálfu ári fyrr en stefnt var að. Stjórnendur og starfsmenn Orkuveitunnar eiga lof skilið fyrir góðan árangur.
- Laun og launatengd gjöld hafa hækkað um 18,4% á milli ára sem rekja má til fjölgunar starfsmanna og kjarasamninga. Fjölgun starfsmanna skýrist annars vegar af verkefnaaukningu og hins vegar af innvistun verkefna. Hefur fastráðnum starfsmönnum samstæðu fjölgað um 41 á árinu eða 9,1% og voru þeir 492 í lok tímabilsins. Fjöldi starfsmanna var mestur árið 2008 eða 607 og hefur starfsmönnum fækkað um 115 síðan þá.
- Hlutfallslega jukust rekstrarútgjöld án afskrifta um 5,8% en tekjur um 2,6%. Framlegð fyrirtækisins sem hlutfall af tekjum (EBITDA / rekstrartekjur) minnkaði því frá fyrra ári úr 62,4% í 61,2% en meðaltal árunna 2011-2015 var 64,5%. OR glímir enn við afborgunarpunga af langtímalánum og áhættu vegna gengis, vaxta og álverðs og því mikilvægt að tryggja að ekki dragi um of úr framlegð rekstrarins.
- Um 13,9 mkr viðsnúningur er á fjármagnsliðum Orkuveitunnar samanborið við fyrra ár. Þennan viðsnúning má aðallega rekja til gengisstyrkingar og hækkandi álverðs. Tekjufærðir voru 8,5 mkr vegna gengismuns samanborið við 5,1 mkr tekjufærslu árið 2015. Þá voru tekjufærðir 2,9 mkr vegna gangvirðisbreytinga innbyggða afleiða í raforkusölusamningum, samanborið við 10,2 mkr gjaldfærslu árið áður. Álverð hækkaði um 15,7% á tímabilinu sem leiddi til hækkunar á framvirkum álverðsferlum á markaði og um leið hækkuðu væntar tekjur OR af raforkusölu til stóriðju út líftíma raforkusölusamninga.
- Eignir fyrirtækisins hafa dregist saman um 3,4% en gengisstyrking krónu gagnvart dollar hefur neikvæð áhrif á verðmæti eigna ON. Vaxtaberandi skuldir OR halda áfram að lækka úr 165,6 mkr í 147,6 mkr eða um 18,0 mkr. Eiginfjárhlutfall hækkaði á milli ára úr 36,9% í 40,4% og er þegar komið yfir 35% markmið sem sett hefur verið í arðgreiðsluskilyrðum fyrir árin 2016-2018.
- Í lok árs 2016 átti OR alls 16,5 mkr í formi handbærs fjár, innistæða sem bundnar eru til skemur en eins árs og markaðsverðbréfa. Að viðbættu aðgengi að lánalínum sem nam 9,0 mkr hafði OR þannig 25,5 mkr í tryggt lausafé í lok árs 2016.
- Lausafé hefur hækkað á milli ára en aftur á móti hefur veltufjárhlutfall lækkað örlítið úr 0,79 í 0,78. Eins og fram kemur að ofan þá var greiddur helmingur af skuldabréfi í eigu Magma Energy í lok árs 2016 en hinn helmingurinn er á gjalddaga á fyrri hluta ársins 2018.

### Ábendingar Fjármálaskrifstofu:

- Erlendar skuldir OR lækkuðu um 23,9% á árinu sem að miklu leyti má rekja til 18,4% styrkingar krónu gagnvart helstu viðskiptamyntum. Erlendar skuldir OR eru enn háar í samanburði við tekjur og framlegð í erlendri mynt. Á árinu 2016 voru erlendar tekjur fyrirtækisins um 13,8% af heildartekjum meðan erlendar vaxtaberandi skuldir voru um 62,6% heildarskulda (73,3% árið 2015). Fjármálaskrifstofa telur brýnt að skilgreint sé þak á erlendar skuldir fyrirtækisins til lengri tíma, t.d. með hliðsjón af tekjum, framlegð eða greiðsluflæði í erlendum myntum, og að sett séu skýr markmið um aðlögun að slíku markmiði. Um leið getur verið ástæða til að skerpa á áskilnaði eigendastefnu um að framkvæmdir séu almennt fjármagnaðar í sama gjaldmiði og tekjur sem af þeim hljóttast.
- Fjárhagslegir mælikvarðar OR eru yfir mörkum arðgreiðsluskilyrða, að frátöldu veltufjárhlutfalli. Fjármálaskrifstofa tekur undir þau sjónarmið sem koma fram í umsögn rýnihóps eigenda að beitt verði varfærni við greiðslu arðs og að lögð verði áhersla á hækkun láns hæfiseinkunnar fyrirtækisins. Til þess þarf OR m.a. að sýna fram á getu til að ná áfram markmiðum sínum á næstu árum ásamt því að draga úr áhættu í rekstri.
- Planinu lauk formlega um síðustu áramót og þrátt fyrir að mikill árangur hafi náðst í að styrkja fjárhagsstöðu OR er áfram mikilvægt að fylgja eftir grundvallarsjónarmiðum Plansins um ábyrga fjármálastjórn og ráðdeild í rekstri og fjárfestingum og áfram verður mikilvægt að vinna eftir áætlun um að styrkja fjárhag fyrirtækisins, draga úr áhættum

## Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs

Ársreikningur félagsins inniheldur samstæðu SHS (móðurfélag), SHS fasteignir ehf. og Almannavarnir höfuðborgarsvæðisins.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (mkr)	Raun 2016	Áætlun 2016	Breyting	%	Raun 2015	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.536	2.474	61	2,5%	2.412	124	5,1%
Rekstrargjöld	-2.450	-2.411	-40	1,6%	-2.297	-153	6,7%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	5	-25	30	-120,1%	-10	15	-153,4%
Tekjuskattur	-41	-11	-30	285,0%	-12	-29	253,5%
Óreglulegir liðir (tekjur)					246	-246	-100,0%
<b>Rekstrarniðurstaða</b>	<b>50</b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>78,2%</b>	<b>340</b>	<b>-290</b>	<b>-85,4%</b>

**Rekstrarniðurstaða SHS samstæðunnar árið 2016 var jákvæð um 50 mkr** en var jákvæð árið 2015 um 340 mkr. SHS vann dómsmál um ólögð gengislána gegn Lánasjóði sveitarfélaga árið 2015 og var sjóðurinn dæmdur til að greiða SHS rúmar 246 mkr sem skýrir að mestu leyti meiri hagnað þess árs. Í áætlun ársins 2016 var gert ráð fyrir hagnaði upp á 28 mkr.

**Hagnaður dótturfélagsins SHS fasteigna** var 24 mkr en áætlun gerði ráð fyrir afkomu upp á 42 mkr, sjá nánari skýringar undir SHS fasteignum hér fyrir neðan.

**Rekstrartekjur** námu 2.536 mkr og voru 5,1% hærri tekjur en fyrir árið 2015. Framlag eigenda á árinu 2016 nam 1.388 mkr og var óbreytt milli ára, tekjur vegna sjúkraflutninga námu 986 mkr sem er hækkun um 115 mkr og aðrar sértekjur voru tæpar 50 mkr sem er hækkun um 11 mkr milli ára. Hækkun á tekjum vegna sjúkraflutninga skýrist bæði af fjölgun flutninga og mikilli hækkun á launavísitölu. Eigendur lögðu jafnframt 52 mkr í fjárfestingarsjóð á árinu sem er óbreytt fjárhæð milli ára. Húsaleigutekjur SHS fasteigna námu 104 mkr þegar tekið hefur verið tillit til millivíðskipta við SHS og tekjur Almannavarna rúmum 7 mkr.

**Rekstrargjöld** án afskrifta námu 2.367 mkr sem er 6,9 % hækkun milli ára. Launakostnaður hækkaði um 6,1% á milli ára, fór úr 1.864 mkr í 1.978 mkr.

**Heildareignir** námu 2.462 mkr í árslok, þar af námu fastafjármunir 1.969 mkr. **Heildarskuldir** eru 770 mkr og hafa lækkað um 152 mkr á milli ára.

**Eigið fé** hækkaði um 50 mkr á árinu og var 1.692 mkr í lok árs.

**Fjárfestingarhreyfingar** námu 55 mkr en á árinu 2015 voru fjárfestingarhreyfingar 87 mkr.

Bjóða á út kaup á fjórum nýjum slökkvibílum á árinu, gert er ráð fyrir að kostnaður við hvern bíl með tækjabúnaði verði um 115 mkr. Undirbúningsvinna er einnig hafin við að flytja slökkvistöðina við Tunguháls og byggja nýja slökkvistöð í staðinn sem verður betur staðsett.

### SHS fasteignir

Undir SHS heyrir dótturfélagið SHS fasteignir ehf., sem á og rekur fasteignina við Skógarhlíð 14.

**Rekstrarhagnaður SHS fasteigna fyrir árið 2016 var tæpar 24 mkr** en rekstrarhagnaður ársins 2015 var 46 mkr. Í áætlunum var gert ráð fyrir hagnaði upp á 42 mkr. Ástæðan fyrir lægri hagnaði en áætlanir gerðu ráð fyrir er að tekjuskattsinneign upp á um 28 mkr var gjaldfærð þar sem talið er ólíklegt að hún nýtist.

**Rekstrartekjur** félagsins voru 169 mkr og rekstrargjöld 69 mkr. Fjármagnsliðurinn hjá SHS fasteignum er neikvæður um 11 mkr.

**Heildareignir** námu 945 mkr í árslok. Heildarskuldir voru 668 mkr og hækkuðu um 82 mkr á árinu. Ástæðan fyrir lækkun skulda er fyrst og fremst lækkun á skuld við móðurfélagið SHS.

**Fjárfestingarhreyfingar** voru engar á árinu en voru 1,2 mkr árið 2015.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar fyrir árin 2012-2016:

SHS - samstæða	2012	2013	2014	2015	2016
Eiginfjárlutfall	52,0%	45,9%	54,4%	64,0%	68,7%
Arðsemi eigin fjár	-18,2%	-1,2%	0,3%	26,1%	3,0%
Veltufjárlutfall	1,08	1,02	0,52	0,76	0,91
Skuldsetningarhlutfall	51,1%	64,4%	31,8%	14,2%	13,4%
Uppgreiðslutími	22	9	4	1	1
Heildarskuldir/rekstrartekjum	54%	61%	51%	38%	30%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	1%	4%	5%	18%	7%
Framlegð/rekstrartekjur	3%	5%	10%	8%	7%

#### Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- SHS tapaði málsókn gegn Íslandsbanka vegna gengistryggðs láns fyrir héraðsdómi í apríl í fyrra. Stjórn SHS ákvað að málinu yrði áfrýjað til Hæstaréttar og er niðurstöðu að vænta fyrir sumarið 2017. Krafan með dráttarvöxtum var komin í um 213 m.kr. miðað við 31. mars 2015.
- Fyrir eigendafundi byggðasamlaganna liggja fyrir tillögur um hagnýtingu rekstrarúttektar sem hafin var 2014.
- Skuldahlutföll eru mjög viðunandi. Eiginfjárlutfall hefur hækkað verulega undanfarin ár og er orðið mjög ásættanlegt.

Sorpa bs. (mkr)	Raun 2016	Áætlun 2016	Breyting	%	Raun 2015	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.326	3.118	208	6,7%	2.814	511	18,2%
Rekstrargjöld	-2.924	-2.805	-119	4,2%	-2.410	-514	21,3%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	17	2	16	864,0%	12	5	41,2%
<b>Rekstrarniðurstaða</b>	<b>419</b>	<b>315</b>	<b>104</b>	<b>33,0%</b>	<b>417</b>	<b>2</b>	<b>0,5%</b>

**Rekstrarniðurstaða ársins 2016 var jákvæð um tæpar 419 mkr** en var jákvæð um tæpar 417 mkr árið áður.

**Rekstrartekjur** voru 3.326 mkr og hækkuðu milli ára um 511 mkr eða um 18,2%. Tekjur voru 6,7% umfram áætlun<sup>3</sup>. Helstu skýringar á frávikum milli ára voru þær að móttökugjöld hækkuðu um 21,4% vegna aukins magns og verðlagsbreytinga, tekjur *Góða hirðisins* jukust um 16% og sala endurvinnsluafurða jókst um 14,5%. Rekstrartekjur endurvinnslustöðvanna hækkuðu um 12,8%.

**Rekstrargjöld** voru 2.924 mkr og hækkuðu milli ára um 514 mkr eða um 21,3%. Rekstrargjöld ársins voru 4,2% yfir áætlun. Brúttókostnaður endurvinnslustöðvanna hækkaði um 12,8% milli ára eða tæp 18,4% umfram áætlun. Skýrist sú breyting m.a. vegna verulega aukins magns þar sem mest af aukningunni var í dýrustu flokkunum og vegna nýs starfsmats og kjarasamninga. Rekstrarkostnaður grenndargámakerfisins var 4,1% umfram áætlun sem skýrist af breyttu fyrirkomulagi og aukinni þjónustu.

**Heildareignir** í lok árs 2016 námu 3.233 mkr og hækkuðu um 19% frá fyrra ári, þar af námu fastafjármunir 1.694 mkr og veltufjármunir 1.538 mkr. Kostnaður vegna nýrrar reinar í Álfsnesi var færður sem fyrirframgreiddur kostnaður sem síðan verður gjaldfærður á urðunarstaðinn eftir því sem reinin er nýtt. Alls voru færðar 129 milljónir á fyrirframgreiddan kostnað vegna þessa.

**Heildarskuldir** voru 1.039 mkr í árslok 2016 en voru 943 mkr árið áður og hækkuðu því um 10,2% frá fyrra ári. Langtímaskuldir voru 262 mkr og lækkuðu um 20% á milli ára og skammtímaskuldir voru 504 mkr í árslok 2016, hækkuðu um 128 mkr á milli ára.

**Eigið fé** nam 2.193 mkr í lok árs 2016 og hækkaði um 23,6% milli ára.

**Fjárfestingahreyfingar** voru í heildina 335 mkr og hækkuðu um 32,7% á milli ára en árið 2015 námu fjárfestingarhreyfingar 253 mkr. **Fjárfestingar** í varanlegum rekstrarfjármunum námu 329 mkr, en gert var ráð fyrir 1.223 mkr í áætlun. Fjárfestingar á endurvinnslustöðvunum voru samtals 70,3 mkr á árinu, fjárfestingar í Gufunesi námu á árinu um 84,9 mkr en fjárfesting í Álfsnesi og svæðisáætlun var 173,2 mkr. Bygging gas- og jarðgerðarstöðvar sem fyrirhuguð var á árinu hefur tafist af ýmsum sökum og því voru fjárfestingar nokkru minni en áætlanir gerðu ráð fyrir.

**Fjármögnunarhreyfingar** Greiddar afborganir **langtímalána** námu 80 mkr en engin ný lán voru tekin á árinu.

**Handbært fé frá rekstri** í lok árs 2016 nam 398 mkr, en var 530 mkr fyrir árið 2015 og lækkaði því um 132 mkr á milli ára. Skýringar á þessari lækkun er að meginhluta sú að skammtímakröfur hækkuðu milli ára um 305 milljónir. **Handbært fé** í lok ársins nam 909 mkr en var 875 mkr í lok árs 2015 og hefur því hækkað um 34 mkr á milli ára.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SORPU bs. fyrir árin 2012-2016:

Sorpa	2012	2013	2014*	2015**	2016
Eiginfjárlutfall	69,1%	68,7%	58,9%	65,3%	67,8%
Arðsemi eigin fjár	1,7%	7,4%	16,9%	30,7%	23,6%
Veltufjárlutfall	1,40	1,99	2,63	3,18	3,05
Skuldsetningarhlutfall	15,7%	22,6%	29,6%	18,5%	12,0%
Uppgreiðslutími	2	2	1	1	1
Heildarskuldir/rekstrartekjum	25%	27%	35%	34%	31%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	7%	10%	13%	20%	17%
Framlegð/rekstrartekjur	7%	10%	11%	19%	17%

\*Árið 2014 var breytt um reikningskilaaðferð við reikningsfærslu endurvinnslustöðva sem hefur áhrif á eiginfjárlutfall, arðsemi eiginfjár, skuldsetningarhlutfall og skuldsetningarhlutfall skv. sveitarstjórnarlögum. Kennitölum fyrri ára hefur ekki verið breytt til samræmis.

\*\* Árið 2015 var breytt um reikningskilaaðferð við reikningsfærslu innri viðskipta sem hefur áhrif á skuldahlutfall skv. sveitarstjórnarlögum, veltufé frá rekstri/rekstrartekjum og framlegð/rekstrartekjum.

<sup>3</sup> Framsetningu í ársreikningi er breytt þ.a. ekki er hægt að bera saman eldri ársreikninga nema hafa það í huga. Allar mismunatölur eru eins en meðhöndlun innri viðskipta er á annan hátt en áður frá árinu 2015.

## Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaðan er ásættanleg og staða handbærs fjár sterk.
- Helstu áhættur í rekstri SORPU tengjast ytra efnahagsumhverfi og eftirspurn eftir þjónustu fyrirtækisins og mismunandi sýn eigenda á hvert hlutverk samlagsins á að vera.
- Eitt mál á hendur SORPU er nú rekið fyrir dómstólum en um er að ræða skaðabótakröfu upp á 105 mkr auk vaxta og verðbóta. SORPA hefur hafnað þeirri kröfu og ekki fært skuldbindingu vegna hennar.
- Fyrir eigendafundi byggðasamlaganna liggja fyrir tillögur um hagnýtingu rekstrarúttektar sem hafin var 2014.



## Strætó bs

Strætó bs. (mkr)	Raun 2016	Áætlun 2016	Breyting	%	Raun 2015	Breyting	%
Rekstrartekjur	7.477	7.301	176	2,4%	6.943	534	7,7%
Rekstrargjöld	-7.310	-7.243	-67	0,9%	-6.928	-382	5,5%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	12	-1	14	-1048,1%	8	4	56,5%
<b>Rekstrarniðurstaða</b>	<b>180</b>	<b>57</b>	<b>123</b>	<b>216,0%</b>	<b>23</b>	<b>157</b>	<b>687,0%</b>

**Rekstrarniðurstaða á árinu 2016 var um 180 mkr** en var á árinu 2015 um 23 mkr. Í áætlun ársins var gert ráð fyrir að rekstrarafkoma yrði um 57 mkr. Betri afkomu má að stærstum hluta rekja til betri árangurs í hagræðingaraðgerðum en gert var ráð fyrir, lækkun kostnaðar vegna hagstæðara gengis og minni yfirvinnu vagnstjóra vegna betri árangurs við að manna í stöður.

**Rekstrartekjur** Strætó voru um 7.477 mkr og hækkuðu um 534 mkr samanborið við árið á undan eða um 8%. **Fargjaldatekjur** voru 1.821 mkr og hækkuðu um 165 mkr frá árinu á undan eða um 10%. **Framlög frá eigendum** voru 3.032 mkr og hækkuðu um 80 mkr eða um 2,7%. **Framlag ríkissjóðs** hækkaði um 83 mkr á milli ára. **Aðrar tekjur** árið 2016 voru sambærilegar og árið áður eða um 198 mkr.

**Rekstrargjöld** Strætó fyrir afskriftir námu 7.117 mkr og hækkuðu um 368 mkr á milli ára eða um 5,4%, þar vegur þýngst hækkan um 203 mkr vegna **aksturskostnaður verktaka** í akstursþjónustu fatlaðra. Kostnaður **almenningsvagna og leiðakerfis** nam samtals 5.213 mkr og hækkaði um 187 mkr milli ára eða um 3,7%. **Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður** var 367 mkr og lækkaði um 23 mkr milli ára eða 5,9%. Í fjárhagsáætlun 2016 var gert ráð fyrir að hagrætt yrði í rekstri Strætó fyrir um 252 mkr sem gekk að fullu eftir. Hluti af gjaldfærslu ársins er varúðarfærsla að fjárhæð 152 mkr vegna dóms Héraðsdóms þar sem réttur stefnanda til skaðabóta úr hendi Strætó var viðurkenndur.

**Heildareignir** Strætó voru í árslok 2.862 mkr, þar af voru fastafjármunir 1.521 mkr og veltufjármunir 1.341 mkr. Heildarskuldir voru 976 mkr og hafa hækkað um 15 mkr milli ára. Í árslok voru langtímaskuldir 22 mkr og viðskipta- og aðrar skammtímaskuldir 954 mkr. Vaxtaberandi skuldir í árslok námu 126 mkr. Engin ný **langtímalán** voru tekin á árinu og gert er ráð fyrir að langtímaskuldir Strætó verði greiddar upp á næstu 1-2 árum.

**Eigið fé** í árslok var um 1.886 mkr en var um 1.706 mkr árið 2015. Batnandi eiginfjárstöðu má rekja til rekstrarafkomu ársins að fjárhæð 180 mkr. Eiginfjárlutfallið hækkaði á milli ára úr 64% í 66%. **Handbært fé** var 907 mkr í árslok og hækkaði um 393 mkr árinu.

Á árinu var **fjárfest fyrir um 117 mkr** í varanlegum rekstrarfjármunum, þar af var greiðsla fyrir einn strætisvagn sem kom til landsins um áramót 2015 og 2016 fyrir 35 mkr, heimasíða og app 36 mkr, 24 mkr talningarbúnaður í vagna, 9 mkr talstöðvar í vagna og annar tækja- og tölvubúnaður samtals 13 mkr.

Á árinu 2016 var gengið frá kaupum á fjórum rafmagnsvögnum fyrir um 300 mkr, sem koma til landsins eigi síðar en í júní 2017, ekki hefur enn verið gengið frá greiðslu vegna þeirra. Jafnframt er gert ráð fyrir að fjárfest verði fyrir um 300 mkr til viðbótar í nýjum vögnum síðar á árinu 2017.

**Málaferli og kærur** Höfðuð hafa verið tvö mál á hendur Strætó bs. fyrir héraðsdómi af aðilum sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010.

Í fyrri málinu krafðist stefnandi viðurkenningar á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintrar ólögmætrar og saknæmrar háttsemi við framkvæmd útboðsins. Dómur í málinu var kveðinn upp hinn 31. mars sl. Í dómi héraðsdóms var réttur stefnanda til skaðabóta úr hendi stefnda vegna missis hagnaðar og kostnaðar vegna þátttöku í forvali viðurkenndur. Málinu hefur verið áfrýjað til Hæstaréttar til endurskoðunar á niðurstöðu héraðsdóms. Ekki hefur verið færð upp skuldbinding í ársreikning vegna þessa máls þar semveruleg óvissa um fjárhæð skaðabótakröfu og endanlega niðurstöðu málsins.

Í seinna málinu krafðist stefnandi skaðabóta að fjárhæð 530 mkr vegna meints fjártjóns í formi missis hagnaðar og kostnaðar við þátttöku í útboðinu. Dómur í málinu var kveðinn upp hinn 16. júní sl. Héraðsdómur taldi skilyrðum skaðabótaábyrgðar vera fullnægt í málinu en taldi ætlað fjártjón stefnanda vegna missis hagnaðar nema 100 mkr. Málinu hefur verið áfrýjað til Hæstaréttar til endurskoðunar á niðurstöðu héraðsdóms. Skuldbinding að fjárhæð 152 mkr vegna mögulegrar skaðabótageiðslu ásamt dráttarvöxtum hefur verið færð meðal annarra skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

Nokkrir rammamanningshafar um framkvæmd tilfallandi akstursþjónustu fatlaðs fólks og fatlaðra skólabarna hafa kært Strætó til Kæruneftndar útboðsmála. Í málinu var þess krafist að kæruneftndin léti í ljós álit sitt á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintra brota gegn skilmálum rammamannings við framkvæmd akstursþjónustunnar. Hinn 21. júní sl. komst kæruneftnd útboðsmála að Strætó hafi brotið gegn skyldum sínum samkvæmt rammamanningsi við forgangsröðun rammamanningshafa við framkvæmd akstursþjónustunnar og kaup á akstursþjónustu af aðilum utan rammamannings. Lét kæruneftndin í ljós það álit að Strætó væri skaðabótaskyld gagnvart kærendum, en engin afstaða var tekin til umfangs

hugsanlegs fjártjóns kæranda. Niðurstaðan kærunefndarinnar er til skoðunar hjá Strætó og verið er að meta hugsanlegt tjón kæruaðila.

Meðfylgjandi tafla dregur saman **kennitölur** Strætó bs. fyrir árin 2012-2016:

Strætó	2012	2013	2014	2015	2016
Eiginfjárlutfall	46,3%	60,0%	66,4%	64,0%	65,9%
Arðsemi eigin fjár	56,5%	60,7%	28,2%	1,4%	10,7%
Veltufjárlutfall	2,19	2,20	1,75	1,28	1,41
Skuldsetningarhlutfall	54,9%	23,9%	12,7%	7,3%	1,2%
Uppgreiðslutími	1	1	1	1	0
Heildarskuldir/rekstrartekjum	22%	17%	16%	14%	13%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	10%	11%	10%	3%	5%
Framlegð/rekstrartekjur	10%	11%	9%	3%	5%

#### Fjármálaskrifstofa vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaða félagsins var jákvæð á tímabilinu um 180 mkr sem 123 mkr betri afkoma en áætlun gerði ráð fyrir þrátt fyrir að gjaldfærð hafi verið 152 mkr varúðarniðurfærsla vegna yfirstandandi dómsmáls.
- Rekstrarhagræðing sem lagt var upp með í fjárhagsáætlun félagsins að fjárhæð 252 mkr fyrir árið í heild gekk að fullu eftir.
- Fyrir eigendafundi byggðasamlaganna liggja fyrir tillögur um hagnýtingu rekstrarúttektar sem hafin var 2014.

## 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. Í þessu sambandi blasir við hvað B-hluta fyrirtækin hafa flest fjarlægst hratt borgarráð og stjórnsýslu Reykjavíkurborgar og þekking og innsýn í rekstur þeirra og fjárhagsstöðu fer að sama skapi dvínandi. Samtímis er ljóst að Reykjavíkurborg ber ýmist beina eða óbeina ábyrgð á þessum fyrirtækjum og þjónustuhlutverkum þeirra og afkoma fyrirtækjanna getur haft afdrifarík áhrif á stöðu A-hluta borgarsjóðs.

**Byggðasamlögin**, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, Sorpa og Strætó, eru samrekstrarfélög sveitarfélaga sem hvert um sig ber fulla og ótakmarkaða ábyrgð á rekstrinum. Í þessu ljósi er mikilvægt að ákvarðanir um fjárhagsskipan og fjárfestingar séu teknar með virkri aðkomu borgarráðs og hlutaðeigandi bæjarráða. Þá er einnig æskilegt að hlutaðeigandi sveitarfélög fjármagni sjálf aukin framlög eigenda vegna rekstrar eða fjárfestinga byggðasamlaða fremur en að fyrirtækin safni upp skuldum. Ennfremur ættu þau að gera upp lífeyrisskuldbindingar með samtímagreiðslum.

**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 2016 áttu Félagbústaðir 2.445 íbúðareiningar. Þar af voru 1.926 almennar leiguíbúðir víðs vegar um borgina, 379 þjónustuíbúðir fyrir aldraða í 6 íbúðakjörnum ásamt tilheyrandi þjónusturýmum og 140 íbúðir í sértækum búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga.

Fyrirtækið **Faxaflóahafnir** er rekið sem sameignarfélag Reykjavíkurborgar, Akraneskaupstaðar, Hvalfjarðarsveitar, Skorradalshrepps og Borgarfjarðarsveitar og er eignarhlutur borgarsjóðs 75,551%. Í þessu rekstrarformi felst að eigendur bera sameiginlega ábyrgð á rekstrinum. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið á og rekur fjórar hafnir, Reykjavíkurborg, Grundartangahöfn, Akraneshöfn og Borgarneshöfn.

**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 tveggja fyrirtækja, Höfða 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. Reikningskilaaðferðir samkvæmt alþjóðlegum stöðlum (IFRS) voru teknar upp við gerð ársreiknings 2007.

Þann 1. janúar 2014 kom til framkvæmda það ákvæði raforkulaga sem gerir fyrirtækjum á þeim markaði skylt að skilja á milli sérleyfis- og samkeppnishluta starfseminnar. Þá tók Orka náttúrunnar ohf., dótturfélag sem er alfarið í eigu Orkuveitu Reykjavíkur, til starfa á samkeppnismarkaði raforku en félagið var stofnað til að uppfylla þetta lagaákvæði. Veitubjónustan verður áfram rekin undir merkjum Orkuveitu Reykjavíkur, bæði þau lögbundnu skylduverkefni sveitarfélaga sem vatns- og fráveita eru og sérleyfisþjónusta rafmagns- og hitaveitu. Í móðurfélagi breyttrar samstæðu, Orkuveitu Reykjavíkur, verður sameiginleg stoðþjónusta við dótturfélög s.s. fjármál, gæða, umhverfis- og öryggismál auk sameiginlegs þjónustusviðs.

**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 byggðasamlað 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 60,82% eigu borgarsjóðs. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

**Sorpa bs** er 66,7% 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 byggðasamlað í eigu Reykjavíkurborgar og nokkurra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Eignarhlutur borgarsjóðs er 60,3%. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn og annast almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu.

**Jörundur** er einkahlutafélag í 100% eigu Reykjavíkurborgar, félagið er ekki lengur í rekstri. Ákveðið hefur verið að félagið sameinist Aðalsjóði.

**Aflvaki** er hlutafélag í 95,7% eigu Reykjavíkurborgar og fyrirtækja í samstæðu hennar. Fyrirtækið var ekki í rekstri á árinu 2016.