

Reykjavíkurborg B-hluti

Ársreikningur
2016



Efnisyfirlit

B-hluti:

Aflvaki hf.	
Faxaflóahafnir sf.	
Félagsbústaðir hf.	
Jörundur ehf.	
Orkuveita Reykjavíkur	
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.	
Sorpa bs.	
Strætó bs.	

Aflvaki hf.

ÁRSREIKNINGUR

2016



Aflvaki hf.
kt: 440693-2109
Ráðhús Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Aflvaki hf.

ÁRSREIKNINGUR

2016

EFNISYFIRLIT

	bls.
Skýrsla og áritun stjórnar	2
Áritun óháðs endurskoðanda	3-4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6-7
Yfirlit um sjóðstreymi	8
Skýringar	9-10

Skýrsla og áritun stjórnar

Ársreikningur Aflvaka hf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Tap var á rekstri félagsins á árinu 2016 að fjárhæð 123 þús. kr. Eignir námu í árslok 11 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi og eigið fé var 11 millj. kr. Vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps.

Engin starfsemi var í félaginu á árinu 2016 og engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu.

Í upphafi árs sem og í árslok skiptist hlutfé félagsins þannig að Reykjavíkurborg á 54,5%, Orkuveita Reykjavíkur 37,9% og Faxaflóahafnir sf. 7,6%.

Stjórn Aflvaka hf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2016 með undirritun sinni.

Reykjavík, 25. apríl 2017.

Stjórn Aflvaka hf.

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Aflvaka hf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Aflvaka hf. („félagið“) fyrir árið 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2016 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn er ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem hún telur nauðsynlegt til að gera henni kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema hún ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.

Áritun óháðs endurskoðanda

- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 25. apríl 2017.

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur ársins 2016

	Skýr.	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
REKSTRARGJÖLD	3		
Annar rekstrarkostnaður	9	315.405	152.804
Rekstrargjöld		315.405	152.804
 FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRMAGNSGJÖLD			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld)	10	192.503	96.247
Fjármagnsliðir		192.503	96.247
Rekstrarniðurstaða		(122.902)	(56.557)

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

	Skýr.	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
ÁHÆTTUFJÁRMUNIR OG AÐRAR EIGNIR			
Málverk	6	176.665	176.665
Eignarhlutar í öðrum félögum	7	1.925.000	1.925.000
Áhættufjármunir og aðrar eignir		2.101.665	2.101.665
VELTUFJÁRMUNIR			
Aðrar kröfur	11	8.919.853	9.042.755
Veltufjármunir		8.919.853	9.042.755
EIGNIR SAMTALS		11.021.518	11.144.420

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

	Skýr.	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
SKULDIR OG EIGIÐ FÉ			
EIGIÐ FÉ			
	8		
Hlutfé		8.010.000	8.010.000
Lögbundinn varasjóður		882.638	882.638
Óráðstafað eigið fé		2.128.880	2.251.782
Eigið fé		11.021.518	11.144.420
SKAMMTÍMASKULDIR			
Ýmsar skammtímaskuldir		0	0
Skammtímaskuldir		0	0
EIGIÐ FÉ SAMTALS		11.021.518	11.144.420

Yfirlit yfir sjóðstreymi 2016

Skýr.	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
REKSTRARHREYFINGAR		
Tap ársins	(122.902)	(56.557)
Veltufé til rekstrar	(122.902)	(56.557)
Skammtímakröfur, breyting	(19.250)	(19.250)
Skammtímaskuldir, breyting	0	(154)
Handbært fé til rekstrar	(142.152)	(75.961)
FJÁRMÖGNUNARHREYFINGAR		
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða	142.152	75.961
Fjármögnunarhreyfingar	142.152	75.961
BREYTING Á HANDBÆRU FÉ	0	0
HANDBÆRT FÉ Í ÁRSBYRJUN	0	0
HANDBÆRT FÉ Í ÁRSLOK	0	0

Skýringar

Starfsemi

1. Aflvaki hf. er hlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Reikningsskilaaðferðir

Innlausn tekna

2. Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

Lotun gjalda

3. Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

Varanlegir rekstrarfjármunir

4. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Starfsmannamál

5. Hjá Aflvaka hf. starfaði enginn starfsmaður á árinu 2016.

Áhættufjármunir og aðrar eignir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Málverk
Heildarverð 1.1.2016	176.665
Heildarverð 31.12.2016.....	176.665

7. Hlutabréfaeign félagsins greinist þannig í árslok:

	Eignarhluti	Nafnverð	Kaupverð
Malbikunarstöðin Höfði hf.	1%	1.925.000	1.925.000
		1.925.000	1.925.000

Skýringar, frh.

Eigið fé

8. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Stofnfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.2016	8.010.000	882.638	2.251.782	11.144.420
Tap ársins			(122.902)	(122.902)
Eigið fé 31.12.2016	8.010.000	882.638	2.128.880	11.021.518

Sundurliðanir

	2016	2015
9. Annar rekstrarkostnaður:		
Aðkeypt sérfræðiráðgjöf	299.005	135.004
Annar kostnaður	16.400	17.800
Annar rekstrarkostnaður alls.....	315.405	152.804
10. Fjármunatekjur:		
Vaxtatekjur og verðbætur	3	0
Vaxtagjöld	0	(3)
Arður af hlutafjáreign	192.500	96.250
Fjármunatekjur alls.....	192.503	96.247
11. Aðrar kröfur:		
Reykjavíkurborg	8.881.353	9.023.505
Ríkissjóður, fyrirframgreiddur fjármagnstekjuskattur	38.500	19.250
Aðrar kröfur alls.....	8.919.853	9.042.755

Faxaflóahafnir sf.
Ársreikningur 2016

Faxaflóahafnir sf.
Tryggvagötu 17
101 Reykjavík

Kt. 530269-7529

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun hafnarstjórnar og hafnarstjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	6
Efnahagsreikningur	7
Sjóðstreymisyfirlit	8
Skýringar	9

Skýrsla og áritun hafnarstjórnar og hafnarstjóra

Faxaflóahafnir sf. annast rekstur hafna og hafnarsvæða á Akranesi, Borgarnesi, Grundartanga og Reykjavík.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður félagsins um 742,8 millj. kr. Eigið fé félagsins í lok árs nam um 13.028 millj. kr., en nam um 12.595 millj. kr. í byrjun árs. Stjórn félagsins mun á aðalfundi gera tillögu um arðgreiðslu til eigenda en að öðru leyti er vísað til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu félagsins og rekstur þess á liðnu ári.

Stöðugildi hjá Faxaflóahöfnum sf. voru að jafnaði 77 og launagreiðslur félagsins námu um 711 millj.kr. á árinu.

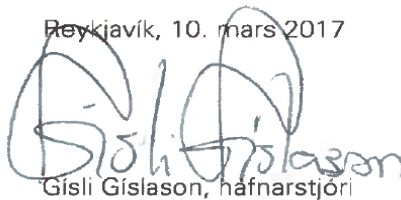
Eignarhlutur eigenda Faxaflóahafna sf. er eftirfarandi:

Reykjavíkurborg	75,5551%
Akraneskaupstaður	10,7793%
Hvalfjarðarsveit	9,3084%
Borgarbyggð	4,1356%
Skorradalshreppur	0,2216%

Vísað er til ársreiknings um ráðstöfun hagnaðar og breytingar á eigin fé félagsins.

Hafnarstjóri og hafnarstjórn staðfesta hér með ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2016 með undirritun sinni.

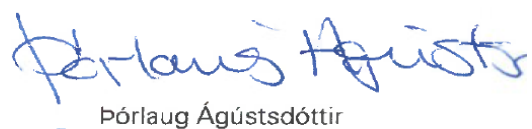
Reykjavík, 10. mars 2017


Gísli Gíslason, hafnarstjóri

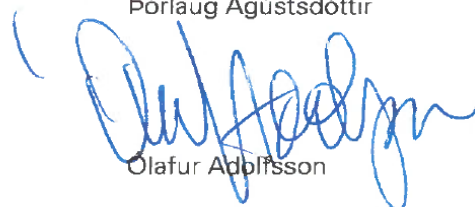

Dagur B. Eggertsson


Líf Magneudóttir


Elsa Yeoman


Þórlaug Ágústsdóttir


Marta Guðjónsdóttir


Ólafur Adalsson


Magnús Smári Snorrason


Björgvin Helgason

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Faxaflóahafna sf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Faxaflóahafna sf. („félagið“) fyrir árið 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2016 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Aðrar upplýsingar í ársskýrslu

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru ársskýrsla að undanskildum ársreikningi og áritun okkar á hann. Álit okkar á ársreikningnum nær ekki til annarra upplýsinga og við staðfestum þær ekki á neinn hátt.

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningnum ber okkur að lesa aðrar upplýsingar í ársskýrslu þegar þær liggja fyrir og meta hvort þær séu í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða aðra þekkingu sem við höfum aflað okkur við endurskoðunina eða virðast verulega rangar. Ef við, á grundvelli vinnu okkar, ályktum að verulegar rangfærslur séu í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Ársskýrslan liggur ekki fyrir við áritun okkar á ársreikninginn en við munum fá hana afhenta til yfirferðar áður en hún verður gefin út.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 10. mars 2017

KPMG ehf.



Rekstrarreikningur ársins 2016

			Fjárhagsáætlun	
	Skýr.	2016	2016	2015
Rekstrartekjur				
Vörugjöld		1.286.440	1.159.600	1.107.693
Aflagjöld		228.072	250.000	253.204
Skipagjöld		305.395	309.320	291.146
Eignatekjur		828.437	813.345	797.369
Hafnarþjónusta		452.465	462.935	453.615
Siglingavernd		307.392	265.200	258.242
Söluhagnaður eigna og aðrar tekjur		1.341	0	6.776
		3.409.542	3.260.400	3.168.044
Rekstrargjöld				
Hafnarvirki		504.891	497.207	488.541
Eignagjöld		412.552	460.429	334.106
Hafnarþjónusta		453.437	459.629	439.280
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		340.084	335.261	303.441
Siglingavernd		229.988	262.856	222.065
Afskriftir	10	764.238	830.000	761.260
		2.705.191	2.845.382	2.548.694
Hagnaður fyrir fjármagnsliði		704.351	415.018	619.350
Fjármagnsliðir				
Vaxtatekjur, verðbætur og arður		95.356	92.926	62.929
Vaxtagjöld, verðbætur og gengismunur		(56.920)	(86.253)	(64.605)
		38.436	6.673	(1.676)
Óreglulegir liðir				
Hagnaður vegna sölu á landi	18	0	0	346.292
Hagnaður ársins	15	742.788	421.691	963.966

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

	Skýr.	2016	2015
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir og lóðir		2.889.196	3.229.246
Hafnir og mannvirki		7.479.744	6.563.543
Gatnakerfi		930.637	1.001.083
Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki		215.350	230.987
	4,10	11.514.927	11.024.859
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í öðrum félögum	5,12	179.437	177.630
Langtímakröfur	6,13	696.310	577.540
		875.747	755.170
Fastafjármunir samtals		12.390.673	11.780.029
Veltufjármunir			
Næsta árs afborgun langtímakrafna	13	250.926	193.009
Viðskiptakröfur	7	297.841	222.369
Aðrar kröfur		12.935	11.502
Handbært fé		1.428.275	1.735.023
Veltufjármunir samtals		1.989.978	2.161.903
Eignir samtals		14.380.652	13.941.932
Eigið fé			
Óráðstafað eigið fé	15	13.027.750	12.594.962
Langtímaskuldir			
Langtímaskuldir	16	794.826	881.565
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	16	96.106	96.364
Viðskiptaskuldir		352.446	251.405
Ýmsar skammtímaskuldir		109.525	117.637
Skammtímaskuldir samtals		558.076	465.405
Skuldir samtals		1.352.902	1.346.970
Skuldir og eigið fé samtals		14.380.652	13.941.932

Sjóðstreymisyfirlit ársins 2016

		Fjárhagsáætlun		
	Skýr.	2016	2016	2015
Handbært fé frá rekstri				
Hagnaður ársins		742.788	421.691	963.966
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:				
Söluhagnaður rekstrarfjármuna	(	831)	0	(350.062)
Afskriftir	10	764.238	830.000	761.260
Verðbætur langtímalána		20.199	0	24.587
Verðbætur hlutafjáreignar	(	1.057)	0	(987)
Verðbætur langtímakrafna	(	15.406)	9.988	(16.132)
Veltufé frá rekstri		1.509.931	1.261.679	1.382.632
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:				
Skammtíma kröfur, (hækkun) lækkun	(	76.906)	0	85.912
Skammtímaskuldir, hækkun		92.929	0	67.946
		16.023	0	153.858
Handbært fé frá rekstri		1.525.954	1.261.679	1.536.490
Fjárfestingarhreyfingar				
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	10	(1.934.802)	(2.105.000)	(931.837)
Sala varanlegra rekstrarfjármuna		2.853	0	350.717
Fjárfesting í öðrum félögum	(	750)	0	0
Lóðasala (lóðaúthlutun)		678.474	487.795	498.537
Veitt skuldabréfalán	(	378.398)	(290.246)	(616.212)
Afborganir langtímakrafna		217.118	233.544	386.014
Fjárfestingarhreyfingar	(	1.415.505)	(1.673.907)	(312.781)
Fjármögnunarhreyfingar				
Greiddar afborganir langtímalána	(	107.196)	(103.267)	(158.108)
Greiddur arður	15	(310.000)	(173.000)	(173.000)
Fjármögnunarhreyfingar	(	417.196)	(276.267)	(331.108)
(Lækkun) hækkun á handbæru fé	(	306.747)	(688.495)	892.602
Handbært fé í ársbyrjun		1.735.023	1.735.023	842.421
Handbært fé í árslok		1.428.275	1.046.528	1.735.023

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er hluti samstæðuársreikningi Reykjavíkurborgar.

2. Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á skráðu gengi í lok ársins. Gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

3. Innlaun tekna

Tekjur af leigu og þjónustu eru færðar í rekstrarreikning þegar til þeirra hefur verið unnið. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra.

4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.

5. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutar í félögum eru metnir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

6. Langtímakröfur

Langtímakröfur eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á.

7. Viðskiptakröfur og aðrar kröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Í rekstrarreikningi ársins eru gjaldfærðar 3,1 millj. kr. vegna hækkunar niðurfærslu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

8. Skattamál

Félagið eru undanþegið tekjuskattsskyldu og hafnarsjóðir eru undanþegnir hvers konar sköttum af hafnarmannvirkjum.

9. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2016	2015
Laun	711.025	636.620
Launatengd gjöld	164.492	148.637
Laun og launatengd gjöld samtals	875.517	785.258
Meðalfjöldi starfsmanna umreiknaður í heilsársstörf	77	74

Laun og þóknanir til stjórnar námu 37,0 millj. kr. á árinu 2016 (2015; 18,0 millj. kr.). Laun og hlunnindi hafnarstjóra námu 18,8 millj. kr. (2015; 16,8 millj. kr.). Hækkun í launum stjórnar á milli ára skýrist af uppgjöri vegna breytingar á viðmiðun launa stjórnar frá fyrri árum sem hafði ekki skilað sér til stjórnarmanna og voru því gerð upp og gjaldfærð á árinu 2016.

Skýringar, frh.:

10. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir, greinast þannig:

	Fasteignir og lóðir	Hafnir og mannvirki	Gatnakerfi	Bátar, bifreiðar áhöld og tæki	Samtals
Heildarverð 1.1.2016	8.052.097	15.904.596	1.280.115	1.214.607	26.451.415
Afskrifað áður	(4.822.851)	(9.341.053)	(279.032)	(983.620)	(15.426.556)
Bókfært verð 1.1.2016	3.229.246	6.563.543	1.001.083	230.987	11.024.859
Viðbót á árinu	396.494	1.361.180	132.990	44.138	1.934.802
Selt og niðurlagt á árinu	(591.666)	0	(150.000)	(12.581)	(754.247)
Afskrift færð út	63.192	0	0	10.559	73.751
Afskrifað á árinu	(208.070)	(444.979)	(53.437)	(57.752)	(764.238)
Bókfært verð 31.12.2016	2.889.195	7.479.744	930.636	215.351	11.514.927
Heildarverð 31.12.2016	7.856.924	17.265.776	1.263.105	1.246.164,1	27.631.970
Afskrifað samtals 31.12.2016	(4.967.729)	(9.786.032)	(332.469)	(1.030.812)	(16.117.043)
Bókfært verð 31.12.2016	2.889.195	7.479.744	930.636	215.352	11.514.927
Afskriftahlutföll	2,5-4%	4-10%	4%	10-20%	
Áætlaður nýtingartími	25-40 ár	10-25 ár	25 ár	5-10 ár	

11. Fasteignamat og váttryggingaverð

Fasteignamat og váttryggingaverð eigna félagsins greinist þannig:

	Fasteignamat	Váttryggingaverð
Fasteignir	4.865.118	6.037.741
Lóðir	24.386.512	0
Bátar	0	1.257.214
Aðrir varanlegir rekstrarfjármunir	0	501.186
	29.251.630	7.796.141

12. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutar í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhluti	Nafnverð	Bókfært verð
Aflvaki hf.	7,6%	608	719
Eignarhaldsfélagið Spölur hf.	23,5%	20.200	51.487
Halakot ehf.	100,0%	51.000	51.000
Vatnsveita Hvalfjarðarsveitar sf.	50,0%	25.500	75.481
Þjónustumst Grundartangasvæði			750
		97.308	179.437

Hlutabréf í Eignarhaldsfélaginu Speli hf. voru uppreiknuð miðað við vísitölu neysluverðs í lok árs.

Faxaflóahafnir sf. er helmingseigandi að Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar sf., en tilgangur félagsins er öflun vatns vegna starfsemi á Grundartanga og í svonefndu Hagamelshverfi. Skuldbindingar Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar í árslok nema um 3 millj. kr. Faxaflóahafnir bera beina, óskipta og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins.

Skýringar, frh.:

13. Langtímakröfur

Yfirlit um langtímakröfur:

	2016	2015
Skuldabréf	947.236	770.550
Langtímakröfur samtals	947.236	770.550
Næsta árs afborganir	(250.926)	(193.009)
Langtímakröfur í efnahagsreikningi samtals	696.310	577.540

Langtímakröfur greinast þannig:

Verðtryggð lán bundin NVT til verðtryggingar	947.236	770.550
--	---------	---------

Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:

Árið 2016	-	193.009
Árið 2017	250.926	168.597
Árið 2018	245.068	164.793
Árið 2019	202.439	125.075
Árið 2020	196.313	119.075
Árið 2021	46.249	0
Afborgun síðar	6.241	0
Langtímakröfur samtals	947.236	770.550

14. Viðskiptakröfur og aðrar kröfur

Niðurfærsla viðskiptakrafna greinist þannig:

	2016	2015
Niðurfærsla í ársbyrjun	17.164	22.633
Tapaðar kröfur á árinu	0 (	2.075)
Breyting á niðurfærslu	3.138 (	3.393)
Niðurfærsla í árslok	20.302	17.164

15. Eigið fé

Yfirlit um óráðstafað eigið fé:

	2016	2015
Óráðstafað eigið fé í upphafi árs	12.594.962	11.803.996
Greiddur arður	(310.000)	(173.000)
Hagnaður ársins	742.788	963.966
Óráðstafað eigið fé í lok árs	13.027.750	12.594.962

Skýringar, frh.:

16. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

	2016	2015
Lífeyrissjóður Verslunarmanna	878.557	946.573
Aðrir aðilar	12.375	31.356
	<u>890.932</u>	<u>977.929</u>

Langtímaskuldir greinast þannig:

	Vextir	2016	2014
Verðtryggð lán önnur 3,55 - 6,45%		890.932	977.929
Langtímaskuldir samtals		890.932	977.929
Næsta árs afborganir	(	96.106)	(96.364)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals		<u>794.826</u>	<u>881.565</u>

Afborganir af langtímaskuldum félagsins greinast þannig á næstu ár:

Árið 2015	-	96.364
Árið 2016	96.106	96.364
Árið 2017	91.981	92.323
Árið 2018	87.856	88.283
Árið 2019	87.856	88.283
Árið 2020	87.856	516.313
Afborgun síðar	439.279	-
Langtímaskuldir alls	<u>890.932</u>	<u>977.929</u>

17. Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

Skuldbindingar vegna verksamninga sem ólokið er um áramót námu um 1.759 millj. kr. árslok.

18. Óreglulegir liðir

Á árinu 2015 seldi félagið lóðirnar Geldinganes, Eiðsvík og Gufunes til Reykjavíkurborgar og var söluhagnaður vegna sölu lóðanna 346,3 millj.kr. Ekki var um sambærilega lóðasölur að ræða á árinu 2016.

19. Tengdir aðilar

Skilgreining á tengdum aðilum

Eignaraðilar og félög tengd þeim, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins:

Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir eru sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum við ótengda aðila og eru þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

Tekjur frá systurfélögum á árinu 2016 námu um 22,2 millj.kr. Kaup af vörum og þjónustu af Reykjavíkurborg og systurfélögum námu um 251,8 millj.kr. á árinu. Viðskiptaskuldir við tengd félög námu 25,2 millj.kr. í árslok. Auk þess er fært er á meðal langtímakrafna, skuldabréf á hendur Reykjavíkurborg, sem bókfært er á 233,0 millj.kr.

Sundurliðanir

Rekstrartekjur

	Fjárhagsáætlun		
	2016	2016	2015
1. Vörugjöld			
Almenn vörugjöld	1.182.295	1.040.000	894.153
Vörugjöld olíu	104.146	119.600	103.987
	1.286.440	1.159.600	998.140
2. Aflagjöld			
Aflagjöld	228.072	250.000	227.189
	228.072	250.000	227.189
3. Skipagjöld			
Lestargjöld	111.720	109.725	104.347
Bryggjugjöld	177.709	182.875	178.492
Legugjöld	15.965	16.720	15.443
	305.395	309.320	298.282
4. Eignatekjur			
Lóðaleiga	438.282	432.630	432.708
Hafnarbakkaleiga	50.179	48.645	47.162
Leiga á geymslusvæðum	3.108	2.070	619
Leiga á dráttarbrautum	15.755	15.000	14.262
Húsaleiga	321.112	315.000	285.624
	828.437	813.345	780.374
5. Hafnarþjónusta			
Hafnsaga	101.139	114.950	98.444
Festargjöld	47.691	41.800	44.562
Hafnsögubátar	177.053	188.100	180.226
Vigtir o.fl.	22.928	20.900	17.853
Rafmagn	78.006	73.150	80.519
Vatnsala	25.648	24.035	25.002
	452.465	462.935	446.606
6. Siglingavernd			
Skipavernd	43.544	31.200	29.609
Farmvernd	240.616	208.000	183.790
Farþegavernd	23.232	26.000	24.413
	307.392	265.200	237.812
7. Söluhagnaður og aðrar tekjur			
Söluhagnaður fastafjármuna	0	0	53.134
Aðrar tekjur	1.341	0	7.192
	1.341	0	60.326

Sundurliðanir frh.:

Rekstrargjöld

	Fjárhagsáætlun		
	2016	2016	2015
8. Hafnarvirki			
Hafnarvirki	427.161	428.211	341.849
Bækistöð	2.155	6.495	4.867
Rafmagn	63.721	52.082	69.437
Vatn	11.854	10.419	12.916
	504.891	497.207	429.069
9. Eignagjöld			
Land, lóðir og götur	124.660	133.760	120.007
Húseignir	287.892	326.669	220.975
	412.552	460.429	340.981
10. Hafnarþjónusta			
Hafnsaga	144.487	146.003	130.471
Bátar	265.020	275.859	229.976
Önnur hafnarþjónusta	43.930	37.767	43.008
	453.437	459.629	403.455
11. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður			
Hafnarstjórn	38.385	22.642	17.542
Hafnarskrifstofa	235.282	245.619	212.282
Aukaframlag í lífeyrissjóð	2.876	0	0
Rannsóknir, ráðgjöf o.fl.	22.181	24.000	14.053
Markaðs- og kynningarmál	27.384	25.000	25.847
Framlög til félaga	10.837	8.000	7.166
Afskrifaðar kröfur	3.138	10.000	5.523
	340.084	335.261	282.412
12. Siglingavernd			
Skipavernd	24.580	17.035	13.834
Farmvernd	141.972	139.692	135.206
Annar kostnaður	63.436	106.129	35.391
	229.988	262.856	184.431

Félagsbústaðir hf.
Ársreikningur 2016

Félagsbústaðir hf.
Hallveigarstíg 1
101 Reykjavík

kt. 510497-2799

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	5
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	8
Efnahagsreikningur	9
Eiginfjárfirlit	10
Sjóðstreymisyfirlit	11
Skýringar	12

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Tilgangur félagsins er rekstur og útleiga á félagslegum íbúðum, byggingarstarfsemi, kaup og sala fasteigna, umsýsla og viðskipti með lausafé, lánastarfsemi og ýmis fjármálastarfsemi auk annars er tengist starfsemi félagsins, í samræmi við V. kafla laga nr. 97/1993. Markmið félagsins er að starfa í þágu almenningsheilla og skal öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, einungis ráðstafað í þágu þessa markmiðs félagsins. Félagið er undanþegið álagningu tekjuskatts.

Rekstur ársins 2016

Rekstrartekjur Félagsbústaða á árinu 2016 námu 3.303 millj. kr. samanborið við 3.162 millj. kr. árið áður. Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður fyrir matsbreytingar fjárfestingareigna og verðbóta 484 millj. kr. samanborið við 540 millj. kr. árið áður. Matshækkun fjárfestingaæigna nam 10.942 millj. kr. en var árið áður 4.080 millj. kr. Hagnaður ársins nam 10.777 millj. kr. samanborið við 4.051 millj. kr. árið áður.

Heildareignir félagsins námu 67.754 millj. kr. en þar af nema fjárfestingareignir 65.654 millj. kr. Eigið fé félagsins í árslok var 32.712 millj. kr. skv. efnahagsreikningi og þar af hlutféð að fjárhæð 3.001 millj. kr. Eiginfjárlutfall félagsins í árslok 2016 var 48,3% samanborið við 40,2% árið áður. Vísað er til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Félagsbústaðir gerðu samning um kaup á 117 íbúðareiningum á árinu og riftu kaupum á 3 íbúðareiningum. Hluti keyptra eininga ársins eru eignir sem Reykjavíkurborg seldi félaginu og afhendar verða á árinu 2017. Á árinu gerði félagið einnig samning við Búseta um kauprétt á 46 íbúðum. Sjá nánar í skýringu nr. 16. Félagið tók auk þess í notkun nýtt samþýli fyrir 5 einstaklinga á síðasta ársfjórðungi 2016.

Nýtt lánsfé sem tekið var á árinu 2016 var nýtt til að fjármagna íbúðakaup á árinu 2016 og 2017 ásamt því að greiða niður skammtímalán félagsins.

Hlutfé

Hlutfé félagsins í árslok 2016 nemur 3.001 millj. kr. en hlutféð var aukið um 256 millj. kr. á árinu vegna stækkunar eignasafns félagsins. Hlutfé félagsins skiptist á tvo hluthafa eins og í ársbyrjun og á Borgarsjóður Reykjavíkur 99,99% hlutfjárins.

Stjórnarhættir

Stjórn Félagsbústaða hf. leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnháttum og að fylgja „Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem Viðskiptaráð Íslands, Nasdaq OMX Iceland hf. og Samtök atvinnulífsins gátu út í mars 2012 og uppfærðu í júní 2015. Stjórnin hefur sett sér ítarlegar starfsreglur þar sem valdsvið hennar er skilgreint sem og verkswið gagnvart framkvæmdastjóra. Í reglunum má einnig finna reglur um fundarsköp, reglur um hæfi stjórnarmanna, reglur um þagnarskyldu, upplýsingagjöf framkvæmdastjóra gagnvart stjórn og fleira. Allir þrír stjórnarmenn félagsins eru óháðir félaginu stjórn er skipuð tveimur körlum og einni konu. Á árinu voru haldnir tólf stjórnarfundir. Stjórn félagsins var fullskipuð á öllum stjórnarfundum ársins 2016 að einum frátöldum.

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

Í júní 2016 samþykkti Alþingi töluverðar breytingar á lögum um ársreikninga. Lagabreytingarnar gilda með afturvirkum hætti frá og með 1. janúar 2016. Meðal lagabreytinganna er krafa um að í yfirliti með skýrslu stjórnar tiltekinna félaga skuli fylgja upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að leggja mat á þróun, umfang, stöðu og áhrif félagsins í tengslum við umhverfis-, félags- og starfsmannamál. Jafnframt skal gera grein fyrir stefnu félagsins í mannréttindamálum og hvernig félagið spornar við spillingar- og mútumálum. Þá skal yfirlitið hafa að geyma stutta lýsingu á viðskiptalíkani félagsins, ófjárhagslega lykilmælikvarða og fleira. Hafi félagið ekki stefnu í tengslum við eitt eða fleiri mál samkvæmt lagagreininni skal gera skýra og rökstudda grein fyrir því í yfirlitinu. Félagið telst eining tengd almannahagsmunum og fellur undir fyrrnefndar kröfur um upplýsingagjöf sem koma til vegna innleiðingar á tilskipun Evrópusambandsins. Þess má geta að fyrir félög í aðildarríkjum Evrópusambandsins gildir ákvæðið frá og með árinu 2017. Vegna þess skamma tíma sem leið frá lagabreytingunum til loka reikningsárs hefur félaginu ekki reynst unnt að innleiða þetta ákvæði. Innleiðing mun eiga sér stað á árinu 2017 og fyrrgreindar upplýsingar munu verða birtar í næsta ársreikningi félagsins.

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, frh.:

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er ársreikningur félagsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga. Er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstarafkomu félagsins á árinu 2016, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 31. desember 2016 og breytingu á handbæru fé á árinu 2016. Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins og stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2016 með undirritun sinni.

Reykjavík, 15. mars 2017

Stjórn:

M.F.R.
Guðrún Óskun
Kjartan Magnússon.

Framkvæmdastjóri:

Uður F. Fugvarsson

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Félagsbústaðum hf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Félagsbústaða hf. („félagið“) fyrir árið 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2016 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Lykilþættir endurskoðunar

Lykilþættir endurskoðunar eru þeir þættir, sem samkvæmt faglegu mati okkar, höfðu mest vægi við endurskoðun ársreikningsins. Við gefum ekki sérstakt álit á einstökum lykilþáttum en tókum á þeim við endurskoðun á ársreikningnum í heild og við ákvörðun um álit okkar á honum.

Lykilþáttur

Fjárfestingareignir félagsins námu 65.654 millj. kr. í árslok 2016 og eru um 97,0% af heildareignum þess. Fjárfestingar ársins námu 1.276 millj. kr. og matshækkun fjárfestingareigna, sem færð er í rekstrarreikninginn, nam á árinu 2016 um 10.942 millj.kr.

Fjárfestingareignir er metnar á gangvirði á reikningsskiladegi og við matið er stuðst við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands og litið á fasteignamatið sem það gangverð er ætla má að eignir hefðu haft í kaupum og sölum. Vísað er til skýringar nr. 6 um nánari upplýsingar.

Þar sem fjárfestingareignir eru langstærsti hluti eigna félagsins og matsbreyting ársins hefur veruleg áhrif á rekstrarafkomu og eigið fé, þá eru fjárfestingareignir matsbreyting fjárfestingareigna lykilþáttur í endurskoðun okkar á ársreikning félagsins.

Viðbrögð í endurskoðuninni

Við framkvæmdum okkar eigin útreikninga á bókfærðu verði fjárfestingareigna og bárum saman við útreikninga stjórnenda.

Við fengum yfirlit yfir fjárfestingareignir félagsins frá Þjóðskrá Íslands til að staðfesta að allar eignir séu meðtaldar og að hækkun fasteigna í fjárhagsbókhalði félagsins sé í samræmi við hækkun eigna samkvæmt upplýsingum frá Þjóðskrá Íslands.

Við staðfestum hækkun vísitölu íbúðaverðs frá febrúar 2016 til ársloka við upplýsingar frá Þjóðskrá Íslands.

Farið var yfir stærri eignfærslur á árinu og samningar og fylgiskjöl að baki þeim skoðuð ásamt því hvort eignfærslurnar séu færðar á rétt tímabil.

Við höfum farið yfir innra eftirlit og kannað virkni þess með liðum sem tengjast fjárfestingaeignum.

Við yfirforum skýringu í ársreikningi með tilliti til þess að þar kæmu fram allar upplýsingar sem reikningsskilareglur kveða á um að skuli birta.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, frh.:

Við lýsum því einnig yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna um óhæði og upplýsum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega talist hafa áhrif á óhæði okkar og þegar við á, til hvaða varnaraðgerða við höfum gripið.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, leggjum við mat á hvaða þættir höfðu mesta þýðingu við endurskoðun ársreikningsins og eru því lykilþættir endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum þáttum í áritun okkar nema lög og reglur útiloki að upplýst sé um þá eða, við einstakar mjög sjaldgæfar kringumstæður, þegar við metum að ekki skuli upplýsa um lykilþátt þar sem neikvæðar afleiðingar þess eru taldar vega þyngra en almennir hagsmunir af birtingu slíkra upplýsinga.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Guðný Helga Guðmundsdóttir, endurskoðandi, ber ábyrgð á endurskoðun ársreikningsins og þessari áritun.

15. mars, Reykjavík

KPMG ehf.

Guðný P. Guðmundsdóttir

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrartekjur			
Leigutekjur	4	3.081.499	2.942.435
Aðrar tekjur		221.554	220.027
		<u>3.303.053</u>	<u>3.162.462</u>
Rekstrargjöld			
Rekstur og viðhald eignasafns:			
Rekstur fasteigna		390.090	353.645
Viðhald og framkvæmdir		713.798	671.315
Fasteigna- og brunabótaðgjöld		372.022	332.692
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	5	209.664	179.473
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		87.597	74.180
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna	9	12.329	49.143
		<u>1.785.499</u>	<u>1.660.448</u>
Rekstrarhagnaður		1.517.554	1.502.014
Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur			
Vaxtatekjur		8.084	5.664
Vaxtagjöld		(1.041.817)	(967.644)
		<u>(1.033.734)</u>	<u>(961.979)</u>
Afkoma fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána		483.820	540.035
Verðbætur langtímalána		(648.595)	(575.805)
Tap fyrir matsbreytingar		(164.775)	(35.770)
Matsbreyting fjárfestingareigna	6	10.942.130	4.079.899
Söluhagnaður fjárfestingareigna		0	6.400
		<u>10.777.355</u>	<u>4.050.529</u>
Heildarhagnaður ársins		<u>10.777.355</u>	<u>4.050.529</u>

Skýringar á blaðsíðum 13 - 21 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

	Skýr.	2016	2015
Eignir			
Fjárfestingareignir	6	65.654.198	53.494.476
Eignir til eigin nota	7	64.510	65.821
		<u>65.718.708</u>	<u>53.560.297</u>
Langtímakröfur	8	37.015	36.255
Fastafjármunir		<u>65.755.723</u>	<u>53.596.552</u>
Viðskiptakröfur	9	83.564	62.331
Krafa á eiganda	14	278.215	179.064
Aðrar skammtímakröfur		38.209	44.946
Handbært fé		1.598.726	1.980
Veltufjármunir		<u>1.998.714</u>	<u>288.321</u>
Eignir samtals		<u>67.754.437</u>	<u>53.884.873</u>
Eigið fé			
Hlutfé		3.001.000	2.745.000
Matshækkun fjárfestingareigna		36.758.067	25.815.937
Ójafnað eigið fé		(7.047.259)	(6.882.484)
Eigið fé	11	<u>32.711.808</u>	<u>21.678.453</u>
Skuldir			
Langtímaskuldir	12	33.881.311	28.901.469
Skuld við lánastofnun		0	1.114.211
Skuldir vegna fasteignakaupa		223.340	1.322.288
Áfallnir vextir		113.444	100.801
Næsta árs afborganir langtímaskulda	12	581.321	537.947
Aðrar skammtímaskuldir		243.212	229.705
Skammtímaskuldir		<u>1.161.318</u>	<u>3.304.951</u>
Skuldir samtals		<u>35.042.629</u>	<u>32.206.420</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>67.754.437</u>	<u>53.884.873</u>
Veðsetningar	6		

Skýringar á blaðsíðum 13 - 21 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Eiginfjáryfirlit árið 2016

		Hlutfé	Matshækkun fjárfestinga- eigna	Ójafnað eigið fé	Eigið fé samts
Árið 2015					
Eigið fé 1. janúar 2015		2.535.000	21.744.363	(6.861.439)	17.417.924
Heildarhagnaður ársins			4.079.899	(29.370)	4.050.529
Fært út vegna sölu			(8.325)	8.325	0
Útgefið hlutfé		210.000			210.000
Eigið fé 31. desember 2015	11	<u>2.745.000</u>	<u>25.815.937</u>	<u>(6.882.484)</u>	<u>21.678.453</u>
Árið 2016					
Eigið fé 1. janúar 2016		2.745.000	25.815.937	(6.882.484)	21.678.453
Heildarhagnaður ársins			10.942.130	(164.775)	10.777.355
Útgefið hlutfé		256.000			256.000
Eigið fé 31. desember 2016	11	<u>3.001.000</u>	<u>36.758.067</u>	<u>(7.047.259)</u>	<u>32.711.808</u>

Skýringar á blaðsíðum 13 - 21 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Sjóðstreymisýfirlit árið 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstarhreyfingar			
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi		10.777.355	4.050.529
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir eigna til eigin nota	7	5.384	7.596
Hrein fjármagnsgjöld		1.682.329	1.537.075
Matsbreyting fjárfestingaeigna	6	(10.942.130)	(4.079.899)
Söluhagnaður fjárfestingaeigna		0	(6.400)
Veltufé frá rekstri		1.522.937	1.508.901
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun		(14.496)	32.662
Skammtímaskuldir, hækkun		13.507	10.082
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda		(989)	42.744
Innheimtar vaxtatekjur		7.324	5.664
Greidd vaxtagjöld		(1.029.174)	(967.393)
		(1.021.851)	(961.729)
Handbært fé frá rekstri		500.098	589.917
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í fjárfestingaeignum	6	(1.276.405)	(2.413.576)
Söluverð seldra fjárfestingaeigna		58.813	24.400
Fjárfesting í eignum til eigin nota	7	(4.072)	(271)
Skammtímakröfur, breyting		(3.151)	(20)
Fjárfestingarhreyfingar		(1.224.815)	(2.389.466)
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað hlutafé		160.000	50.000
Tekin ný langtímalán		4.939.393	198.921
Afborganir langtímalána		(554.101)	(518.627)
Uppgreiðsla lána		(10.673)	(11.136)
Skuldir vegna fasteignakaupa, breyting		(1.098.947)	1.096.888
Skammtímalán, breyting		(1.114.211)	981.165
Fjármögnunarhreyfingar		2.321.462	1.797.211
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		1.596.745	(2.339)
Handbært fé í ársbyrjun		1.980	4.319
Handbært fé í lok ársins		1.598.726	1.980
Fjármögnunarhreyfingar sem hreyfa ekki handbært fé			
Útgefið hlutafé	15	256.000	160.000
Skuld við eiganda, breyting		(256.000)	(160.000)

Skýringar á blaðsíðum 13 - 21 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Skýringar

1. Félagið

Félagsbústaðir hf. (félagið) er íslenskt hlutafélag. Höfuðstöðvar félagsins eru að Hallveigastíg 1, Reykjavík. Félagið er fasteignafélag með áherslu á fjárfestingar og útleigu fasteigna í Reykjavík. Félagið er dótturfélag Reykjavíkurborgar sem er með lögheimili að Tjarnargötu 11 í Reykjavík. Félagið er undanþegið álagningu tekjuskatts.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðum sé fylgt

Ársreikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

Stjórn félagsins staðfesti ársreikning félagsins 15. mars 2017.

b. Grundvöllur matsaðferða

Ársreikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að fjárfestingaæignir eru metnar á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringum 6 og 17a.

c. Starfrækslugjaldmiðill og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningurinn er birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna.

d. Mat og ákvarðanir

Gerð ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur þess eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað og þeim framtíðartímabilum sem breytingarnar hafa áhrif á.

Upplýsingar um mikilvæg atriði, þar sem óvissa í mati og mikilvægi ákvarðana varðandi reikningsskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í ársreikningnum er að finna í eftirfarandi skýringum:

Skýring 6 - mat fjárfestingaæigna

Við ákvörðun gangvirðis er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt gangvirði kann að vera frábrugðið þessu mati.

3. Ákvörðun gangvirðis

Nokkrar reikningsskilaaðferðir félagsins og skýringar krefjast ákvörðunar á gangvirði, bæði fyrir fjáreignir, fjárskuldir og aðrar eignir og skuldir. Upplýsingar um forsendur við ákvörðun á gangvirði eigna eða skulda eru í skýringum um viðkomandi eignir og skuldir.

4. Leigusamningar

Félagið hefur gert leigusamninga vegna fjárfestingareigna félagsins. Leigusamningar eru að jafnaði tengdir vísitölu neysluverðs og er leigutíminn flestra samninga ekki tímabundinn en hægt er að segja þeim upp með 3 til 12 mánaða fyrirvara.

Skýringar, frh.:

5. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2016	2015
Laun	164.904	144.481
Lífeyrissjóðsgjöld	21.600	17.408
Önnur launatengd gjöld	23.160	17.584
Laun og launatengd gjöld samtals	209.664	179.473
Starfsmannafjöldi félagsins greinist þannig:		
Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í ársverk	23	22
Stöðugildi í lok ársins	23	22

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu 18,2 millj. kr. á árinu (2015: 15,8 millj. kr.).

6. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir greinast þannig:	2016	2015
Kostnaðarverð 1.1.	27.678.539	25.220.612
Viðbót á árinu	1.276.405	2.413.576
Fært út vegna sölu á árinu	(58.813)	(9.674)
Flutt af eignum til eigin nota	0	54.025
Kostnaðarverð fyrir matshækkun	28.896.131	27.678.539
Matshækkun 1.1.	25.815.937	21.744.363
Matsbreyting færð út vegna sölu	0	(8.325)
Matsbreyting ársins	10.942.130	4.079.899
Matshækkun 31.12.2016	36.758.067	25.815.937
Bókfært verð 31.12.2016	65.654.198	53.494.476
Fjárfestingar í fjárfestingareignum greinast þannig:		
Keyptar eignir á árinu	753.691	1.978.188
Eignfærður framkvæmdakostnaður á árinu	460.447	370.177
Eignfærður fjármögnunarkostnaður á árinu	62.267	65.211
	1.276.405	2.413.576

Allar fjárfestingareignir félagsins eru íbúðarhúsnæði í Reykjavík.

Mat fjárfestingareigna

Við matið á fjárfestingareignum félagsins er stuðst við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands. Samkvæmt upplýsingum frá fasteignaskrá Þjóðskrár Ísland er fasteignamat gangverð sem ætla má að eign hefði haft í kaupum og sölum. Matið er gert í maí mánuði ár hvert og miðast við verðlag í febrúar sama ár. Hið nýreiknaða mat tekur gildi í árslok. Fasteignamat tekur bæði til húss og lóðar og skiptist í húsmat og lóðarmat.

Fasteignamatið er hækkað í samræmi við hækkun vísitölu íbúðarverðs í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu frá febrúar 2016. Frá febrúar til ársloka 2016 hefur vísitalan hækkað um 13,7%. Vísitalan er vísbending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteignamats kemur til með að vera í nýju fasteignamati næsta árs.

Breytingar á fasteignamati fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

Skýringar, frh.:

6. Fjárfestingareignir, frh.:

Veðsetningar og ábyrgðir

Á fasteignum félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum sem voru að eftirstöðvum 28.514 millj. kr. í árslok

Fasteignamat og váttryggingaverð

Fasteignamat fjárfestingaegna sem er í gildi í árslok 2016 nam 57.471 millj. kr. (2015: 49.586 millj. kr.). Brunabótamat fjárfestingareigna nam á sama tíma 50.341 millj. kr. (2015: 42.860 millj. kr.).

7. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota greinast þannig:

	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Kostnaðarverð 1.1.	99.777	23.279	123.055
Viðbót á árinu	3.282	790	4.072
Niðurlagt á árinu	0	(233)	(233)
Kostnaðarverð 31.12.	103.058	23.836	126.895
Afskrifað 1.1.	44.428	12.806	57.234
Afskrifað á árinu	2.742	2.641	5.384
Niðurlagt á árinu	0	(233)	(233)
Afskrifað 31.12.	47.170	15.214	62.385
Bókfært verð 1.1.2015	112.018	15.154	127.172
Bókfært verð 31.12.2015	55.349	10.472	65.821
Bókfært verð 31.12.2016	55.888	8.622	64.510

Fasteignamat og váttryggingaverð

Fasteignamat fasteigna til eigin nota nam 181,1 millj. kr. (2015: 150,9 millj. kr.) Brunabótamat eignanna nam á sama tíma 169,4 millj. kr. (2015: 162,8 millj. kr.)

8. Langtímakröfur

Á eignaliðinn langtímakröfur er færð krafa á Búmenn hsf. en félagið hefur gert samning við þá um búseturétt á fasteignum. Búseturéttur er samkvæmt lögum skilgreindur sem eignarhlutur í íbúð, að jafnaði 10% af verðmæti íbúðarinnar. Lögskráður eigandi íbúðanna er Búmenn hsf. Við sölu á búseturétti fá Félagsbústaðir hf. endurgreitt upphaflegt framlag ásamt verðbótum.

9. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður um 140 millj. kr. í árslok (2015: 160 millj. kr.). Breyting niðurfærslunnar á árinu greinist þannig:

	2016	2015
Niðurfærsla í ársbyrjun	160.000	160.000
Tapaðar kröfur á árinu	(32.329)	(49.143)
Framlag í afskriftareikning á árinu	12.329	49.143
Niðurfærsla í árslok	140.000	160.000

10. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

Skýringar, frh.:

11. Eigið fé

Hlutfé

Heildarhlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 3.001 millj. kr. Hlutféð var aukið um 256 millj. kr. á árinu vegna stækkunar eignasafns félagsins en hækkunin var ógreidd í árslok. Hver hlutur er ein króna að nafnverði. Eitt atkvæði fylgir hverjum hlut í félaginu.

Matsbreyting fjárfestingareigna

Matsbreyting fjárfestingareigna er sýnd sérstaklega meðal eigin fjár.

Arður

Ekki var greiddur arður til hluthafa árið 2016. Markmið félagsins er að starfa í þágu almenningsheilla og skal öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, einungis ráðstafað í þágu þessa markmiðs félagsins.

12. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

	2016	2015
Verðtryggð skuldabréf:		
Íbúðalánasjóður, afborganir árin 2017 - 2067 vextir 3,25%	27.228.339	24.880.965
Lán með jöfnum afborgunum árin 2017 - 2055, vextir 3,2%	2.777.310	0
Jafngreiðslulán, afborganir árin 2017 - 2034, vextir 3,3%	2.639.782	2.692.919
Jafngreiðslulán, afborganir árin 2017 - 2022, vextir 2,0%	869.654	892.699
Jafngreiðslulán, afborganir árin 2017 - 2029, vextir 4,0%	531.457	550.518
	<u>34.046.543</u>	<u>29.017.101</u>
Óverðtryggð skuldabréf:		
Jafngreiðslulán, afborganir árin 2016 - 2040, vextir 6,8%	416.089	422.315
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	34.462.632	29.439.416
Næsta árs afborganir	(581.321)	(537.947)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals	<u>33.881.311</u>	<u>28.901.469</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í árslok 2016.

Í árslok eru langtímalán sem voru að eftirstöðum 28.514 millj.kr. (2015: 26.196 millj. kr.) tryggð með veði í fasteignum. Langtímalán sem voru að eftirstöðvum 5.417 millj.kr. (2015: 2.693 millj. kr.) eru tryggð með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

Lántökukostnaður að fjárhæð 287 millj. kr. er færður til lækkunar á langtímalánum félagsins.

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:

	2016	2015
Árið 2016	-	537.947
Árið 2017	581.321	552.842
Árið 2018	592.808	563.284
Árið 2019	606.523	576.134
Árið 2020	658.642	592.097
Árið 2021	728.316	516.135
Síðar	31.295.023	26.100.976
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	<u>34.462.632</u>	<u>29.439.416</u>

13. Stýring fjárhagslegrar áhættu

Yfirlit

Eftirfarandi áhætta fylgir fjármálagerningum félagsins:

- lánsáhætta
- lausafjárahætta
- markaðsáhætta
- rekstraráhætta

Hér eru veittar upplýsingar um framangreindar áhættur, markmið, stefnu og aðferðir félagsins við að meta og stýra áhættunni, auk upplýsinga um eiginfjárstýringu þess.

Stjórn Félagsbústaða hf ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu félagsins. Stjórnin hefur falið fjármálastjóra félagsins umsjón með daglegri áhættustýringu.

Markmið félagsins með áhættustýringu er að uppgötva og greina áhættu sem það býr við, setja viðmið um áhættutöku og hafa eftirlit með henni. Áhættustýring og aðferðir eru yfirfarnar reglulega til að endurspegla breytingar á markaðsaðstæðum og starfsemi félagsins.

Lánsáhætta

Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur

Lánsáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi félagsins ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Lánsáhætta er lágmörkuð með því að leigjendur greiði 1 mánaðar leigu fyrirfram.

Félagið hefur á undanförunum árum lagt áherslu á innheimtu leigutekna með töluverðum árangri en innheimtuhlutfall undanfarin 5 ár hefur að meðaltali verið yfir 97,5%. Félagið hefur undanfarin ár unnið með Mótus, varðandi innheimtu leiguskulda þar sem reglulega er farið yfir innheimtuárangur og staða innheimtu á leigukröfum félagsins greind í samhengi við það sem almennt gerist hjá sambærilegum aðilum. Þá er einnig farið yfir þróun undanfarinna tímabila og rýnt í samhengi við almennt efnahagsástand. Jafnframt fylgist innheimtustjóri með innheimtuárangri í hverjum mánuði. Einnig er unnið með velferðarsviði Reykjavíkurborgar, sem úthlutar íbúðum félagsins, varðandi uppgjör á vanskilum leigjenda félagsins sem eiga í erfiðleikum með að standa í skilum sökum fjárhags- og félagslegrar stöðu.

Félagið myndar niðurfærslu vegna áætlaðrar virðisrýrnunar viðskiptakrafna og annarra krafna. Niðurfærslan er í meginatriðum sérstök niðurfærsla vegna einstakra viðskiptamanna og almenn niðurfærsla með tilliti til aldurs krafna, sem ekki hefur verið tengd einstökum viðskiptamönnum. Almenn niðurfærsla er ákveðin með tilliti til innheimtusögu sambærilegra krafna.

Mesta mögulega tap félagsins vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra, sem var eftirfarandi í árslok:

	Skýr.	Bókfært verð 2016	2015
Langtímakröfur	8	37.015	36.255
Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur		121.773	107.277
Borgarsjóður	15	278.215	179.064
Handbært fé		1.598.726	1.980
Heildar lánsáhætta		2.035.729	324.576

Skýringar, frh.:

13. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

Lánsáhætta, frh.:

Virðisrýrnun

Aldur viðskiptakrafna var eftirfarandi í árslok:

	Nafnverð kröfu 2016	Niðurfærsla 2016	Nafnverð kröfu 2015	Niðurfærsla 2015
Gjaldfallið innan síðasta árs	127.055	(55.177)	115.913	(66.591)
Gjaldfallið 1 - 2 ár	46.743	(35.057)	52.034	(39.026)
Gjaldfallið 3 ár og eldra	49.766	(49.766)	54.383	(54.383)
	223.564	(140.000)	222.331	(160.000)

Stjórnendur meta ekki tapáhættu í öðrum skammtímakröfum.

Lausafjánhætta

Lausafjánhætta er hættan á því að félagið geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið félagsins er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla og forðast þannig að skaða orðspor félagsins. Félagið hefur undanfarin ár lagt áherslu á að jafna mánaðarlegar greiðslur skuldbindinga félagsins þ.m.t. afborganir af lánum í takt við innheimtu tekna og vinna hlaupandi greiðsluáætlun til 12 mánaða í þeim tilgangi að sjá fyrir og stýra greiðslufæði félagsins og lágmarka þannig lausafjánhættu félagsins.

Til að draga frekar úr endurfjármögnunaráhættunni stefnir félagið á að hafa lánasafn sitt sem fjölbreytilegast en við það skapast meiri sveigjanleika í endurfjármögnun. Félagið hefur gefið út skuldabréf sem skráð eru hjá NASDAQ OMX Ísland.

Félagið hefur samið samið um skammtímalán og voru ónýttar lánsheimildir 970 millj.kr. í árslok 2016 (2015: 156 millj. kr.)

Samningsbundnar afborganir af fjárskuldum, að meðtöldum áætluðum vaxtagreiðslum, greinast þannig:

31. desember 2016	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:						
Vaxtaberandi skuldir	34.576.076	60.103.796	1.690.212	1.685.467	5.159.984	51.568.133
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	466.552	466.552	466.552	0	0	0
	35.042.628	60.570.348	2.156.764	1.685.467	5.159.984	51.568.133

31. desember 2015	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:						
Vaxtaberandi skuldir	30.654.428	52.420.140	2.608.993	1.493.699	4.453.074	43.864.374
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	1.551.993	1.551.993	1.551.993	0	0	0
	32.206.421	53.972.133	4.160.986	1.493.699	4.453.074	43.864.374

Skýringar, frh.:

13. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

Lausafjárahætta, frh.:

Vaxtaáhætta

Vaxtaberandi skuldir félagsins er bæði með breytilegum og föstum vöxtum. Vaxtaberandi fjármálagerningar með

	Bókfært verð 2016	2015
Óverðtryggðar fjárskuldir með breytilega vexti	416.089	1.536.526
	<u>416.089</u>	<u>1.536.526</u>

Breyting á vöxtum á uppgjörsdegi um 100 punkta hefði breytt afkomu um 4,2 millj. kr. (2015: 15,4 millj. kr.) Félagið á ekki fjáreignir með breytilegum vöxtum. Allar aðrar skuldir félagsins eru með verðtryggða fasta vexti.

Verðbólguáhætta

Vaxtaberandi skuldir að fjárhæð 34.047 millj. kr. (2015: 29.115 millj. kr.) eru verðtryggðar miðað við vísitölu neysluverðs. Aukning verðbólgu um eitt prósentustig hefði lækkað afkoma félagsins um 340 millj. kr. (2015: 291 millj. kr.). Lækkun verðbólgu um eitt prósentustig hefi aukið afkomu um sömu fjárhæð. Greiningin byggir á því að allar aðrar breytur haldist óbreyttar.

Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er hættan á beinu eða óbeinu tapi sem getur orðið vegna fjölda þátta í starfsemi félagsins, vinnu starfsmanna hennar, tækni og skipulagi, og ytri þáttum öðrum en láns-, markaðs- og lausafjárahættu, svo sem vegna breytinga á lögum og almennra viðhorfa til stjórnunarháttar fyrirtækja. Rekstraráhætta myndast við alla starfsemi félagsins.

Það er stefna félagsins að stýra rekstraráhættu með hagkvæmum hætti til að forðast fjárhagslegt tap og til að vernda orðstír þess, jafnframt því að starfsreglur takmarki ekki frumkvæði og sköpunargáfu starfsmanna.

Til að draga úr rekstraráhættu er meðal annars komið á viðeigandi aðskilnaði starfa, haft eftirlit með viðskiptum og fylgni við lög, unnið reglulegt mat á áhættu, starfsmenn þjálfaðir, verkferlar skipulagðir og skráðir og keyptar tryggingar þegar við á.

Eiginfjárstýring

Stefna félagsins er að eiginfjárstaða þess verði það sterk að stjórnendur hafi svigrúm til athafna komi til áfalla í ytra umhverfi s.s. lækkandi húsnæðisverð eða veruleg vanskila leigugreiðsla.

Félaginu ber ekki að fylgja ytri reglum um lágmarks eiginfjárstöðu.

14. Tengdir aðilar

Skilgreining á tengdum aðila

Eigandi og systurfélög félagsins, stjórnarmenn, stjórnendur og nánir fjölskyldumeðlimir þeirra, og félög sem þeir ráða yfir teljast til tengdra aðila.

Viðskipti við tengda aðila

Tekjur frá eiganda námu 280,5 millj. kr. á árinu 2016 (2015: 264 millj. kr.) en kaup á vörum og þjónustu frá eiganda og systurfélögum námu 410 millj. kr. á sama tímabili (2015: 362 millj. kr.).

Skammtímakrafa á eiganda nam í árslok 225 millj. kr. (2015: 179 millj. kr.)

Upplýsingar um laun stjórnar og framkvæmdastjóra koma fram í skýringu nr. 5.

Í desember 2016 var gerður samningur við Reykjavíkurborg um kaup á fasteignum að fjárhæð 1.704 millj. kr. Sjá nánar í skýringu 16.

Önnur viðskipti við tengda aðila er óverulegur þáttur í starfsemi félagsins. Verðlagning í slíkum viðskiptum er sambærileg og í öðrum viðskiptum hennar.

15. Þóknun endurskoðenda

Þóknun til endurskoðenda félagsins á árinu 2016 nam 4,9 millj.kr. (2015: 4,1 millj.kr.) þar af 2,8 millj. kr. (2015: 2,5 millj. kr.) vegna endurskoðunar á ársreikningi félagsins.

16. Önnur mál

Í desember 2016 var gerður samningur við Reykjavíkurborg um kaup á 88 íbúðaeiningum í 16 fasteignum að fjárhæð 1.703 millj. kr. Afhending eignanna og greiðsla kaupverðs fer fram á árinu 2017.

Á árinu 2016 var gerður samningur við Búseta um kauprétt á 46 íbúðum í verkefnum Búseta í Smiðjuholti, við Keilugranda, í suður-Mjódd og við Skógarveg. Sala og afhending fyrstu íbúðanna hefur þegar farið fram en stefnt er að kaupum og afhendingu síðustu íbúðanna samkvæmt samkomulaginu á árinu 2019.

17. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskilaaðferðum sem er lýst hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti fyrir öll tímabil sem koma fram í ársreikningum félagsins. Til að auka upplýsingagildi ársreikningsins eru skýringar við hann birtar á grundvelli þesss hversu viðeigandi og mikilvægar þær eru fyrir lesandann. Það þýðir að upplýsingar sem metnar eru hvorki mikilvægar né viðeigandi fyrir notanda reikningsskilanna eru ekki birtar í skýringum.

a. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir eru fasteignir sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna. Fjárfestingareignir eru færðar á gangverði í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS).

Í upphafi eru fjárfestingareignir bókaðar á kostnaðarverði, sem er sett saman af kaupverði og öllum beinum útgjöldum sem stafa af undirbúningi fasteignarinnar til fyrirhugaðra nota, þ.á.m. kostnaður sem tilkominn er vegna kaupa á fasteigninni. Kostnaður, sem fellur til í kjölfar kaupa á fjárfestingareign, sem bætir við, endurnýjar, eða þjónustar fasteign er aðeins eignfærður ef hann uppfyllir almennar kröfur um heimild til eignfærslu samkvæmt reikningsskilareglum. Allur annar kostnaður er gjaldfærður þegar til hans er stofnað. Samkvæmt þessu er kostnaður sem fellur til vegna viðgerða og viðhalds fasteigna ekki innifalinn í bókfærðu virði fjárfestingareigna heldur er hann gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað. Hinsvegar, er kostnaður sem fellur til við verulegar endurbætur á því sem fyrir er í fasteigninni, eignfærður á fjárfestingareignina á þeim tíma sem kostnaðurinn fellur til, að því gefnu að hann uppfylli kröfur um heimild til eignfærslu samkvæmt reikningsskilareglum.

Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna er mismunur á bókfærðu verði og söluverði að teknu tilliti til söluhagnaðar og er mismunurinn færður í rekstrarreikning undir liðnum söluhagnaður (-tap) af fjárfestingareignum.

Skýringar, frh.:

17. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

a. Fjárfestingareignir, frh.

Eftir að kaup fjárfestingareigna hafa verið bókfærð, þá styðst félagið við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands við mat eigna. Upplýsingar um matið er að finna í skýringu 6.

Ef fjárfestingareign er nýtt af eiganda er hún flokkuð sem rekstrarfjármunur og gangvirði hennar á endurflokkunardegi verður kostnaðarverð hennar í reikningsskilunum.

b. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota eru færðar til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum.

Hagnaður og tap af sölu eigna til eigin nota er mismunur á söluandvirði þeirra og bókfærðu verði.

Afskriftir eru reiknaðar af afskrifanlegri fjárhæð, sem er kostnaðarverð eða endurmetið kostnaðarverð að frádregnu niðurlagsverði. Afskriftir eru reiknaðar línulega miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra hluta rekstrarfjármuna. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteign	50 ár
Áhöld og tæki	5 - 7 ár

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörssdegi og breytt ef við á.

c. Fjármálagerningar

Til fjármálagerna félagsins teljast viðskiptakröfur og aðrar kröfur, handbært fé, hlutafé, lántökur, viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir.

Fjármálagerningar eru færðar á gangvirði við upphaflega skráningu í bókhald. Þegar fjármálagerningar eru ekki metnir á gangvirði gegnum rekstrarreikning er allur beinn viðskiptakostnaður færður til hækkunar á virði þeirra við upphaflega skráningu í bókhald. Eftir upphaflega skráningu eru fjármálagerningar sem ekki eru afleiðusamningar færðar með þeim hætti sem greinir hér á eftir.

(i) Lán og kröfur

Lán og kröfur eru fjáreignir með föstum eða ákvarðanalegum greiðslum sem ekki eru skráðar á virkum markaði. Slíkar eignir eru í upphafi færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru lán og kröfur færðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýrnun þegar við á. Lán og kröfur samanstanda af handbæru fé, tryggingarfé húsaleigu, búseturétti, viðskiptakröfum og öðrum skammtímakröfum.

(ii) Fjárskuldir

Upphaflega eru fjárskuldir skráðar á gangvirði að viðbættum beinum viðskiptakostnaði. Í kjölfar upphaflegrar skráningar eru þessar fjárskuldir skráðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti.

Fjáreignum og fjárskuldum er jafnað saman og nettó fjárhæðin er sýnd í efnahagsreikningi þegar félagið hefur lagalegan rétt til að jafna saman fjárhæðum og fyrirætlanir félagsins eru annað hvort að gera samningana upp nettó eða á sama tíma.

(iii) Hlutafé

Hlutafé er flokkað sem eigið fé. Beinn kostnaður vegna útgáfu hlutafjár er færður til lækkunar á eigin fé.

Kaup á eigin hlutum

Þegar félagið kaupir eigin hluti er kaupverðið, að meðtöldum beinum kostnaði, fært til lækkunar á eigin fé. Þegar eigin hlutir eru seldir er eigið fé hækkað.

17. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

d. Virðisrýrnun

Á hverjum uppgjörssdegi er kannað hvort til staðar sé hlutlæg vísbending um virðisrýrnun fjáreigna. Fjáreign telst vera virðisrýrð ef hlutlægar vísbendingar eru um að einn eða fleiri atburðir sem átt hafa sér stað benda til þess að vænt framtíðarsjóðstreymi eignarinnar verði lægra en áður var talið og hægt er að meta virði eignarinnar á áreiðanlegan hátt.

Hlutlægar vísbendingar um virðisrýrnun fjáreigna geta t.d. verið vanskil eða vanræksla skuldunautar, skuldbreyting á kröfum félagsins á skilmálum sem félagið undir öðrum kringumstæðum tæki ekki til greina, vísbendingar um yfirvofandi gjaldþrot skuldunautar eða útgefanda, óhagstæðar breytingar á greiðslugetu lántakenda eða útgefanda félagsins og efnahagslegar aðstæður sem leiða til vanskila.

Félagið metur hættu á virðisrýrnun krafna bæði á grundvelli einstakra krafna og á grundvelli flokkunar krafna með tilliti til áhættueinkenna. Hætta á virðisrýrnun allra verulegra krafna er metin sérstaklega. Þær kröfur sem ekki hafa orðið fyrir virðisrýrnun eru metnar sem heild og mat lagt á hvort einhver virðisrýrnun hafi orðið. Öll virðisrýrnun er færð í rekstrarreikning og niðurfærsla er færð vegna lána og krafna. Vextir á virðisrýrðum eignum eru áfram færðir í reikninginn. Ef atburður sem átt hefur stað eftir að virðisrýrnun var færð (t.d. endurgreiðsla skuldunautar) verður til þess að virðisrýrnun lækki, þá er lækkunin á virðisrýrnun færð í rekstrarreikning.

e. Tekjur

Leigutekjur af fjárfestingaeignum eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutíma viðkomandi eignar. Aðrar tekjur eru færðar þegar þær falla til.

f. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna er gjaldfærður þegar hann fellur til og innifelur meðal annars fasteignagjöld, váttryggingar og viðhald.

g. Matsbreyting fjárfestingareigna

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi.

h. Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna

Söluhagnaður (-tap) fjárfestingareigna er mismunur á bókfærðu virði og söluverði að teknu tilliti til sölukostnaðar og er mismunurinn færður í rekstrarreikning undir liðnum innleystur hagnaður / tap af fjárfestingaeignum.

i. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur samanstanda af vaxtatekjum þ.m.t. af bankainnstæðum og kröfum. Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning eftir því sem þær falla til miðað við virka vexti.

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtagjöldum og verðbótum af lántöku og öðrum fjármagnskostnaði. Lántökukostnaður er færður í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

j. Starfspáttayfirlit

Upplýsingagjöf til stjórnenda félagsins inniheldur ekki starfspáttayfirlit. Félagið skilgreinir reksturinn sinn sem einn starfspátt.

k. Nýir reikningsskilastaðlar og túlkanir á þeim sem hafa ekki verið innleiddir

Félagið hefur tekið upp alla alþjóðlega reikningsskilastaðla, breytingar á þeim og túlkanir sem Evrópusambandið hefur staðfest og hafa tekið gildi frá og með reikningsárinu sem hófst 1. janúar og eiga við um starfsemi hennar. Félagið hefur ekki tekið upp staðla, breytingar á stöðlum eða túlkanir sem taka gildi fyrir reikningstímabil eftir árslok 2016, en heimilt er að taka upp fyrir. Áhrif þeirra á reikningsskil félagsins hafa ekki verið metin að fullu en talið að þau séu óveruleg.

Jörundur ehf.
ÁRSREIKNINGUR
2016



Jörundur ehf.
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

kt. 450689-1659

Jörundur ehf.

ÁRSREIKNINGUR

2016

EFNISYFIRLIT

Skýrsla stjórnar	2
Áritun óháðs endurskoðanda.	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5-6
Yfirlit yfir sjóðstreymi	7
Skýringar	8-9
Sundurliðanir	10

Skýrsla stjórnar

Að áliti stjórnar Jörundar ehf. koma fram í ársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í lok árs, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

Aðalstarfsemi félagsins er kaup og rekstur fasteigna, útleiga atvinnuhúsnæðis og annar tengdur atvinnurekstur.

Ákveðið hefur verið að félagið sameinist Reykjavíkurborg kt. 530269-7609, eina hluthafa félagsins í ársbyrjun 2017.

Á árinu 2015 var fasteign félagsins seld.

Engin laun voru greidd á árinu 2016.

Tap af rekstri félagsins á árinu 2016 nam um 7,7 mkr. Eignir í lok árs námu 40 þús. kr. samkvæmt efnahagsreikningi og er eigið fé neikvætt um 47,5 mkr. Vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps.

Reykjavíkurborg er eigandi alls hlutafjárins.

Stjórn Jörundar ehf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2016 með undirritun sinni.

Reykjavík,

Í stjórn

Rekstrarreikningur ársins 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur		0	56.666.657
Söluhagnaður		0	38.828.784
		<u>0</u>	<u>95.495.441</u>
Rekstrargjöld			
Annar rekstrarkostnaður		7.895.047	10.697.920
Afskriftir		0	19.044.871
		<u>7.895.047</u>	<u>29.742.791</u>
Rekstrarhagnaður		(7.895.047)	65.752.650
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals	6	201.423	(66.758.693)
Rekstrartap	4	<u><u>(7.693.624)</u></u>	<u><u>(1.006.043)</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

Eignir			
	Skýr.	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur			
Aðrar skammtímakröfur		40.284	8.631.587
		<u>40.284</u>	<u>8.631.587</u>
Handbært fé			
Bankainnstæður		0	19.632.215
		<u>0</u>	<u>19.632.215</u>
Veltufjármunir		<u>40.284</u>	<u>28.263.802</u>
Eignir		<u>40.284</u>	<u>28.263.802</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

Eigið fé og skuldir			
	Skýr.	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Eigið fé	3-4		
Hlutfé		42.000.000	42.000.000
Lögbundinn varasjóður		0	500.000
Ójafnað tap		(89.549.177)	(82.355.553)
Eigið fé		<u>(47.549.177)</u>	<u>(39.855.553)</u>
 Skuldir			
Skammtímaskuldir			
Skuldir við tengda aðila	7	<u>47.589.461</u>	<u>68.119.355</u>
		<u>47.589.461</u>	<u>68.119.355</u>
 Skuldir og skuldbindingar		<u>47.589.461</u>	<u>68.119.355</u>
 Eigið fé og skuldir		<u>40.284</u>	<u>28.263.802</u>

Yfirlit yfir sjóðstreymi 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrartap ársins	4	(7.693.624)	(1.006.043)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi			
Afskriftir		0	19.044.871
Verðbætur og gengismunur af eignum og skuldum.....		0	26.826.126
Tekjuskattsskuldbinding - breyting.....		0	
Söluhagnaður (sölutap).....		0	(38.828.784)
Veltufé frá rekstri		(7.693.624)	6.036.170
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum			
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun.....		8.591.303	10.760.905
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun		0	(49.622.150)
Handbært fé (til) frá rekstri		897.679	(32.825.075)
Fjárfestingahreyfingar			
Eignfært vegna fasteigna		0	(46.569.966)
Seld fasteign		0	1.360.000.000
Fjárfestingahreyfingar		0	1.313.430.034
Fjármögnunarahreyfingar			
Skammtímalán		(20.529.894)	(73.605.962)
Afborganir langtímaskulda		0	(1.190.101.685)
Fjármögnunarahreyfingar		(20.529.894)	(1.263.707.647)
Hækkun handbærs fjár		(19.632.215)	16.897.312
Handbært fé í upphafi árs		19.632.215	2.734.903
Handbært fé í árslok	2	0	19.632.215

Skýringar

Upplýsingar um félagið

1. Jörundur ehf. er einkahlutafélag og er meginstarfsemi félagsins fólgin í kaupum og rekstri fasteigna, útleigu atvinnuhúsnæðis og öðrum tengdum atvinnurekstri. Lögheimili félagsins er að Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík. Jörundur ehf. er hluti af samstæðu Reykjavíkurborgar.

Reikningsskilaaðferðir

2. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Hann er í íslenskum krónum og byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Við gerð ársreikningsins er í öllum meginatriðum fylgt sömu reikningsskilaaðferðum og í síðasta ársreikningi.

Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Endurbætur eru eignfærðar ef líklegt er að þær skili félaginu framtíðarhagnaði og hægt sé að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur viðhaldskostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikning þegar til hans er stofnað. Afskriftir eru miðaðar við áætlaðan nýtingartíma einstakra varanlegra rekstrarfjármuna og reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af stofnverði, að frádregnu áætluðu hrakvirði, miðað við eignarhaldstíma á árinu.

Eignir og skuldir sem bundnar eru vísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar upp miðað við verðlag eða gengi í árslok.

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði. Ekki er talin þörf á niðurfærslu viðskiptakrafna.

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum.

Eigið fé

3. Heildarhlutafé félagsins í lok árs er kr. 42.000.000 eins og kveðið er á um í samþykktum þess.
4. Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Ójafnað tap	Samtals
Eigið fé 01.01.....	42.000.000	500.000	(82.355.553)	(39.855.553)
Varasjóður færður til lækkunar á ójöfnuðu tapi.....		(500.000)	500.000	0
Tap ársins.....			(7.693.624)	(7.693.624)
	42.000.000	0	(89.549.177)	(47.549.177)

Skattamál

5. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts vegna yfirfæranlegs skattalegs taps, en það nemur um 127.142 þús. kr. í árslok 2016. Ónýtt skattalegt tap nýttist til frádráttar hagnaði næstu tíu ára eftir að það myndast. Yfirfæranlegt tap félagsins má í síðasta lagi draga frá hagnaði sem hér segir:

Frá hagnaði ársins 2018.....	492.795
Frá hagnaði ársins 2020.....	3.016.536
Frá hagnaði ársins 2021.....	14.186.461
Frá hagnaði ársins 2022.....	9.109.583
Frá hagnaði ársins 2023.....	57.569.459
Frá hagnaði ársins 2024.....	34.102.002
Frá hagnaði ársins 2025.....	988.243
Frá hagnaði ársins 2026.....	7.677.224
	127.142.303

Skýringar

Önnur mál

6. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	2016	2015
Vaxtatekjur	201.423	2.508.504
Vaxtagjöld	0	(42.441.071)
Verðbætur.....	0	(26.826.126)
	<u>201.423</u>	<u>(66.758.693)</u>

7. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar félagsins eru félög í samstæðu Reykjavíkurborgar, stjórn félagsins og nánir fjölskyldumeðlimir fyrrgreindra aðila. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og við ótengda aðila.

Upplýsingar varðandi tengda aðila eru eftirfarandi:

Keyptar vörur og þjónusta.....	7.111.058	42.043.413
Vaxtagjöld og verðbætur.....	0	69.247.659
Sundurliðun á skuldum við tengda aðila		
Skammtímaskuldir		
Skuldir við tengda aðila, viðskiptareikningur.....	47.589.461	68.119.355
Áfallnir ógjaldfallnir vextir af langtímaskuldum.....	0	0
	<u>47.589.461</u>	<u>68.119.355</u>

Vextir eru reiknaðir vextir á skammtímaskuldir við tengda aðila.

Sundurliðanir

	2016	2015
Húsaleigutekjur		
Húsaleigutekjur	0	56.666.657
	<u>0</u>	<u>56.666.657</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:		
Fasteignagjöld	0	8.231.910
Annar húsnæðiskostnaður	7.637.514	1.216.195
Viðhald fasteigna	0	180.651
Aðkeypt sérfræðiþjónusta	0	828.615
Endurskoðun	241.133	217.749
Annar kostnaður án vsk.	16.400	22.800
	<u>7.895.047</u>	<u>10.697.920</u>

Orkuveita Reykjavíkur
Samstæða
Ársreikningur 2016

Orkuveita Reykjavíkur
Bæjarhálsi 1
110 Reykjavík

Kt. 551298-3029

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	5
Rekstrarreikningur	8
Yfirlit um heildarafkomu	9
Efnahagsreikningur	10
Eiginfjárfirlit	11
Sjóðstreymisyfirlit	12
Skýringar	13
Viðauki:	
Stjórnháttayfirlýsing (óendurskoðuð)	50

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Orkuveita Reykjavíkur er sameignarfyrtæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. Samstæðan veitir þjónustu í gegnum félög sín sem reka orkuver, rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og gagnaveitu á þjónustuvæði sínu.

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf. Hann hefur að geyma ársreikning Orkuveitu Reykjavíkur og dótturfélaga þess.

Hagnaður af rekstri samstæðunnar á árinu 2016 nam 13.352 milljónum kr. (2015: 4.176 milljónir kr.). Heildarafkoma samstæðunnar á árinu 2016 nam 6.705 milljónum kr. (2015: 15.025 milljónir kr.). Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 300.450 milljónum kr. í árslok (31.12.2015: 310.990 milljónir kr.). Eigið fé nam 121.476 milljónum kr. í árslok (31.12.2015: 114.771 milljónir kr.) og er eiginfjárlutfall samstæðunnar 40,4% (31.12.2015 36,9%).

Í upphafi ársins sem og í árslok voru eigendur móðurfyrirtækisins þrír, en þeir eru:

Eignarhluti

Reykjavíkurborg	93,539%
Akraneskaupstaður	5,528%
Borgarbyggð	0,933%

Stjórnhættir

Stjórn OR leitast við að viðhalda góðum stjórnháttum og efla þá. Stjórnháttum Orkuveitu Reykjavíkur er skipað með lögum nr. 136/2013, sameignarsamningi eigenda, eigendastefnu og starfsreglum stjórnar. Starfsreglurnar taka einnig mið af siðareglum fyrirtækisins, Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja, sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland ehf. og Samtökum atvinnulífsins og handbók stjórnarmanna, útgefinni af KPMG. Um dótturfélög gilda samþykktir hvers félags og starfsreglur stjórna þeirra. Þessi skjöl eru aðgengileg á heimasíðu Orkuveitu Reykjavíkur, www.or.is. Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur hefur skipað starfskjaranefnd og hefur tilnefnt fulltrúa í endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar.

Í viðauka með ársreikningi þessum er að finna nánari upplýsingar um stjórnhætti og í skýringum 24 til og með 28 með ársreikningi er að finna upplýsingar um áhættustýringu Orkuveitu Reykjavíkur.

Ófjárhagslegar upplýsingar

Alþingi samþykkti breytingar á lögum um ársreikninga nr. 3/2006 um mitt ár 2016. Um afturvirka lagasetningu var að ræða þar sem lögin tóku gildi frá og með 1. janúar 2016. Í 66. gr. d. í lögum er gerð krafa um að í yfirliti með skýrslu stjórnar eigi að fylgja upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að leggja mat á þróun, umfang, stöðu og áhrif félagsins í tengslum við umhverfis-, félags- og starfsmannamál. Einnig skal gerð grein fyrir stefnu félagsins í mannréttindamálum og lýsa því hvernig félagið spornar við spillingar- og mútumálum. Jafnframt á að vera stutt lýsing á viðskiptalíkani félagsins, ófjárhagslegum mælikvörðum og fleiru. Gera skal skýra og rökstudda grein fyrir þeim málum sem lagagreinin vísar til ef félagið er ekki með stefnu sem tengist þeim.

Ákvæði laganna um ófjárhagslegar upplýsingar tekur gildi fyrir félög í aðildarríkjum Evrópusambandsins frá og með árinu 2017. OR hefur gengið lengra við upplýsingagjöf á ófjárhagslegum þáttum en kveðið er á um í gr. 66 d. í lögum um ársreikninga með útgáfu á skýrslum sem gerðar eru með hliðsjón af alþjóðlegum viðmiðum um samfélagsábyrgð, GRI (Global Reporting Initiative). Ófjárhagslegar upplýsingar verða birtar samhlíða samstæðuársreikningi OR vegna ársins 2017 og þar með verður þetta ákvæði innleitt að fullu.

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og forstjóra Orkuveitu Reykjavíkur er ársreikningur samstæðunnar í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf. Að áliti stjórnar og forstjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. desember 2016 ásamt rekstrarafkomu hennar sem og breytingu á handbæru fé á árinu og lýsir helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur og forstjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2016.

Reykjavík, 7. mars 2017.

Í stjórn fyrirtækisins:

Brynhildur Davíðsdóttir

Gylfi Magnússon

Sigríður Rut Júlíusdóttir

Kjartan Magnússon

Áslaug Friðriksdóttir

Valdís Eyjólfsdóttir

Forstjóri:

Bjarni Bjarnason

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda Orkuveitu Reykjavíkur.

Áritun um endurskoðun samstæðuársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað samstæðuársreikning Orkuveitu Reykjavíkur („samstæðan“) fyrir árið 2016. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. desember 2016 og afkomu samstæðunnar og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð samstæðunni í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Lykilþættir endurskoðunar

Lykilþættir endurskoðunar eru þeir þættir, sem samkvæmt faglegu mati okkar, höfðu mest vægi við endurskoðun samstæðuársreikningsins. Við gefum ekki sérstakt álit á einstökum lykilþáttum en tókum á þeim við endurskoðun á samstæðuársreikningnum í heild og við ákvörðun um álit okkar á honum.

Lykilþáttur

Viðbrögð í endurskoðuninni

Mat framleiðslukerfa (virkjana)

Vísað er til skýringar 10 og 36d „Varanlegir rekstrarfjármunir“. Í árslok 2016 nam bókfært verð varanlegra rekstrarfjármuna 264,8 milljörðum kr. Þar af nam bókfært verð framleiðslukerfa rafmagns og heits vatns sem færð eru á gangvirði 135,6 milljörðum kr. Gangvirði er metið með því að núvirða framtíðarsjóðflæði þeirra eininga samstæðunnar sem eignirnar tilheyra. Reglulega er bókfært verð þeirra borið saman við gangvirði eða endurheimtanlegt virði sem reiknað er með því að framkvæma virðisrýrnunarpróf. Þegar virðisrýrnunarpróf sýna að gangvirði framleiðslukerfa er verulega undir eða yfir bókfærðu verði þá eru eignirnar færðar í gangvirði að teknu tilliti til varfærnisjónarmiða vegna næmni í breytingu á forsendum, þó aldrei umfram afskrifað endurstofnsverð. Mat framleiðslukerfa er lykilþáttur í endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar vegna þess hversu hátt hlutfall þessar eignir eru af heildareignum samstæðunnar eða 45%. Þá er innbyggð óvissa í áætlunum stjórnenda meðal annars um verðlag, magnbreytingar, verðbreytingar og aðrar forsendurstjórnenda sem notaðar eru við núvirðingu áætlaðs framtíðarsjóðstreymis framleiðslunnar og vegna þess hversu næm virðisrýrnunarprófin eru fyrir breytingum á forsendum.	Að vinnunni komu verðmatssérfræðingar KPMG sem yfirfóru þau reiknilíkön og forsendur sem stjórnendur byggðu á við útreikninga sína á gangvirði framleiðslukerfa. Við lögðum mat á forsendur stjórnenda með því að bera þær saman við bæði innri upplýsingar frá samstæðunni og ytri markaðsgögn. Við máttum hvort hönnun og innleiðing þeirra virðisrýrnunarprófa sem stuðst var við af stjórnendum, væri viðeigandi. Við lögðum mat á hvort ávöxtunarkrafa og val á áhættulausum vöxtum væru viðeigandi. Við lögðum mat á hvort almennar forsendur, svo sem mannfjöldaspá, verðlagsforsendur og framtíðarvöxtur, væru viðeigandi. Gerður var samanburður á virðisrýrnunarprófi stjórnenda félagsins samanbórið við útreikninga KPMG. Farið var yfir fyrirliggjandi næmnigreiningu fyrir hverja einingu fyrir sig þar sem áhrifa breytinga í EBITDA, framtíðarvexti og/eða ávöxtunarkröfu á niðurstöðu virðisrýrnunarprófsins koma fram.
---	--

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Lykilþáttur

Viðbrögð í endurskoðuninni

Tímasetning í skráningu tekna af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni

Vísað er til skýringar 36k i) "Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni" og skýringu 3 "Starfspáttayfirlit". Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni eru reikningsfærðar og færðar í rekstrarreikning samkvæmt áætluðu magni. Á seinni tímabilum er sala leiðrétt fyrir mun á mældu afhentu magni og áætlunum. Í lok hvers uppgjörstímabils eru tekjur leiðréttar fyrir mismun á mældri afhendingu til kaupenda og áætlaðri sölu. Ferlið við að greina mun á milli áætlaðrar afhendingar og mældrar afhendingar á magni er flókið og þess vegna er til staðar há eðlislæg hættu á skekkju í tímasetningu í skráningu teknanna. Tímasetning í skráningu tekna af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni er þess vegna einn af lykilþáttum í endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar.	Við lögðum mat á eftirlitsþætti í tekjakerfum og nutum aðstoðar tölvusérfræðinga okkar þar sem við prófuðum viðeigandi tölvueftirlitsumhverfi, m.a. aðgangsstýringar, breytingastjórnun og sjálfvirka eftirlitsþætti í tekjakerfum. Við prófuðum einnig handvirka eftirlitsþætti í tekjuferlinu. Tilgangurinn með prófun okkar var að meta hvort hönnun eftirlitsþátta væri til þess fallin að tryggja rétta tímasetningu í skráningu tekna og hvort virkni eftirlitsþátta væri í samræmi við hönnun þeirra. Við skoðuðum líka eftirfylgni stjórnenda með eftirlitsþáttunum. Við framkvæmdum greiningar á tekjum þar sem við notuðum ytri og innri upplýsingar til að búa til væntingar um tekjur og bárum skráðar tekjur saman við væntingar. Við beittum gagnaendurskoðunaraðgerðum þar sem við beindum sjónum okkar sérstaklega að afstemmingu á milli tekjakerfis og fjárhagsbókhalds.
---	---

Aðrar upplýsingar í ársskýrslu

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru ársskýrsla að undanskildum samstæðuársreikningi og áritun okkar á hann. Álit okkar á samstæðuársreikningnum nær ekki til annarra upplýsinga og við staðfestum þær ekki á neinn hátt.

Í tengslum við endurskoðun okkar á samstæðuársreikningnum ber okkur að lesa aðrar upplýsingar í ársskýrslu og meta hvort þær séu í verulegu ósamræmi við samstæðuársreikninginn eða aðra þekkingu sem við höfum aflað okkur við endurskoðunina eða virðast verulega rangar. Ef við, á grundvelli vinnu okkar, ályktum að verulegar rangfærslur séu í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Við höfum ekkert að upplýsa hvað þetta varðar.

Ábyrgð stjórnar og forstjóra á samstæðuársreikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram samstæðuársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins ber stjórn og forstjóra að leggja mat á rekstrarhæfi samstæðunnar og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa samstæðuna upp eða hætta starfsemi hennar, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort samstæðuársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur samstæðuársreikningsins taka á grundvelli hans.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins, frh.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og forstjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi samstæðunnar. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert samstæðuna órekstrarhæfa.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald samstæðuársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.
- Öflum nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna varðandi fjárhagslegar upplýsingar eininga innan samstæðunnar til að geta gefið álit á samstæðuársreikningnum. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, eftirliti og framkvæmd endurskoðunar samstæðunnar og berum óskipta ábyrgð á áritun okkar.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Við lýsum því einnig yfir við stjórn að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna um óhæði og upplýsum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega talist hafa áhrif á óhæði okkar og þegar við á, til hvaða varnaraðgerða við höfum gripið.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn um, leggjum við mat á hvaða þættir höfðu mesta þýðingu við endurskoðun samstæðuársreikningsins og eru því lykilþættir endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum þáttum í áritun okkar nema lög og reglur útiloki að upplýst sé um þá eða, við einstakar mjög sjaldgæfar kringumstæður, þegar við metum að ekki skuli upplýsa um lykilþátt þar sem neikvæðar afleiðingar þess eru taldar vega þyngra en almennir hagsmunir af birtingu slíkra upplýsinga.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum samstæðuársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Krístún Helga Ingólfssdóttir og Guðný Helga Guðmundsdóttir, endurskoðendur ber ábyrgð á endurskoðun samstæðuársreikningsins og þessari áritun.

Reykjavík, 7. mars 2017.

KPMG ehf.

Krístún H. Ingólfssdóttir

Guðný Helga Guðmundsdóttir

Rekstrarreikningur 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrartekjur		41.420.682	40.312.178
Söluhagnaður		2.544	44.684
Rekstrartekjur samtals	3	<u>41.423.226</u>	<u>40.356.862</u>
Orkukaup og orkuflutningur	(	6.204.799)	(6.400.193)
Laun og launatengd gjöld	5	(5.240.591)	(4.424.532)
Annar rekstrarkostnaður	(	4.617.027)	(4.357.952)
		(16.062.417)	(15.182.677)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA)		<u>25.360.809</u>	<u>25.174.185</u>
Afskriftir og virðisrýrnun	7	(10.392.479)	(10.746.623)
Rekstrarhagnaður (EBIT)		<u>14.968.330</u>	<u>14.427.561</u>
Vaxtatekjur		433.252	510.774
Vaxtagjöld	(	5.189.598)	(4.582.634)
Aðrar tekjur (önnur gjöld) af fjáreignum og fjárskuldum		7.844.913	(6.770.931)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	8	<u>3.088.567</u>	<u>(10.842.791)</u>
Áhrif hlutdeildarféлага	12	(3.413)	3.562
Hagnaður fyrir tekjuskatt		18.053.484	3.588.332
Tekjuskattur	9	(4.701.673)	587.267
Hagnaður ársins		<u><u>13.351.811</u></u>	<u><u>4.175.600</u></u>

Skýringar á bls. 13-49 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Yfirlit um heildarafkomu 2016

	Skýr.	2016	2015
Hagnaður ársins		13.351.811	4.175.600
Önnur heildarafkoma			
Liðir færðir beint á eigið fé sem munu ekki vera færðir síðar í rekstrarreikning			
Endurmat, hækkun	10	0	10.326.585
Endurmat, lækkun	10	0 (	28.785)
Tekjuskattur af endurmati	9	0 (	1.187.959)
		0	9.109.841
Liðir færðir beint á eigið fé sem gætu verið færðir síðar í rekstrarreikning			
Gangvirðisbreytingar fjáreigna til sölu	13	377.160	685.000
Þýðingarmunur	20	(7.024.272)	1.053.298
		(6.647.112)	1.738.298
Önnur heildarafkoma eftir skatta		(6.647.112)	10.848.139
Heildarafkoma		6.704.699	15.023.738

Skýringar á bls. 13-49 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

	Skýr.	31.12.2016	31.12.2015
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	10	264.822.746	278.311.167
Óefnislegar eignir	11	1.503.771	1.366.036
Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum	12	59.337	62.750
Eignarhlutar í öðrum félögum	13	3.285.074	2.907.914
Áhættuvarnarsamningar	15	365.333	443.324
Aðrar fjáreignir	15	4.091.936	0
Tekjuskattseign	16	3.714.879	5.458.992
Fastafjármunir samtals		277.843.077	288.550.184
 Birgðir	17	582.934	610.407
Viðskiptakröfur	18	4.596.627	4.634.866
Áhættuvarnarsamningar	15	393.183	805.795
Aðrar fjáreignir	15	0	8.713.156
Aðrar skammtímakröfur	18	332.229	352.905
Fyrirframgreiddur kostnaður		213.209	149.855
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf	19	4.132.427	1.908.275
Handbært fé	19	12.356.669	5.264.079
Veltufjármunir samtals		22.607.277	22.439.337
 Eignir samtals		300.450.354	310.989.521
 Eigið fé			
Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna		72.918.471	75.808.678
Bundinn hlutdeildarreikningur		7.000.139	0
Bundið eigið fé vegna þróunar		59.759	0
Gangvirðisreikningur		2.822.160	2.445.000
Þýðingarmunur	(	1.785.611)	5.238.661
Óráðstafað eigið fé		40.460.965	31.278.845
Eigið fé samtals	20	121.475.883	114.771.184
 Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	21	129.316.964	146.346.901
Lífeyrisskuldbinding	22	591.905	542.661
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	14	8.913.368	11.095.112
Áhættuvarnarsamningar	15	2.713.071	2.320.623
Tekjuskattsskuldbinding	16	8.345.332	7.619.437
Langtímaskuldir samtals		149.880.640	167.924.734
 Viðskiptaskuldir		2.317.493	2.240.135
Vaxtaberandi skuldir	21	18.322.481	19.288.436
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	14	1.405.741	2.097.051
Áhættuvarnarsamningar	15	2.311.883	1.755.978
Tekjuskattur til greiðslu	9	1.737.164	0
Aðrar skammtímaskuldir	23	2.999.068	2.912.003
Skammtímaskuldir samtals		29.093.830	28.293.603
 Skuldir samtals		178.974.471	196.218.337
 Eigið fé og skuldir samtals		300.450.354	310.989.521

Skýringar á bls. 13-49 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Eiginfjáryfirlit 2016

	Endurmats- reikningur rekstrarfjárm.	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Bundið eigið fé v. þróunar	Gangvirðis- reikningur	Þýðingar- munur	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Árið 2016							
Eigið fé 1. janúar 2016	75.808.678	0	0	2.445.000	5.238.661	31.278.845	114.771.184
Gangvirðisbreytingar fjáreigna til sölu				377.160			377.160
Þýðingarmunur					(7.024.272)		(7.024.272)
Hagnaður ársins						13.351.811	13.351.811
Heildarafkoma	0	0	0	377.160	(7.024.272)	13.351.811	6.704.699
Innlausn endurmats vegna afskrifta	(2.890.207)					2.890.207	0
Hlutdeild í afkomu dótturfélaga færð á bundið eigið fé*		7.000.139				(7.000.139)	0
Fært á bundið eigið fé vegna þróunar*			59.759			(59.759)	0
Eigið fé 31. desember 2016	72.918.471	7.000.139	59.759	2.822.160	(1.785.611)	40.460.965	121.475.883

Árið 2015

Eigið fé 1. janúar 2015	69.446.324	0	0	1.760.000	4.185.363	24.355.759	99.747.445
Endurmat, hækkun	10.326.585						10.326.585
Endurmat, lækkun	(28.785)						(28.785)
Tekjuskattsáhrif af endurmati	(1.187.959)						(1.187.959)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna til sölu				685.000			685.000
Þýðingarmunur					1.053.298		1.053.298
Hagnaður ársins						4.175.600	4.175.600
Heildarafkoma	9.109.841	0	0	685.000	1.053.298	4.175.600	15.023.738
Innlausn endurmats vegna afskrifta	(2.747.487)					2.747.487	0
Eigið fé 31. desember 2015	75.808.678	0	0	2.445.000	5.238.661	31.278.845	114.771.183

* Sjá umfjöllun í skýringu 20

Skýringar á bls. 13-49 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður ársins		13.351.811	4.175.600
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	8	(3.088.567)	10.842.791
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélagi		3.413	(3.562)
Tekjuskattur	9	4.701.673	(587.267)
Afskriftir og virðisrýrnun	10	10.392.479	10.746.623
Söluhagnaður eigna		(2.573)	(44.684)
Lífeyrisskuldbinding, hækkun		49.244	22.394
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		25.407.480	25.151.895
Birgðir, lækkun (hækkun)		27.072	(196.601)
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)		11.651	(13.413)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun		(465.284)	307.285
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		24.980.920	25.249.165
Innborgaðar vaxtatekjur		460.966	676.516
Greidd vaxtagjöld		(4.145.818)	(3.947.737)
Móttekinn arður	8	28.968	9.474
Innborganir (greiðslur) vegna annarra fjármunatekna og fjármagnsgjalda		(1.116)	(172.436)
Handbært fé frá rekstri		21.323.919	21.814.983
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	10	(12.200.177)	(10.057.374)
Fjárfesting í óefnislegum eignum	11	(207.833)	(109.212)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna		20.394	80.544
Söluverð eignarhluta í félögum		0	5.319
Breyting á bundnum innlánnum		(2.445.619)	2.445.763
Breyting á markaðsverðbréfum		375.016	(1.024.668)
Aðrar fjáreignir		4.008.100	0
Fjárfestingarhreyfingar		(10.450.119)	(8.659.628)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán		8.162.142	0
Afborganir langtímaskulda		(15.631.063)	(14.890.531)
Skammtímalán, hækkun (lækkun)		3.958.074	(1.693.456)
Fjármögnunarhreyfingar		(3.510.846)	(16.583.986)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		7.362.954	(3.428.631)
Handbært fé í ársbyrjun		5.264.079	8.817.887
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		(270.363)	(125.178)
Handbært fé í lok ársins	19	12.356.669	5.264.079
Fjárfesting og fjármögnun án greiðsluáhrifa			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum		(555.151)	(379.066)
Skammtímaskuldir, breyting		555.151	379.066
Tekin ný langtímalán		5.816.713	0
Afborganir langtímaskulda		(5.816.713)	0
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri		20.240.375	22.563.045
Skýringar á bls. 13-49 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.			

Skýringar

1. Fyrirtækið

Orkuveita Reykjavíkur (OR) er sameignarfyrtæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. Fyrirtækið er með höfuðstöðvar á Íslandi að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík. Samstæðureikningur fyrirtækisins geymir ársreikning móðurfyrirtækisins og dótturfélaga þess, (sem vísað er til í heild sinni sem „samstæðunnar“) og hlutdeild í hlutdeildarfélögum. Samstæðuársreikningur Orkuveitu Reykjavíkur er hluti af samstæðuársreikningi Reykjavíkurborgar.

Samstæðan veitir þjónustu í gegnum félög sín sem reka orkuver, rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og gagnaveitu á þjónustusvæði sínu.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga félaga með skráð skuldabréf.

Stjórn staðfesti og heimilaði birtingu ársreikningsins 7. mars 2017.

Fjallað er um reikningsskilaaðferðir samstæðunnar í skýringu 36.

b. Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill fyrirtækisins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

c. Matsaðferðir

Reikningsskil samstæðunnar eru gerð á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að hluti varanlegra rekstrarfjármuna hafa verið endurmetnir til gangvirðis, innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum, eignarhlutar í öðrum félögum og aðrar fjáreignir og fjárskuldir eru færð á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringu 36.

d. Mat og ályktanir við beitingu reikningsskilaaðferða

Gerð samstæðuársreiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur þess eru endurskoðaðar reglulega. Áhrifin af breytingum eru færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

Upplýsingar um mikilvæg atriði, þar sem óvissa í mati og mikilvægi ákvarðana varðandi reikningsskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í reikningsskilunum, er að finna í eftirfarandi skýringum:

- skýring 10 - varanlegir rekstrarfjármunir (endurmat dreifi- og framleiðslukerfis og mat á virðisrýnun)
- skýring 13 - eignarhlutir í öðrum félögum (mat forsenda við útreikning gangvirðis eignarhluta flokkaðra til sölu)
- skýring 14 - innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 15 - aðrar fjáreignir og aðrar fjárskuldir (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 16 - tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding (mat á skattalegum framtíðarhagnaði á móti yfirfæranlegu tapi)
- skýring 25 - markaðsáætla
- skýring 31 - rekstrarleiga húsnæðis (mat á flokkun leigusamninga)

Skýringar

3. Starfspáttayfirlit

Starfspættir og miðlar

Starfssvæði félaga í samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur er einkum á höfuðborgarsvæðinu, en nær auk þess til Suður- og Vesturlands. Samstæðan skiptist í þrjá starfspætti, Orku náttúrunnar, Veitur og aðra starfsemi.

Orka náttúrunnar annast framleiðslu á rafmagni og varmaorku í orkuverum, raforkusölu til stóriðju og smásölu auk reksturs og nýframkvæmda vegna götulýsingar.

Veitur sjá um dreifingu rafmagns, varmaorkuvinnslu á lághitasvæðum og dreifingu varmaorku frá lághitasvæðum og jarðvarmavirkjunum, vatnsöflun og dreifingu á köldu vatni og fráveitustarfsemi.

Önnur starfsemi nær yfir rekstur gagnaflutningskerfis, leigu húsnæðis og búnaðar, tilfallandi sölu sérfræðipjónustu og fleira.

Samstæðan er tekjuskattsskyld, nema sá hluti starfseminnar sem lýtur að rekstri vatnsveitu og fráveitu, sem er háður lögum nr. 32/2004 um vatnsveitur sveitarfélaga og lögum nr. 9/2009 um rekstur fráveitna. Rekstur hitaveitu er háður orkulögum nr. 58/1967, m.a. um arðsemi. Sá hluti raforkurekstursins sem fellur undir sérleyfisrekstur samkvæmt raforkulögum nr. 65/2003 er háður tekjumörkum samkvæmt ákvörðun Orkustofnunar.

Miðill	Opinberar kvaðir
Hitaveita	Um sérleyfisveitur gildir að ráðherra staðfestir gjaldskrá og hún öðlast gildi við birtingu í Stjórnartíðindum.
Rafveita, dreifing	Orkustofnun er send gjaldskrá til staðfestingar. Birta skal gjaldskrá opinberlega.
Rafveita, framleiðsla	Samkeppni er um orkusölu og því eru verðbreytingar á orkuhluta rafmagnsverðs ekki háðar samþykki stjórnvalda.
Vatnsveita	Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.
Fráveita	Gjaldskrá skal standa undir öllum kostnaði. Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.
Gagnaveita	Samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Póst- og Fjarisráðgjafarinnar.

Viðskiptavinir sem hafa veruleg áhrif á tekjur samstæðunnar

Einn viðskiptavinur Orku náttúrunnar hefur veruleg áhrif á fjárhæð heildartekna samstæðunnar á árinu 2016 vegna kaupa á rafmagni til stóriðju. Tekjur samstæðunnar frá þessum viðskiptavini, námu 5.313 milljónum kr. eða 12,8% af heildartekjum. (2015: 5.977 milljónir kr. eða 14,8% af heildartekjum).

Skýringar

3. Starfspáttayfirlit, frh.,

Starfspáttaupplýsingar eru birtar eftir innri upplýsingagjöf fyrirtækisins. Starfspættir sem eru birtir eru *Veitur*, sem samanstanda af veiturekstri samstæðunnar í heitu og köldu vatni, dreifingu rafmagns og fráveitu, *Orka náttúrunnar* vegna samkeppnisreksturs í framleiðslu og sölu rafmagns og heits vatns auk *Annarrar starfsemi* sem sýnir rekstur móðurfyrirtækisins og *Gagnaveitu Reykjavíkur*. Móðurfyrirtækið sér um þjónustu við dótturfélög, leigu húsnæðis og búnaðar og fleira. Gagnaveita Reykjavíkur sér um rekstur gagnaflutningskerfis.

Við gerð starfspáttayfirlits er notast við sömu reikningsskilareglur og samstæðan notast við og lýst er í skýringu 36.

Rekstrarstarfspættir - svið

Árið 2016

	Veitur	Orka náttúrunnar	Önnur starfsemi	Jöfnunar-færslur	Samtals
Tekjur frá þriðja aðila	27.027.091	12.290.176	2.105.959	0	41.423.226
Tekjur innan samstæðu	3.315.594	4.247.844	5.889.117	(13.452.555)	0
Tekjur starfspátta	30.342.686	16.538.021	7.995.075	(13.452.555)	41.423.226
Rekstrargjöld starfspátta	(14.099.606)	(8.327.805)	(7.087.561)	13.452.555	(16.062.418)
Rekstrarhagnaður starfspátta, EBITDA	16.243.079	8.210.215	907.514	0	25.360.809
Afskriftir	(4.977.064)	(3.496.008)	(929.123)	0	(9.402.195)
Virðisrýrnun	0	0	(990.284)	0	(990.284)
Afkoma starfspátta, EBIT	11.266.015	4.714.207	(1.011.893)	0	14.968.330
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(3.502.965)	(4.553.242)	8.271.721	2.873.054	3.088.567
Áhrif hlutdeildarféлага	0	0	(3.413)	0	(3.413)
Tekjuskattur	(852.904)	(70.693)	(2.743.777)	(1.034.299)	(4.701.673)
Hagnaður ársins	6.910.147	90.273	4.512.638	1.838.754	13.351.811

Árið 2015

Tekjur frá þriðja aðila	25.850.334	12.387.489	2.119.039	0	40.356.862
Tekjur innan samstæðu	3.006.614	3.408.696	4.873.783	(11.289.093)	0
Tekjur starfspátta	28.856.949	15.796.185	6.992.821	(11.289.093)	40.356.862
Rekstrargjöld starfspátta	(11.927.510)	(8.168.873)	(6.375.387)	11.289.093	(15.182.677)
Rekstrarhagnaður starfspátta, EBITDA	16.929.439	7.627.311	617.434	0	25.174.184
Afskriftir	(5.050.313)	(3.583.614)	(872.697)	0	(9.506.623)
Virðisrýrnun	0	0	(1.240.000)	0	(1.240.000)
Afkoma starfspátta, EBIT	11.879.126	4.043.698	(1.495.263)	0	14.427.561
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(5.151.462)	(1.575.391)	6.048.537	(10.164.474)	(10.842.791)
Áhrif hlutdeildarféлага	0	0	3.562	0	3.562
Tekjuskattur	(833.113)	(536.118)	(1.702.713)	3.659.211	587.268
Hagnaður ársins	5.894.550	1.932.189	2.854.123	(6.505.264)	4.175.600

Skýringar

3. Starfspáttayfirlit, frh.

Rekstrarstarfspættir - svið, frh.

	Veitur	Orka náttúrunnar	Önnur starfsemi	Jöfnunarfærslur	Samtals
Efnahagur (31.12.2016)					
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	140.907.133	106.661.900	18.757.484	0	266.326.517
Aðrar eignir	13.820.838	7.188.531	158.044.763	(144.930.295)	34.123.836
					<u>300.450.354</u>
Vaxtaberandi skuldir	67.441.448	61.583.102	147.639.446	(129.024.550)	147.639.446
Aðrar skuldir	8.242.316	4.966.732	27.429.313	(9.303.336)	31.335.025
					<u>178.974.471</u>
Fjárfestingar					
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	6.506.192	2.967.163	3.479.974	0	12.953.328
Efnahagur (31.12.2015)					
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	139.378.006	123.084.460	17.214.738	0	279.677.203
Aðrar eignir	11.343.532	7.541.563	167.050.684	(154.623.462)	31.312.317
					<u>310.989.521</u>
Vaxtaberandi skuldir	71.229.733	71.363.358	165.635.337	(142.593.091)	165.635.337
Aðrar skuldir	7.357.745	5.028.073	21.784.659	(3.587.478)	30.583.000
					<u>196.218.337</u>
Fjárfestingar					
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	3.989.932	4.509.621	1.878.980	0	10.378.533

Skýringar

4. Greining á rekstri jarðvarmaorkuvera

Upplýsingar um afkomu á framleiðslu raforku og heitu vatni sbr. 5. mgr. 41. gr. laga nr. 65/2003:

	Raforka 2016	Heitt vatn 2016	Raforka 2015	Heitt vatn 2015
Jarðvarmavirkjanir				
Tekjur	9.205.438	3.600.872	8.869.348	3.081.045
Rekstrargjöld	(1.927.328)	(789.570)	(1.616.982)	(686.904)
Afskriftir	(2.649.013)	(829.947)	(2.652.948)	(891.754)
Afkoma fyrir fjármagnsgjöld	4.629.097	1.981.355	4.599.418	1.502.387
Arðsemi fjárfestingar	5,4%	7,0%	4,9%	4,8%

Hellisheiðarvirkjun og Nesjavallavirkjun eru blandaðar virkjanir, þar sem bæði er framleitt heitt vatn og raforka. Við skiptingu á sameiginlegum kostnaði er miðað við skiptireglu Orku náttúrunnar sem Orkustofnun hefur hafnað. Orkustofnun er skylt lögum samkvæmt að setja Orku náttúrunnar nýjar skiptireglur í kjölfar höfnunarinnar, sem stofnunin hefur ekki gert enn. Uns Orkustofnun setur Orku náttúrunnar nýjar skiptireglur þá er afkoma miðla miðuð við skiptireglur Orku náttúrunnar sem ekki hafa verið samþykktar af Orkustofnun.

5. Laun og launatengd gjöld

	2016	2015
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:		
Laun	4.802.257	3.960.733
Mótframlag í lífeyrissjóði	633.931	526.107
Breyting lífeyrisskuldbindingar	76.744	43.252
Önnur launatengd gjöld	463.473	404.055
Laun og launatengd gjöld samtals	5.976.406	4.934.147
Laun og launatengd gjöld eru þannig færð í ársreikninginn:		
Gjaldfært í rekstrarreikningi	5.240.591	4.424.532
Eignfært á framkvæmdir	735.815	509.615
Laun og launatengd gjöld samtals	5.976.406	4.934.147
Starfsmannafjöldi:		
Fjöldi ársverka	503	462
Starfskjör stjórna, forstjóra og framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis og dótturfélaga greinast þannig:		
Laun stjórnar móðurfyrirtækis	15.265	14.704
Laun forstjóra móðurfyrirtækis	27.657	24.801
Laun þriggja framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis	56.059	48.310
Laun þriggja stjórna dótturfélaga	24.101	17.880
Laun þriggja framkvæmdastjóra dótturfélaga	54.914	58.937
Starfslokagreiðslur, þar með talið mótframlag í lífeyrissjóð 1)	20.697	0
	198.694	164.631

1) Framkvæmdastjóri Orku náttúrunnar ohf. lét af störfum á árinu 2016. Laun og launatengd gjöld vegna starfsloka voru gjaldfærð að fullu.

6. Þóknun greidd til endurskoðanda

	2016	2015
Þóknun vegna endurskoðunar ársreiknings og könnunar árshlutauppgjöra	15.288	18.084
Önnur þjónusta greidd til endurskoðanda	4.254	2.616
Samtals þóknun greidd til endurskoðanda	19.542	20.700

Skýringar

7. Afskriftir og virðisrýrnun

	2016	2015
Afskriftir og virðisrýrnun greinast þannig:		
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna, sbr. skýringu 10	9.332.096	9.429.720
Virðisrýrnun eigna í byggingu, sbr. skýringu 10	990.284	1.240.000
Afskriftir óefnislegra eigna, sbr. skýringu 11	70.099	76.903
Afskriftir og virðisrýrnun færð í rekstrarreikning	10.392.479	10.746.623

8. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2016	2015
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtatekjur af lánum og kröfum	433.252	510.774
Vaxtagjöld og verðbætur	(4.178.582)	(3.877.312)
Ábyrgðargjald til eigenda 1)	(1.011.015)	(705.321)
Vaxtagjöld samtals	(5.189.598)	(4.582.634)
Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum	2.873.054	(10.164.474)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna til sölu	0	(7.712)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna og fjárskulda á gangvirði í gegnum rekstur	(616.075)	232.605
Gangvirðisbreyting áhættuvarnarsamninga	(1.438.956)	(684.016)
Uppgjör áhættuvarnarsamninga	(1.506.133)	(1.232.298)
Gengismunur	8.504.057	5.075.491
Arðstekjur	28.968	9.474
Aðrar tekjur (gjöld) af fjáreignum og fjárskuldum samtals	7.844.913	(6.770.931)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	3.088.567	(10.842.791)

1) Samstæðan greiddi ábyrgðargjald til núverandi og fyrrverandi eigenda fyrirtækisins vegna ábyrgða sem þeir hafa veitt á skuldir samstæðunnar samkvæmt ákvörðun aðalfundar OR árið 2005. Gjaldið er á ársgrunni, 0,95% (2015: 0,375%) á lán vegna sérleyfisstarfsemi og 0,57% (2015: 0,55%) á lán vegna samkeppnisstarfsemi. Útreikningur gjaldsins er gerður miðað við stöðu lána í lok hvers ársfjórðungs. Ábyrgðargjaldið nam samtals 1.011 milljónum kr. árið 2016 (2015: 705 milljónir kr.) og er fært á meðal vaxtagjalda.

Gangvirðisbreytingar gegnum rekstur

Við mat á gangvirði óskráðra fjáreigna og fjárskulda er beitt viðurkenndum verðmatsaðferðum sem er lýst í skýringu 36. Gangvirðisbreyting sem færð er til tekna í rekstrarreikningi vegna þessa nemur samtals 818 milljónum kr. á árinu 2016 (2015: gjaldfærsla 10.624 milljónir kr.). Gangvirðisbreytingar sem tilheyra fjáreignum og fjárskuldum sem flokkaðar eru á stigi 3 er tekjufærsla að fjárhæð 2.260 milljónir kr. á árinu 2016 (2015: gjaldfærsla 9.932 milljónir kr.).

Eignfærður fjármagnskostnaður

Enginn fjármagnskostnaður hefur verið eignfærður á árinu 2016. Á árinu 2015 var fjármagnskostnaður vegna byggingar á orkuveri að fjárhæð 222 milljónir kr. eignfærður og færður til lækkunar á fjármagnsgjöldum. Vaxtahlutfallið sem notað var við útreikning á árinu 2015 var 4,64%.

	2016	2015
	1.1.-31.12.	1.1.-31.12.
Vaxtagjöld eru þannig færð í ársreikninginn:		
Gjaldfærð vaxtagjöld í rekstrarreikningi	(5.189.598)	(4.582.634)
Eignfærð vaxtagjöld	0	(221.855)
Vaxtagjöld samtals	(5.189.598)	(4.804.489)

Skýringar

9. Tekjuskattur

Félög í samstæðunni eru tekjuskattsskyld vegna starfsemi sinnar í samræmi við 2. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt fyrir utan að rekstur vatnsveitu og fráveitu er undanþeginn tekjuskatti. Móðurfyrirtækið er í 36% skatthlutfalli en önnur skattskyld félög samstæðunnar hafa 20% skatthlutfall.

Tekjuskattur færður í rekstrarreikning greinist þannig:	2016	2015
Tekjuskattur til greiðslu	1.737.164	0
Breyting á frestuðum tekjuskatti	2.964.509 (	587.267)
Gjaldfærður (tekjufærður) tekjuskattur	4.701.673 (	587.267)

Virkt skatthlutfall greinist þannig:	2016	2015
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt	18.053.484	3.588.332
Tekjuskattur skv. skatthlutfalli móðurfyrirtækis	36,0% 6.499.254	36,0% 1.291.800
Áhrif skatthlutfalla dótturfélaga	(3,9%) (700.268) (	(30,3%) (1.086.433)
Áhrif breytinga á mati á nýtingu yfirfæranlegs taps	0,7% 133.132	2,5% 90.764
Óskattskyld starfsemi vatnsveitu og fráveitu	(7,0%) (1.259.401) (	(25,7%) (922.440)
Áhrif gengismunar vegna mismunandi starfrækslugjaldmiðla í samstæðunni	0,2% 38.503	1,2% 42.234
Aðrir liðir	(0,1%) (9.548) (	(0,1%) (3.192)
Virkur tekjuskattur	26,0% 4.701.673 (	16,4%) (587.267)

Tekjuskattur færður beint á eigið fé

Frestaður skattur	2016	2015
Fellur til vegna tekna og gjalda sem færð eru beint yfir á eigið fé		
Tekjuskattsáhrif af endurmati	0	1.187.959
Frestaður tekjuskattur samtals	0	1.187.959

Skýringar

10. Varanlegir rekstrarfjármunir

2016	Framleiðslu- kerfi	Veitu- kerfi	Aðrar fasteignir	Aðrir lausa- fjármunir	Samtals
Heildarverð					
Staða í ársbyrjun	242.676.320	264.376.762	1.512.548	1.986.046	510.551.676
Endurflokkun eigna	(276.822)	(107.740)	81.295	(17.465)	(320.732)
Viðbætur á árinu	3.848.583	8.213.874	364.930	317.590	12.744.977
Viðbætur eigna í byggingu	518	0	0	0	518
Þýðingarmunur	(22.342.020)	0	(1.741)	(8.870)	(22.352.631)
Selt og aflagt á árinu	0	0	0	(66.893)	(66.893)
Staða í árslok	223.906.578	272.482.897	1.957.032	2.210.408	500.556.916
Afskriftir					
Staða í ársbyrjun	89.424.779	141.539.321	292.548	983.861	232.240.509
Endurflokkun eigna	(301.712)	(44.685)	43.290	(17.625)	(320.732)
Afskrifað á árinu	4.638.729	4.449.197	20.635	223.536	9.332.096
Virðisrýmun eigna í byggingu	990.284	0	0	0	990.284
Þýðingarmunur	(6.455.987)	0	(621)	(2.309)	(6.458.916)
Selt og aflagt á árinu	0	0	0	(49.072)	(49.072)
Staða í árslok	88.296.093	145.943.833	355.851	1.138.391	235.734.169
Bókfært verð					
Bókfært verð 1.1. 2016.....	153.251.540	122.837.442	1.220.000	1.002.185	278.311.167
Bókfært verð 31.12.2016.....	135.610.485	126.539.064	1.601.181	1.072.017	264.822.746
Þar af eignir í byggingu í árslok	346.299	1.790.524	0	0	2.136.823
2015					
Heildarverð					
Staða í ársbyrjun	229.949.102	241.679.011	1.664.022	1.683.033	474.975.168
Endurflokkun eigna	(493.601)	(27.526)	(172.813)	(140.979)	(834.918)
Viðbætur á árinu	4.496.859	4.578.892	106.712	475.116	9.657.579
Viðbætur eigna í byggingu	596.015	15.728	0	0	611.742
Þýðingarmunur	3.385.148	0	279	204	3.385.631
Selt og aflagt á árinu	0	0	(85.652)	(31.328)	(116.979)
Endurmat, hækkun	4.742.797	18.221.921	0	0	22.964.718
Endurmat, lækkun	0	(91.264)	0	0	(91.264)
Staða í árslok	242.676.320	264.376.762	1.512.548	1.986.046	510.551.676
Afskriftir					
Staða í ársbyrjun	80.301.902	127.310.832	514.635	918.390	209.045.759
Endurflokkun eigna	(493.601)	(27.526)	(172.813)	(140.979)	(834.918)
Afskrifað á árinu	4.788.113	4.403.737	13.231	224.640	9.429.720
Virðisrýmun eigna í byggingu	1.240.000	0	0	0	1.240.000
Þýðingarmunur	864.989	0	90	335	865.413
Selt og aflagt á árinu	0	0	(62.594)	(18.525)	(81.119)
Endurmat, hækkun	2.723.376	9.914.756	0	0	12.638.133
Endurmat, lækkun	0	(62.479)	0	0	(62.479)
Staða í árslok	89.424.779	141.539.321	292.548	983.861	232.240.509
Bókfært verð					
Bókfært verð 1.1. 2015.....	149.647.200	114.368.179	1.149.387	764.643	265.929.409
Bókfært verð 31.12.2015.....	153.251.540	122.837.442	1.220.000	1.002.185	278.311.167
Þar af eignir í byggingu í árslok	7.308.846	1.716.102	0	0	9.024.949

Skýringar

10. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Endurmat

Við endurmat eru viðkomandi eignaflokkar metnir til gangvirðis. Endurmat er fært á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár að frádregnum tekjuskatti samanber skýringu 36 d. Endurmatið er unnið af sérfræðingum innan samstæðunnar.

Ekkert endurmat var framkvæmt á árinu 2016.

Endurmat var síðast framkvæmt í viðkomandi kerfum samkvæmt eftirfarandi töflu:

	Dagsetning endurmats
Framleiðslukerfi:	
Heitt vatn	31.12.2013
Kalt vatn	31.12.2015
Rafmagn	31.12.2014
Dreifikerfi:	
Heitt vatn	31.12.2015
Kalt vatn	31.12.2015
Fráveita	31.12.2015
Rafmagn	31.12.2015
Gagnaflutningur	31.12.2015

Gangvirði framangreindra eigna er ákvarðað út frá afskrifuðu endurstofnverði. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Við þennan útreikning var stuðst við opinberar upplýsingar og rauntölur úr bókhaldi samstæðunnar um verðbreytingar á kostnaðarliðum og tekið tillit til áætlunar um vægi hvers kostnaðarliðar í heildarkostnaði við byggingu samskonar eigna. Kostnaðarliðir og hlutfallslegt vægi þeirra var ákvarðað af sérfræðingum samstæðunnar. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýrnunarprófs og endurmat ekki fært umfram vænt núvirt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum. Veitukerfi fyrir heitt vatn, kalt vatn, fráveitu og rafmagn eru nýtt í starfsemi sem er háð sérleyfi og tekjumörk miða fyrst og fremst við breytingar á byggingarvísitölu. Tekið er tillit til þess við ákvörðun gangvirðis þessara kerfa. Endurmat flokkast undir stig 3 af gangvirði, en stigin eru nánar útskýrð í skýringu 29.

Upplýsingar um endurmetnar eignir í árslok

	Framleiðslu- kerfi	Veitu- kerfi	Samtals
31.12.2016			
Endurmetið bókfært verð	135.610.485	126.539.064	262.149.549
Þar af áhrif endurmats	(35.532.280)	(48.341.332)	(83.873.612)
Bókfært verð án endurmats	100.078.205	78.197.731	178.275.936
31.12.2015			
Endurmetið bókfært verð	153.251.540	122.837.442	276.088.982
Þar af áhrif endurmats	(39.264.621)	(50.466.177)	(89.730.798)
Bókfært verð án endurmats	113.986.919	72.371.264	186.358.184

Skýringar

10. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Virðisrýrnunarpróf

Virðisrýrnunarpróf voru gerð miðað við stöðu eigna í lok september 2016 til að staðfesta hvort bæði eignir í notkun og helstu eignir í byggingu standi undir væntu framtíðarsjóðstreymi. Virðisrýrnunarpróf eru framkvæmd á hvern og einn miðil fyrir framleiðslukerfi og veitukerfi sem er minnsta sjóðskapandi eining.

Endurheimtanleg fjárhæð hvers miðils var metin út frá notkunarvirði. Notkunarvirði var ákvarðað á þann hátt að núvirða áætlað framtíðarfjárstreymi miðað við áframhaldandi nýtingu miðlanna. Fjárstreymi var byggt á rekstraráætlun næstu fimm ára. Við mat á nýtingarvirði byggja stjórnendur á áætlun um á framtíðar þróun starfseminnar, byggt er á bæði ytri og innri upplýsingum.

Stuðst var við eftirfarandi forsendur við mat á notkunarvirði:

	Árið 2016				
	Veitukerfi				Framl.kerfi
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	virkjana
Meðalvöxtur tekna 2016-2021	2,0%	0,8%	-0,1%	1,7%	3,7%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagspr.	1,2%	0,9%	0,9%	0,9%	0%-6,8%
EBITDA meðalvöxtur 2016-2021	2,6%	1,8%	-0,5%	1,5%	4,0%
Veginn fjármagnskostnaður	5,4%	5,2%	6,3%	5,7%	5,3%-8,8%

	Árið 2015				
	Veitukerfi				Framl.kerfi
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	virkjana
Meðalvöxtur tekna 2016-2020	1,4%	1,8%	2,2%	2,8%	2,8%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagspr.	1,0%	1,0%	0,7%	0,7%	0,0% til 4,9%
EBITDA meðalvöxtur 2016-2020	1,5%	1,7%	2,3%	3,2%	2,3%
Veginn fjármagnskostnaður	4,8%	5,4%	5,0%	5,0%	4,8%- 7,5%

Ekki eru líkur á virðisrýrnun hjá veitukerfum eða heitavatnsframleiðslu þar sem umframvirði er töluvert. Próf fyrir rafmagnsframleiðslu er þó næmt fyrir breytingum á lykilorðum. Ef ávöxtunarkrafa hækkar um 0,35 prósentustig en öðrum forsendum er haldið óbreyttum þá reiknast virðisrýrnun í rafmagnsframleiðslu 1,3 milljarðar kr. Ef að áætluð EBITDA er 6% lægri á ári út áætlunartímabilið en öðrum forsendum er haldið óbreyttum reiknast virðisrýrnun um 0,7 milljarða kr.

Eignir í byggingu

Eignir í byggingu hafa verið færðar niður um 990,3 milljónir kr. á árinu 2016 (2015: 1.200 millj. kr.) vegna óvissu um framtíð samnings um kaup á tveimur 45 MW vélarsamstæðum. Eftir niðurfærsluna er bókfært verð samningsins 0 kr. Ekki eru vísbendingar um virðisrýrnun á öðrum eignum í byggingu sem bókfærðar eru á 2,1 milljarð kr. í lok árs 2016 (2015: 9,0 milljarðar kr.)

Nánar er fjallað um virðisrýrnunarpróf í skýringu 36 h.

Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat þeirra eigna samstæðunnar sem metnar eru fasteignamati nam 22.808 milljónum kr. í árslok 2016 (2015: 21.485 milljónum kr.). Brunabótamat eigna samstæðunnar er 30.175 milljónir kr. á sama tíma (2015: 30.064 milljónum kr.). Meðal þessara eigna eru fasteignir sem eignfærðar eru meðal framleiðslukerfa og dreifikerfa. Vátryggingaverðmæti eigna samstæðunnar er 356.225 milljónir kr. (2015: 370.013 milljónir kr.).

Skuldbindingar

Á árinu tilkynnti OR að ekki yrði um frekari kaup á vélarsamstæðum skv. samningi við framleiðendur frá árinu 2008. Viðræður um afpöntun tveggja síðustu vélarsamstæðanna standa yfir en eftirstöðvar samningsins eru metnar á 6,3 milljarða kr. (31.12.2015: 6,6 milljarðar kr.). Kostnaður vegna afpöntunarinnar er metinn óverulegur. Samstæðan hefur að auki gert innkaupa- og verksamninga vegna framkvæmda við framleiðslu- og dreifikerfi. Eftirstöðvar þessara samninga í lok ársins eru áætlaðar 2,1 milljarðar kr. (31.12.2015: 0,9 milljarðar kr.).

Skýringar

11. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir greinast þannig:

2016	Hita- réttindi	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð			
Staða í ársbyrjun	1.427.031	1.284.666	2.711.697
Endurflokkun	0	0	0
Viðbætur á árinu	0	207.833	207.833
Staða í árslok	1.427.031	1.492.499	2.919.531
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun	457.768	887.892	1.345.660
Endurflokkun	0	0	0
Afskrifað á árinu	0	70.099	70.099
Staða í árslok	457.768	957.990	1.415.759
Bókfært verð			
Bókfært verð 1.1. 2016	969.263	396.774	1.366.037
Bókfært verð 31.12.2016	969.263	534.509	1.503.771
2015			
Heildarverð			
Staða í ársbyrjun	1.427.031	1.575.650	3.002.681
Endurflokkun eigna	0 (	400.196) (	400.196)
Viðbætur á árinu	0	109.212	109.212
Staða í árslok	1.427.031	1.284.666	2.711.697
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun	457.768	1.211.184	1.668.953
Endurflokkun eigna	0 (	400.196) (	400.196)
Afskrifað á árinu	0	76.903	76.903
Staða í árslok	457.768	887.892	1.345.660
Bókfært verð			
Bókfært verð 1.1. 2015	969.263	364.466	1.333.728
Bókfært verð 31.12.2015	969.263	396.774	1.366.037

12. Eignarhlutar í hlutdeildarfélagum

	2016		2015	
	Eignarhluti	Bókfært verð	Eignarhluti	Bókfært verð
Íslensk Nýorka ehf.	28,95%	27.670	28,95%	28.357
Netorka hf.	38,41%	25.521	38,41%	28.204
Orkuskólinn REYST hf.	45,00%	6.146	45,00%	6.190
Samtals		59.337		62.750

Hlutdeild samstæðunnar í afkomu hlutdeildarfélaga var neikvæð um 3,4 milljón kr. á árinu 2016 (2015: jákvæð um 3,6 milljón kr.).

Skýringar

13. Eignarhlutar í öðrum félögum

	Eignarhluti	2016	2015
Landsnet hf. 1)	6,8%	3.222.160	2.845.000
Aðrir eignarhlutar í félögum		62.914	62.914
Eignarhlutar í öðrum félögum samtals		3.285.074	2.907.914

Gangvirði eignarhluta sem flokkaðir eru sem fjáreignir til sölu er ákvarðað með viðurkenndum matsaðferðum. Stuðst er við verðmat sem framkvæmd eru af óháðum þriðja aðila auk mats sérfræðinga innan OR. Gangvirðisbreyting Landsnets hf. nam 377 milljónum. kr. á árinu og var hækkunin færð á sérstakan gangvirðisreikning meðal eigið fjár. Sjá nánar í skýringu 29.

1) Samkvæmt ákvæðum raforkulaga nr. 65/2003 er eigendum hlutafjár Landsnets einungis heimilt að framselja hlutafé sitt til annarra eigenda í fyrirtækinu, en ekki aðilum utan þess.

14. Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

	2016	2015
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum í ársbyrjun	(13.192.163)	(3.027.689)
Breyting á gangvirði á árinu	2.873.054	(10.164.474)
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamn. í árslok, (skuld) / eign	(10.319.109)	(13.192.163)
Skipting innbyggðu afleiðanna er eftirfarandi:		
Langtímahluti innbyggðra afleiða, (skuld) / eign	(8.913.368)	(11.095.112)
Skammtímahluti innbyggðra afleiða (skuld) / eign	(1.405.741)	(2.097.051)
Innbyggðar afleiður samtals	(10.319.109)	(13.192.163)

Frekari umfjöllun um innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum má finna í skýringu 25 c.

15. Aðrar fjáreignir og aðrar fjárskuldir

Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði gegnum rekstrarreikning:

Fastafjármunir	2016	2015
Skuldabréf	4.091.936	0
Áhættuvarnarsamningar	365.333	443.324
	4.457.269	443.324
Veltufjármunir		
Skuldabréf	0	8.713.156
Áhættuvarnarsamningar	393.183	805.795
	393.183	9.518.951
Langtímaskuldir		
Áhættuvarnarsamningar	(2.713.071)	(2.320.623)
Skammtímaskuldir		
Áhættuvarnarsamningar	(2.311.883)	(1.755.978)

Í september 2016 var undirritað samkomulag milli Orkuveitu Reykjavíkur og Magma Energy Sweden, móðurfélags HS Orku um breyttar afborganir á skuldabréfi sem áður var á meðal veltufjármuna en skuldabréfið var eingreiðslulán með gjalddaga í desember 2016. Samkvæmt samkomulaginu var helmingur fjárhæðar bréfsins greiddur við staðfestingu samkomulagsins og helmingur verður greiddur á fyrri hluta árs 2018. Hlutabréf í HS Orku munu áfram verða að veði fyrir greiðslu og vextir hækka úr 1,5% í 5%. 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. Öll skuldabréf fyrirtækisins eru skilgreind á 3. stigi gangvirðis eins og frekar er greint í skýringu 29.

Áhættuvarnarsamningar eru metnir með núvirtu framtíðargreiðsluflæði og markaðsgögn notuð við verðlagninguna.

Skýringar

16. Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding

2016	Skatteign	Skattskuld	Samtals
Tekjuskattseign í ársbyrjun	5.458.992	7.619.438 (	2.160.445)
Reiknaður tekjuskattur ársins	(3.654.661)	1.047.012 (	4.701.673)
Tekjuskattur til greiðslu	1.621.717 (	115.446)	1.737.164
Aðrar breytingar	288.831 (	205.670)	494.501
Tekjuskattseign - (skuld) í árslok	3.714.880	8.345.332 (	4.630.453)
2015			
Tekjuskattseign í ársbyrjun	3.546.925	5.063.468 (	1.516.542)
Reiknaður tekjuskattur ársins	1.956.428	1.369.161	587.267
Aðrar breytingar	93.971	137.182 (	43.212)
Tekjuskattur af endurmati	(138.332)	1.049.627 (	1.187.959)
Tekjuskattseign- (skuld) í árslok	5.458.992	7.619.438 (	2.160.445)

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Skatteign	Skattskuld	Skatteign	Skattskuld
Varanlegir rekstrarfjármunir	0	8.495.648	714.653	10.521.628
Innbyggðar afleiður	3.714.879	0	4.749.179	0
Aðrir liðir	0	897.554 (	430.890)	131.931
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	0 (	1.365.758)	426.050 (	3.218.877)
Áhrif af niðurfærslu á skattalegu tapi	0	317.889	0	184.757
Tekjuskattseign í árslok	3.714.879	8.345.332	5.458.992	7.619.437

Yfirfæranlegt skattalegt tap

Samkvæmt gildandi skattalöggjöf er yfirfæranlegt skattalegt tap nýtanlegt á móti skattskyldum hagnaði 10 ár frá því það myndast. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok er nýtanlegt sem hér segir:

	2016	2015
Ójafnað skattalegt tap ársins 2008, nýtanlegt til ársins 2018	4.147.939	12.446.443
Ójafnað skattalegt tap ársins 2009, nýtanlegt til ársins 2019	2.475.484	4.831.415
Ójafnað skattalegt tap ársins 2016, nýtanlegt til ársins 2026	205.368	0
Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok	6.828.791	17.277.859
Ójafnað skattalegt tap ársins 2008 sem hefur verið niðurfært	1.589.445	923.783

Stjórnendur hafa lagt mat á nýtingu yfirfæranlegs skattalegs taps og gert áætlanir um skattskyldan hagnað næstu ár. Tekjuskattseign vegna yfirfæranlegs taps er færð upp að því marki sem talið er að það nýtist. Yfirfæranlegt tap að fjárhæð 1,6 milljarðar kr. er ekki eignfært í lok árs 2016, en var í upphafi árs 0,9 milljarðar kr., vegna óvissu um nýtingu á því. Áhrif skatta eru 0,1 milljarður kr.

Skýringar

17. Birgðir

	2016	2015
Efnisbirgðir	582.934	610.407

Efnisbirgðir samanstanda af efni til viðhalds framleiðslu- og dreifikerfa samstæðunnar. Hluti birgða er skilgreindur sem öryggisbirgðir, þ.e. þær birgðir sem verða að vera til staðar til að bregðast við bilunum eða viðhaldi jafnvel þó veltuhraði þeirra sé lítill. Verðmæti birgða er yfirfarið reglulega. Birgðir til endurnýjunar og nýbygginga eru eignfærðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna sem hluti af kostnaði við eignir í byggingu.

18. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig í árslok:	2016	2015
Viðskiptakröfur, stórnotendur	670.120	733.062
Viðskiptakröfur, smásala	4.075.708	4.064.615
Viðskiptakröfur, samtals	4.745.828	4.797.677
Óbein niðurfærsla vegna krafna sem kunna að tapast	(149.201)	(162.811)
	4.596.627	4.634.866
Aðrar skammtímakröfur greinast þannig í árslok:		
Fjármagnstekjuskattur	102.606	127.880
Áfallnar vaxtatekjur	47.617	43.664
Kröfur á starfsmenn	3.807	4.630
Aðrar kröfur	178.199	176.731
	332.229	352.905

19. Handbært fé og markaðsverðbréf

Handbært fé, markaðsverðbréf og bundin innstæða greinist þannig í árslok:	2016	2015
Bankainnstæður, bundnar í þrjá til tólf mánuði	3.000.000	554.381
Markaðsverðbréf	1.132.427	1.353.894
Handbært fé, laust innan þriggja mánaða	12.356.669	5.264.079
	16.489.096	7.172.354

20. Eigið fé

Eiginfjárlutfall samstæðunnar í árslok var 40,4% (2015: 36,9%). Ávöxtun eiginfjár var jákvæð um 12,0% á árinu 2016 (2015: jákvæð um 4,0%).

Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna

Endurmatsreikningur samstæðunnar samanstendur af endurmatshækkunum rekstrarfjármuna að teknu tilliti til tekjuskatts. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning og millifærðar á sama tíma af endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé.

Þýðingarmunur

Á þýðingarmun er færður allur gengismunur sem verður til vegna umreiknings reikningsskila starfsemi í öðrum gjaldmiðli sem er aðskiljanlegur hluti af rekstri félagsins.

Gangvirðisreikningur

Gangvirðisreikningur samanstendur af hækkunum á mati á fjáreignum til sölu að teknu tilliti til tekjuskatts.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Samkvæmt lögum nr. 3/2006 ber félögum að færa hlutdeild í afkomu dóttur- eða hlutdeildarféлага, sem færð er í rekstrarreikning og er umfram móttekinn arð eða þann arð sem ákveðið hefur verið að úthluta, á bundinn hlutdeildarreikning meðal eigin fjár.

Bundið eigið fé vegna þróunar

Samkvæmt lögum nr. 3/2006 ber félögum sem eignfæra þróunarkostnað að færa sömu fjárhæð af óráðstöfuðu eigin fé á sérstakan lið meðal eigin fjár sem óheimilt er að úthluta arði af.

Óráðstafað eigið fé

Enginn arður var greiddur til eigenda móðurfyrirtækisins árið 2016 (2015: Engin arðgreiðsla). Stjórn fyrirtækisins leggur til að ekki verði greiddur arður til eigenda móðurfyrirtækisins á árinu 2017 vegna rekstrar á árinu 2016. Eignadafundur tekur ákvörðun um arðgreiðslur.

Skýringar

21. Vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir samstæðunnar eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Frekari upplýsingar um vaxtaáættu og gjaldeyrisáættu eru veittar í skýringu 25. Vaxtaberandi skuldir greinast með eftirfarandi hætti:

	31.12.2016	31.12.2015
Langtímaskuldir		
Skuldir við lánastofnanir	106.326.779	130.929.982
Víkjandi lán frá eigendum	13.293.025	13.711.809
Skuldabréfaútgáfa	25.159.658	20.993.546
	144.779.461	165.635.337
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(15.462.497)	(19.288.436)
	129.316.964	146.346.901
Skammtímaskuldir		
Næsta árs afborganir langtímaskulda	15.462.497	19.288.436
Víxlar	2.859.984	0
	18.322.481	19.288.436
Vaxtaberandi skuldir samtals	147.639.446	165.635.337

Skilmálar vaxtaberandi skulda

		31.12.2016		31.12.2015	
	Lokagjalddagi	Meðalvextir í árslok	Eftirstöðvar	Meðalvextir í árslok	Eftirstöðvar
Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:					
Skuldir í CHF	5.10.2027	0,00%	12.148.428	0,00%	15.858.990
Skuldir í EUR	19.12.2027	0,65%	37.619.335	0,79%	49.424.015
Skuldir í USD	15.11.2038	2,18%	30.554.614	1,62%	39.472.704
Skuldir í JPY	10.5.2027	0,00%	5.868.767	0,13%	7.550.385
Skuldir í GBP	26.2.2024	1,53%	2.544.687	1,74%	4.031.464
Skuldir í SEK	5.10.2027	0,00%	3.747.424	0,00%	5.155.106
			92.483.255		121.492.664
Skuldir í íslenskum krónum:					
Verðtryggðar	9.5.2046	4,13%	45.696.207	4,03%	42.907.674
Óverðtryggðar	5.12.2018	6,90%	9.459.984	7,40%	1.235.000
			55.156.191		44.142.674
Vaxtaberandi skuldir samtals			147.639.446		165.635.337

Afborganir vaxtaberandi lána greinast þannig næstu ár:

31.12.2016

Árið 2017	18.322.481
Árið 2018	14.605.156
Árið 2019	13.467.078
Árið 2020	13.224.740
Árið 2021	12.160.142
Síðar	75.859.848
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun	147.639.445

31.12.2015

Árið 2016	19.288.436
Árið 2017	15.001.564
Árið 2018	15.928.982
Árið 2019	14.275.206
Árið 2020	13.976.808
Síðar	87.164.340
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun	165.635.337

Skýringar

21. Vaxtaberandi skuldir, frh.

Ábyrgðir og veðsetningar

Eigendur móðurfyrirtækisins eru í hlutfallslegri ábyrgð meirihluta allra skulda og skuldbindingum þess. Samstæðan hefur ekki veðsett eignir sínar til tryggingar á skuldum.

Fjárhagsskilyrði lánasamninga

Lán að fjárhæð 23.443 milljónir kr. eru með tilteknum fjárhagsskilyrðum sem snúa að hlutföllum endurgreiðslutíma lána miðað við EBITDA og vaxta sem hlutfall af EBITDA. Einnig er horft til þess að markmið áætlana séu innan ákveðinna vikmarka (2015: 13.909 milljónir kr.). Stjórnendur fara reglulega yfir fjárhagsskilyrðin og er mat stjórnenda að ekki sé hætt á að þau falli. Í lok árs 2016 stóðst samstæðan öll fjárhagsskilyrði lánasamninga.

22. Lífeyrisskuldbinding

Lífeyrisskuldbinding kemur til vegna réttinda núverandi og fyrrverandi starfsmanna samstæðunnar í réttindatengdum lífeyriskerfum.

Í árslok var áfallin lífeyrisskuldbinding samstæðunnar metin um 617 milljónir kr., núvirt miðað við 2% vexti, að teknu tilliti til hlutdeildar í hreinni eign lífeyrissjóðsins (2015: 568 milljónir kr.). Samstæðan uppfærir lífeyrisskuldbindinguna samkvæmt mati tryggingastærðfræðings þegar það liggur fyrir ár hvert. Forsendur um lífslíkur eru í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 391/1998 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Áætluð hækkun skuldbindingarinnar á árinu byggir á almenntri hækkun launa að teknu tilliti til vaxta. Hækkun skuldbindingarinnar á árinu er færð til gjalda í rekstrarreikningi á meðal launa og launatengdra gjalda. Sá hluti skuldbindingarinnar sem áætlaður er til greiðslu á árinu 2017 er færður meðal skammtímaskulda.

	2016	2015
Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun	567.661	545.264
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna á árinu	(27.500)	(20.855)
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu á árinu	76.744	43.252
Lífeyrisskuldbinding í árslok	616.905	567.661
Langtímahluti lífeyrisskuldbindingar	591.905	542.661
Skammtímahluti lífeyrisskuldbindingar	25.000	25.000
Lífeyrisskuldbinding í árslok	616.905	567.661

23. Aðrar skammtímaskuldir

	2016	2015
Ógreidd opinber gjöld	497.163	513.479
Ógreidd laun og launatengdir liðir	1.029.443	934.141
Áfallin vaxtagjöld	554.415	585.862
Næsta árs greiðslur vegna lífeyrisskuldbindingar	25.000	25.000
Gjaldfallnir afleiðusamningar*	740.000	740.000
Aðrar skuldir	153.047	113.521
Aðrar skammtímaskuldir samtals	2.999.068	2.912.003

* Sjá umfjöllun í skýringu 34.

Skýringar

24. Áhættustýring og fjármálagerningar

Áhættustefna samstæðunnar var uppfærð og samþykkt af stjórn og eigendum Orkuveitu Reykjavíkur seinni hluta ársins 2016. Stefna stjórnar er að í allri starfsemi samstæðunnar sé gætt að áhættu og með því stuðlað að ábyrgum og skilvirkum ákvörðunum sem og stjórnunarháttum. Áhættuhandbók lýsir meginmarkmiðum stjórnar að þessu leyti. Hún skilgreinir jafnframt meginreglur áhættu, mælikvarða við mat á þeim ásamt helstu aðferðum, markmiðum og mörkum við daglega áhættustýringu samstæðunnar. Ein grunnstoð áhættuhandbókar er að kortleggja þá áhættuþætti sem skipta máli í þessu samhengi, mæla áhrif þeirra og skilgreina ásættanleg mörk við stýringu þeirra.

Ákvörðunartaka og eftirlit með framkvæmd áhættustefnunnar er hjá áhætturáði. Í áhætturáði sitja forstjóri OR, framkvæmdastjóri fjármála, aðstoðarmaður framkvæmdastjóra fjármála, forstöðumaður áhættustýringar og forstöðumaður fjárstýringar og greininga. Meðal annars er fylgst með:

- að viðhlítandi aðferðir séu notaðar til auðkenningar og mælingar áhættu
- að eftirlitskerfi með áhættu séu til staðar og séu skilvirk
- að áhættustefnu stjórnar sé fylgt í rekstri Orkuveitu Reykjavíkur

Áhættustýring á fjármálasviði fer með umsjón og framkvæmd áhættustýringar. Markmið áhættustýringar er að fylgjast með, greina og stýra bæði fjárhags- og rekstraráhættum samstæðunnar.

Fjárhagsleg áhætta greinist í:

- Markaðsáhættu, sem fjallað er um í skýringu 25
- Lausafjárahættu, sem fjallað er um í skýringu 26
- Mótaðilaáhættu, sem fjallað er um í skýringu 27
- Rekstraráhættu, sem fjallað er um í skýringu 28

25. Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er hættan á því að breytingar á markaðsverði erlendra gjaldmiðla, álverðs, vaxta og annarra verðbreytinga hafi áhrif á afkomu samstæðunnar eða virði fjármálagerninga. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Orkuveitu Reykjavíkur einkum rakin til breytinga á vöxtum, gjaldmiðlum, verðbólgu og álverðs en áhætta vegna markaðsverðbréfa, s.s. hluta- og skuldabréfa er minni. Áhættan sem vegur mest hjá samstæðunni er því þrenns konar:

- a. Gjalddeyrisáhætta vegna eigna og skulda í efnahagsreikningi og sjóðstreymis í erlendra mynt
- b. Vaxtaáhætta vegna lána og samninga samstæðunnar í greiðslufæði og gangvirðis fjármálagerninga
- c. Álverðsáhætta vegna álverðstengdra raforkusamninga

a. Gjalddeyrisáhætta

Gjalddeyrisáhætta er hættan á því að breytingar í gengi gjaldmiðla hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Gjalddeyrisáhætta er mæld sem mismunur milli eigna og skulda í hverri mynt þar sem tillit er tekið til allra eigna og skulda, framvirkra samninga og annarra afleiða. Áhættustýringu er heimilt að nota framvirka samninga og gjaldmiðlaskiptasamninga til að draga úr áhættu vegna gengisbreytinga.

Samstæðan býr við gengisáhættu vegna sölusamninga, innkaupa og langtímalána í mismunandi gjaldmiðlum. Þeir gjaldmiðlar sem einkum skapa gengisáhættu eru íslensk króna (ISK) evra (EUR), svissneskir frankar (CHF) og bandarískur dollar (USD).

Af vaxtaberandi lánum samstæðunnar eru um 62,6% í erlendum gjaldmiðlum. Samstæðan hefur gert langtíma sölusamninga á raforku í erlendum gjaldmiðli (USD). Væntar tekjur vegna þessara samninga á uppgjörssdegi eru um 81.059 milljónir kr. (2015: 98.698 milljónir kr.) Sú fjárhæð er byggð á framvirku verði á áli á LME (London Metal Exchange), gengi USD og væntingum um verðþróun á áli næstu 25 árin samkvæmt mati CRU, óháðum matsaðila, eins og það liggur fyrir á uppgjörssdegi.

Gengi helstu gjaldmiðla á árinu:

	2016	2015	31.12.2016	31.12.2015
	Meðalgengi		Árslökagengi	
CHF	122,504	137,077	110,810	130,500
EUR	133,591	146,296	119,130	141,320
USD	120,673	131,847	112,820	129,590
JPY	1,112	1,089	0,966	1,076
GBP	163,803	201,576	138,910	192,060
SEK	14,128	15,6419	12,432	15,395
Þróng viðskiptavog SÍ	179,629	200,993	161,668	191,495

Skýringar

25. Markaðsáhætta, frh.

a. Gjaldeyrisáhætta, frh.

Gjaldeyrisáhætta í efnahag

Gjaldeyrisáhætta samstæðunnar er eftirfarandi:

31.12.2016	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir	(12.148.428)	(37.619.335)	(30.554.614)	(5.868.767)	(3.747.424)		(2.544.687)	(92.483.255)
Viðskiptakröfur/(skuldir)	(102)	7.230	457.005	67	3	734.618	43	1.198.865
Handbært fé	200.958	228.385	462.009	50.957	32.841	57.926	31.952	1.065.027
Innbyggðar afleiður			(10.319.109)					(10.319.109)
Áhættuvarnarsamningar	951.952	6.511.505	(5.301.761)	1.084.754	901.206		1.049.601	5.197.257
Aðrar fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur			4.091.936					4.091.936
Kröfur/(skuldir) tengdra aðila*	(71.497)	(825.633)				(4.072.957)		(4.970.087)
Langtímalán til tengdra aðila*			47.596.551			13.986.551		61.583.102
Áhætta fjármálagerninga	(10.995.619)	(30.943.712)	5.606.384	(4.732.990)	(2.813.374)	10.706.138	(1.463.090)	(34.636.264)
Eigið fé dótturfélags í USD**			47.300.597					47.300.597
Samtals áhætta yfir eigið fé	(10.995.619)	(30.943.712)	52.906.981	(4.732.990)	(2.813.374)	10.706.138	(1.463.090)	12.664.333

(*) Starfrækslugjaldmiðill Orku náttúrunnar ohf. er USD og færist gengismunur yfir hagnað/(tap) af eignum og skuldum félagsins í ISK. Jafnframt færist gengismunur í móðurfélagi vegna erlendra eigna og skulda móðurfélagsins gagnvart dótturfélag þess, Orku náttúrunnar ohf.

(**) Starfrækslugjaldmiðill Orku náttúrunnar ohf. er USD og reiknast þýðingarmunur yfir eigið fé vegna breytinga á gengi USD/ISK.

Skýringar

25. Markaðsáhætta, frh.

a. Gjaldeyrisáhætta, frh.

Gjaldeyrisáhætta í efnahag, frh.

31.12.2015	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir	(15.858.990)	(49.424.015)	(39.472.704)	(7.550.385)	(5.155.106)		(4.031.464)	(121.492.664)
Viðskiptakröfur/(skuldir)		(37.488)	351		(194)	(58.216)	(978)	(96.525)
Handbært fé	902.484	1.261.058	994.254	204.102	4.031	40.979	125.703	3.532.612
Innbyggðar afleiður			(13.192.163)					(13.192.163)
Áhættuvarnarsamningar	1.436.433	11.104.069	(7.296.281)	1.615.459	1.480.798		2.003.206	10.343.684
Aðrar fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur			8.713.156					8.713.156
Kröfur/(skuldir) tengdra aðila*			(559.336)			(3.617.692)		(4.177.028)
Langtímalán til tengdra aðila*			57.156.554			14.206.804		71.363.358
Áhætta fjármálagerninga	(13.520.073)	(37.096.376)	6.343.831	(5.730.824)	(3.670.470)	10.571.876	(1.903.533)	(45.005.569)
Eigið fé dótturfélags í USD**			54.234.592					54.234.592
Samtals áhætta yfir eigið fé	(13.520.073)	(37.096.376)	60.578.423	(5.730.824)	(3.670.470)	10.571.876	(1.903.533)	9.229.023

Næmigreining

Styrking á gengi íslensku krónunnar um 10% gagnvart neðangreindum gjaldmiðlum hefði breytt hagnaði (tapi) og eigin fé um eftirfarandi fjárhæðir fyrir tekjuskatt. Veiking íslensku krónunnar um 10% gagnvart framangreindum gjaldmiðlum hefði sömu áhrif en í gagnstæða átt. Greiningin byggir á því að allar breytur, sérstaklega vextir og álverð, haldist óbreyttar.

	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Hagnaður eða (tap)								
Árið 2016	1.099.562	3.094.371	(560.638)	473.299	281.337	(1.070.614)	146.309	3.463.626
Árið 2015	1.352.007	3.709.638	(634.383)	573.082	367.047	(1.057.188)	190.353	4.500.557
Eigið fé								
Árið 2016	1.099.562	3.094.371	(5.290.698)	473.299	281.337	(1.070.614)	146.309	(1.266.433)
Árið 2015	1.352.007	3.709.638	(6.057.842)	573.082	367.047	(1.057.188)	190.353	(922.902)

Skýringar

25. Markaðsáætla, frh.

b. Vaxtaáætla

Vaxtaáætla, er áhættan á því að breytingar í vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Samstæðan býr við vaxtaáættu vegna vaxtaberandi eigna og skulda og fjármálagerninga á gangvirði. Skuldir bera bæði fasta og breytilega vexti og er meirihluti þeirra með breytilegum vöxtum. Áhættustýring fylgist sérstaklega með að vaxtaáætla sé innan skilgreindra marka og nýtir heimildir til að stýra vaxtaáættu með afleiðusamningum. Á árinu 2017 eru 87% af gjalddögum vaxtaberandi skulda, að teknu tilliti til áhættuvarnasamninga, með fasta vexti.

Vaxtaberandi fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar greinast þannig:

	31.12.2016	31.12.2015
Fjármálagerningar með fasta vexti		
Fjárskuldir	(48.978.590)	(43.336.268)
Fjármálagerningar með breytilega vexti		
Fjárskuldir	(98.660.856)	(122.299.069)
Fjármálagerningar á gangvirði		
Aðrar fjáreignir á gangvirði	4.091.936	8.713.156
Markaðsverðbréf	1.132.427	0
Áhættuvarnasamningar	(4.266.438)	(2.827.482)
	957.925	5.885.674

Í eftirfarandi töflu er að finna reiknuð áhrif af breytingum vaxta á sjóðstreymi til eins árs og fjármálagerninga færða á gangvirði í gegnum rekstur og sjóðstreymi að teknu tilliti til tekjuskatts. Greiningin var unnin með sama hætti árið 2015.

Næmigreining vaxta

	Næmi sjóðstreymis		Næmi gangvirðis	
	100 punkta hækkun	100 punkta lækkun	100 punkta hækkun	100 punkta lækkun
31.12.2016				
Innbyggðar afleiður	0	0	333.163 (	356.307)
Aðrar fjáreignir	0	0 (	31.822)	32.526
Eignarhlutir í félögum	0	0 (	1.095.344)	1.721.984
Áhættuvarnasamningar	213.621 (	213.621)	733.475 (	765.307)
Vaxtaberandi skuldir	(624.389)	624.389	0	0
	(410.769)	410.769 (	60.528)	632.896
31.12.2015				
Innbyggðar afleiður	0	0	385.732 (	409.342)
Aðrar fjáreignir	0	0 (	49.119)	50.020
Áhættuvarnasamningar	291.378 (	291.378)	1.296.185 (	1.347.632)
Vaxtaberandi skuldir	(410.595)	410.595	0	0
	(119.218)	119.218	1.632.798 (	1.706.954)

Skýringar

25. Markaðsáhætta, frh.

c. Álverðsáhætta

Álverðsáhætta er áhætta á því að breyting á álverði hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar.

Gerðir hafa verið fjórir álverðstengdir raforkusölusamningar, upphaflega til 20 ára, einn við Landsvirkjun vegna Norðuráls og þrír við Norðurál vegna álversins á Grundartanga, sem og samningar við Landsnet hf. um flutning á rafmagni. OR og Norðurál hafa einnig gert með sér raforkusölusamning vegna raforkusölu til fyrirhugaðs álvers í Helguvík og hefur afhending samkvæmt þeim samningi hafist, en samningurinn er til 25 ára. Raforkusölusamningar þessir eru gerðir í dollurum og er verð á rafmagni tengt heimsmarkaðsverði á áli. Tekjur af raforkusölusamningum sem tengdir eru álverði námu 13,8% af heildartekjum samstæðunnar á árinu 2016 (2015: 15,8%).

Til að draga úr álverðsáhattu hefur Orkuveita Reykjavíkur gert afleiðusamninga til að draga úr sveiflum álverðstengdra tekna. Áhættustýring hefur heimild til að verja álverðsáhattu allt að 5 ár. Á uppgjörssdegi námu varnir 50% af áætlaðri álverðstengdri sölu næstu 12 mánaða (31.12.2015: 43,0%).

Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

Raforkusölusamningar tengdir álverði fela í sér innbyggðar afleiður, þar sem tekjur af þeim eru háðar breytingum á heimsmarkaðsverði á áli í framtíðinni. Í samræmi við ákvæði alþjóðlegra reikningsskilastaðla um fjármálagerninga hefur gangvirði innbyggðra afleiða vegna Grundartanga og að hluta til vegna Helguvíkur verið metið og fært í reikningsskilin.

Þar sem markaðsverð á innbyggðum afleiðum liggur ekki fyrir hefur verið lagt mat á gangvirði þeirra með viðurkenndum matsaðferðum. Ákvarðað hefur verið vænt núvirt greiðsluflæði samninga á uppgjörssdegi, miðað við framvirkt verð á áli á LME (London Metal Exchange) á uppgjörssdegi og væntinga um verðþróun á áli til næstu 25 ára. Byggt er á mati CRU, óháðs matsaðila, eins og það liggur fyrir á uppgjörssdegi. Frá núvirtu greiðsluflæði á uppgjörssdegi hefur verið dregið vænt núvirt greiðsluflæði samninga á uppgjörssdegi miðað við forsendur um álverð sem lágu til grundvallar á upphafsdegi samninga. Mismunurinn er gangvirði afleiðunnar. Gengið er út frá því að afleiðan hafi ekkert virði á upphafsdegi samnings.

Innbyggðar afleiður orkusölusamninga sem færðar eru í reikningsskilin eru færðar til eigna og skulda í efnahagsreikningi á gangvirði á uppgjörssdegi og gangvirðisbreyting uppgjörstímabilsins er færð í rekstrarreikning meðal tekna og gjalda af fjáreignum og fjárskuldum.

Meðal innbyggðra afleiða raforkusölusamninga er samningur við Norðurál Helguvík ehf. (NH) sem er neikvæður um 2,4 milljarð kr. (31.12.2015: neikvæður um 2,7 milljarð kr.). Framkvæmdir vegna álvers í Helguvík hafa tafist verulega og er óvissa um frekara framhald þess verkefnis. Áætlað var að afhenda orku til álversins frá 1. september 2011 og hófst þá greiðsluskylda NH. NH hefur nýtt sér ákvæði samnings um að nota orkuna í álverinu á Grundartanga.

Skýringar

25. Markaðsáhætta, frh.

c. Álverðsáhætta, frh.

Í eftirfarandi töflu er að finna reiknuð áhrif af breytingum álverðs á fjármálagerninga færða á gangvirði að teknu tilliti til tekjuskatts.

Næmnigreining álverðs

31.12.2016	Næmni gangvirðis	
	10% lækkun	10% hækkun
Innbyggðar afleiður	(3.911.703)	3.911.701
Álvarnir	219.732 (	210.218)
Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur	0	100.188
Samtals	(3.691.971)	3.801.671

31.12.2015	Næmni gangvirðis	
	10% lækkun	10% hækkun
Innbyggðar afleiður	(4.074.684)	4.074.684
Álvarnir	225.324 (	218.473)
Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur	0	0
Samtals	(3.849.360)	3.856.212

d. Önnur markaðsáhætta

Önnur markaðsáhætta, s.s. vaxtaálagsáhætta og hlutabréfaáhætta er takmörkuð, þar sem fjárfestingar í skuldabréfum og eignarhlutum er óverulegur hluti af starfsemi samstæðunnar.

26. Lausafjárahætta

Lausafjárahætta er hættan á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið samstæðunnar er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla.

OR átti í lok ársins 12,4 milljarð kr. handbært fé ásamt því að eiga innstæður sem eru bundnar til skemmri tíma en eins árs, 3,0 milljarða kr. auk markaðsverðbréfa að fjárhæð 1,1 milljarðar kr. Félagið átti því alls 16,4 milljarða kr. í bankainnistæðum. Á sama tíma átti OR einnig ónýttar lánsheimildir og opnar lánalínur að fjárhæð 9,0 milljarða kr. Samtals átti OR þannig 25,5 milljarða kr. tryggt lausafé í árslok. Samsvarandi fjárhæð í lok árs 2015 nam 16,0 milljörðum kr.

Skýringar

26. Lausafjánhætta frh.

Samningsbundnar greiðslur vegna fjármálagerninga, þar með taldar væntanlegar vaxtagreiðslur, greinast þannig:

31.12.2016

	Bókfært verð	Samnings- bundið sjóðsflæði	Innan árs	Eftir 1-2 ár	Eftir 2-5 ár	Eftir meira en 5 ár
Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður						
Aðrar fjáreignir	4.091.936	4.370.083	205.897	4.164.186	0	0
Viðskiptakröfur	4.596.627	4.596.627	4.596.627	0	0	0
Aðrar kröfur	332.229	332.229	332.229	0	0	0
Bundnar innst.	3.000.000	3.000.000	3.000.000	0	0	0
Markaðsverðbréf	1.132.427	1.132.427	1.132.427	0	0	0
Handbært fé	12.356.669	12.356.669	12.356.669	0	0	0
Vaxtaberandi						
skuldir	(147.639.446)	(171.312.426)	(20.972.291)	(17.260.769)	(45.971.194)	(87.108.172)
Viðskiptaskuldir	(2.317.493)	(2.317.493)	(2.317.493)	0	0	0
Aðrar skuldir	(2.999.068)	(2.999.068)	(2.999.068)	0	0	0
	(127.446.119)	(150.840.952)	(4.665.003)	(13.096.583)	(45.971.194)	(87.108.172)

Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir

Innb. afleiður í raf-

orkusölusamn. (10.319.109) 81.059.017 5.650.004 5.737.529 16.972.067 52.699.416

Áhættuvarnar-

samningar (4.266.438) (4.608.745) (1.838.156) (2.167.519) (603.069) 0

(14.585.547) 76.450.272 3.811.848 3.570.010 16.368.998 52.699.416

31.12.2015

Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður

Aðrar fjáreignir	8.713.156	9.337.072	9.337.072	0	0	0
Viðskiptakröfur	4.634.866	4.634.866	4.634.866	0	0	0
Aðrar kröfur	352.905	352.905	352.905	0	0	0
Bundnar innst.	554.381	554.381	554.381	0	0	0
Markaðsverðbréf	1.353.894	1.353.894	1.353.894	0	0	0
Handbært fé	5.264.079	5.264.079	5.264.079	0	0	0
Vaxtaberandi						
skuldir	(165.635.337)	(187.673.123)	(21.699.952)	(17.077.167)	(50.641.126)	(98.254.878)
Viðskiptaskuldir	(2.240.135)	(2.240.135)	(2.240.135)	0	0	0
Aðrar skuldir	(2.912.003)	(2.912.003)	(2.912.003)	0	0	0
	(149.914.195)	(171.328.065)	(5.354.894)	(17.077.167)	(50.641.126)	(98.254.878)

Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir

Innb. afleiður í raf-

orkusölusamn. (13.192.163) 98.697.830 5.834.881 6.002.527 18.631.266 68.229.157

Áhættuvarnar-

samningar (2.827.482) (3.194.475) (1.028.752) (994.301) (1.171.422) 0

(16.019.645) 95.503.355 4.806.129 5.008.226 17.459.844 68.229.157

Komi til endurfjármögnunar langtímalána til lengingar lánstíma má gera ráð fyrir að dreifing afborgana verði önnur en að ofan greinir.

Skýringar

27. Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi samstæðunnar ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Mótaðilaáhætta samstæðunnar er einkum vegna raforkusölusamninga til iðnaðar og afleiðusamninga sem eru gerðir í áhættuvarnarskyni. Einnig er til staðar mótaðilaáhætta vegna smásölu, en tap vegna vangoldinna krafna er óverulegt og hefur takmörkuð áhrif á afkomu samstæðunnar.

Við gerð samninga er reynt að tryggja eftir fremsta megni að mótaðilinn sé traustur og uppgjör stærri mótaðila eru skoðuð reglulega sem og láns hæfismat þeirra.

Mesta mögulega tap samstæðunnar vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra, sem greinist þannig:

	31.12.2016	31.12.2015
Viðskiptakröfur	4.596.627	4.634.866
Aðrar skammtímakröfur	332.229	352.905
Aðrar fjáreignir	4.091.936	8.713.156
Áhættuvarnarsamningar	758.516	1.249.119
Bundnar innstæður	3.000.000	554.381
Markaðsverðbréf	1.132.427	1.353.894
Handbært fé	12.356.669	5.264.079
Samtals	26.268.404	22.122.399

Fjáreignir samkvæmt sundurliðun hér að ofan eru flokkaðar sem *Lán og kröfur* nema hluti *Annarra fjáreigna* og *Áhættuvarnarsamninga*. Flokkun þeirra má sjá í skýringu 30.

Mesta mögulega tap vegna viðskiptakrafna á reikningsskiladegi eftir viðskiptavinum:

Viðskiptakröfur, stórnotendur	670.120	733.062
Viðskiptakröfur, smásala	3.926.507	3.901.804
Samtals	4.596.627	4.634.866

Aldursgreining og niðurfærsla viðskiptakrafna

	31.12.2016		31.12.2015	
	Brúttó staða	Niðurfærsla	Brúttó staða	Niðurfærsla
Ógjaldfallnar kröfur	4.413.268	97.551	4.229.210	94.483
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar	77.876	6.459	251.963	18.199
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar	77.010	19.308	103.278	17.814
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagar	177.674	25.883	213.226	32.315
Samtals	4.745.828	149.201	4.797.677	162.811

Niðurfærsla viðskiptakrafna er metin á hverjum uppgjörssdegi af stjórnendum. Lagt er mat á innheimtanleika krafna, bæði almennt út frá innheimtureynslu og sértækt vegna krafna sem komnar eru í talsverð vanskil. Ekki er talin þörf á niðurfærslu annarra skammtímakrafna.

Kröfur sem verða til vegna fráveitu og vatnsveitu eru með lögveð í fasteignum og því er ekki færð niðurfærsla vegna þeirra.

Þjónustusvið samstæðunnar sér um innheimtu viðskiptakrafna og sér að mestu um upplýsingagjöf til viðskiptavina vegna þeirra. Innheimta fer fram eftir vel skilgreindu ferli þar sem m.a. er gætt að samræmdu verklagi við úrlausn innheimtumála.

Skýringar

28. Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er skilgreind sem hættan á neikvæðum áhrifum á afkomu fyrirtækisins vegna náttúruhamfara, veðurs, skemmdarverka, hryðjuverka, óeirða, stríðs, eitrunar, mengunar, bilana, eldsvoða, slysa, ófullnægjandi upplýsingakerfa, stjórnunarlegra mistaka, ófullnægjandi eftirlits, lögsókna, svika og mannlegra mistaka. Áhættustýring metur rekstraráhættu og fylgst er með þekktum rekstraráhættum fyrirtækisins og þær mældar með reglubundnum hætti sé þess kostur.

29. Gangvirði

Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði

Bókfært verð fjáreigna og fjárskulda á uppgjörssdegi er jafnt og gangvirði þeirra, fyrir utan vaxtaberandi skuldir sem eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Bókfært verð og gangvirði þeirra greinist með eftirfarandi hætti:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Bókfært verð	Gangvirði	Bókfært verð	Gangvirði
Vaxtaberandi skuldir	147.639.446	140.598.094	165.635.337	145.180.453

Gangvirði vaxtaberandi skulda er reiknað núvirði höfuðstóls og vaxta, sem er afvaxtað með markaðsvöxtum, auk viðeigandi áhættuálags á uppgjörssdegi. Gangvirði vaxtaberandi skulda er flokkað sem stig 2.

Vextir við mat á gangvirði

Þar sem við á er notaður vaxtaferill á uppgjörssdegi þegar vænt sjóðstreymi er núvirt. Vextirnir greinast þannig:

	31.12.2016	31.12.2015
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	2,34% til 8,11%	3,35% til 10,13%
Skuldabréf á gangvirði gegnum rekstur	5,16% til 5,22%	7,51% til 7,51%
Áhættuvarnarsamningar	-0,8% til 7,0%	-0,8% til 6,8%
Vaxtaberandi skuldir	2,20% til 9,77%	2,61% til 7,99%

Stig gangvirðis

Taflan sýnir fjármálagerninga sem færðir eru í reikningsskilin, flokkaða eftir stigi gangvirðis. Stig gangvirðis eru skilgreind út frá verðmatsaðferð á eftirfarandi hátt:

Stig 1: Uppgefin verð á virkum markaði fyrir sams konar eignir og skuldir.

Stig 2: Forsendur byggja á öðrum breytum en uppgæfnum verðum á virkum markaði (stig 1) sem unnt er að afla fyrir eignir og skuldir, beint (t.d. verð) eða óbeint (afleiðd af verðum).

Stig 3: Forsendur gangvirðis eigna og skulda eru byggðar á gögnum sem ekki er unnt að öllu leiti að afla á markaði. Verðmat á eignarhlutum í félögum er unnið af starfsmönnum félagsins og ytri sérfræðingum og byggir á afkomu og opinberum gögnum um framtíðartekjur og -fjárfestingar undirliggjandi eigna.

31.12.2016	Stig 2	Stig 3	Samtals
Eignarhlutir í félögum	0	3.285.074	3.285.074
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	0 (10.319.109)	(10.319.109)	
Aðrar fjáreignir	758.516	4.091.936	4.850.452
Aðrar fjárskuldir	(5.024.954)	0 (5.024.954)	
	(4.266.438)	(2.942.100)	(7.208.538)

31.12.2015

Eignarhlutir í félögum	0	2.907.914	2.907.914
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum	0 (13.192.163)	(13.192.163)	
Aðrar fjáreignir	9.962.275	0	9.962.275
Aðrar fjárskuldir	(4.076.600)	0 (4.076.600)	
	5.885.674	(10.284.249)	(4.398.575)

Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum eru til lengri tíma en tíu ára og því flokkaðar undir 3. stig þar sem framtíðarmarkaður áls nær eingöngu yfir tíu ár.

Mat á gangvirði

Hluti af fjáreignum og fjárskuldum samstæðunar eru metnar á gangvirði. Gangvirði þessara eigna og skulda er ákvarðað samkvæmt markaðsgögnum eða verðum í nýlegum viðskiptum liggja þessar upplýsingar fyrir. Annars er viðurkenndum verðmatsaðferðum beitt. Nánari upplýsingar um gangvirðisútreikninga má finna í umfjöllun um þessar eignir og skuldir í skýringum nr. 13, 14 og 15.

Skýringar

30. Yfirlit um fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

	2016			2015		
	Lán og kröfur	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirkni í rekstur	Fjáreignir til sölu	Lán og kröfur	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirkni í rekstur	Fjáreignir til sölu
Eignarhlutar í öðrum félögum			3.285.074			2.907.914
Innb. afleiður í raðforkus.samn.	(10.319.109)			(13.192.163)		
Skuldabréf		4.091.936			8.713.156	
Áhættuvarnarsamn. .		758.516			1.249.119	
Viðskiptakröfur	4.596.627			4.634.866		
Aðrar sk.kr.	332.229			352.905		
Fyrirframgr. kostn. ...	213.209			149.855		
Bundar innst. og markaðsverðbréf	4.132.427	1.132.427		1.908.275	1.353.894	
Handbært fé	12.356.669			5.264.079		
Vaxtab. skuldir	(147.639.446)		(165.635.337)			
Áhættuvarnarsamn. .	(5.024.954)			(4.076.600)		
Viðskiptaskuldir	(2.317.493)		(2.240.135)			
Aðrar sk.skuld.	(2.999.068)		(2.912.003)			
Samtals	(131.324.846)	(9.361.184)	3.285.074	(158.477.497)	(5.952.594)	2.907.914

31. Rekstrarleiga húsnæðis

OR sem leigutaki - fyrirkomulag rekstrarleigusamnings

OR gerði 20 ára leigusamning við Foss Fasteignafélag ehf. vegna höfuðstöðva samstæðunnar að Bæjarhálsi 1 og Réttarhálsi í lok árs 2013. Í samningnum er ákvæði um kauprétt sem OR getur nýtt sér eftir 10 og 20 ár. Leigugreiðsla fyrstu 10 árin eru 223,9 milljónir kr. á ári, verðtryggt. Ef kaupréttur er ekki nýttur að 10 árum liðnum eru lágmarksleigugreiðslur næstu 10 ár þar á eftir 290,2 milljónir kr. á ári, verðtryggt. Í leigugreiðslu er ekki innifalinn neinn rekstrarkostnaður og er þeim dreift jafnt yfir 20 ár. Fjárhæðir sem birtar eru í töflum hér að neðan eru ónúvirtar.

Rekstrarleigugreiðslur og -tekjur ársins

	31.12.2016	31.12.2015
Leigugreiðslur færðar til gjalda	257.040	257.040
Skilyrt leiga	10.106	6.084
Tekjufærð endurleiga	(41.172)	(48.048)
	225.974	215.077

Leigugreiðslur vegna óuppsegjanlegs rekstrarleigusamnings

Innan árs	257.040	257.040
Eftir 1 til 5 ár	1.028.160	1.028.160
Eftir 5 ár	3.146.615	3.370.505
	4.431.815	4.655.705
Væntar framtíðartekjur af endurleigu	137.986	197.442

OR sem leigusali

OR hefur gert samning um endurleigu á hluta af leigðum fasteignum til fimm ára með möguleika á framlengingu til tíu ára.

Væntar framtíðarleigugreiðslur vegna óuppsegjanlegra rekstrarleigusamninga

Innan árs	44.848	48.437
Eftir 1-5 ár	93.137	140.535
Eftir 5 ár	0	8.470
	137.986	197.442

Skýringar

32. Tengdir aðilar

Skilgreining tengdra aðila

Reykjavíkurborg, stofnanir og félög undir stjórn borgarinnar, hlutdeildarfélög, stjórnarmenn og lykilstjórnendur samstæðunnar eru skilgreindir sem tengdir aðilar. Makar þessara aðila og ófjárráða börn falla einnig undir skilgreininguna, ásamt fyrirtækjum í eigu eða undir stjórn þessara aðila.

Viðskipti við tengda aðila

Framangreindir aðilar hafa átt í viðskiptum við samstæðuna á árinu. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg og við ótengda aðila.

Eftirfarandi er yfirlit um helstu viðskipti við tengda aðila á árinu, ásamt yfirliti um kröfur og skuldir samstæðunnar við þessa aðila í árslok. Viðskiptum og stöðum milli félaga innan samstæðunnar er eytt út í samstæðureikningnum og því ekki tilgreind. Upplýsingarnar ná ekki til sölu samstæðunnar á hefðbundnum aðföngum til heimilisreksturs viðkomandi aðila.

Sala til tengdra aðila á árinu var eftirfarandi:

	2016	2015
Reykjavíkurborg	1.216.136	1.321.599
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	559.789	471.402
	1.775.925	1.793.001

Kaup á vörum og þjónustu af tengdum aðilum á árinu voru eftirfarandi:

Reykjavíkurborg	39.986	17.527
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	14.607	6.393
Hlutdeildarfélög	161.499	55.737
	216.092	79.658

Kröfur á hendur tengdum aðilum í árslok voru eftirfarandi:

Reykjavíkurborg	117.763	41.062
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	43.585	1.475
	161.349	42.536

Skuldir við tengda aðila voru eftirfarandi:

Reykjavíkurborg	208.716	156.164
Stofnanir og félög undir stjórn Reykjavíkurborgar	360	612
Hlutdeildarfélög	0	0
	209.076	156.776

Vaxtaberandi skuldir við eigendur móðurfyrirtækis voru eftirfarandi:

Reykjavíkurborg	12.434.163	12.825.889
Akraneskaupstaður	734.838	757.989
Borgarbyggð	124.024	127.931
	13.293.025	13.711.809

Vaxtagjöld á lán frá eigendum móðurfélags voru eftirfarandi:

Reykjavíkurborg	1.138.036	1.153.440
Akraneskaupstaður	66.849	67.633
Borgarbyggð	11.283	11.415
	1.216.168	1.232.488

Ábyrgðargjald greitt til eigenda er meðal vaxtagjalda í ofangreindu yfirliti. Sjá fjárhæðir og umfjöllun um ábyrgðargjaldið í skýringu 8. Fjallað er um laun stjórnenda í skýringu 5.

Skýringar

33. Dótturfélög í samstæðunni

Dótturfyrirtæki	Meginstarfsemi	Eignarhluti	
		31.12.2016	31.12.2015
Gagnaveita Reykjavíkur ehf.	Gagnaflutningar	100,0%	100,0%
OR Eignir ohf.	Eignarhaldsfélag	100,0%	100,0%
Veitur ohf.	Uppbygging og rekstur veitukerfa	100,0%	100,0%
Orka náttúrunnar ohf.	Vinnsla og sala rafmagns	100,0%	100,0%
OR vatns- og fráveita sf.	Vatns- og fráveitustarfsemi	100,0%	100,0%
Reykjavík Energy Invest ehf.	Fjárfestingafyrirtæki	100,0%	100,0%
Úlfjótuvatn frítímabyggð ehf.	Undirbúningsfyrirtæki	100,0%	100,0%

34. Önnur mál

Orkusölusamningur við Norðurál Helguvík ehf.

Orkuveita Reykjavíkur stendur að fullu við fyrsta hluta orkusölusamnings við Norðurál Helguvík ("NH") en ágreiningur hefur verið um það frá árinu 2009 um hvort OR þurfi að afhenda meiri orku en nú þegar hefur verið gert. NH hefur ekki gripið til neinna lagalegra aðgerða, en hefur hins vegar áskilið sér rétt til að krefja OR um afhendingu á frekari orku og/eða skaðabætur vegna meints tjóns af því að orka var og hefur ekki verið afhent. OR hefur alfarið hafnað slíkum kröfum. Ekkert liggur fyrir um mögulegar fjárhæðir eða afleiðingar af mögulegum dómsmálum vegna þessa en áhætta hefur að mati stjórnenda OR farið minnkandi. Nú liggur fyrir niðurstaða í gerðardómsmáli HS Orku og NH þar sem fjallað er um túlkun á sambærilegum samningi og álitafnum. Niðurstaða gerðardómsins er skv. tilkynningum málsaðila sú, að skuldbindingar HS Orku séu niður fallnar. Jafnframt að bótakröfum NH hafi verið hafnað. Mat stjórnenda OR er að ekki sé ástæða til að færa skuldbindingu í ársreikninginn vegna þessa.

Gjaldfallnir afleiðusamningar

Meðal annarra skammtímaskulda eru færðir gjaldfallnir afleiðusamningar. Samningarnir hafa ekki verið gerðir upp en málaferli eru í gangi vegna þeirra. Mikil óvissa ríkir um hvernig meðhöndla eigi uppgjör þeirra. Á fyrri tímabilum hafa verið skuldfærðar 740 milljónir kr. vegna þessara samninga í bókum OR. Með skuldfærslunni felst ekki viðurkenning á skuldinni af hálfu Orkuveitu Reykjavíkur og getur fjárhæðin hækkað eða lækkað þegar samningarnir verða gerðir upp. Samningarnir eru flokkaðir með öðrum skammtímaskuldum. Sjá nánar í skýringu 23.

35. Atburðir eftir reikningsskiladag

Engir atburðir eftir reikningsskiladag hafa veruleg áhrif á ársreikninginn.

Skýringar

36. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskilaaðferðum sem lýst er hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á öllum þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum og af öllum fyrirtækjum í samstæðunni.

a. Grundvöllur samstæðu

i) Dótturfélög

Dótturfélög eru þau félög þar sem samstæðan fer með yfirráð. Samstæðan fer með yfirráð þegar hún ber áhættu eða hefur ávinning af breytilegri arðsemi af hlutdeild sinni í félaginu og getur haft áhrif á arðsemina vegna yfirráða sinna. Reikningsskil dótturfélaga eru innfalin í samstæðureikningnum frá því að yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

ii) Hlutdeildarfélag

Hlutdeildarfélag eru þau félög þar sem samstæðan hefur veruleg áhrif á fjárhags- og rekstrarstefnu en ekki yfirráð. Veruleg áhrif eru alla jafna til staðar þegar samstæðan ræður yfir 20-50% atkvæðisréttar.

Eignarhlutir í hlutdeildarfélagum eru færðir með hlutdeildaraðferð. Hlutdeildarfélag eru upphaflega færð á kostnaðarverði sem innifelur viðskiptakostnað. Eftir upphaflega skráningu er hlutdeild samstæðunnar í afkomu og heildarafkomu hlutdeildarfélaga færð í samstæðureikninginn þar til verulegum áhrifum eða sameiginlegum yfirráðum lýkur.

iii) Viðskipti felld út við gerð samstæðureiknings

Viðskipti milli félaga innan samstæðunnar, stöður milli þeirra og óinnleystar tekjur og gjöld sem myndast hafa í viðskiptum milli félaganna eru felld út við gerð ársreiknings samstæðunnar. Óinnleystur hagnaður sem hefur myndast í viðskiptum við hlutdeildarfélag er færður til lækkunar í samræmi við eignarhlut samstæðunnar í félögunum. Óinnleyst tap er fært út með sama hætti og óinnleystur hagnaður, en aðeins að því marki að ekkert bendi til virðisrýrnunar.

b. Erlendir gjaldmiðlar

i) Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð í starfrækslugjaldmiðla einstakra samstæðufélaga á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar á gengi uppgjörsdags. Aðrar eignir og skuldir sem færðar eru á gangvirði í erlendri mynt eru færðar á gengi þess dags er gangvirði var ákveðið. Gengismunur vegna viðskipta í erlendum gjaldmiðlum er færður í rekstrarreikning.

ii) Dótturfélag með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu

Eignir og skuldir starfsemi félags samstæðunnar sem hefur bandarískan dollar (USD) sem starfrækslugjaldmiðil eru umreiknaðar í íslenskar krónur (ISK) miðað við gengi uppgjörsdags. Tekjur og gjöld þessarar starfsemi eru umreiknuð í ISK á meðalgengi ársins. Gengismunur sem myndast við yfirfærslu í ISK er færður á sérstakan lið í yfirliti um heildarafkomu. Þegar starfsemi með annan starfrækslugjaldmiðil en íslenska krónu er seld, að hluta til eða öllu leyti, er tengdur gengismunur fluttur í rekstrarreikning.

c. Fjármálagerningar

i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar

Lán, kröfur og innstæður eru færðar til bókar á þeim degi sem til þeirra er stofnað. Allar aðrar fjáreignir, þ.m.t. fjáreignir metnar á gangvirði gegnum rekstrarreikning eru upphaflega færðar á þeim degi sem fyrirtækið gerist aðili að samningsbundnum ákvæðum fjármálagerningsins.

Skýringar

36. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

c. Fjármálagerningar, frh.

i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar, frh.

Fjáreignir eru afskráðar ef samningsbundinn réttur félagsins að sjóðstreymi vegna fjáreignanna rennur út eða ef félagið framselur rétt til sjóðstreymis af eigninni til annars aðila án þess að halda eftir yfirráðum eða því sem næst allri þeirri áhættu og ávinningi sem í eignarhaldinu felst. Hluta af framseldum fjáreignum sem stofnað er til eða haldið er eftir af fyrirtækinu er sérgreint í ársreikningi sem eign eða skuld.

Félagið flokkar fjáreignir aðrar en afleiðusamninga í eftirfarandi flokka: Fjáreignir til sölu, Fjáreignir metnar á gangvirði gegnum rekstrarreikning og Lán og kröfur.

Fjáreignir til sölu

Samstæðan tilgreinir fjárfestingar í tilteknum eignarhlutum í öðrum félögum sem fjáreignir til sölu. Þær eru færðar á gangvirði og gangvirðisbreytingar færðar beint á sérstakan lið meðal eigin fjár. Þó er virðisrýrnun vegna fjáreigna til sölu og gengismunur gjaldmiðla ef um er að ræða peningalega liði, færður í rekstrarreikning. Gangvirðisbreytingar, sem færðar hafa verið á eigið fé, eru færðar í rekstrarreikning þegar fjáreign til sölu er afskráð.

Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning

Fjáreignir eru flokkaðar á gangvirði gegnum rekstrarreikning séu þær veltufjáreign eða ef þær eru tilgreindar á gangvirði gegnum rekstrarreikning við upphaflega skráningu í bókhald. Fjáreignir eru tilgreindar á gangvirði gegnum rekstrarreikning ef ákvarðanir félagsins um kaup og sölu byggjast á gangvirði þeirra í samræmi við skrásetta áhættustýringu félagsins eða fjárfestingastefnu. Við upphaflega skráningu er beinn viðskiptakostnaður færður í rekstrarreikning þegar hann fellur til. Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning eru færðar á gangvirði í efnahagsreikning og gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning.

Lán og kröfur

Lán og kröfur eru fjáreignir með föstum eða ákvarðanlegum greiðslum og sem ekki eru skráðar á virkum markaði. Slíkar eignir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru lán og kröfur metin á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýrnun þegar við á.

Lán og kröfur samanstanda af viðskiptakröfum og öðrum skammtímakröfum.

Til handbærs fjár telst sjóður og óbundnar bankainnstæður sem eru til ráðstöfunar innan þriggja mánaða.

ii) Fjárskuldir aðrar en afleiðusamningar

Fyrirtækið afskráir fjárskuld þegar samningsbundnum skyldum vegna skuldagerningsins er lokið, þær felldar niður eða falla úr gildi.

Fyrirtækið flokkar fjárskuldir aðrar en afleiðusamninga sem aðrar fjárskuldir. Slíkar skuldir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru þessar fjárskuldir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti.

Til fjárskulda fyrirtækisins annarra en afleiðusamninga teljast: lántökur, viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir.

iii) Afleiðusamningar

Við upphaflega skráningu eru afleiðusamningar færðir á gangvirði. Viðskiptakostnaður þeim tengdur er færður í rekstrarreikning þegar hann fellur til. Eftir upphaflega skráningu eru afleiðusamningar færðir á gangvirði í efnahagsreikning og gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning.

Skýringar

36. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

c. Fjármálagerningar, frh.

iv) Innbyggðar afleiður

Innbyggðar afleiður eru aðskildar frá grunnsamningum og færðar sérstaklega þegar efnahagsleg einkenni og áhætta grunnsamnings og innbyggðrar afleiðu eru ekki nátengd, annar gerningur með sömu ákvæði og innbyggða afleiðan væri skilgreindur sem afleiðusamningur og blandaði gerningurinn er ekki metinn í heild á gangvirði gegnum rekstrarreikning.

d. Varanlegir rekstrarfjármunir

i) Færsla og mat

Varanlegir rekstrarfjármunir, aðrir en veitu- og framleiðslukerfi, eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun.

Kostnaðarverð samanstendur af beinum kostnaði sem fellur til við kaupin. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna sem samstæðan byggir sjálf innifelur efniskostnað og launakostnað, annan kostnað sem fellur til við að koma eigninni í notkun, auk kostnaðar sem áætlað er að muni falla til við niðurrif eigna. Keyptur hugbúnaður sem er nauðsynlegur til að unnt sé að nýta vélbúnað er eignfærður sem hluti af þeim tækjabúnaði.

Vaxtagjöld af lánsfé sem nýtt er til fjármögnunar á kostnaðarverði mannvirkja í byggingu eru eignfærð á byggingartíma. Á undirbúningskostnað eru ekki reiknaðir vextir. Eftir að eignirnar eru teknar í notkun eru vaxtagjöld færð til gjalda í rekstrarreikningi.

Þegar varanlegir rekstrarfjármunir eru samsettir úr einingum með ólíkan nýtingartíma eru einingarnar aðgreindar og afskrifaðar miðað við nýtingartímann.

Veitu- og framleiðslukerfi samstæðunnar eru skráð á endurmetnu verði í efnahagsreikningnum sem er gangvirði þeirra á endurmatsteggi að frádregnum viðbótar afskriftum frá þeim tíma. Endurmat þessara eigna er framkvæmt með reglubundnum hætti. Allar verðmatshækkunarir vegna þessa endurmats eru færðar á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár að frádreginni tekjuskattsskuldbindingu. Bakfærsla á áður færðu endurmati vegna verðmatlækkunar eigna er færð til lækkunar á áður færðu endurmati á endurmatsreikning að frádreginni tekjuskattsskuldbindingu. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning. Innlausn endurmats vegna afskrifta er færð af sérstökum endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé að teknu tilliti til tekjuskatts. Við sölu eða niðurlagningu eignar er sá hluti sérstaka endurmatsreikningsins sem tilheyrir þeirri eign færður á óráðstafað eigið fé.

Gangvirði eigna er ákvarðað miðað við afskrifað endurstofnverð. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetið í samræmi við þær breytingar. Við þennan útreikning er stuðst við opinberar upplýsingar og rauntölur úr bókhaldi samstæðunnar um verðbreytingar á kostnaðarliðum og tekið tillit til áætlunar um vægi hvers kostnaðarliðar í heildarkostnaði við byggingu samskonar eigna. Kostnaðarliðir og hlutfallslegt vægi þeirra var ákvarðað af sérfræðingum OR. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýrnunarprófs sem framkvæmt er af sérfræðingum OR og endurmat ekki fært umfram vænt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum. Dreifikerfi fyrir heitt vatn, kalt vatn, fráveitu og rafmagn eru nýtt í starfsemi sem er háð sérleyfum og tekjumörk miða fyrst og fremst við breytingar á byggingarvísitölu. Tekið er tillit til þess við ákvörðun gangvirðis þessara kerfa.

Hagnaður eða tap af sölu varanlegra rekstrarfjármuna er munurinn á söluverðinu og bókfærðu verði eignarinnar og er fært í rekstrarreikning. Þegar endurmetnir varanlegir rekstrarfjármunir eru seldir er endurmat þeirra meðal eigin fjár fært á óráðstafað eigið fé.

ii) Kostnaður sem fellur til síðar

Kostnaður við að endurnýja einstaka hluta varanlegra rekstrarfjármuna er færður til eignar ef líklegt er talið að ávinningur sem felst í eigninni muni renna til samstæðunnar og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað.

Skýringar

36. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

d. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

iii) Afskriftir

Afskriftir eru reiknaðar línulega sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði eða endurmetnu kostnaðarverði miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra hluta varanlegra rekstrarfjármuna frá þeim tíma sem þær eru nýtanlegar. Land er ekki afskrifað. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Framleiðslukerfi	5-50 ár
Veitukerfi rafveitu	10-60 ár
Veitukerfi hitaveitu	10-60 ár
Veitukerfi vatnsveitu	5-80 ár
Veitukerfi fráveitu	15-60 ár
Veitukerfi gagnaveitu	7-41 ár
Aðrar fasteignir	17-50 ár
Aðrir lausafjármunir	3-25 ár

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörssdegi.

e. Óefnislegar eignir

i) Hitaréttindi

Hitaréttindi eru færð til eignar í efnahagsreikningi á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun og eru færð meðal óefnislegra eigna. Hitaréttindi eru aðskilin frá landi við kaup.

ii) Aðrar óefnislegar eignir

Aðrar óefnislegar eignir eru metnar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun.

iii) Kostnaður sem fellur til síðar

Kostnaður sem fellur til síðar er aðeins eignfærður ef hann eykur væntan framtíðarávinning þeirrar eignar sem hann tengist. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann fellur til.

iv) Afskriftir

Afskriftir eru færðar línulega í rekstrarreikning miðað við áætlaðan nýtingartíma óefnislegra eigna frá þeim degi sem þær eru nýtanlegar. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Hugbúnaður	3-7 ár
------------------	--------

f. Leigðar eignir

i) Fyrirtækið sem leigutaki

Greiðslur af rekstrarleigusamningum eru gjaldfærðar línulega á leigutímanum nema önnur kerfisbundin aðferð endurspeglar betur ávinning af notkun eignarinnar. Óvissar leigugreiðslur vegna rekstrarleigusamninga eru gjaldfærðar á því tímabili sem þær falla til. Mótteknir leiguhvatar eru færðir til lækkunar leigukostnaðar á gildistíma leigusamnings (þ.e. ef við á). Hinar leigðu eignir eru ekki færðar til eignar í efnahagsreikningi.

ii) Fyrirtækið sem leigusali

Leigutekjur af rekstrarleigusamningum, bæði af eigin eignum og áframleigu eigna, eru færðar línulega á samningstímanum.

g. Birgðir

Birgðir eru metnar á kostnaðarverði eða hreinu söluvirði, hvoru sem lægra reynist. Kostnaðarverð birgða byggir á fyrst inn - fyrst út reglunni og innifelur kostnað sem fellur til við að afla birgðanna og koma þeim á þann stað og í það ástand sem þær eru í á uppgjörssdegi. Hreint söluvirði er áætlað söluverð í venjulegum viðskiptum að frádregnum áætluðum kostnaði við að selja vöru.

Skýringar

36. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

h. Virðisrýrnun

i) Fjáreignir

Á hverjum uppgjörstegi er kannað hvort til staðar sé hlutlæg vísbending um virðisrýrnun fjáreigna. Fjáreign telst hafa rýrnað í verði ef hlutlægar vísbendingar eru um að einn eða fleiri atburðir sem átt hafa sér stað benda til þess að vænt framtíðarsjóðstreymi viðkomandi eignar verði lægra en áður var talið.

Virðisrýrnun fjáreigna sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði er mismunurinn á bókfærðu verði þeirra annars vegar og núvirtu væntu framtíðarsjóðstreymi miðað við upphaflega virka vexti hins vegar. Virðisrýrnun fjáreigna til sölu er ákvarðað með hliðsjón af gangvirði þeirra á hverjum tíma. Samstæðan skilgreinir gangvirðislækkun niður fyrir kostnaðarverð sem hlutlæga vísbendingu um virðisrýrnun fjáreigna til sölu þegar:

- um er að ræða lækkun 15% niður fyrir kostnaðarverð eða
- gangvirðislækkun varir í a.m.k. sex mánuði.

Einstakar mikilvægar fjáreignir eru prófaðar sérstaklega hver um sig með tilliti til virðisrýrnunar. Aðrar fjáreignir eru flokkaðar saman eftir lánsáhættueinkennum.

Virðisrýrnun fjáreigna er færð í rekstrarreikning. Uppsafnað tap af fjáreignum til sölu sem fært hefur verið á eigið fé er fært í rekstrarreikning.

Virðisrýrnun er bakfærð ef hægt er að tengja bakfærsluna með hlutlægum hætti atburðum sem hafa orðið eftir að virðisrýrnun var færð. Bakfærsla virðisrýrnunar fjáreigna sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði og fjáreigna til sölu sem eru skuldabréf er færð í rekstrarreikning. Bakfærsla virðisrýrnunar fjáreigna til sölu sem eru hlutabréf er færð beint á eigið fé.

ii) Aðrar eignir

Bókfært verð annarra eigna, að undanskildum birgðum og tekjuskattseign, er yfirfarið á hverjum uppgjörstegi til að meta hvort vísbendingar séu um virðisrýrnun þeirra. Ef vísbending er til staðar er endurheimtanleg fjárhæð eignarinnar metin.

Endurmatslækkun er gjaldfærð þegar bókfært verð eignar eða fjárskapandi einingar er hærra en endurheimtanleg fjárhæð hennar. Fjárskapandi eining er minnsti aðgreinanlegi hópur eigna sem myndar sjóðstreymi sem er að mestu leyti óháð öðrum einingum eða hópum eininga. Virðisrýrnun er gjaldfærð í rekstrarreikningi en síðan til hlutfallslegrar lækkunar á bókfærðu verði annarra eigna sem tilheyra einingunni.

Endurheimtanleg fjárhæð eignar eða fjárskapandi einingar er hreint gangvirði þeirra eða nýtingarvirði, hvort sem hærra reynist. Nýtingarvirði er metið miðað við áætlað framtíðarsjóðstreymi, sem er núvirt með vöxtum fyrir skatta, sem endurspeglar mat markaðarins á tímavirði peninga hverju sinni og þeirri áhættu sem fylgir eignunum.

Virðisrýrnun annarra eigna er bakfærð ef breyting hefur átt sér stað á mati sem notað var við útreikning á endurheimtanlegri fjárhæð. Virðisrýrnun er einungis bakfærð að því marki sem nemur áður færðri virðisrýrnun að teknu tilliti til afskrifta.

i. Hlunnindi starfsmanna

i) Iðgjaldatengd lífeyriskerfi

Kostnaður vegna framlaga í iðgjaldatengd lífeyriskerfi er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann fellur til.

ii) Réttindatengd lífeyriskerfi

Skuldbinding samstæðunnar vegna réttindatengdra lífeyriskerfa er reiknuð sérstaklega fyrir hvert kerfi með því að áætla framtíðarvirði lífeyrisréttinda sem núverandi og fyrrverandi starfsmenn hafa áunnið sér á yfirstandandi og fyrri tímabilum. Réttindin eru afvöxtuð til að finna núvirði þeirra og er allur ófærður fyrri kostnaður og raunvirði eigna til greiðslu lífeyris dreginn frá. Árlega reiknar tryggingastærðfræðingur skuldbindingu á grundvelli aðferðar sem miðast við áunnin réttindi. Breytingar á skuldbindingunni eru færðar í rekstrarreikning þegar þær falla til.

Skýringar

36. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

j. Skuldbindingar

Skuldbinding er færð í efnahagsreikninginn þegar samstæðunni ber lagaleg skylda eða hefur tekið á sig skuldbindingu vegna liðinna atburða og líklegt er að kostnaður vegna hennar, sem hægt er að meta með áreiðanlegum hætti, falli á samstæðuna. Skuldbindingin er metin út frá væntu framtíðarþjárflyði, sem er núvirt með vöxtum sem endurspeglar markaðsþætti og þá áhættu sem fylgir skuldbindingunni.

k. Tekjur

i) Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni

Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á árinu og föstu árlegu gjaldi.

Gjaldskrá fyrir dreifingu raforku er háð tekjumörkum sem gefin er út af Orkustofnun í samræmi við ákvæði raforkulaga nr. 65/2003. Tekjumörkin byggja á rauntölum fyrri ára úr rekstri dreifiveitu, afskrift rekstrarfjármuna, rauntölum í dreifikerfi og arðsemi eigin fjár. Við ákvörðun tekjumarkar er litið framhjá fjármagnsliðum. Gjaldskrá er ákveðin miðað við tekjumörk og áætlanir um raforkusölu á dreifiveitusvæði fyrirtækisins.

ii) Tekjur af sölu á köldu vatni og fráveitu

Tekjur vegna sölu á köldu vatni og fráveitu taka mið af stærð húsnæðis sem tengt er kerfunum, auk fasts gjalds og eru færðar línulega. Að auki eru tekjur færðar samkvæmt mældri notkun á köldu vatni hjá tiltekinni atvinnustarfsemi.

iii) Tengigjöld

Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi raforku, vatns og fráveitu eða við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald af notendum. Þessu gjaldi er ætlað að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu.

iv) Leigutekjur

Leigutekjur eru tekjufærðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

v) Aðrar tekjur

Aðrar tekjur eru færðar þegar til þeirra er unnið eða við afhendingu vöru og þjónustu.

Skýringar

36. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

I. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur samanstanda af vaxtatekjum af fjárfestingum, arðstekjum, breytingum á gangvirði fjáreigna þar sem gangvirðisbreyting er færð í rekstrarreikning, gengishagnaði af erlendum gjaldmiðlum og hagnaði af áhættuvarnargerningum sem eru færðir í rekstrarreikning. Vaxtatekjur eru færðar eftir því sem þær falla til miðað við virka vexti. Arðstekjur eru færðar í rekstrarreikning á þeim degi sem arðsúthlutun er samþykkt.

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtakostnaði af lántökum, bakfærslu núvirðingar skuldbindinga, gengistapi af erlendum gjaldmiðlum, tapi af áhættuvarnargerningum sem færð er í rekstrarreikning og virðisrýmun fjáreigna. Lántökukostnaður er færður í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

Virkir vextir eru ávöxtunarkrafa sem notuð er við núvirðingu áætlaðs sjóðstreymis yfir áætlaðan líftíma fjármálagernings eða styttra tímabil, eftir því sem við á, þannig að það jafngildi bókfærðri fjárhæð fjáreignarinnar eða fjárskuldarinnar í efnahagsreikningi.

Gengishagnaði og gengistapi er jafnað saman í rekstrarreikningi.

m. Tekjuskattur

Tekjuskattur samanstendur af tekjuskatti til greiðslu vegna ársins og frestuðum tekjuskatti. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema þegar hann varðar liði sem eru færðir beint á eigið fé, en í þeim tilvikum er tekjuskatturinn færður á þá liði.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins, miðað við gildandi skatthlutfall á uppgjörssdegi, auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára. Tekjuskattshlutfall móðurfyrirtækisins er 36% og dótturfélaganna 20%. Rekstur vatns- og fráveitu er undanþeginn skattskyldu.

Frestaður tekjuskattur er færður vegna tímabundinna mismuna á bókfærðu verði eigna og skulda í ársreikningnum annars vegar og skattverði þeirra hins vegar. Útreikningur á frestuðum skatti byggir á því skatthlutfalli sem vænst er að verði í gildi þegar tímabundnir mismunir koma til með að snúast við, miðað við gildandi lög á uppgjörssdegi. Frestaður tekjuskattur var reiknaður miðað við 36% fyrir móðurfyrirtækið sem er skattalega sameignarfélag og 20% fyrir dótturfélögin sem eru hlutafélög.

Tekjuskattseign er einungis færð að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður verði til ráðstöfunar í framtíðinni, sem unnt verður að nýta eignina á móti. Tekjuskattseign er metin á hverjum uppgjörssdegi og lækkuð að því marki sem talið er að hún komi ekki til með að nýtast.

n. Starfspáttayfirlit

Rekstrarstarfspáttur er hluti samstæðunnar sem fæst við viðskipti og er fær um að afla tekna og stofna til gjalda, bæði innan og utan samstæðu. Afkoma allra starfspátta samstæðunnar er yfirfarin af stjórnendum til að meta frammistöðu þeirra.

Rekstrarafkoma starfspátta og eignir þeirra samanstanda af liðum sem tengja má beint við hvern starfspátt og þá liði sem hægt er að skipta milli starfspátta á rökrænan hátt.

Fjárfestingar starfspátta er heildarkostnaður við kaup rekstrarfjármuna og óefnislegra eigna. Verðlag sölu á vöru og þjónustu milli starfspátta er ákveðið eins og um óskylda aðila sé að ræða.

Skýringar

36. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

o. Ákvörðun gangvirðis

Nokkrar reikningsskilaaðferðir og skýringar samstæðunnar krefjast ákvörðunar á gangvirði, bæði vegna fjármálagerna og annarra eigna og skulda. Fjármálastjóri ber ábyrgð á öllum mikilvægum ákvörðunum um gangvirði, þ.m.t. 3. stigs gangvirðismót. Fjár- og áhættustýring, undir stjórn fjármálastjóra, fer reglulega yfir mikilvægar forsendur sem eru ógreinanlegar á markaði og matsbreytingar. Ef upplýsingar frá þriðja aðila, líkt og verð frá miðlurum eða verðmatsþjónustu, eru notaðar við ákvörðun gangvirðis þá eru þær upplýsingar nýttar til að styðja þá niðurstöðu að matið uppfylli kröfur um alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), þar á meðal það stig sem slíkt mat myndi falla undir. Endurskoðunarnefnd samstæðunnar er upplýst um mikilvæg atriði tengd gangvirðismati.

Við ákvörðun gangvirðis eigna eða skulda notar samstæðan markaðsupplýsingar að eins miklu leyti og hægt er. Gangvirðið er flokkað í mismunandi stig á grundvelli þeirra forsenda sem notaðar eru við matið samkvæmt eftirfarandi flokkum:

Stig 1: Skráð verð (óbreytt) á virkum markaði fyrir samskonar eignir og skuldir.

Stig 2: Aðrar forsendur en skráð verð samkvæmt 1. stigi sem hægt er að greina fyrir eignina eða skuldina, ýmist beint (þ.e. verð) eða óbeint (þ.e. afleidd af verði).

Stig 3: Forsendur sem notaðar eru við mat eignar eða skuldar eru ekki byggðar á fánlegum markaðsupplýsingum (ógreinanlegar upplýsingar).

Ef forsendur sem notaðar eru við ákvörðun gangvirðis eignar eða skuldar flokkast á mismunandi stig í stigkerfinu, þá er gangvirðið allt flokkað á sama stigi og lægstu mikilvægar forsendur matsins.

Samstæðan færir tilfærslur milli stiga í stigkerfinu í lok þess reikningstímabils sem breytingin átti sér stað.

Nánari upplýsingar um forsendurnar sem notaðar eru við ákvörðun gangvirðis er að finna í þeim skýringum sem þær eiga við og í skýringu um gangvirði nr. 29.

p. Varanlegir rekstrarfjármunir

Gangvirði framleiðslukerfa og gagnaveitukerfa sem hafa verið endurmetin er ákvarðað miðað við afskrifað endurstofnverð. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á byggingarkostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Einnig er litið til niðurstöðu virðisrýrnunarprófs og endurmat ekki fært umfram vænt framtíðarsjóðstreymi af viðkomandi eignum.

q. Fjárfestingar í eignarhlutum í öðrum félögum og skuldabréfum

Gangvirði eignarhluta í öðrum félögum og skuldabréfa er ákvarðað með hliðsjón af markaðsverði þeirra á uppgjörsgæði. Ef markaðsverð er ekki þekkt byggir mat á gangvirði á viðurkenndum matsaðferðum. Matsaðferðir geta falið í sér að stuðst er við verð í nýlegum viðskiptum milli ótengdra aðila. Við beitingu matsaðferða er litið til þeirra þátta sem markaðsaðilar myndu nota við verðmat og aðferðirnar eru í samræmi við viðurkenndar aðferðir við að verðleggja fjáreignir.

Skýringar

36. Ákvörðun gangvirðis, frh.

r. Afleiður

Gangvirði afleiða er byggt á skráðu markaðsvirði þeirra, ef það er til. Ef markaðsverð er ekki til, er gangvirðið fundið með viðurkenndum matsaðferðum.

Matsaðferðir geta falið í sér að notast er við verð í nýlegum viðskiptum á milli ótengdra aðila. Tekið er mið af verðmæti annarra fjármálagerninga sem eru áþekkir þeim gerningi sem um ræðir, stuðst við aðferðir til að meta núvirt fjárstreymi eða aðrar verðmatsaðferðir sem beita má til að meta með áreiðanlegum hætti raunverulegt markaðsverðmæti. Við beitingu matsaðferða eru allir þættir notaðir sem markaðsaðilar myndu nota við verðmat og aðferðirnar eru í samræmi við viðurkenndar aðferðir við að verðleggja fjármálagerninga. Samstæðan sannreynir reglulega matsaðferðir sínar og prófar þær með því að nota verð sem fengist hafa í viðskiptum á virkum markaði með sama gerning, án aðlagana eða breytinga, eða byggja á upplýsingum frá virkum markaði.

Gangvirði afleiðusamninga sem ekki eru skráðir á virkum mörkuðum er ákvarðað með notkun matsaðferða sem eru endurskoðaðar reglulega af sérfróðu starfsfólki. Öll matslíkön sem eru notuð þurfa að vera samþykkt og prófuð til að tryggja að niðurstöðurnar endurspegli þau gögn sem notuð voru.

Áreiðanlegasta sönnun á gangvirði afleiðusamninganna í upphafi er kaupverðið, nema gangvirði gerningsins sé sannanlegt með samanburði við önnur skráð og nýleg markaðsviðskipti á sama fjármálagerningi eða byggt á matsaðferð þar sem breytur byggja eingöngu á markaðsgögnum. Þegar slík gögn eru fyrir hendi, færir samstæðan hagnað eða tap á upphaflegum skráningardegi gerninga.

Gangvirði vaxtaskiptasamninga er byggt á verðtilboði miðlara. Þessi verðtilboð eru prófuð með tilliti til sanngirni með því að afvaxta framtíðargreiðsluflæði byggt á ákvæðum og lokadegi hvers samnings og með því að nota markaðsvexti fyrir svipaða gerninga á verðmatsdegi.

s. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Gangvirði viðskiptakrafna og annarra skammtímakrafna er metið á núvirði vænts framtíðargreiðsluflæðis, sem afvaxtað er á markaðsvöxtum uppgjörsdags. Gangvirði er einungis metið svo unnt sé að upplýsa um það í skýringum.

t. Fjárskuldir sem ekki teljast afleiður

Gangvirði, sem einungis er metið vegna skýringa, er ákvarðað út frá núvirði framtíðarsjóðsflæðis höfuðstóls og vaxta og er afvaxtað með markaðsvöxtum á uppgjörsdagi.

37. Nýir reikningsskilastaðlar sem ekki hafa tekið gildi

Nokkrir nýir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar og endurbætur á stöðlum gilda fyrir reikningsár sem hefjast eftir 1. janúar 2016 og er heimilt að beita fyrir gildistöku þeirra. Samstæðan hefur ekki nýtt heimildirnar við gerð þessa samstæðureiknings. Stjórnendur telja að innleiðing á þessum stöðlum muni ekki hafa veruleg áhrif á samstæðureikninginn að undanskildum áhrifum vegna innleiðingar IFRS 15 sem tekur gildi fyrir reikningsár sem hefjast 1. janúar 2018 og IFRS 16 sem tekur gildi fyrir reikningsár sem hefjast 1. janúar 2019. Ekki hefur verið lagt mat á möguleg áhrif af innleiðingu staðlanna. Innleiðing IFRS 15 er á döfinni á árinu 2017 og IFRS 16 mun gilda um reikningsskil félagsins verði hann staðfestur af Evrópusambandinu.

Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðuð)

Stjórnhættir

Um meginstarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur (OR) gilda lög nr. 136/2013. Á árinu 2014 endurnýjuðu eigendur fyrirtækisins sameignarsamning um starfsemina. Þá var einnig endurskoðuð eigendastefna. Í þeim er kveðið á um stjórnhætti. Stjórnhættir OR eiga að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Sameignarsamning og eigendastefnu má sjá á vef OR, www.or.is. Þá hefur stjórn OR auk stjórna dótturfélaga í samstæðunni sett sér ítarlegar starfsreglur auk siðareglna sem einnig er að finna á vef fyrirtækisins. Siðareglur lýsa þeirri háttsemi sem ætlast er til að starfsfólk OR og dótturfélaga hafi í heiðri við störf sín. Áhersla er lögð á heiðarleika, gagnkvæma virðingu og traust og að störfum skuli gegnt með hagsmuni fyrirtækisins að leiðarljósi, án tillits til eigin hagsmuna eða persónulegra skoðana. Hjá OR eru ekki þegar boðsferðir, gjafir eða önnur fríðindi sem tengjast viðskiptum fyrirtækja eða einstaklinga við OR, ef líta má á gjafirnar sem endurgjald fyrir greiða eða sérstaka þjónustu. OR styrkir ekki stjórnmalasamtök eða einstaka stjórnmalamenn.

Hjá OR er skráð verklag um meðferð mála þegar ætla má að starfsmaður hafi brotið gegn reglum fyrirtækisins eða hafi orðið uppvís að sviksemi í starfi. Verklagsreglan er öllu starfsfólki aðgengileg á innri vef fyrirtækisins. Þar er tilgreint hvað telst frávik eða brot í starfi. Verði starfsmaður var við hugsanlegt brot annars starfsmanns eða starfsmanna í starfi eða grunur vaknar um sviksamtlegu athæfi eða atvik ber að tilkynna það til næsta yfirmanns. Einnig er hægt að tilkynna hugsanleg brot eða sviksemi til innri endurskoðanda fyrirtækisins. Þeim sem berast ábendingar um hugsanleg brot eða sviksemi eiga að upplýsa það en gæta þess að fyllsta trúnaðar við meðferð slíkra upplýsinga. Lögfræðingur OR veitir jafnframt ráðgjöf eða lagalega aðstoð eftir atvikum. Stjórnendur OR, framkvæmdastjórn og forstöðumenn bera ábyrgð á innra eftirliti hver á sínu sviði. Gæðamál bera ábyrgð á að innri eftirlitskerfi OR séu virk. Gæðakerfi OR njóta óháðrar vottunar ytri aðila.

Innri endurskoðun, sem heyrir undir stjórn OR, gegnir því hlutverki að staðfesta að stjórnhættir, áhættustýring og eftirlit fyrirtækisins sé hagkvæmt og skilvirkt. Við gerð áhættumats innri endurskoðunar er áhætta á spillingu höfð í huga og skoðun eftirlitsþátta endurspegla það. Á árinu 2016 voru engin tilfelli um spillingu.

Auk þessa ársreiknings gefur OR út ársskýrslu og umhverfisskýrslu í tengslum við opinn ársfund fyrirtækisins, sem jafnaðarlega er haldinn í apríl ár hvert. Skýrslurnar vegna ársins 2016 eru gerðar með hliðsjón af alþjóðlegum viðmiðum um samfélagsábyrgð, GRI. Viðmiðin kalla á upplýsingagjöf tengda fleiri en hundrað sjálfbærniþáttum sem varða efnahag, umhverfi, vinnumál og starfsskilyrði, mannréttindi, samfélag, vöruábyrgð, stjórnhætti og siðferði og heilindi. OR kostar kapps um að gera grein fyrir öllum þessum þáttum og ganga þar með lengra í upplýsingagjöf um ófjárhagslega þætti en kveðið er á um í gr. 66. d. í lögum um ársreikninga nr. 3/2006. Stefnt er að útgáfu ófjárhagslegra upplýsinga samhliða ársreikningi vegna ársins 2017.

Stjórn

Stjórn OR er samkvæmt lögum um fyrirtækið skipuð sex fulltrúum, fimm kjörnum af borgarstjórn Reykjavíkur og einum kjörnum af bæjarstjórn Akraness. Borgarbyggð hefur áheyrnarfulltrúa í stjórn. Borgarstjórn Reykjavíkur kýs formann og varaformann stjórnarinnar úr hópi fulltrúa Reykjavíkurborgar. Stjórn ber ábyrgð á fjármálum og rekstri OR. Í stjórn eru: Brynhildur Davíðsdóttir, prófessor í umhverfis- og auðlindafræðum við Háskóla Íslands, og er hún jafnframt formaður, Gylfi Magnússon, dósent í hagfræði við Háskóla Íslands, er varaformaður og meðstjórnendur eru Sigríður Rut Júlíusdóttir, hrl. á lögmannsstofunni Rétti, Kjartan Magnússon, borgarfulltrúi, Áslaug Friðriksdóttir, borgarfulltrúi og Valdis Eyjólfsson, bæjarfulltrúi á Akranesi. Björn Bjarki Þorsteinsson, sveitarstjórnarmaður í Borgarbyggð, er áheyrnarfulltrúi Borgarbyggðar.

13 stjórnarfundir voru haldnir á árinu 2016. Forföll voru óveruleg og allir fundir löglegir.

Gildi OR

Gildi OR eru framsýni, hagsýni og heiðarleiki og eru þau höfð að leiðarljósi í allri starfsemi fyrirtækisins.

Stjórnarháttayfirlýsing (óendurskoðuð)

Endurskoðunarnefnd

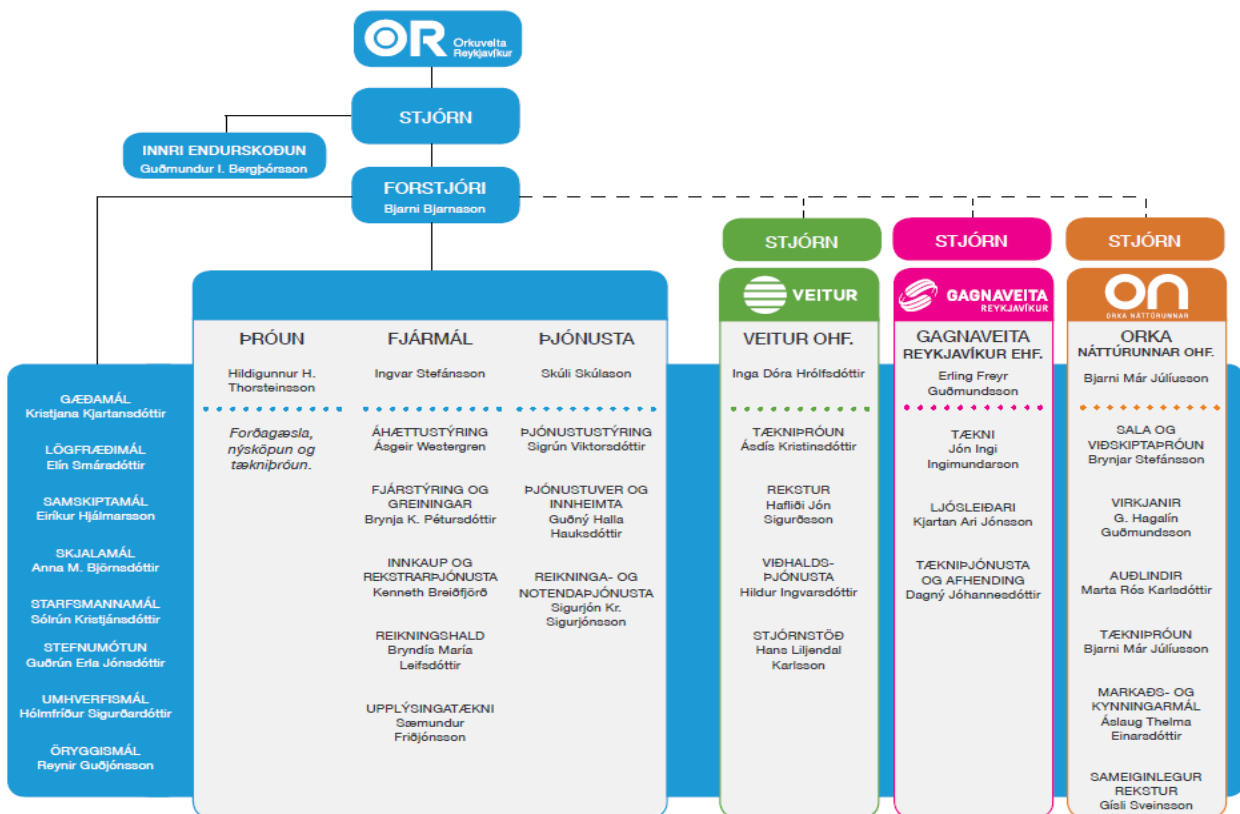
OR telst eining innan samstæðu Reykjavíkurborgar í merkingu 108. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga. Borgarstjórn skipar endurskoðunarnefnd samstæðu Reykjavíkurborgar og skal einn fulltrúi í endurskoðunarnefnd skipaður samkvæmt tilnefningu stjórnar OR. Um hlutverk endurskoðunarnefndar er fjallað í lögum um ársreikninga og um hæfi nefndarmanna fer eftir ákvæðum ársreikningslaga um endurskoðunarnefnd. Endurskoðunarnefndina skipa Ólafur B. Kristinsson löggiltur endurskoðandi, sem er formaður, Ingvar Garðarsson löggiltur endurskoðandi, Inga Björg Hjaltadóttir lögmaður og Sunna Jóhannsdóttir viðskiptafræðingur sem tilnefnd er af stjórn OR. Nánari upplýsingar um störf endurskoðunarnefndar má finna á heimasíðu Reykjavíkurborgar, <http://reykjavik.is/radognefndir/endurskodunarnefnd>. Innri endurskoðandi OR er Guðmundur I. Bergþórsson.

Starfskjaranefnd

Starfskjaranefnd var stofnuð í janúar 2013. Hún var sett á fót í samræmi við áskilnað í eigendastefnu OR um að fyrirtækið mótí sér starfskjarastefnu. Nefndina skipa stjórnarmennirnir Sigríður Rut Júlíusdóttir, sem er formaður og Kjartan Magnússon auk Ástu Bjarnadóttur, doktors í vinnu- og skipulagssálfræði.

Skipulag

Skipulag samstæðu OR er sýnt í skipuriti og þar eru stjórnendur innan hennar tilgreindir. Stjórn OR og stjórnir dótturfélaga bera endanlega ábyrgð á starfsemi og rekstri fyrirtækisins.



Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.
Samstæðuársreikningur
2016

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.
Skógarhlíð 14
105 Reykjavík

Kt. 690500-2130

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	6
Efnahagsreikningur	7
Sjóðstreymisyfirlit	9
Skýringar	10

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. var stofnað á miðju árinu 2000. Það tók við rekstri slökkviliðanna á höfuðborgarsvæðinu frá 1. júní 2000. Í samþykktum byggðasamlagsins segir að tilgangur þess sé að vinna að forvörnum og veita fyrstu viðbrögð til að vernda líf, heilsu fólks, eignir og sinna öðrum lögbundnum verkefnum.

Ársreikningurinn hefur að geyma samstæðuársreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs., SHS fasteigna ehf. og Almanna- og Almannavarna höfuðborgarsvæðisins.

Hagnaður varð á rekstri Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. á árinu 2016 að fjárhæð 49,7 millj.kr. samkvæmt rekstrarreikningi og eigið fé í árslok nam 1.692 millj.kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Það er álit stjórnar byggðasamlagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu þess í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í ársreikningnum.

Stjórn og slökkviliðsstjóri Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. staðfesta hér með ársreikning byggðasamlagsins fyrir árið 2016 með áritun sinni.

Reykjavík, 27. febrúar 2017.

Stjórn:

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Hafnarfjarðarbæjar

F.h. Kópavogsbæjar

F.h. Mosfellsbæjar

F.h. Garðabæjar

F.h. Seltjarnarnesbæjar

Slökkviliðsstjóri

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og stofnfjáreigenda í Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins bs.

Áritun um endurskoðun samstæðuársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað samstæðuársreikning Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins bs. („samstæðan“) fyrir árið 2016. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning efnahagsreikning, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. desember 2016 og afkomu samstæðunnar og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð samstæðunni í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á samstæðuársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram samstæðuársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstarhæfi samstæðunnar og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa samstæðuna upp eða hætta starfsemi hennar, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort samstæðuársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst mikil vissu en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur samstæðuársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi samstæðunnar. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert samstæðuna órekstrarhæfa.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald samstæðuársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.
- Öflum nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna varðandi fjárhagslegar upplýsingar eininga innan samstæðunnar til að geta gefið álit á samstæðuársreikningnum. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, eftirliti og framkvæmd endurskoðunar samstæðunnar og berum óskipta ábyrgð á áritun okkar.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum samstæðuársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 27. febrúar 2017

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur ársins 2016

				Áætlun
	Skýr.	2016	2015	2016
Rekstrartekjur				
Rekstrartekjur	2	2.535.555	2.411.892	2.474.337
 Rekstrargjöld				
Laun og launatengd gjöld	3	1.977.971	1.864.343	1.937.151
Námskeið og verkefni		70.844	69.821	75.151
Viðhald og rekstur tækja og bifreiða		67.677	59.115	66.752
Húsnæðiskostnaður		119.360	107.579	118.099
Annar rekstrarkostnaður		131.395	113.862	126.300
		<u>2.367.247</u>	<u>2.214.720</u>	<u>2.323.453</u>
 Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir		168.308	197.172	150.884
Afskriftir	5	83.026	82.667	87.147
Rekstrarhagnaður		85.282	114.505	63.737
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	4	5.078	(9.516)	(25.296)
Leiðrétting lána		0	246.393	0
Hagnaður fyrir tekjuskatt		90.360	351.382	38.441
Tekjuskattur	10	(40.685)	(11.508)	(10.567)
 Hagnaður ársins	9	<u>49.675</u>	<u>339.874</u>	<u>27.874</u>

Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	2016	2015
Fastafjármunir			
Rekstrarfjármunir:			
Fasteignir og lóðir		1.803.613	1.832.537
Bifreiðar		66.702	72.816
Áhöld og tæki		96.845	89.000
Hugbúnaður		1.349	2.267
	5	<u>1.968.509</u>	<u>1.996.620</u>
Áhættufjármunir:			
Tekjuskattinneign	10	0	40.686
		<u>0</u>	<u>40.686</u>
Fastafjármunir		<u>1.968.509</u>	<u>2.037.306</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur		109.564	81.176
Aðrar skammtímakröfur		18.799	12.562
Handbært fé		<u>365.015</u>	<u>432.974</u>
Veltufjármunir		<u>493.378</u>	<u>526.712</u>
Eignir samtals		<u><u>2.461.887</u></u>	<u><u>2.564.018</u></u>

31. desember 2016

Eigið fé og skuldir	Skýr.	2016	2015
Eigið fé			
Stofnfé		1.632.967	1.632.967
Óráðstafað eigið fé		58.936	9.261
Eigið fé	8,9	<u>1.691.903</u>	<u>1.642.228</u>
Langtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir	11	<u>227.440</u>	<u>233.139</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		68.057	54.403
Næsta árs afborganir langtímaskulda	11	10.034	9.255
Aðrar skammtímaskuldir	12	<u>464.453</u>	<u>624.993</u>
		<u>542.544</u>	<u>688.651</u>
Skuldir samtals		<u>769.984</u>	<u>921.790</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>2.461.887</u></u>	<u><u>2.564.018</u></u>

Sjóðstreymisyfirlit 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður ársins	9	49.675	339.874
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	5	83.026	82.667
Gengismunur og verðbætur lána		4.976	4.876
Tekjuskattur		40.685	11.508
Veltufé frá rekstri		178.362	438.925
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum			
Skammtímakröfur, breyting	(	34.544)	(30.458)
Skammtímaskuldir, breyting	(	146.967)	(16.110)
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda	(	181.511)	(14.348)
Handbært fé (til) frá rekstri	(	3.149)	424.577
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í fasteignum	(	14.184)	(70.154)
Fjárfesting í bifreiðum	(	8.822)	(3.200)
Seldar bifreiðar		0	3.600
Fjárfesting í áhöldum og búnaði	(	31.908)	(17.421)
Fjárfestingarhreyfingar	5	(54.914)	(87.175)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímalána	(	9.896)	(192.580)
Fjármögnunarhreyfingar	(	9.896)	(192.580)
Breyting á handbæru fé	(	67.959)	144.822
Handbært fé í ársbyrjun		432.974	288.152
Handbært fé í árslok		365.015	432.974

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

a. *Grundvöllur reikningsskilanna*

Ársreikningur Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. hefur að geyma samstæðureikning byggðasamlagsins og dótturfélaga. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Framsetningu ársreiknings hefur verið breytt frá fyrra ári þar sem nú er eingöngu birtur samstæðuársreikningur en ársreikningur móðurfélagsins SHS bs. ekki einnig sérgreindur í ársreikningi eins og gert hefur verið fyrri ár. Ástæða breyttrar framsetningar er sú að umsvif dótturfélagsins SHS fasteigna ehf. hafa minnkað með tilfærslu á eignum inn í móðurfélagið og því ekki talin lengur ástæða að gera greinarmun á rekstri og efnahag samstæðu og móðurfélags í ársreikningi.

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur völd, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags. Ársreikningar dótturfélaga eru innifaldir í samstæðureikningi byggðasamlagsins frá því yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

Viðskipti milli samstæðufélaga, viðskiptastöður og óinnleystur hagnaður sem myndast hefur af viðskiptum milli félaganna er felldur út í samstæðureikningnum.

b. *Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir*

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok 2016. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikninginn.

c. *Innlausn tekna*

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af tekjum frá eignaraðilum, sölu á þjónustu, ýmsum sértekjum og húsaleigutekjum.

d. *Rekstrarfjármunir*

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.

Fasteign	50 ár
Bifreiðar	10 ár
Áhöld og tæki	5 - 10 ár
Hugbúnaður	5 ár

f. *Viðskiptakröfur*

Viðskiptakröfur eru færð niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign samstæðunnar, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

g. *Handbært fé*

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

h. *Skatteign*

Dótturfélagið SHS fasteignir ehf. er skattskyld og útreikningur á skatteign byggist á mismun efnahagsliða samkvæmt skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi félagsins hins vegar. Mismunur efnahagsliða, sem þannig kemur fram, stafar af því að álagning tekjuskatts er miðuð við aðrar forsendur en reikningsskilin og er þar í meginatriðum um að ræða tímabundinn mismun vegna þess að gjöld eru að jafnaði færð fyrir í skattuppgjöri en í ársreikningi. Reiknuð skatteign vegna yfirfæranlegs skattalegs taps er færð til lækkunar á tekjuskattskuldbindingu af efnahagsliðum.

Skýringar, frh.:

2. Rekstrartekjur

Rekstrartekjur greinast þannig:	2016	2015
Tekjur frá eignaraðilum	1.388.471	1.388.471
Tekjur vegna sjúkraflutninga	985.884	870.711
Aðrar sértekjur	49.631	38.261
Húsaleigutekjur	104.377	107.624
Almannavarnir	7.192	6.825
Samtals	2.535.555	2.411.892

3. Starfsmannamál

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2016	2015
Laun	1.588.851	1.361.304
Launatengd gjöld og kostnaður	402.656	347.667
Áfallinn launakostnaður, breyting ársins	(13.536)	155.372
	1.977.971	1.864.343

Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í heilsársstörf 164 160

Laun og þóknarir til stjórnar og stjórnenda námu alls 56,4 millj. kr. á árinu 2016 (2015: 46,8 millj.).

4. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2016	2015
Vaxtatekjur og verðbætur	17.984	11.424
Vaxtagjöld og verðbætur	(12.906)	(20.940)
Samtals	5.078	(9.516)

5. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteign og lóðir	Bifreiðar	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2016.....	2.239.666	331.201	377.847	23.126	2.971.840
Afskrifað áður	(407.128)	(258.385)	(288.847)	(20.860)	(975.220)
Bókfært verð 1.1.2016.....	1.832.538	72.816	89.000	2.266	1.996.620
Viðbót á árinu.....	14.184	8.822	31.908	0	54.914
Afskrifað á árinu.....	(43.108)	(14.937)	(24.063)	(918)	(83.026)
Bókfært verð 31.12.2016....	1.803.614	66.701	96.845	1.348	1.968.508
Heildarverð 31.12.2016.....	2.253.850	340.023	409.755	23.126	3.026.754
Afskrifað áður	(450.236)	(273.322)	(312.910)	(21.778)	(1.058.246)
Bókfært verð 31.12.2016....	1.803.614	66.701	96.845	1.348	1.968.509

6. Fasteignamat og váttryggingaverð

Fasteignamat, váttryggingarverð og bókfært verð í árslok 2016 er eftirfarandi:

	Fasteignamat	Lóðamat	Brunabótamat	Bókfært verð
Skógarhlíð 14	1.254.250	200.800	2.036.200	902.498
Tunguháls 13	125.200	23.350	250.450	84.480
Skútahraun 6	227.950	58.650	430.250	173.947
Skarhólabraut	251.850	77.400	491.900	642.688
	1.859.250	360.200	3.208.800	1.803.613

7. Eignarhlutir í dótturfélögum

Eignarhlutir í dótturfélögum greinast þannig:

	Hlutdeild	Hlutdeild í afkomu	Nafnverð	Bókfært verð
SHS fasteignir ehf.	100,0%	51.546	469.300	277.161
Almannavarnir höfuðborgarsvæðisins	100,0% (	1.509)	0	11.234
		50.037		288.395

Í lok árs 2016 nam skuld SHS fasteigna ehf. við SHS bs. um 428,7 m. kr.

8. Stofnfé

Samkvæmt stofnsamningi Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. miðast stofnframlög eigenda við hlutfallslegan íbúafjölda aðildarsveitafélaga. Í lok árs 2016 skiptist stofnfé með eftirfarandi hætti:

	Hlutfall	Stofnfé
Reykjavíkurborg	60,8%	993.124
Kópavogur	14,4%	235.624
Hafnarfjörður	12,2%	199.814
Garðabær	6,2%	101.203
Mosfellsbær	4,0%	64.448
Seltjarnarnes	2,4%	38.754
	100,0%	1.632.967

9. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2016	1.632.967	9.261	1.642.228
Hagnaður ársins		49.675	49.675
Eigið fé 31.12.2016	1.632.967	58.936	1.691.903

10. Skatteign

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. er ekki skattskyld. Dótturfélagið SHS fasteignir ehf. er skattskyldur aðili og allur tekjuskattur í reikningsskilunum á við um það félag. Í árslok var skatteign félagsins að fjárhæð 40,7 millj.kr. færð niður vegna óvissu um nýtingu yfirfæranlegs skattalegs taps. Í árslok yfirfæranlegt tap dótturfélagsins SHS fasteigna ehf. samtals 183 millj.kr.

11. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir greinast þannig:

31.12.2016

Lánasjóður sveitarfélaga, verðtryggt með föstum vöxtum 3,19%	237.474
Næsta árs afborgun	(10.034)
Langtímaskuldir samtals	<u>227.440</u>

Afborganir af langtímaskuldum félagsins í árslok greinast þannig á næstu ár:

Árið 2017	10.034
Árið 2018	10.034
Árið 2019	10.034
Árið 2020	10.034
Árið 2021	10.034
Síðar	187.304
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	<u>237.474</u>

12. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir sundurliðast þannig:

	2016	2015
Ógreidd laun og launatengd gjöld	50.016	44.549
Skuldbinding vegna fritökuréttar og aðrar áfallnar launaskuldbindingar	93.963	250.443
Áfallið orlof og aðrar skuldbindingar	167.461	145.244
Áfallinn starfslokakostnaður	39.512	73.644
Staðgreiðsla skatta o.fl.	55.457	59.118
Aðrar skammtímaskuldir	58.044	51.995
	<u>464.453</u>	<u>624.993</u>

13. Almennavarnanefnd höfuðborgarsvæðisins

Almennavarnanefnd höfuðborgarsvæðisins starfar eftir lögum um almannavarnir nr. 82 frá 2008. Slökkviliðsstjóri er framkvæmdastjóri nefndarinnar. Starfsemi nefndarinnar er kostuð af sveitafélögum höfuðborgarsvæðisins. Rekstur nefndarinnar á árinu greinist þannig:

	2016	2015
Framlög sveitarfélaga	<u>7.192</u>	<u>6.825</u>
Laun og launatengd gjöld	4.897	1.559
Menntun og verkefni	561	500
Sameiginlegur kostnaður	3.243	3.070
	<u>8.701</u>	<u>5.129</u>

14. Ábyrgðir

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. ber ábyrgð á lántökum dótturfélagsins SHS fasteigna ehf. sem námu 237,5 m.kr. þann 31. desember 2016.

15. Önnur mál

Starfsmannamál

Samkvæmt lögum um brunavarnir verða slökkviliðsmenn sem stunda reykköfun að hafa staðist læknisskoðun, þrekpróf, þolpróf og aðra mælingu líkamsástands. Einnig eru ákvæði í lögum, reglugerðum eða leiðbeiningum sem meina eða leysa slökkviliðsmenn undan þeirri starfsskyldu að stunda reyk- og/eða efnaköfun við ákveðinn aldur. Þessi ákvæði ásamt öðrum þáttum sem fylgja starfi þeirra kallar á möguleika á léttari vinnu og/eða flýta þurfi starfslokum. Tilfærsla í starfi eða hlutastarfi fyrir þennan hóp stendur ekki alltaf til boða og er íþyngjandi rekstrarlega séð fyrir slökkviliðið. Slökkviliðið hefur því reynt að gera starfslokasamninga við nokkra starfsmenn á hverju ári. Áfallnar skuldbindingar vegna þeirra hafa verið gjaldfærðar og skuldfærðar. Byggðasamlagið hefur jafnframt fært skuldbindingu vegna væntra starfslokagreiðslna á árinu 2016 og síðar. Heildarskuldbinding vegna starfslokasamninga nemur 39,5 m.kr. 31. desember 2016.

Á árinu 2015 voru gjaldfærðar samtals 115 m.kr. vegna frítökuréttar starfsmanna sem safnast hefur upp á seinustu sjö árum auk annarra áfallinna launaskuldbindinga. Í lok árs 2016 stendur skuldbindingin í 93,4 m.kr.

Dómsmál vegna gengistryggðra lána

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. hefur hafið málsókn vegna gengistryggðs láns sem greitt var upp árið 2011 og er hjá Íslandsbanka. Krafan með dráttarvöxtum var kominn í um 213 m.kr. miðað við 31. mars 2015. Dómur féll í héraðsdómi í apríl 2016 og tapaðist málið. Stjórn SHS hefur ákveðið að áfrýja málinu til Hæstaréttar en niðurstöðu er að vænta á næstu mánuðum.

Sundurliðanir

	2016	2015	Áætlun 2016
Rekstrartekjur:			
Tekjur frá eignaraðilum	1.388.471	1.388.471	1.388.500
Tekjur vegna sjúkraflutninga	985.884	870.711	935.000
Húsaleigutekjur	104.377	107.624	112.357
Tekjur Almannaþingarnefnd Höfuðborgarsvæðisins	7.192	6.825	7.192
Aðrar sértekjur	49.631	38.261	33.152
	<u>2.535.555</u>	<u>2.411.892</u>	<u>2.476.201</u>

Rekstrargjöld

Laun og launatengd gjöld:

Vinnulaun	1.535.949	1.422.393	1.449.313
Stjórnarlaun	11.927	6.892	7.816
Bífreiðastyrkir	36.078	37.806	46.236
Tryggingagjald	136.735	123.872	133.932
Mótframlag í lífeyrissjóð	265.221	223.331	266.940
Sjúkra- og orlofssjóður	19.148	9.955	9.830
Starfsmenntunarsjóður	6.954	6.029	5.455
Fjölskyldu- og styrktarsjóður	21.839	10.440	11.004
Áætlaður kostnaður vegna starfsmats, breyting	0	(133.155)	0
Áfallinn starfslokakostnaður , breyting	(34.132)	(76.172)	0
Áfallið orlof, breyting	12.106	(21.505)	5.390
Áfallinn frítökuréttur	(5.708)	115.000	0
Simastyrkur	9.557	0	0
Áfallinn áætlaður launakostnaður	(45.853)	135.443	0
Aðkeypt vinna	5.213	4.795	0
Slysadagpeningar og endurkrafin laun	(1.960)	(2.339)	0
Almannaþingarnefnd Höfuðborgarsvæðisins	4.897	1.558	1.235
	<u>1.977.971</u>	<u>1.864.343</u>	<u>1.937.151</u>

Námskeið og verkefni:

Matarkostnaður v/starfsfólks	16.740	15.701	17.464
Námskeiðs-, skóla- og ráðstefnugjöld	12.123	9.028	11.770
Önnur sérfræðiþjónusta	16.812	21.112	16.227
Æfinga- og keppnisgjöld	5.552	5.102	6.185
Hugbúnaðargerð	3.476	529	1.920
Ritföng, bækur, pappír, prentun ofl.	1.566	3.588	4.063
Starfsmannakostnaður, árshátíð, jólagjafir o.fl.	4.485	3.642	3.304
Styrkir vegna innra starfs ofl.	3.720	3.930	4.966
Ferðakostnaður	3.785	2.863	4.994
Risna	154	106	714
Póstburðargjöld	570	499	822
Almannaþingarnefnd Höfuðborgarsvæðisins	252	100	1.808
Annar kostnaður	1.609	3.621	914
	<u>70.844</u>	<u>69.821</u>	<u>75.151</u>

Sundurliðanir frh.

	2016	2015	Áætlun 2016
Viðhald og rekstur tækja og bifreiða:			
Viðhald bifreiða og véla	14.376	21.746	19.510
Viðhald áhaldna og gjaldfærð áhöld	30.181	15.027	16.522
Tetra leyfisgjöld	5.945	5.854	6.875
Eldsneyti	5.236	5.596	10.041
Skattar og skoðunargjöld	2.830	2.573	3.397
Bifreiðatryggingar	1.717	2.081	2.043
Hjólbarðar	2.530	1.834	3.190
Annar rekstrarkostnaður bifreiða og véla	4.441	4.115	4.322
Slökkvifroða	421	289	852
	67.677	59.115	66.752
Húsnæðiskostnaður:			
Húsaleiga	5.724	5.704	12.122
Ræsting	16.921	15.356	18.114
Fasteingargjöld	44.628	42.070	45.082
Rafmagn	7.876	7.006	7.647
Hiti	6.617	4.704	6.805
Viðhald	29.995	23.933	19.077
Ræstingavörur	1.813	1.482	1.334
Tryggingar	2.215	2.121	2.597
Lóð	60	1.271	2.074
Kalt vatn	480	427	492
Snjómokstur	1.268	1.324	775
Hlutdeild í rekstri áhaldahúss, Kjalarnesi	1.109	1.300	1.066
Annar húsnæðiskostnaður	654	881	914
	119.360	107.579	118.099
Annar rekstrarkostnaður:			
Vinnufatnaður	48.295	35.278	41.494
Vaktþjónusta Neyðarlínu	25.445	22.851	23.595
Síma- og fjarskiptagjöld	6.715	6.672	7.594
Endurskoðun, reikningsskil og sérfræðiþjónusta	7.842	4.403	7.645
Heilbrigðiskostnaður	6.710	7.244	7.200
Tryggingar v/starfsfólks	7.025	6.631	7.071
Gjaldfærðir innanstokksmunir og viðhald	2.690	6.012	3.978
Viðhald skrifstofuvéla og tölvubúnaðar	2.883	3.187	4.552
Drykkjarföng	2.100	2.145	2.563
Auglýsingar og kynningarmál	2.277	2.190	1.046
Afnot af skrá, tölvu og búnaði	5.939	6.017	6.111
Aðkeyptur akstur	1.072	805	599
Afnotagjöld útvarps og sjónvarps	983	917	1.514
Hreinlætisvörur	1.541	1.227	2.106
Sorphreinsun og gámaþjónusta	1.246	1.279	1.090
Þvottahús og efnalaugar	537	493	600
Afskrifaðar viðskiptakröfur, breyting	2.294	59	365
Innheimtukostnaður	324	281	288
Ýmis opinber gjöld og þjónustugjöld	327	714	485
Almannavarnanefnd Höfuðborgarsvæðisins	3.243	3.070	0
Annar kostnaður	1.907	2.387	2.607
	131.395	113.862	122.503

Ársreikningur með sundurliðunum

SORPA bs.

2016



Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra	2
Áritun óháðs endurskoðanda	3 - 4
Rekstrarreikningur ársins 2016	5
Efnahagsreikningur 31. desember 2016	6 - 7
Sjóðstreymi ársins 2016	8
Skýringar	9- 15
Fylgigögn með ársreikningi	16
Sundurliðanir	17 - 18

Stjórn SORPU bs.:

Halldór Auðar Svansson, stjórnarformaður
Guðmundur Geirdal, varaformaður
Bjarni Torfi Álfþórsson
Kolbrún Þorsteinsdóttir
Rósa Guðbjartsdóttir
Sturla Þorsteinsson

Framkvæmdastjóri:

Björn Hafsteinn Halldórsson

Kjörnir endurskoðendur:

KPMG ehf.
löggiltur endurskoðandi

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Aðalstarfsemi SORPU bs. er að annast meðhöndlun úrgangs.

Ársreikningurinn er í öllum meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður samlagsins 418,6 millj.kr. á árinu. Eigið fé samlagsins í lok árs nam um 2.193 millj.kr. en nam um 1.775 millj.kr. í byrjun árs. Að öðru leyti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu samlagsins og rekstur þess á liðnu ári.

Ársverk hjá samlaginu voru 107 og launagreiðslur samlagsins námu um 747 millj.kr. á árinu.

Stjórn SORPU bs. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning samlagsins fyrir árið 2016 með undirritun sinni.

Reykjavík, 24. febrúar 2017

Stjórn SORPU bs.:

Halldór Andorr Svansson
Guðni S.
Hlúða Þorsteinsson
Sigrún Edda Jónsd
Rásguðhi Álfsson
Kolbrún G. Þorsteinsson

Framkvæmdastjóri:

Ólafur A. Elvarsson

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda SORPU bs.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning SORPU bs. fyrir árið 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2016 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Aðrar upplýsingar í ársskýrslu

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru ársskýrsla að undanskildum ársreikningi og áritun okkar á hann. Álit okkar á ársreikningnum nær ekki til annarra upplýsinga og við staðfestum þær ekki á neinn hátt.

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningnum ber okkur að lesa aðrar upplýsingar í ársskýrslu þegar þær liggja fyrir og meta hvort þær séu í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða aðra þekkingu sem við höfum aflað okkur við endurskoðunina eða virðast verulega rangar.

Ef við, á grundvelli vinnu okkar, ályktum að verulegar rangfærslur séu í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Ársskýrslan liggur ekki fyrir við áritun okkar á ársreikninginn en við munum fá hana afhenta til yfirferðar áður en hún verður gefin út.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 24. febrúar 2017

KPMG ehf.

Hrafurildur Hrafnadóttir
→ Vilr Örn Ólafsson

Rekstrarreikningur ársins 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrartekjur			
Þjónustutekjur		3.322.491.044	2.801.395.069
Aðrar tekjur		3.065.382	12.763.048
	3	<u>3.325.556.426</u>	<u>2.814.158.117</u>
Rekstrargjöld			
Laun og tengd gjöld	14	946.678.312	828.405.891
Rekstrarkostnaður		1.829.194.928	1.442.838.257
Afskriftir	2, 6	148.413.718	138.587.498
	4	<u>2.924.286.958</u>	<u>2.409.831.646</u>
Hagnaður fyrir fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)		401.269.468	404.326.471
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	5	<u>17.352.560</u>	<u>12.286.098</u>
Hagnaður ársins		<u>418.622.028</u>	<u>416.612.569</u>

Efnahagsreikningur

Eignir

	Skýr.	2016	2015
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	2, 6		
Gufunes móttökustöð		316.023.191	351.100.047
Álfsnes urðunarstöð		569.538.156	440.672.013
Gufunes vélar og tæki		289.256.388	275.046.406
Endurvinnslustöðvar		440.595.963	383.313.949
		<u>1.615.413.698</u>	<u>1.450.132.415</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í öðrum félögum	7	23.790.843	22.868.651
Bundnar bankainnstæður		55.228.072	45.358.926
		<u>79.018.915</u>	<u>68.227.577</u>
Fastafjármunir		<u>1.694.432.613</u>	<u>1.518.359.992</u>
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur:			
Viðskiptakröfur	2	196.869.290	145.482.480
Aðrar kröfur		7.431.478	999.504
Kröfur á tengd félög	15	295.918.910	177.664.649
Fyrirframgreiddur kostnaður		128.914.868	0
Handbært fé:	2		
Bankainnstæður		909.333.348	875.174.161
Veltufjármunir		<u>1.538.467.894</u>	<u>1.199.320.794</u>
Eignir samtals		<u>3.232.900.507</u>	<u>2.717.680.786</u>

31. desember 2016

Skuldir og eigið fé

	Skýr.	2016	2015
Eigið fé	8, 9		
Stofnfé		336.962.569	336.962.569
Óráðstafað eigið fé		1.856.528.330	1.437.906.302
Eigið fé samtals		<u>2.193.490.899</u>	<u>1.774.868.871</u>
Skuldbindingar			
Skuldbinding vegna ábyrgðar á urðunarstað	11	57.522.125	47.131.626
Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva	12	215.644.689	191.280.198
Skuldbindingar		<u>273.166.814</u>	<u>238.411.824</u>
Langtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir	10	262.157.729	327.840.631
Langtímaskuldir		<u>262.157.729</u>	<u>327.840.631</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		317.417.582	142.453.149
Ýmsar skammtímaskuldir		112.415.071	150.593.192
Næsta árs afborganir langtímaskulda	10	74.252.412	83.513.119
Skammtímaskuldir		<u>504.085.065</u>	<u>376.559.460</u>
Skuldir samtals		<u>1.039.409.608</u>	<u>942.811.915</u>
Skuldir og eigið fé samtals		<u>3.232.900.507</u>	<u>2.717.680.786</u>
Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar	13		

Sjóðstreymi ársins 2016

	Skýr.	2016	2015
Handbært fé frá rekstri			
Frá rekstri:			
Hagnaður af reglulegri starfsemi		418.622.028	416.612.569
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	2, 6	148.413.718	138.587.498
Sölutap (hagnaður) fastafjármuna		402.357	355.286
Áhrif hlutdeildarféлага	7	(922.192)	(1.002.794)
		<u>566.515.911</u>	<u>554.552.559</u>
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur; lækkun (hækkun)	(	304.987.913)	(63.065.056)
Skammtímaskuldir; hækkun (lækkun)		136.932.972	38.543.589
		<u>(168.054.941)</u>	<u>(24.521.467)</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>398.460.970</u>	<u>530.031.092</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfest í Gufunesi	6	(84.983.075)	(65.567.879)
Fjárfest í Álfsnesi og svæðisáætlun	6	(173.229.040)	(150.542.971)
Fjárfest í endurvinnslustöðvum	6	(70.297.324)	(29.892.629)
Söluverð fastafjármuna		1.396.774	244.714
Breyting bundinna innstæðna	(	8.279.947)	(6.946.858)
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(335.392.612)</u>	<u>(252.705.623)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Ábyrgðargjald v/urðunarstaða		8.801.300	7.038.163
Greiddar afborganir langtímalána	(	80.320.100)	(81.896.292)
Breyting á skuldbindingu endurv.stöðva		42.609.629	43.857.495
Fjármögnunarhreyfingar		<u>(28.909.171)</u>	<u>(31.000.634)</u>
Hækkun á handbæru fé		34.159.187	246.324.835
Handbært fé í byrjun ársins		<u>875.174.161</u>	<u>628.849.326</u>
Handbært fé í lok ársins		<u>909.333.348</u>	<u>875.174.161</u>

Skýringar

Starfsemi

1. Fyrirtækið er skráð undir nafninu SORPA bs. í fyrirtækjaskrá og þjóðskrá.

Byggðasamlagið heitir SORPA bs. sem stendur fyrir Sorpeyðingu höfuðborgarsvæðisins byggðasamlag. Heimili þess og varnarþing er í Reykjavík. Það er stofnað í samræmi við ákvæði IX. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986 með síðari breytingum (nr. 45/1998) um samvinnu sveitarfélaga við framkvæmd einstakra verkefna.

Tilgangur byggðasamlagsins er að annast meðhöndlun úrgangs sbr. lög nr. 55/2003 fyrir sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu, sem öll eru stofnaðilar að því.

Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

2. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga. Ársreikningurinn er byggður á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður í meginatriðum eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Fjárhæðir eru í íslenskum krónum.

Við gerð ársreiknings ber stjórnendum samlagsins að meta ýmsa liði ársreiknings. Matsaðferðirnar byggja á góðri reikningsskilavenju. Endanleg niðurstaða sem verður við innlausn eða sölu þeirra liða, sem metnir voru, getur orðið önnur en niðurstaða mats stjórnenda.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum samlagsins.

Mat og ákvarðanir

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð ársreiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um ábyrgð stjórnenda varðandi upplýsingar í skýringum ársreiknings. Við mat og ályktanir byggja stjórnendur á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

Verðlags- og gengisviðmið

Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í lok ársins. Verðbætur og gengismunur sem myndast eru færð í rekstrarreikning.

Skráning tekna

Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

Tekjur af vörusölu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Vörusala er skráð þegar vörur eru afhentar eða verulegur hluti áhættu og ávinnings af eignarhaldi flyst yfir til kaupanda. Þjónustutekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið innt af hendi.

Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast samlaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til að niðurlagsverði er náð. Hagnaður eða tap vegna sölu eigna er mismunur söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi.

Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Gufunes, móttökustöð	5 - 25 ár
Álfsnes	5 - 10 ár
Vélar og tæki	5 - 9 ár
Endurvinnslustöðvar	0 - 25 ár

Leigðar eignir

Leigusamningar, sem eru með þeim skilmálum að efnislega öll áhætta og ávinningur sem fylgja eignarhaldi á hinum leigðu eignum færast yfir til samlagsins, eru flokkaðir sem fjármögnunarleigusamningar. Við upphaflega skráningu í bókhaldi eru eignirnar færðar á gangvirði eða núvirði lágmarksleigugreiðslna, hvort sem lægra reynist. Á síðari reikningsskiladögum eru eignirnar færðar samkvæmt þeirri reikningsskilaaðferð sem gildir um viðkomandi eignir.

Aðrir leigusamningar teljast til rekstrarleigusamninga og eru hinar leigðu eignir ekki færðar til eignar.

Eignarhlutir í félögum

SORPA bs. á 100% eignarhlut í Metan ehf. Færð er hlutdeild í tekjum ársins en ekki eru gerð samstæðureikningsskil þar sem það hefur óverulega þýðingu fyrir rekstur og efnahag samstæðunnar vegna smæðar sbr. 70 gr. laga nr. 3/2006.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Óbein niðurfærsla viðskiptakrafna nam 6,0 millj.kr. í lok ársins. Afskrifaðar tapaðar viðskiptakröfur á árinu námu 1,8 millj.kr.

Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis.

Rekstrartekjur

3. Rekstrartekjur sundurliðast þannig:

	2016	2015
Móttökugjöld	2.473.030.472	2.037.598.510
Endurvinnsluafurðir	505.506.954	441.328.824
Endurvinnslustöðvar	955.766.749	847.443.955
Grenndargámar	43.246.983	0
Útseld þjónusta	56.758.592	43.831.971
Aðrar tekjur	3.065.382	12.763.048
Nytjamarkaður	342.488.999	295.359.026
Vinna milli deilda - eigin not	(1.054.307.705)	(864.167.217)
	<u>3.325.556.426</u>	<u>2.814.158.117</u>

Rekstrargjöld

4. Rekstrargjöld sundurliðast þannig:

	2016	2015
Yfirstjórn og sameiginlegur kostnaður	168.580.643	155.333.134
Þróunar-, tækni- og fræðsludeild	144.978.364	126.128.001
Móttöku- og urðunarkostnaður	2.318.949.785	1.844.534.555
Grenndargámar	43.246.983	0
Rekstur útleigðs húsnæðis	4.583.140	5.200.191
Nytjamarkaður	342.488.999	295.359.026
Rekstur endurvinnslustöðva	955.766.749	847.443.955
Vinna milli deilda - eigin not	(1.054.307.705)	(864.167.217)
	<u>2.924.286.958</u>	<u>2.409.831.645</u>

5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld sundurliðast þannig:

	2016	2015
Vaxtatekjur og verðbætur	31.922.437	23.803.167
Vaxtagjöld og verðbætur	(10.275.379)	(11.935.662)
Gengismunur	(5.216.690)	(584.201)
Áhrif hlutdeildarféлага	922.192	1.002.794
	<u>17.352.560</u>	<u>12.286.098</u>

Varanlegir rekstrarfjármunir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir, sem reiknaðar eru sem fastur árlegur hundraðshluti, greinast þannig:

<i>fjárhæðir í þús.kr.</i>	Gufunes móttökustöð	Álfsnes urðunarstöð svæðisáætlun	Gufunes vélar og tæki	Endurvinnslu- stöðvar	Samtals
Heildarverð 1.1. 2016	1.000.471	993.663	747.484	542.442	3.284.060
Afskrifað áður	(649.371)	(552.991)	(472.437)	(159.128)	(1.833.928)
Bókfært verð í upphafi árs	351.100	440.672	275.046	383.314	1.450.132
Viðbót á árinu	8.146	173.229	76.837	70.297	328.509
Selt og niðurlagt á árinu	0	(1.139)	(660)	0	(1.799)
Afskrifað á árinu	(43.223)	(43.224)	(61.967)	(13.015)	(161.429)
Bókfært verð 31.12. 2016	316.023	569.538	289.256	440.596	1.615.414
Afskriftarhlutföll	4–20%	10–20 %	12–25%	0–4%	
Afskriftir færast eftirfarandi:					
Í rekstur					148.414
Til lækunar á skuldbindingu vegna endurvinnslustöðva					13.015
					<u>161.429</u>

Opinbert mat fasteigna í desember 2016 skiptist þannig í þús. kr.:

	Fasteignamat 31/12 2016	Brunabótamat 31/12 2016	Bókfært verð 31/12 2016
Gufunes, móttökustöð	1.089.070	1.393.050	316.023
Annað	220.325	145.930	885.677
	<u>1.309.395</u>	<u>1.538.980</u>	<u>1.201.700</u>

Vátryggingarverð véla og tækja byggðasamlagsins nam 1.821,9 millj.kr. í lok ársins samkvæmt mati tryggingafélagsins.

Áhættufé í öðrum félögum

7. Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhlutur	Nafnverð	Bókfært verð
Metan ehf.	100%	47.000.000	23.790.843
		<u>47.000.000</u>	<u>23.790.843</u>

Eigið fé

8. Stofnfé sundurliðast þannig:

	Stofnfé	
Reykjavíkurborg	66,7%	224.723.250
Kópavogur	11,3%	38.037.800
Hafnarfjörður	10,7%	36.059.363
Garðabær	5,5%	18.456.102
Mosfellsbær	3,0%	10.145.453
Seltjarnarnes	2,8%	9.540.601
	<u>100,0%</u>	<u>336.962.569</u>

9. Breytingar á eigin fé SORPU bs. greinast þannig:

	Stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1. 2016	336.962.569	1.437.906.302	1.774.868.871
Hagnaður ársins	0	418.622.028	418.622.028
Eigið fé samtals 31.12. 2016	<u>336.962.569</u>	<u>1.856.528.330</u>	<u>2.193.490.899</u>

Langtímaskuldir

10. Yfirlit um langtímaskuldir:

	Vaxtakjör 31.12. 2016	Eftirstöðvar 31.12. 2016
Íslandsbanki	NVT 4%	108.555.587
Lánasjóður sveitarfélaga	NVT 2,45-3,45%	130.200.830
Eignaleigur	ÓVTR 7,4-7,85%	97.653.724
		<u>336.410.141</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda		(74.252.412)
		<u>262.157.729</u>

Langtímaskuldir greinast þannig :

Skuldir vegna byggðasamlagsins	97.653.724
Skuldir vegna endurvinnslustöðva	238.756.417
	<u>336.410.141</u>

Afborganir af langtímaskuldum félagsins greinast þannig á næstu ár:

	Samtals
Árið 2017	74.252.412
Árið 2018	75.664.922
Árið 2019	63.056.925
Árið 2020	59.112.768
Árið 2021	17.709.634
Afborgun síðar	46.613.480
Langtímaskuldir alls	<u>336.410.141</u>

Skuldbindingar

11. Í samræmi við 11. og 31. gr. laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs, 10 gr. reglugerðar nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs og 17. gr. reglugerðar nr. 738/2003 um urðun úrgangs, tók stjórn SORPU bs. ákvörðun um að leggja á sérstakt gjald á urðaðan úrgang til að uppfylla ákvæði framangreindra laga og reglugerða um ábyrgð á eftirliti og vöktun með urðunarstaðnum í 30 ár eftir að honum hefur verið lokað. Gjaldið leggst á allan urðaðan úrgang frá 16. júlí 2009 að telja. Ábyrgðin er í samræmi við 17. lið b í reglugerð nr. 738/2003.

Til gjalda á árinu eru færðar 8,8 millj.kr. og nemur skuldbinding vegna ábyrgðar á urðunarstað í lok ársins 57,5 millj.kr.

Húsaleiguskuldbinding SORPU bs. nemur 51,4 millj.kr. í lok ársins.

12. Endurvinnslustöðvar eru í eigu sveitarfélaganna og er færð skuldbinding vegna þeirra í bókum SORPU bs. Á móti lánum sem tekin voru vegna endurvinnslustöðva á SORPA bs. kröfu á hendur sveitarfélögunum og dregst hún frá skuldbindingunni.

Breyting skuldbindingarinnar er eftirfarandi á árinu:

Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva í ársbyrjun	383.313.948
Krafa á sveitarfélögin, vegna langtímalána endurvinnslustöðva, í ársbyrjun	(192.033.750)
Afskrift á árinu	(13.015.310)
Vextir og uppreikningur langtímalána	(14.267.837)
Greiðslur frá sveitarfélögunum	51.647.638
	<u>215.644.689</u>

Skuldbindingin sundurliðast þannig:

Endurvinnslustöðvar í árslok	440.595.963
Langtímalán og áfallnir vextir vegna endurvinnslustöðva	(240.314.003)
Lántökur umfram fjárfestingu	15.362.729
	<u>215.644.689</u>

Skuldbindingin skiptist í hlutfalli við íbúafjölda sveitarfélaga þann 1. desember 2016:

Reykjavíkurborg	56,89%	122.682.555
Kópavogur	16,26%	35.063.530
Hafnarfjörður	13,25%	28.576.180
Garðabær	7,04%	15.173.633
Mosfellsbær	4,51%	9.721.075
Seltjarnarnes	2,05%	4.427.716
	<u>100,0%</u>	<u>215.644.689</u>

Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar

13. Sveitarfélög sem standa að byggðasamlaginu bera einfalda ábyrgð á fjárhagsskuldbindingum þess gagnvart kröfuhöfum. Innbyrðis skiptist ábyrgðin í hlutfalli við íbúafjölda þeirra.

Eignir samlagsins eru ekki veðsettar aðrar en þær sem keyptar eru með fjármögnunarleigu.

Önnur mál

Laun og launatengd gjöld

14. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2016	2015
Laun	746.988.717	646.795.043
Stjórnarlaun	9.813.474	10.028.642
Launatengd gjöld	189.876.121	171.582.206
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>946.678.312</u>	<u>828.405.891</u>
Ársverk	107	98

15. Tengdir aðilar eru:

	Seld þjón. & vörur	Keypt þjón. & vörur	Kröfur	Skuldir
Eigendur og dótturfélög þeirra	1.248.790.876	117.143.305	128.685.186	16.504.309
Óuppgert vegna endurvinnslustöðva	0	0	166.754.224	0
Metan ehf. dótturfélag SORPU bs.	5.235.934	5.661.308	479.500	589.986
	<u>1.254.026.810</u>	<u>122.804.613</u>	<u>295.918.910</u>	<u>17.094.295</u>

16. Eitt mál er varðar SORPU bs. er rekið fyrir dómstólum en um er að ræða skaðbótakröfu Gámaþjónustunnar hf. upp á 105 milljónir kr. auk vaxta og verðbóta en SORPA bs. hefur hafnað þeim kröfum og ekki fært skuldbindingu vegna þessa.

Fylgigögn með ársreikningi 2016

Fimm ára yfirlit samlagsins

17. Fimm ára yfirlit félagsins á verðlagi hvers árs (í þús.kr):

Rekstur	2016	2015	2014	2013	2012
Rekstrartekjur	3.325.556	2.814.158	2.444.433	2.429.393	2.292.468
Rekstrargjöld	(2.775.873)	(2.271.244)	(2.148.451)	(2.184.258)	(2.125.455)
Hagnaður f. afskriftir	549.683	542.914	295.982	245.135	167.014
Afskriftir	(148.414)	(138.587)	(149.811)	(140.713)	(139.961)
Hagnaður f. fjárm.liði	401.269	404.326	146.171	104.422	27.052
Fjármagnsliðir	17.353	12.286	50.449	(7.756)	(5.291)
Hagnaður ársins	418.622	416.613	196.620	96.666	21.761

Efnahagur	2016	2015	2014	2013	2012
Fastafjármunir	1.694.433	1.518.360	1.417.420	1.375.280	1.392.943
Veltufjármunir	1.538.468	1.199.321	889.931	591.740	496.196
Eignir samtals	3.232.901	2.717.681	2.307.351	1.967.021	1.889.138

Eigið fé	2.193.491	1.774.869	1.358.256	1.161.637	1.305.654
Skuldbindingar	273.167	238.412	209.574	185.812	0
Langtímaskuldir	262.158	327.841	401.420	322.461	227.945
Skammtímaskuldir	504.085	376.559	338.101	297.111	355.539
Eigið fé og skuldir samtals	3.232.901	2.717.681	2.307.351	1.967.021	1.889.138

	2016	2015	2014	2013	2012
18. Veltufjárhlutfall	3,05	3,18	2,63	1,99	1,40
Eiginfjárhlutfall	67,85%	65,31%	58,87%	59,06%	69,11%
Arðsemi eigin fjár	21,10%	26,59%	15,61%	7,84%	1,70%
Skuldsetningarlutfall.....	11,95%	18,47%	29,55%	27,76%	15,67%
Ársverk.....	107	98	94	90	89

Sundurliðanir ársins 2016

	2016	2015
19. Þjónustutekjur		
Móttökugjöld	2.473.030.472	2.037.598.510
Endurvinnsluafurðir	505.506.954	441.328.824
Endurvinnslustöðvar	999.013.732	847.443.955
Útseld þjónusta og leiga	56.758.592	43.831.971
Nytjamaður	342.488.999	295.359.026
	4.376.798.749	3.665.562.286
Vinna milli deilda - eigin not	(1.054.307.705)	(864.167.217)
Þjónustutekjur		
	3.322.491.044	2.801.395.069
20. Aðrar tekjur		
Útleiga á húsnæði	2.262.521	12.500.951
Seldar vélar og tæki	802.861	262.097
Aðrar tekjur		
	3.065.382	12.763.048
21. Laun og tengd gjöld		
Laun	746.988.717	646.795.043
Stjórnarlaun	9.813.474	10.028.642
Orlof starfsmanna	(115.087)	2.572.788
Tryggingagjald	62.898.018	57.462.577
Lífeyrissjóðsgjöld	87.939.988	75.684.446
Bifreiðastyrkir og dagpeningar	26.234.982	24.056.959
Sjúkra- og orlofstryggingar	12.918.220	11.805.436
Laun og tengd gjöld		
	946.678.312	828.405.891
22. Annar starfsmannakostnaður		
Slysstryggingar	1.789.383	1.651.196
Fæðis- og kaffikostnaður	21.072.163	18.398.847
Vinnufatnaður	9.363.846	8.130.373
Menntun og námskostnaður	7.476.981	2.667.067
Annar starfsmannakostnaður	13.841.618	15.847.715
Annar starfsmannakostnaður		
	53.543.991	46.695.198
23. Rekstur, móttaka, flutningur og ráðstöfun úrgangs		
Eyðingargjöld	1.036.463.951	830.163.054
Flutningar	315.977.860	250.760.984
Véla- og gámaleiga	303.490.305	185.117.861
Innlend útboðsverk	84.472.433	91.806.939

	2016	2015
Rekstrarvörur	36.678.826	34.691.150
Landleiga og urðunargjald	51.078.455	44.939.250
Innlend tækniaðstoð	165.434.846	147.106.995
Erlend tækniaðstoð	245.490	2.555.640
Viðhald véla og tækja	193.111.586	134.855.188
Tryggingar véla og tækja	1.493.711	2.005.002
Eftirlitisgjöld	956.262	1.075.362
Rannsóknarkostnaður	3.837.570	2.446.562
Rekstur, móttaka, flutningur og ráðstöfun úrgangs	2.193.241.295	1.727.523.987

24. Rekstrarkostnaður

Húsaleiga	40.730.852	39.005.316
Rafmagn, hiti og kalt vatn	48.424.275	45.674.879
Viðhald og rekstur húsnaðis	63.640.620	32.083.296
Fasteignagjöld og lóðarleiga	28.235.606	26.269.917
Annar húsnaðiskostnaður	25.633.580	29.953.208
Snjómokstur / hálkueyðing	3.940.033	3.029.607
Viðhald lóðar	97.043.187	50.859.642
Viðhald skrifstofuáhalda	777.272	4.034.902
Rekstur bifreiða og tækja	24.039.063	21.710.621
Aðkeyptur akstur	35.349.676	9.093.433
Ritföng og prentun	12.199.519	11.671.986
Símakostnaður	14.027.905	11.338.016
Burðargjöld	1.473.082	1.628.272
Ferðakostnaður	3.841.272	4.104.794
Auglýsingar	31.633.995	35.358.715
Styrktarauglýsingar	16.775.194	14.803.250
Kynningarkostnaður og sölulaun	8.244.123	4.953.415
Risna og fundakostnaður	352.784	1.406.753
Bækur og tímarit	703.043	3.710.954
Rekstur tölvubúnaðar	87.754.932	99.581.172
Félags- og aðildargjöld	736.740	550.248
Reikningsleg aðstoð	9.424.027	6.952.928
Lögfræðileg aðstoð	5.141.736	7.197.240
Aðkeypt þjónusta	66.443.787	57.388.293
Vátryggingar	5.827.999	2.799.032
Afskrifaðar tapaðar kröfur	1.821.761	135.890
Sölutap fastafjármuna	402.357	355.286
Annar kostnaður	2.098.927	7.135.224
Rekstrarkostnaður	636.717.347	532.786.289
Vinna milli deilda - eigin not	(1.054.307.705)	(864.167.217)
Annar rekstrarkostnaður	1.829.194.928	1.442.838.257
Framlegð deilda	549.683.186	542.913.969

Strætó bs.
Ársreikningur 2016

Strætó bs.
Pönglabakka 4
Pósthólf 9140
129 Reykjavík

Kt. 500501-3160

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra.....	3
Áritun óháðs endurskoðanda.....	4
Rekstrarreikningur.....	6
Efnahagsreikningur.....	7
Sjóðstreymisyfirlit.....	9
Skýringar.....	10

Skýrsla og áritun stjórnar

Strætó bs. er byggðasamlag og er tilgangur þess að sjá um almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu.

Eigendur byggðasamlagsins eru sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu; Reykjavík (60,30%), Kópavogur (14,60%), Hafnarfjörður (12,50%), Garðabær (6,24%), Mosfellsbær (4,07%) og Seltjarnarnes (2,29%).

Rekstrarafgangur Strætó á ársins 2016 var um 179,7 m.kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Á tímabilinu hækkaði handbært fé um 392,7 m.kr. og er handbært fé í lok tímabilsins 906,9 m.kr. Gert er ráð fyrir að fjárfestingar á næstu árum verði fjármagnaðar með handbæru fé.

Eigið fé í lok tímabilsins nam um 1.886 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi og var eiginfjárlutfallið 66%, en vísað er að öðru leyti til skýringa í ársreikningnum varðandi breytingar á eiginfjárreikningum.

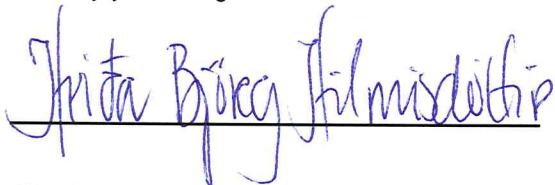
Í október 2016 var gengið frá kaupum á fjórum rafmagnsvögnum fyrir um 300 m.kr., sem koma til landsins eigi síðar en í júní 2017. Jafnframt er gert ráð fyrir að fjárfest verði fyrir um 300 m.kr. til viðbótar í nýjum vögnum síðar á árinu 2017.

Stjórn og framkvæmdastjóri Strætó bs. staðfesta hér með ársreikning Strætó bs. fyrir árið 2016 með undirskrift sinni.

Reykjavík, 3. mars 2017

Stjórn:

F.h. Reykjavíkurborgar



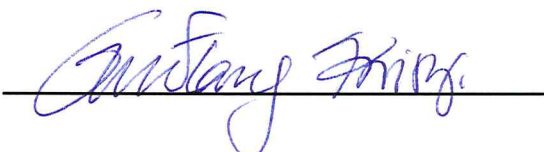
F.h. Kópavogsbæjar



F.h. Garðabæjar



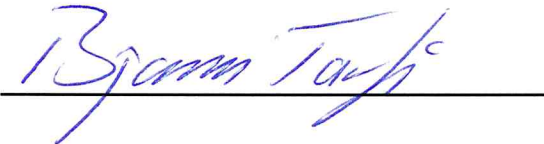
F.h. Hafnarfjarðarbæjar



F.h. Mosfellsbæjar



F.h. Seltjarnarnesbæjar



Framkvæmdastjóri:



Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eiganda Strætó bs.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Strætó bs. („félagið“) fyrir árið 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2016 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Aðrar upplýsingar í ársskýrslu

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru ársskýrsla að undanskildum ársreikningi og áritun okkar á hann. Álit okkar á ársreikningnum nær ekki til annarra upplýsinga og við staðfestum þær ekki á neinn hátt.

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningnum ber okkur að lesa aðrar upplýsingar í ársskýrslu þegar þær liggja fyrir og meta hvort þær séu í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða aðra þekkingu sem við höfum aflað okkur við endurskoðunina eða virðast verulega rangar. Ef við, á grundvelli vinnu okkar, ályktum að verulegar rangfærslur séu í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Ársskýrslan liggur ekki fyrir við áritun okkar á ársreikninginn en við munum fá hana afhenta til yfirferðar áður en hún verður gefin út.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 3. mars 2017

KPMG ehf.

Arni Claessen

Rekstrarreikningur ársins 2016

		Rauntölur		Fjárhags- áætlun
	Skýr.	2016	2015	2016
Rekstrartekjur				
Fargjöld		1.820.595	1.655.369	1.856.761
Rekstrarframlög eignaraðila		3.031.685	2.951.906	2.993.489
Ríkisframlag	14	889.560	806.160	889.560
Akstursþjónusta fatlaðs fólks og aldraðra.....	2	1.537.799	1.334.351	1.379.768
Aðrar tekjur	3	197.740	195.553	181.421
		<u>7.477.379</u>	<u>6.943.340</u>	<u>7.300.999</u>
Rekstrargjöld				
Almenningsvagnar og leiðarkerfi.....	5	5.212.512	5.025.363	5.258.518
Akstursþjónusta fatlaðs fólks og aldraðra.....	2	1.537.799	1.334.351	1.379.768
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	6	366.524	389.455	356.673
		<u>7.116.834</u>	<u>6.749.170</u>	<u>6.994.959</u>
Rekstrarafkoma án afskrifta.....		<u>360.545</u>	<u>194.170</u>	<u>306.040</u>
Afskriftir	7	193.173	179.198	247.887
Rekstrarafkoma.....		<u>167.372</u>	<u>14.972</u>	<u>58.153</u>
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Vaxtatekjur.....		24.349	26.342	14.193
Vaxtagjöld, verðbætur og gengismunur		(12.053)	(18.485)	(15.490)
		<u>12.297</u>	<u>7.857</u>	<u>(1.297)</u>
Rekstrarniðurstaða.....		<u>179.669</u>	<u>22.829</u>	<u>56.856</u>

Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	2016	2015
Fastafjármunir			
Strætisvagnar og önnur ökutæki		1.293.142	1.419.770
Fasteignir.....		100.499	102.915
Innréttingar, áhöld og tæki.....		78.859	50.261
Hugbúnaður.....		48.319	25.651
Fastafjármunir	7	<u>1.520.819</u>	<u>1.598.598</u>
Veltufjármunir			
Birgðir	8	92.102	73.870
Viðskiptakröfur	9	314.395	441.452
Aðrar skammtímakröfur	10	27.907	39.276
Handbært fé.....		906.878	514.203
Veltufjármunir		<u>1.341.281</u>	<u>1.068.802</u>
Eignir samtals		<u><u>2.862.100</u></u>	<u><u>2.667.400</u></u>

31. desember 2016

	Skýr.	2016	2015
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Framlag eigenda		900.018	900.018
Óráðstafað eigið fé		985.995	806.326
Eigið fé 12		<u>1.886.013</u>	<u>1.706.344</u>
Langtímaskuldir			
Langtímaskuldir		126.173	226.384
Næsta árs afborganir.....		(103.759)	(101.977)
Langtímaskuldir 13		<u>22.414</u>	<u>124.407</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir.....		443.443	407.103
Næsta árs afborganir langtímalána.....	13	103.759	101.977
Aðrar skammtímaskuldir	11	406.472	327.569
Skammtímaskuldir samtals		<u>953.673</u>	<u>836.649</u>
Skuldir og skuldbindingar samtals		<u>976.087</u>	<u>961.056</u>
Eigið fé og skuldir samtals			
		<u>2.862.100</u>	<u>2.667.400</u>

Sjóðstreymisýfirlit árið 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarniðurstaða ársins	12	179.669	22.829
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....	7	193.173	179.198
Verðbætur og gengismunur.....		2.146	3.225
Aðrir liðir.....		328	92
		<u>375.316</u>	<u>205.344</u>
Veltufé frá rekstri			
Breytingar rekstartengda eigna og skulda:			
Birgðir, (hækkun) lækkun		(18.232)	8.130
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun).....		138.427	(166.374)
Skammtímaskuldir, hækkun.....		115.243	207.983
		<u>235.438</u>	<u>49.739</u>
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda			
		<u>610.754</u>	<u>255.083</u>
Handbært fé frá rekstri			
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum		(117.342)	(372.632)
Endurgreiddur virðisaukaskattur.....		0	91.246
Söluverð seldra rekstrarfjármuna.....		1.620	14.267
		<u>(115.722)</u>	<u>(267.119)</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímalána.....		(102.357)	(101.123)
		<u>(102.357)</u>	<u>(101.123)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		392.674	(113.159)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>514.203</u>	<u>627.362</u>
Handbært fé í lok ársins.....		<u>906.878</u>	<u>514.203</u>

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

a. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Strætó bs. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Hann byggir á kostnaðarverðisreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

b. Mat og ákvarðanir

Gerð ársreiknings krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur eru endurskoðaðar reglulega og eru áhrifin af breytingum færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

c. Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok 2016. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikninginn.

d. Innlausn tekna

Tekjur af sölu á þjónustu og vöru eru færðar í rekstrarreikning þegar eignarhald flyst til kaupanda. Innheimt rekstrarframlög og tekjur vegna sölu á miðum og kortum eru tekjufærðar í samræmi við innborganir.

e. Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann myndast.

f. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til 10% niðurlagsverði er náð.

Fasteign	50 ár
Strætisvagnar og önnur ökutæki	10-13 ár
Innréttingar, áhöld og tæki	3-10 ár
Hugbúnaður	4 ár

g. Birgðir

Rekstrarvörubirgðir í lok ársins eru metnar á innkaupsverði.

h. Skammtímakröfur

Skammtímakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

i. Tekjuskattur

Bygðasamlagið er undanþegið tekjuskattsskyldu.

j. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

Skýringar, frh.:

2. Akstursþjónusta fatlaðs fólks og aldraðra

Tekjur	2016	2015
Framlag sveitarfélaga	1.457.122	1.278.392
Fargjöld notenda	80.676	55.959
	<u>1.537.799</u>	<u>1.334.351</u>
Gjöld		
Aðkeyptur akstur	1.530.006	1.325.550
Laun og launatengd gjöld - aðstoðarfólk í skólaakstri	7.792	8.801
	<u>1.537.799</u>	<u>1.334.351</u>

Í ársbyrjun 2015 tók gildi nýtt fyrirkomulag um akstursþjónustu fatlaðra. Verktakar annast akstur en Strætó bs. endurkrefur aksturskostnaðinn að fullu hjá sveitarfélögunum. Skólaakstur fatlaðra barna var sameinaður inn í aksturþjónustu þann 10. júní 2015.

3. Aðrar tekjur

	2016	2015
Þóknun - akstursþjónusta	77.491	76.424
Þóknun - landsbyggðin	96.927	94.596
Þóknun - skólaakstur	0	1.350
Aðrar tekjur	23.322	23.183
	<u>197.740</u>	<u>195.553</u>

4. Laun og launatengd gjöld

Laun	1.793.672	1.784.803
Launatengd gjöld	424.781	430.522
Breyting á áunnu, ógreiddu orlofi	(753)	4.377
	<u>2.217.700</u>	<u>2.219.702</u>

Meðalfjöldi stöðugilda á árinu	250	247
--------------------------------------	-----	-----

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra félagsins námu alls um 34,7 m.kr. á árinu.
Í lok ársins störfuðu 296 manns hjá Strætó bs.

5. Almenningsvagnar og leiðakerfi

Laun og launatengd gjöld	2.021.075	2.013.556
Aðkeyptur akstur	2.057.073	1.882.058
Annar rekstarkostnaður	1.020.044	993.200
Húsnæðiskostnaður	114.319	136.549
	<u>5.212.512</u>	<u>5.025.363</u>

6. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður

Laun og launatengd gjöld	188.832	197.345
Annar rekstarkostnaður	177.691	192.110
	<u>366.524</u>	<u>389.455</u>

Skýringar, frh.:

7. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Strætisvagnar og önnur ökutæki	Fasteignir	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2016	2.563.336	120.773	133.397	35.654	2.853.161
Afskrifað áður	(1.143.566)	(17.858)	(83.136)	(10.003)	(1.254.563)
Bókfært verð 1.1.2016	1.419.770	102.915	50.261	25.651	1.598.598
Viðbót á árinu	35.378	0	47.355	34.610	117.342
Selt á árinu	(1.948)	0	0	0	(1.948)
Afskrifað á árinu	(160.058)	(2.415)	(18.757)	(11.942)	(193.173)
Bókfært verð 31.12.2016	1.293.142	100.499	78.859	48.319	1.520.819
Afskriftahlutföll	8-13%	2%	10-33%	25%	

	Fasteignamat	Vátryggingar verðmæti	Bókfært verð
Þönglabakki 4	58.250	107.908	100.499

Vátryggingaverðmæti áhalda og tækja nam samtals um 143,3 m.kr. í árslok 2016, bókfært verðmæti áhalda og tækja var um 78,9 m.kr. í árslok.

Vátryggingaverðmæti strætisvagna nam samtals um 1.564,7 m.kr. í árslok 2016, bókfært verðmæti vagna í lok ársins var um 1.293,1 m.kr.

8. Vörubirgðir

	2016	2015
Olía	17.424	11.836
Varahlutir	84.678	62.034
Niðurfærsla birgða	(10.000)	0
	92.102	73.870
Vátryggingaverðmæti birgða	101.600	101.290

Birgðir hafa verið niðurskrifaðar um 10 m.kr., sem nemur um 10% af birgðum í árslok.

9. Viðskiptakröfur

Viðskiptamenn	250.323	385.424
Viðskiptamenn - Ferðapjónusta fyrir fatlaða	16.733	21.604
Greiðslukortafyrirtæki og aðrar skammtímakröfur	54.739	48.914
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(7.400)	(14.490)
	314.395	441.452

Viðskiptakröfur hafa verið niðurskrifaðar um tæplega 7,4 m.kr., sem nemur um 2,3% af viðskiptakröfum félagsins í árslok.

10. Aðrar skammtímakröfur

Fyrirframgreiddur kostnaður og fjárfestingar	22.732	31.862
Endurgreiðsla virðisaukaskatts	5.174	7.415
	27.907	39.276

Skýringar, frh.:

11. Aðrar skammtímaskuldir

	2016	2015
Áunnið ógreitt orlof	122.299	119.373
Ógreidd laun og launatengd gjöld	129.899	200.893
Aðrar skammtímaskuldir	154.274	7.303
	<u>406.472</u>	<u>327.569</u>

12. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:	Eiginfjárframlag rekstraraðila	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2016	900.018	806.326	1.706.344
Rekstrarhagnaður ársins		179.669	179.669
Staða 31.12.2016	<u>900.018</u>	<u>985.995</u>	<u>1.886.013</u>

	Eignarhlutur			
Garðabær	6,24%	56.161	61.526	117.687
Hafnarfjörður	12,50%	112.502	123.249	235.752
Kópavogur	14,60%	131.403	143.955	275.358
Mosfellsbær	4,07%	36.631	40.130	76.761
Reykjavík	60,30%	542.711	594.555	1.137.266
Seltjarnarnes	2,29%	20.610	22.579	43.190
	100,00%	<u>900.018</u>	<u>985.995</u>	<u>1.886.013</u>

13. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

	Vextir	
Lánasjóður sveitarfélaga, verðtryggt	5,60%	12.846
Arionbanki hf., verðtryggt	4,50%	77.076
Íslandsbanki hf., óverðtryggt	7,80%	36.252
		<u>126.173</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu árum:

Árið 2017	103.759
Árið 2018	22.414
	<u>126.173</u>

14. Ríkisframlag

Í maí 2012 var áritaður samstarfssamningur milli ríkissjóðs og eigenda Strætó bs. og eru markmið og tilgangur samningsins m.a. eftirfarandi:

- Að tvöfalda a.m.k hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum sem farnar eru á höfuðborgarsvæðinu
- Að vinna að lækkingu á samgöngukostnaði heimila og samfélagsins vegna umferðar og slysa
- Að stuðla að auknu umferðaröryggi
- Að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda frá landsamgöngum

Til að ná fram markmiðum samningsins mun Strætó bs. fá mánaðarlegt framlag frá ríkissjóði fram til ársins 2022.

Skýringar, frh.:

15. Tengdir aðilar

Skilgreining á tengdum aðilum

Eignaraðilar og félög tengd þeim, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins:

Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir eru sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum við ótengda aðila og eru þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

16. Önnur mál

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 fyrra 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 sem veruleg óvissa um fjárhæð skaðabótakröfu og endanlega niðurstöðu málsins.

Í seinna málinu krafðist stefnandi skaðabóta að fjárhæð 530 m.kr. 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 m.kr. Málinu hefur verið áfrýjað til Hæstaréttar til endurskoðunar á niðurstöðu Héraðsdóms. Skuldbinding að fjárhæð 152 m.kr. vegna mögulegrar skaðabótagreiðslu ásamt dráttarvöxtum hefur verið færð meðal annarra skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

Nokkrir rammasamningshafar í akstursþjónustu fatlaðs fólks og fatlaðra skólabarna hafa kært Strætó til Kæruneftndar útboðsmála. Í málinu var þess krafist að kæruneftndin láti í ljós álit sitt á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintra brota gegn skilmálum rammasamnings við framkvæmd akstursþjónustunnar. Hinn 21. júní sl. komst Kæruneftnd útboðsmála að Strætó hafi brotið gegn skyldum sínum samkvæmt rammasamningi við forgangsöröðun rammasamningshafa við framkvæmd akstursþjónustunnar og kaup á akstursþjónustu af aðilum utan rammasamnings. Lét kæruneftndin í ljós það álit að Strætó væri skaðabótaskyld gagnvart kærendum, en engin afstaða var tekin til umfangs hugsanlegs fjártjóns kærenda. Niðurstaða kæruneftndar er til skoðunar og verið er að meta hugsanlegt tjón kæruaðila.

Kæruneftnd útboðsmála hefur borist kæra frá BL ehf. vegna ákvörðunar Strætó um samþykki tilboðs í kjölfar örútboðs III á grundvelli samningskaupalýsingar og skilmála nr. 13002 í nýja strætisvagna. Kærumálgögn hafa ekki borist frá kæruneftndinni en þegar þau berast mun lögmönnum Strætó verða falið að yfirfara málið og gæta hagsmuna byggðasamlagsins.