



Greinargerð

B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu ársreiknings Reykjavíkurborgar 2019

Lagt fram í borgarráði
30. apríl 2020

B-hluti	2
Faxaflóahafnir	2
Félagsbústaðir	8
Orkuveita Reykjavíkur	14
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs	22
SORPA bs.	27
Strætó bs	32
Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki	36

B-hluti

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

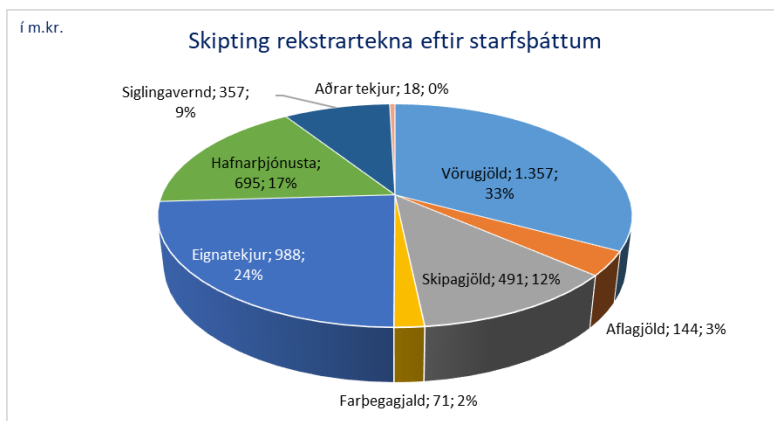
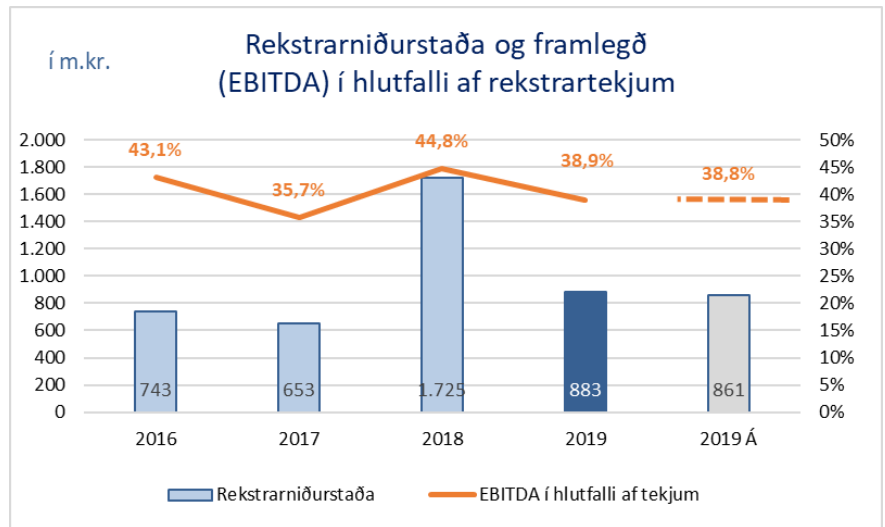
Vert er að benda á að lykiltölur fyrirtækja eru ekki fullkomlega samanburðarhæfar vegna mismunandi rekstrarforma fyrirtækjanna.

Faxaflóahafnir

Faxaflóahafnir sf. (m.kr.)	Raun 2019	Áætlun 2019	Breyting	%	Raun 2018	Breyting	%
Rekstrartekjur	4.121	4.177	-56	-1,3%	3.967	155	3,9%
Rekstrargjöld	-3.258	-3.324	66	-2,0%	-2.890	-368	12,7%
EBITDA	1.604	1.623	-18	-1,1%	1.776	-171	-9,6%
EBIT	863	853	11	1,3%	1.077	-214	-19,8%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	20	8	12		24	-5	-18,8%
Óreglulegir liðir (tekjur)	0	0	0		624	-624	-100,0%
Rekstrarniðurstaða	883	861	22	2,6%	1.725	-842	-48,8%

Rekstrarniðurstaða

Rekstrarniðurstaða Faxaflóahafna sf. árið 2019 var í heildina í nokkuð góðu samræmi við áætlun. Reglulegar tekjur voru annars vegar 56 m.kr. undir áætlun, eða 1,3% en rekstrarútgjöld voru hins vegar 66 m.kr. undir áætluðum útgjöldum. Stærsta frávikid er lækkun tekna af vörugjöldum, en síðustu mánuði ársins 2019 var allnokkur samdráttur í vöruflutningum. Auknar tekjur skiluðu sér hins vegar vegna stækkandi skipa sem komu til hafnar. Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði varð 10,7 m.kr. umfram áætlun. Ársreikningurinn ber með sér trausta fjárhagsstöðu félagsins.



Rekstrartekjur félagsins árið 2019 voru 4.121 m.kr. sem er 3,9 % hækkun reglulegra tekna frá fyrra ári og nam hækkunin 155 m.kr. Þeir megintekjuliðir ársins sem voru yfir því sem áætlað var eru hafnarþjónusta og farþegagjöld. Vörugjöld, sem eru einn megintekjuliður hafnarinnar, lækkuðu um 63,7 m.kr. á milli ára og voru 149 m.kr. undir því sem áætlað hafði verið. Meginskýringin er verulegur samdráttur í vöruflutningum síðustu mánuði ársins.

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018	Mism.	%
Vörugjöld	1.357	1.506	-149	-9,9%	1.421	-64	-4,5%
Aflagjöld	144	190	-46	-24,2%	175	-31	-17,7%
Skipagjöld	491	491	0	0,0%	428	63	14,7%
Farþegagjald	71	58	13	22,4%	51	20	39,2%
Eignatekjur	988	952	36	3,8%	859	129	15,0%
Hafnarþjónusta	695	615	80	13,0%	662	33	5,0%
Siglingavernd	357	365	-8	-2,2%	359	-2	-0,6%
Aðrar tekjur	18	0	18		11	7	63,6%
	4.121	4.177	-56	-1,3%	3.966	155	3,9%

Þróun flutninga	2017	2018	2019
Innflutningur	2,6 m.tonn	2,7 m.tonn	2,5 m.tonn
Útflutningur	909 þús. tonn	936 þús. tonn	896 þús. tonn
Annar flutningur	147 þús. tonn	187 þús. tonn	321 þús. tonn

Þegar einstakir flokkar flutninga eru skoðaðir má sjá að samdráttur varð í útflutningi á sjávarafurðum og vörum frá stóriðju. Í innflutningi á árinu 2019 er umfang eldsneytis nánast óbreytt á milli ára. Samdráttur er í

vörum til stóriðju, byggingarvöru, í innflutningi bifreiða og almennri neysluvöru. Þá hafa milli- og framhaldsflutningar aukist nokkuð á síðustu árum. Fjöldi gámaeininga til hafnar fækkar á milli árunna 2018 og 2019 eða úr 231.000 TEU í 221.700. Tómir gámar í flutningi voru 121.000 TEU árið 2018 en voru 108.600 árið 2019. Heildargámaflutningar voru því 330.300 TEU í samanburði við 352.300 TEU árið 2018.

Skipagjöld og hafnarþjónusta skiluðu samanlagt 1.186 m.kr. í tekjur, sem er 28,7% heildartekna, en gert var samanlagt ráð fyrir 1.105 m.kr. Tekjur af þessum liðum eru því 81 m.kr. umfram áætlun. Meginskýring þess er sú að þrátt fyrir lítilsháttar fækkun skipa yfir 100 brt. þá koma nú stærri skip til hafnar en áður og því eykst sú þjónusta sem veita þarf en hluti tekna miðast við brúttó tonn skipa. Á milli árunna 2018 og 2019 varð aukning í stærðum skipa sem komu til hafnar, en frá árinu 2011 hefur brúttó tonna aukningin verið úr 6,9 millj. brt. í 13,6 milljón brt. árið 2019. Skipakomum fækkaði um 96 skip milli ára og voru 1.378 komur yfir 100 brt. til hafnar.

Þegar tekjur af farþegaskipum eru skoðaðar má sjá að þær eru vaxandi. Á tölflunni hér til hliðar má sjá þróunina síðustu þrjú ár sem hlutfall af heildartekjum.

Tekjur af farþegaskipum (m.kr.)	2017	2018	2019
Tekjur af farþegaskipum	366	447	597
Hlutfall af heildartekjum	9,9%	11,3%	15,1%

Landaður heildarafli	2017	2018	2019
Reykjavík	94.545 t.	103.865 t.	74.806 t.
Akranes	19.370 t.	15.572 t.	2.142 t.
Alls	118.915 t.	119.437 t.	76.948 t.

Aflagjöld voru undir því sem áætlað hafði verið en eignatekjur 35,7 m.kr. yfir áætlun, sem skýrist af auknum lóðaleigutekjum.

Tekjur af vörugjöldum (m.kr.)	2015	2016	2017	2018	2019
Heildartekjur	3.168	3.410	3.692	3.966	4.121
Tekjur af vörugjöldum	1.108	1.286	1.421	1.421	1.357
Hlutfall af heildartekjum	35,0%	37,7%	38,5%	35,8%	32,9%

Þegar heildarrekstrartekjur eru skoðaðar eftir hafnarsvæðum má sjá að Sundahöfn er sem fyrr tekjuhæsta hafnarsvæðið, en Sundahöfn er megin gátt flutninga á vörum til og frá Íslandi.

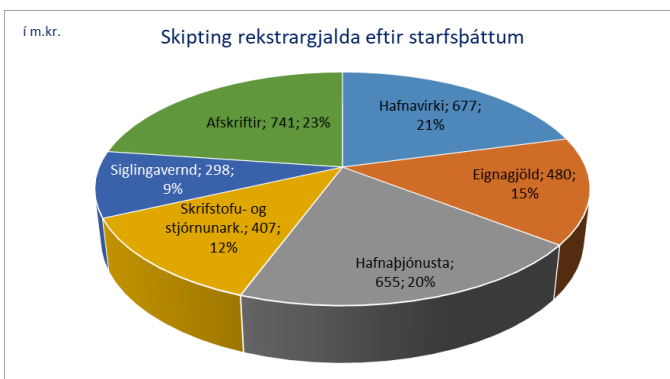
Skipting rekstrartekna 2019 (m.kr.)	Gamla höfnin	Sundahöfn	Grundartangi	Akranes	Önnur svæði	Alls
Vörugjöld	147	942	244	23	0	1.357
Aflagjöld	115	22	0	6	0	144
Skipagjöld	108	308	56	14	5	491
Farþegagjald	40	30	0	0	0	71
Eignatekjur	377	582	25	3	0	988
Hafnarþjónusta	162	396	73	19	45	695
Siglingavernd	21	268	62	6	0	357
Aðrar tekjur					19	19
Samtals:	971	2.549	459	73	69	4.121

Skipting rekstrartekna 2019	Gamla höfnin	Sundahöfn	Grundartangi	Akranes	Önnur svæði	Samtals
Vörugjöld	10,8%	69,4%	18,0%	1,7%	0,0%	100%
Aflagjöld	80,3%	15,3%	0,0%	4,4%	0,0%	100%
Skipagjöld	22,1%	62,7%	11,3%	2,9%	1,0%	100%
Farþegagjald	56,9%	42,9%	0,0%	0,1%	0,0%	100%
Eignatekjur	38,2%	58,9%	2,5%	0,3%	0,0%	100%
Hafnarþjónusta	23,4%	56,9%	10,4%	2,8%	6,5%	100%
Siglingavernd	5,8%	75,2%	17,2%	1,7%	0,1%	100%
Samtals:	23,6%	61,9%	11,1%	1,8%	1,7%	100%

Eignatekjur voru hæstar í Sundahöfn og aflagjöld voru hæst í Gömlu höfninni, enda meginhlutanum af bolfiski sem berst til hafnarinnar landað þar. Vörugjöld í Gömlu höfninni voru fyrst og fremst vegna eldsneytisinnflutnings á Eyjargarði til Ólíustöðvarinnar í Örfirisey. Heildarrekstrartekjur Faxaflóahafna sf. verða að stærstum hluta til í Sundahöfn en tekjur af því svæði voru 61,9% árið 2019. Þá hefur nokkuð verið rætt um hlut skemmtiferðaskipa í tekjum Faxaflóahafna sf., en þær voru á árinu 2019 brúttó alls 597 m.kr. eða sem nemur 15,1% heildartekna. Kostnaður á móti þeim tekjum er m.a. launakostnaður hafnarstarfsmanna, kostnaður við dráttarbáta og öryggisgæslu.

Rekstrargjöld Faxaflóahafna sf. árið 2019 voru 3.258 m.kr. og hækkuðu að krónutölu á milli ára um 368 m.kr. eða um 12,7%. Mest er hækkunin vegna viðhalds og reksturs hafnarvirkja.

Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður, hafnavirki og eignagjöld voru undir áætlun. Hafnarþjónustan var um 50 m.kr. yfir áætlun en með aukinni þjónustu hækkuðu bæði tekjur og gjöld. Þá var kostnaður við siglingavernd 28,5 m.kr. umfram áætlun. Almennt var rekstur í samræmi við áætlun.



Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018	Mism.	%
Hafnavirki	677	719	-42	-5,8%	491	186	37,9%
Eignagjöld	480	548	-68	-12,4%	482	-2	-0,4%
Hafnarþjónusta	655	605	50	8,3%	573	82	14,3%
Skrifstofu- og stjórnunark.	407	412	-5	-1,2%	359	48	13,4%
Siglingavernd	298	270	28	10,4%	286	12	4,2%
Afskriftir	741	770	-29	-3,8%	699	42	6,0%
	3.258	3.324	-66	-2%	2.890	368	12,7%

Laun og launatengd gjöld (m.kr.)	2015	2016	2017	2018	2019
Bækistöð	118	132	131	157	157
Húseignir	22	23	23	27	26
Grundart hafnargæsla	21	34	37	42	44
Hafnsaga	129	136	166	172	187
Hafnarþjónusta	300	322	328	357	427
Hafnarstjórn	18	37	21	20	22
Skrifstofa	178	191	206	210	231
Samtals:	786	876	911	984	1.095

Þar sem Faxaflóahafnir sf. halda úti sólahringsvakt í hafnarþjónustu og hafnargæslu á Grundartanga er launakostnaður fyrirtækisins einn meginútgjaldaliður þess. Heildarlaunakostnaður árið 2019 nam 1.095 m.kr. Áætlun gerði ráð fyrir 1.057 m.kr. og var frávikid 3,5%. Mest er þar um að ræða kostnað við afleysingar og útköll vegna álagstoppa, veikinda og vegna breytinga í starfsmannahaldi.

Að auki eru um 15 sumarstarfsmenn í Bækistöð og 4 starfsmenn eru í afleysingum í hafnarþjónustu yfir sumarmánuði. Föst stöðugildi voru 68.

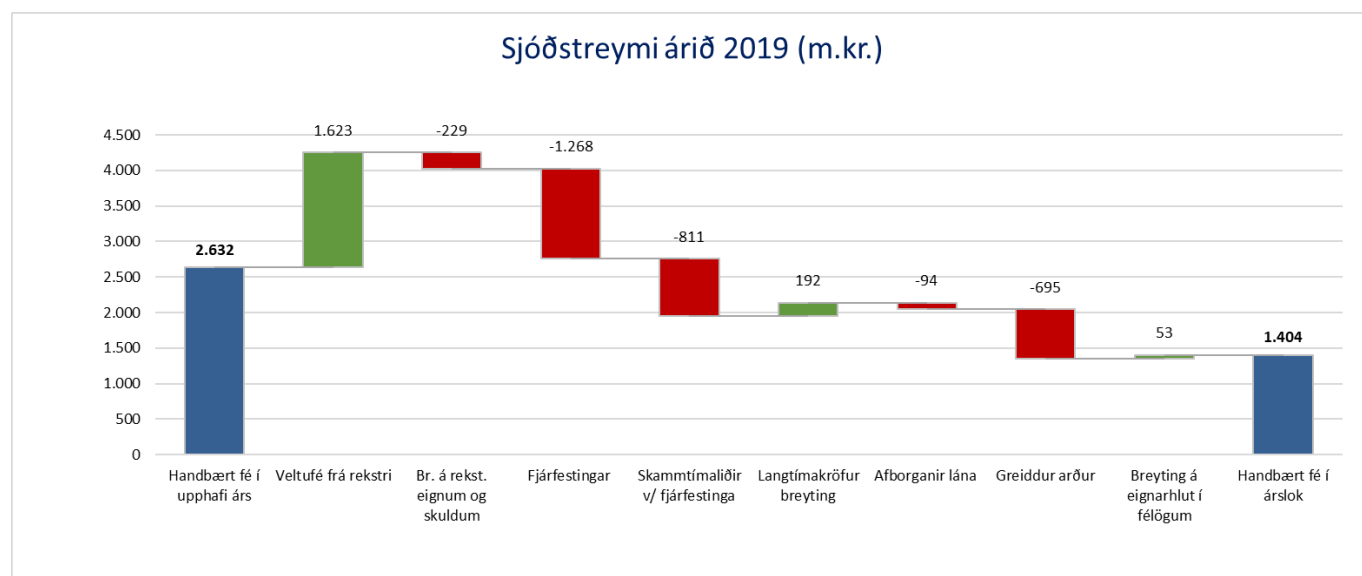
Stöðugildi	2015	2016	2017	2018	2019
Hafnarþjónusta	32	31	32	32	32
Bækistöð	13	12	12	12	12
Tæknideild	3	3	4	3	4
Skrifstofa	12	13	12	13	13
Húseignir	2	2	2	2	2
Siglingavernd - Umhverfismál	5	5	5	5	5
Samtals:	67	66	67	67	68

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld Tekjur af fjármagnsliðum námu 19,6 m.kr. Vaxtatekjur voru hærri en ráð var fyrir gert, en vaxtagjöld voru nánast á áætlun. Faxaflóahafnir sf. bera engin erlend lán eða skuldbindingar en sá óverulegi gengismunur sem kemur til færslu undir fjármagnsliðum er tilkominn vegna kaupa á nýjum dráttarbáti.

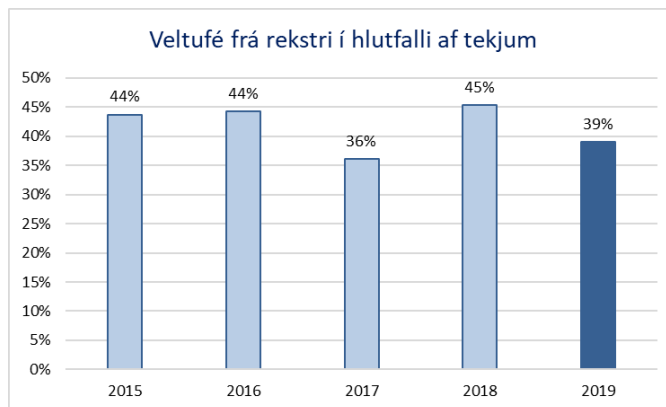
Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fastafjármunir	13.191	12.902	289	2,2%
Veltufjármunir án handb.fjár	1.431	553	878	158,6%
Handbært fé	1.404	2.632	-1.228	-46,7%
Eignir samtals	16.026	16.088	-62	-0,4%
Eigið fé	14.917	14.728	189	1,3%
Langtímaskuldir	568	646	-78	-12,1%
Næsta árs afborganir langt. skulda	95	92	3	2,9%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	446	621	-175	-28,2%
Skuldir samtals	1.109	1.359	-250	-18,4%
Skuldir og eigið fé samtals	16.026	16.088	-62	-0,4%

Sjóðstreymi



Veltufé frá rekstri var 1,6 ma.kr. en áætlun gerði ráð fyrir sömu fjárhæð. Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir, sem eru framkvæmdir ársins 2019, voru undir því sem áætlað hafði verið eða 120 m.kr. þarf af voru 811 milljónir greiddar vegna nýs dráttarbáts og fært meðal skammtímakrafna. Innborganir vegna lóðasölu voru 104 m.kr. og yfir áætlun. Afborganir langtímakrafna voru 15 m.kr. hærri en áætlun gerði ráð fyrir. Afborganir langtímalána voru í samræmi við áætlun. Arður til eigenda var alls 694,5 m.kr. eða 259,5 m.kr. hærri en gert hafði verið ráð fyrir í fjárhagsáætlun. Handbært fé lækkaði á milli ára um 1.228 m.kr., sem er meira en gert hafði verið ráð fyrir. Í árslok var því handbært fé rúmur 1.404 m.kr.



Fjárfestingarhreyfingar

Fjárfestingar og skipting framkvæmda eftir hafnarsvæðum						
(í m.kr.)	2015	2016	2017	2018	2019	2019Á
Gamla höfnin	128	125	461	252	300	310
Sundahöfn	398	1.516	957	995	1.040	965
Grundartangi	331	225	251	188	20	95
Akranes	50	17	45	1	15	470
Borgarnes		9	0	0	0	0
Annað	25	44	18	19	835	490
Samtals:	932	1.935	1.731	1.455	2.210	2.330

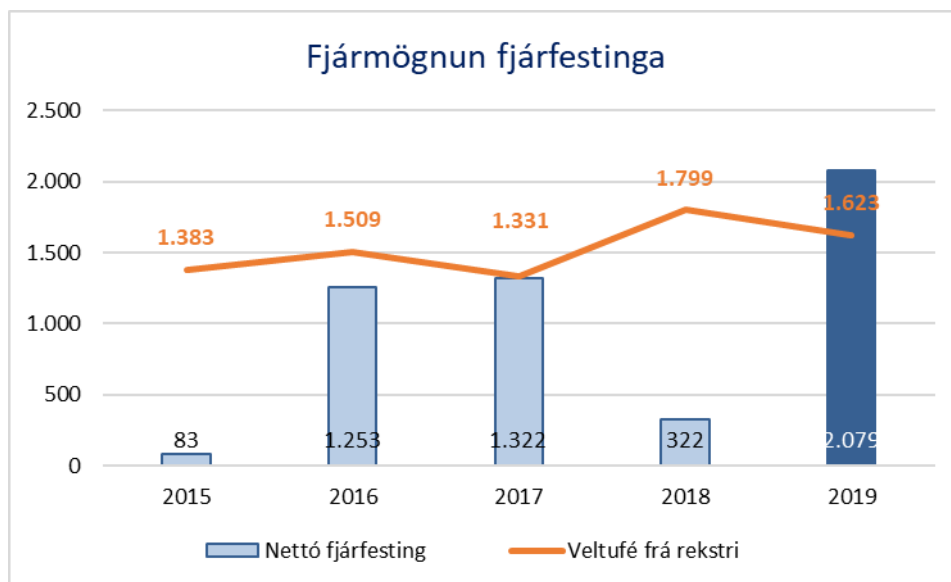
Helstu verkefni voru eftirfarandi:

Í **Gömlu höfninni í Reykjavík** hófust framkvæmdir við söluhýsi hafsækinnar ferðapjónustu við Ægisgarð og lokið var við uppsetningu á nýjum öldubríót í Suðurbugt ásamt dýpkun svæðis, nýjum landgöngum og fl. Unnið var að undirbúningi á nýju rafdreifikerfi fyrir Faxagarð.

Í **Sundahöfn** var lokið við byggingu nýs viðlegubakka utan Klepps, Sundabakka, sem verður meginhafnarbakki fyrir farmstöð Eimskip í Vatnagörðum. Bakkagerð fylgja sporbitar fyrir nýjan gámakrana Eimskip sem tekinn var í notkun haustið 2019 samhliða því að gengið var frá yfirborði bakka, lýsingu og veitutengingum. Þessum verkum fylgdu ýmsar endurbætur innan farmstöðvarinnar á baksvæði bakkans svo sem yfirborðsfrágangur, rafdreifikerfi, veitur og lýsing svæðis. Framkvæmdir hófust við landfyllingu við Klettagarða og nýtt til þeirrar fyllingar burðarhæft efni sem kemur úr lóð Landsspítalans. Um er að ræða landfyllingu sem verður um 25.000-30.000 m² með frágengnum sjóvörnum en úr grunninum fæst allt það grjótt sem þarf til þess. Lokið var ákveðnum verkáfangum við dýpkun á aðsiglingu og snúningssvæði Vogabakka í Kleppsvík. Verkefninu lýkur á vordögum 2020. Á Grundartanga var unnið að ýmsum smærri undirbúningsverkum við þróun og úthlutun lóða en framkvæmdir bíða þess að hreyfing komist á úthlutanir lóða fyrir starfsemi á svæðinu.

Á **Akranesi** var unnið að undirbúningi að endurnýjun og lengingu fremsta hluta Aðalhafnargarðs. Í framkvæmdinni felst að setja stálþil utan á fremsta hluta aðalhafnargarðsins og lengja hann um 110 metra þannig að viðlega við þennan hluta garðsins verður um 220 metrar. Framkvæmdaleyfi liggur fyrir en hönnun verkefnisins er unnin á árinu 2019 og 2020. Gert er ráð fyrir að fyrstu framkvæmdir fari af stað á árinu 2020. Meginþungi framkvæmda verður því á árinu 2020 og 2021.

Annað: Unnið var að smíði á nýjum dráttarbát fyrir Faxaflóahafnir, Magna en sá bátur hefur rúma 80 tonna dráttargetu, en öflugasti bátur hafnarinnar í dag, Haki er með 40 tonna dráttargetu. Greiðslur vegna bátsins hafa verið færðar á skammtímakröfur en eignfærsla hans mun eiga sér stað á árinu 2020 þegar báturinn verður afhentur í Reykjavík í byrjun marsmánaðar.



Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum og lóðasölu.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Faxaflóahafna fyrir árin 2015-2019:

Faxaflóahafnir	2015	2016	2017	2018	2019
Eiginfjárhlutfall	90,3%	90,6%	89,6%	91,6%	93,1%
Arðsemi eigin fjár	8,2%	5,9%	5,0%	13,0%	6,0%
Veltufjárhlutfall	4,65	3,57	2,39	4,47	5,24
Langtímaskuldir/eigið fé	7,0%	6,1%	5,4%	4,4%	3,8%
Uppgreiðslutími	0,7	0,6	0,6	0,4	0,4
Heildarskuldir/rekstrartekjum	42,5%	39,7%	41,8%	34,3%	26,9%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	43,6%	44,3%	36,0%	45,4%	39,4%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	43,6%	43,1%	35,7%	44,8%	38,9%

Í mars 2020 fór áhrifa faraldurs vegna COVID-19 veirunnar að gæta í rekstrarumhverfi félagsins. Mikil óvissa ríkir um framhaldið en almenn áhrif faraldursins á íslenskt efnahagslíf og fjármálamarkaði eru víðtæk. Ekki er fyrir séð um áhrif faraldursins á starfsemi félagsins.

Fjármála- og áhættustýringarvið vekur athygli á:

- Nettó fjárfestingar voru 2.079 m.kr. þarf af nam breyting skammtímalíða vegna innáborgunar á nýjan dráttarbát um 811 m.kr. og kom engin lántaka til að mæta því.
- Staða á handbæru fé er góð þó hún hafi lækkað um rúmar 1.200 m.kr frá fyrra ári.
- Kennitölur félagsins lýsa góðum fjárhagslegum styrk.
- Tekjur vegna vörugjalda námu 1.357 m.kr eða 149 m.kr. undir áætlun, vegna mikils samdráttar í vöruflutningi undir lok ársins. Aflagjöld voru undir áætlun vegna aflabrests og breytinga á útgerðarmunstri, heildarlandaður afli minnkaði um 42.489 tonn milli ára.

Ábendingar fjármála- og áhættustýringarviðs:

- Vakin er athygli á háu eiginfjár- og veltufjárhlutfalli en tiltölulega lágrí arðsemi eigin fjár, sé litið til hagnaðar án óreglulegra líða sem bendir til að fjárbinding í félaginu sé hærri en félagið getur ávaxtað með góðu móti.
- Þess má geta að félagið er vel í stakk búið til að fjármagna hluta fjárfestinga sinna með lántöku í stað handbærs fjár sem myndi skapa aukið rými til útgreiðslu töluverðrar fjárhæð í arðgreiðslu. Slík aðgerð myndi lækka eiginfjárhlutfallið sem telst mjög hátt og minnka fjárbindingu eigenda í félaginu og auka arðsemi eigin fjár.
- Mikilvægt er að móta eigenda- og arðgreiðslustefnu fyrir félagið.

Félagsbústaðir

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

Félagsbústaðir hf. (m.kr.)	Raun 2019	Áætlun 2019	Breyting	%	Raun 2018	Breyting	%
Rekstrartekjur	4.500	4.494	7	0,2%	4.028	472	11,7%
Rekstrargjöld	-2.414	-2.307	-107	4,7%	-2.213	-201	9,1%
EBIT	2.086	2.187	-101	-4,6%	1.816	271	14,9%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-1.292	-1.377	85	-6,2%	-1.204	-88	7,3%
Verðbætur	-1.088	0			-1.170	82	-7,0%
Matsbreyting fjárfestingaæigna	4.790	0			2.943	1.848	62,8%
Rekstrarniðurstaða	4.497	810	3.687	455,3%	2.384	2.113	88,6%

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

Rekstur

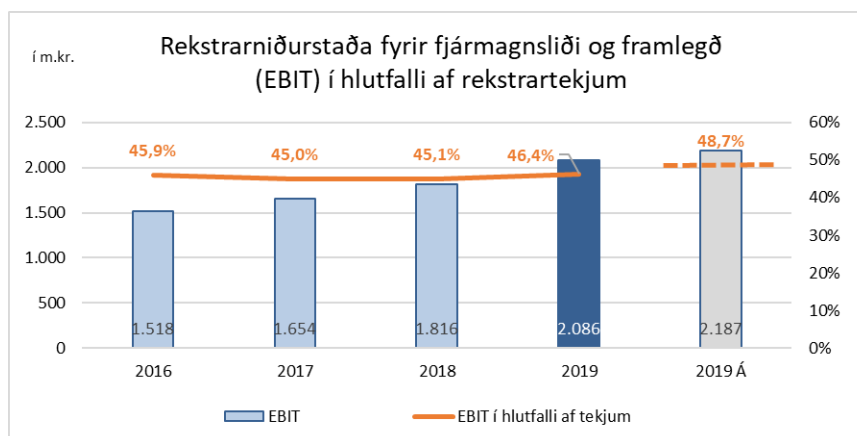
Rekstrartekjur Félagsbústaða á árinu 2019 námu 4.500 m.kr. og jukust um 11,7% milli ára en þar munar mest um hækkun leigu vegna hækkunar á leiguverði eigna sem velferðarsvið leigir af félaginu en afturvirk hækkun nam 123,2 m.kr. (eins skiptis greiðsla) og árhækkun vegna 2019 nam 81,7 m.kr. Auk þess nam hækkun vísitölu milli ára 2,67%. Stækkun eignasafnsins var mest á síðari hluta ársins eru áhrif stækkunar minni en áætlun gerði ráð fyrir.

Rekstrargjöld voru 2.414 m.kr. eða 107 m.kr. (4,7%) yfir áætlun sem má rekja til þess að; rekstur fasteigna hækkaði umfram áætlun um 138,3 m.kr. aðallega vegna hækkunar á húsfélagsgjöldum um 9 m.kr.; framkvæmdagjöld húsfélaga voru 34,8 m.kr. yfir; viðhalds- og framkvæmdakostnaður sem hækkar um 99 m.kr. umfram áætlun en meginorsökin er að viðhaldsbeiðnum í íbúðum í búsetu er sinnt betur en verið hefur, auk þess var farið í brýn viðhaldsverkefni sem ekki voru í áætlun. Einnig er viðhaldsþörf og kostnaður vegna þjónustuíbúða meiri en ráð var fyrir gert. Jafnframt voru um 34 íbúðir standsettar umfram áætlun. Framkvæmda- og viðhaldskostnaður nemur 23,2% af tekjum er áætlun gerði ráð fyrir 20,5% af tekjum.

Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður er 31 m.kr. undir áætlun en 20,6 m.kr. hærrí en á fyrra ári. Launakostnaður er nánast óbreyttur á milli ára, en í fyrra var innifalinn í launakostnaðar uppgjör á launagreiðslum vegna fráfarandi framkvæmdastjóra, ríflega 12 m.kr. auk launa á uppsagnarfesti 5,2 m.kr. Fjöldi stöðugilda hélst óbreyttur frá fyrra ári. Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður hækkaði um 2,3 m.kr. umfram áætlun eða um 6,4 m.kr. s.b.v. fyrra ár. Framlag í afskriftarreikning viðskiptakrafna hækkaði verulega milli ára eða um 27,7 m.kr. en er þó 8,4 m.kr. undir áætlun. Þessi liður er mjög sveiflukennður og oftast erfitt að spá fyrir um.

Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018	Mism.	%
Rekstur og viðhald eignasafns							
Rekstur fasteigna	450	441	9	2,1%	417	33	7,9%
Viðhald og framkvæmdir	1.041	908	134	14,7%	927	114	12,3%
Fasteigna og brunabótaiðgjöld	474	478	-5	-1,0%	440	34	7,7%
Rekstur og viðhald eignasafns alls	1.965	1827	138	7,6%	1.784	181	10,2%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður							
Laun og launatengd gjöld	296	321	-25	-7,8%	297	-1	-0,3%
Annar skrifstofu og stjórnunarkostnaður	110	107	2	2,1%	116	-6	-5,5%
Afskrifaðar tapaðar viðskiptakröfur	43	52	-8	-16,2%	16	28	175,8%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður alls	449	480	-31	-6,5%	428	20	4,8%
Rekstrargjöld alls:	2.414	2.307	107	4,6%	2.212	202	9,1%

Rekstrarhagnaðarhlutfall (EBIT%) er 46,4% rúmu prósentu hærra en á fyrra ári þegar það var 45,1%.



Efnahagur og eignasafn

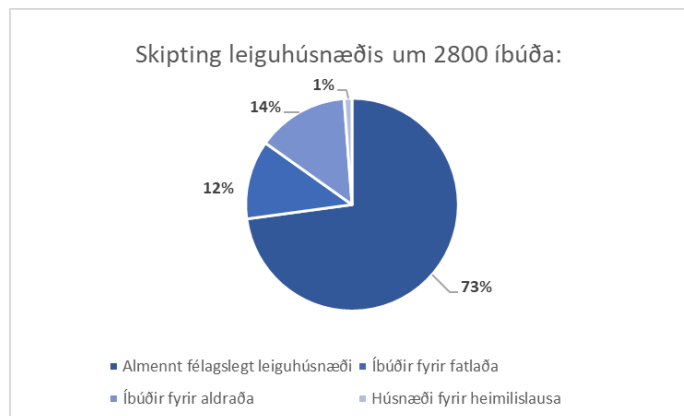
Efnahagur (m.kr.)	31.12.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fasta fjármunir	92.386	83.331	9.055	10,9%
Veltufjármunir án handb.fjár	290	347	-57	-16,6%
Handbært fé	1.059	15	1.044	6935,2%
Eignir samtals	93.734	83.693	10.041	12,0%
Eigið fé	47.230	42.641	4.589	10,8%
Skuldbindingar	1.618	1.013	604	59,6%
Langtímaskuldir	42.818	37.535	5.284	14,1%
Næsta árs afborganir langt. skulda	841	664	178	26,7%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	1.227	1.840	-613	-33,3%
Skuldir samtals	46.504	41.052	5.452	13,3%
Skuldir og eigið fé samtals	93.734	83.693	10.041	12,0%

Heildareignir félagsins námu 93.734 m.kr. í árslok 2019 en þær jukust um 12,0%. Fjárfestingaeignir jukust um 10,9% eða 8.924 m.kr., fjárfest var fyrir 4.031 m.kr. og matsbreyting nam 4.893 m.kr.

Félagsbústaðir festu kaup á 112 nýjum íbúðum á árinu 2019 en það er 13 íbúðum færri en áætlað var. Ein íbúð var seld. Á næstu árum er áætlað að eignasafnið stækki enn frekar eða um 403 íbúðir á næstu þremur árum. Þá liggja fyrir kaupréttarsamningar um 99 íbúðir sem áætlað er að verði tilbúnar til úthlutunar á árunum 2020 og 2021.

Á árinu 2019 var úthlutað 351 íbúð, ýmist til nýrra leigjenda eða vegna flutninga í aðrar félagslegar leiguíbúðir.

Tegund húsnæðis	Nýjar		Samtals
	úthlutanir	Milliflutningar	
Almennt félagslegt leiguhúsnæði	160	50	210
Þjónustuíbúðir aldraðra	64	10	74
Húsnæði fyrir fatlað fólk	36	7	43
Húsnæði fyrir heimilislaua	11	2	13
Áfangaheimili	10	1	11
Samtals	281	70	351



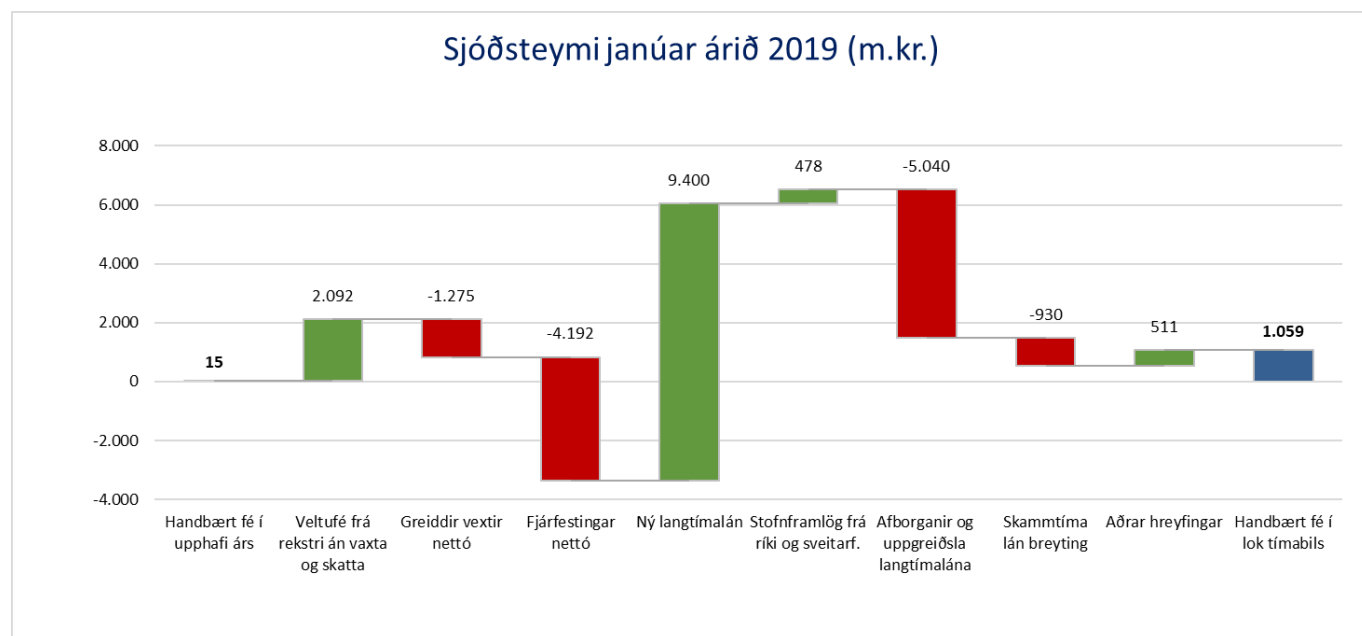
Á árinu var fest kaup á nýju skrifstofuhúsnæði fyrir starfsemina í Þönglabakka 4 í Mjódd. Staðsetningin er miðsvæðis og ýmis konar hagræði sem af því hlýst fyrir starfsemi félagsins og viðskiptavini.

Ný langtímalán námu 9.400 m.kr. á árinu þar af 6.400 m.kr. með útgáfu félagslegra skuldabréfa með ábyrgð Reykjavíkurborgar en félagið fékk á árinu vottun og heimild til þess að gefa út félagsleg skuldabréf sem eru skuldabréf gefin út til að fjármagna verkefni sem hafa jákvæð samfélagsleg áhrif. Einn helsti hvatinn að útgáfunni er vaxandi krafa fjárfesta um samfélagslega ábyrga fjárfestingarkosti. Félagshúsnæði er fyrsta og eina fyrirtækið héraðs sem gefið hefur út félagsleg skuldabréf.

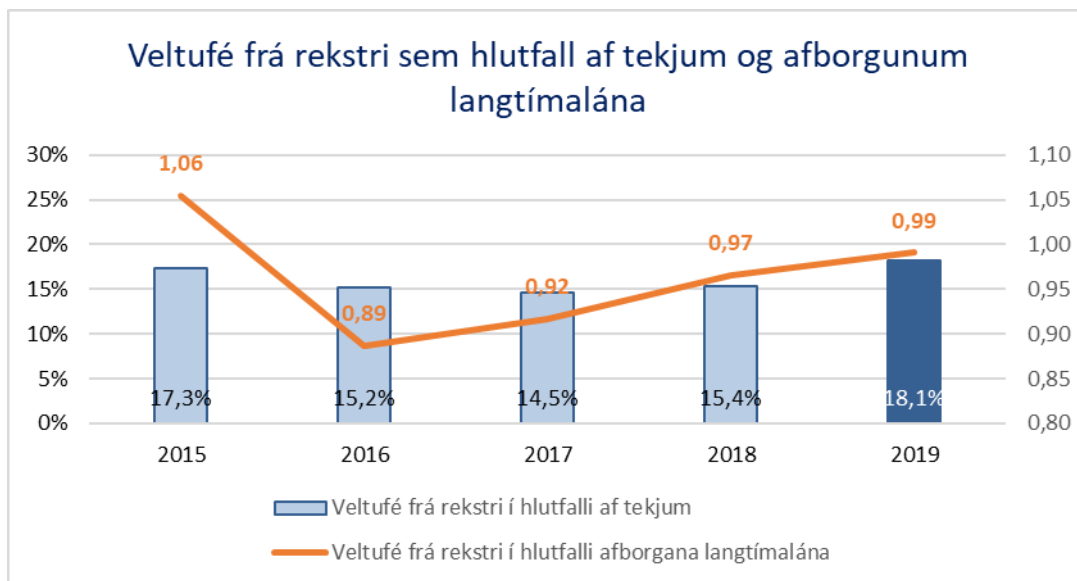
Hluta af andvirði lánanna var varið til þess að endurfjármagna óhagstæðari lán eða 4.216 m.kr. Félagið fékk einnig greidd stofnframlög frá ríki og Reykjavíkurborg 478 m.kr. Skuld við lánastofnun nam 28 m.kr. í árslok vegna yfirdráttarláns. Félagið mun greiða þá skuld með handbæru fé í ársbyrjun 2020. Vaxtagreiðslur lækkuðu um 88 m.kr. s.b.v. fyrra ár en um 85 m.kr. miðað við áætlun.

Eigið fé hækkaði um tæplega 4,6 milljarða frá ársbyrjun 2019 sem skýrist af matsbreytingu eigna. Eiginfjárlutfall í lok árs var 50,4% en var 50,9% í lok árs 2018.

Sjóðstreymi



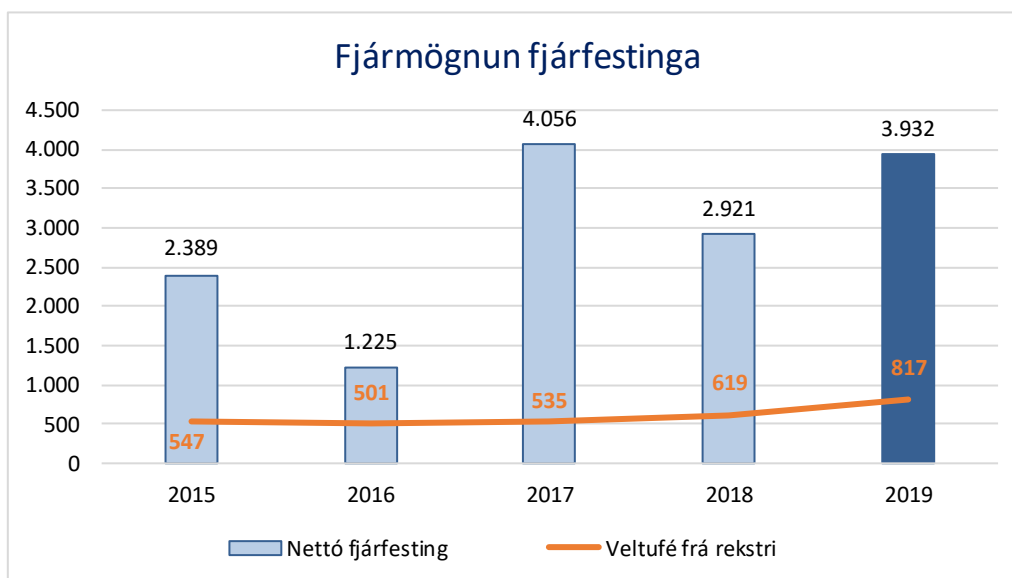
Veltufé frá rekstri síðastliðin 5 ár:



Veltufé frá rekstri¹ sem hlutfall af tekjum fór lækkandi frá árinu 2015. Árin 2016 til 2019 dugar veltufé frá rekstri ekki fyrir afborgunum lána en 2019 vantar 0,01 uppá að ná æskilegu lágmarks hlutfalli sem er 1,0.

Fjármögnun fjárfestinga síðastliðin 5 ár:

Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum. Á síðustu árum hefur nettó fjárfesting verið töluvert umfram veltufé frá rekstri og hefur bilið verið brúað með stofnframlögum og lántökum.



¹ Athygli er vakin á því að veltufé frá rekstri í þessari greinargerð miðast við veltufé frá rekstri skv. hefðbundinni aðferð og þeirri aðferð er beitt fyrir öll B-hlutafélögin. Í ársreikningi Félagsbústaða er í sjóðstreymi sýnt veltufé frá rekstri án greiddra vaxta.

Félagsbúst.-gangvirðisuppgj.	2015	2016	2017	2018	2019	Markmið
Eiginfjárlutfall	40,2%	48,3%	51,8%	50,9%	50,4%	
Arðsemi eigin fjár	23,3%	49,7%	23,1%	5,9%	10,5%	
Veltufjárlutfall	0,09	1,72	0,09	0,14	0,65	
Langtímaskuldir/eigið fé	133,3%	103,6%	85,0%	90,4%	94,0%	
Vaxtaþekja, EBIT/netto vextir	1,56	1,47	1,46	1,51	1,62	1,4
Skuldaþekja, EBIT/(gr. afb.+netto vextir)	1,01	0,96	0,97	0,98	0,99	0,9
Uppgreiðslutími	53,8	68,8	64,7	61,7	53,5	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af greiddum afborg.	1,06	0,90	0,92	0,97	0,99	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	17,3%	15,2%	14,5%	15,4%	18,1%	

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Jákvæða rekstrarniðurstöðu félagsins á árinu 2019 og aukningu eigin fjár má rekja til hækkunar á metnu virði fasteigna félagsins vegna hækkunar fasteignaverðs. Matsbreytingar fjárfestingaeigna voru umtalsverðar á árinu 2019 og námu 4,8 ma.kr. samanborið við 2,9 ma.kr. í fyrra og 7,6 ma.kr. árið 2017. Ríflega 41% af hækkun á árinu er vegna hækkunar fasteignamats og tæp 59% vegna hækkunar á vísitölu.
- Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat íbúða félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2019 og hins vegar er miðað við 3,2% hækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til desember. Í því felst sú forsenda að verðmæti eigna félagsins fylgi þessari vísitölu. Reynist raunin önnur getur það kallað á leiðréttingu á mati á eignasafni félagsins við útgáfu næsta fasteignamats.
- Hækkun fasteignaverðs hefur jákvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu félagsins vegna matsbreytinga en segir lítið um grunnrekstur félagsins nema að ábati af hækkun fasteignaverðs verði innleystur með sölu eigna. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar (EBIT) sem jókst um 1,0% á milli ára, en tekjur hækkuð um 10,5% á meðan rekstrargjöld hækkuðu um 8,4%. Tekjur félagsins fylgja vísitölu neysliverðs, sem þýðir að hækkun fasteignaverðs og byggingarkostnaðar umfram verðlag hefur neikvæð áhrif á grunnrekstur félagsins vegna aukins kostnaðar við rekstur og viðhald fasteigna og öflun nýrra eigna.
- Rekstrarhagnaður (EBIT) sem hlutfall af rekstrartekjum var 46,4% en áætlun gerði ráð fyrir 48,7%. Frávikið má aðallega rekja til þess að rekstrargjöld voru 133,6 m.kr. (14,7%) umfram áætlun.
- Helsta skýring á hærri rekstrargjöldum er að framkvæmdagjöld húsfélaga eru 34,8 m.kr. yfir áætlun og þá er viðhalds- og framkvæmdakostnaður 99 m.kr. umfram áætlun. Meginorsökina er að viðhaldi er sinnt betur en verið hefur, m.a. var farið í brýn viðhaldsverkefni sem ekki voru í áætlun. Auk þess var kostnaður vegna leiguskipta mun meiri en áætlun gerði ráð fyrir.
- Eignaaukning varð mest á síðustu mánuðum ársins sem hefur áhrif bæði á tekjur og gjöld vegna eigna en keyptar voru 112 íbúðir á árinu en áætlað var að kaupa 125 íbúðir. Félagið hefur stækkað mikið á síðustu árum en frá árinu 2014 hefur íbúðaeiningum fjölgað um ríflega 500. Á næstu árum er áætlað að eignasafnið stækki enn frekar eða úr tæplega 2.700 íbúðaeiningum í tæplega 3.100 árið 2023.
- Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður var um 31 m.kr. (3,8%) undir áætlun. Þar af var launakostnaður 25 m.kr. lægri en gert var ráð fyrir eða 7,7% undir áætlun. Þá var annar skrifstofukostnaður liðlega 2 m.kr. yfir áætlun sem rekja má til hærri UT-kostnaðar, sérfræðipjónustu og kostnað við skuldabréfaútgáfu. Framlag í afskriftarreikning var lægra en áætlað sem nemur 33 m.kr.
- Vaxtagreiðslur voru umtalsvert undir áætlun eða sem nam 85 m.kr. sem skýrist af því að hagstæð vaxtakjör fengust á ný lán og hluti af lántökum var nýttur til þess að greiða niður eldri óhagstæðari lán. Alls voru tekin ný lán fyrir 9,4 ma.kr. en uppgreiðsla lána nam 4,2 ma.kr.
- Veltufé frá rekstri nam 817 m.kr. árið 2019 sem er nokkru lægri en afborganir lána 825 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 28,6% milli ára vegna aukinnar lántöku og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarluti að vaxa. Vaxtaþekja hækkaði í 1,62 og skuldaþekja hækkaði í 0,99 árið 2019 (1,51 og 0,98 árið 2018) og eru yfir lágmarkum sem félagið hefur sett sér þ.e. 1,4 og 0,9. Vaxtaþekja lýsir hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta og skuldaþekja mælir greiðsluhæfi fyrirtækis.
- Handbært fé jókst á árinu eða úr 15 m.kr. árið 2018 í 1.059 m.kr. árið 2019 en félagið er með yfirdrátt 28 m.kr. sem verður greitt upp með handbæru fé í ársbyrjun.

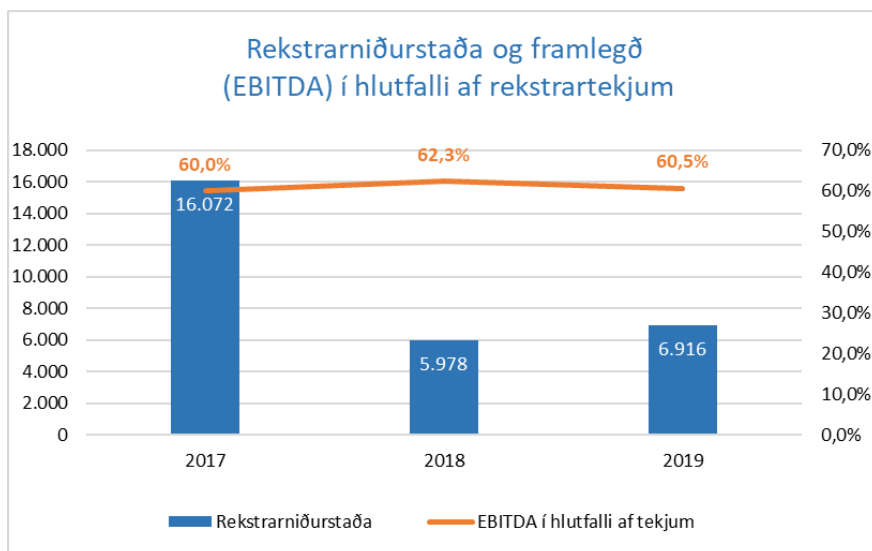
- Lántökur á árinu námu alls 9.400 m.kr. þar af voru um 3.000 m.kr. lán frá Lánasjóði sveitarfélaga og 6.400 m.kr. lán með útgáfu félagslegra skuldabréfa í nafni félagsins. Jafnframt fengust 478 m.kr. greiddar í stofnframlög frá ríki og borg.
- Félagsbústaðir hafa gert samninga um stofnframlög fyrir 1.532,5 m.kr. þar af 540 m.kr. við Reykjavíkurborg og 992 m.kr. við ríkið. Alls voru gerðir samningar fyrir 512,6 m.kr. árið 2019 þar af var útistandandi krafa 130,4 m.kr, um áramót vegna stofnframlaga ríkisins.
- Reykjavíkurborg lagði til hlutafjárútkningu sem nam 4% af stofnverði keyptra íbúða 2018 eða ríflega 92 m.kr.
- Nokkur óvissa ríkti um hvort hægt væri að fjármagna íbúðir með stofnframlagi með skuldabréfaútgáfu vegna laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir og reglna þar að lútandi. Hefur þeirri óvissu nú verið eytt með því að Reykjavíkurborg veitti ábyrgð á útgáfu félagslegra skuldabréfa.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsvið:

- Mikilvægt er að tryggja sterkt veltufé frá rekstri til að standa undir afborgunum og stuðla þannig að sjálfbærni í rekstri. Frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna getur aukið þrýsting á hækkun leigu.
- Mikilvægt er að félagið rýni viðhaldsþörf til næstu fimm ára og geri áfangaskipta viðhaldsáætlun til að tryggja gæði íbúða félagsins.

Orkuveita Reykjavíkur (m.kr.)	Raun 2019	Raun 2018	Breyting	%
Rekstrartekjur	46.570	45.916	654	1,4%
Rekstrargjöld	-18.398	-17.299	-1.098	6,3%
EBITDA	28.172	28.617	-444	-1,6%
EBIT	16.051	18.346	-2.295	-12,5%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-8.797	-13.753	4.956	-36,0%
Tekjuskattur	-337	1.380	-1.717	-124,4%
Rekstrarniðurstaða	6.916	5.978	938	15,7%

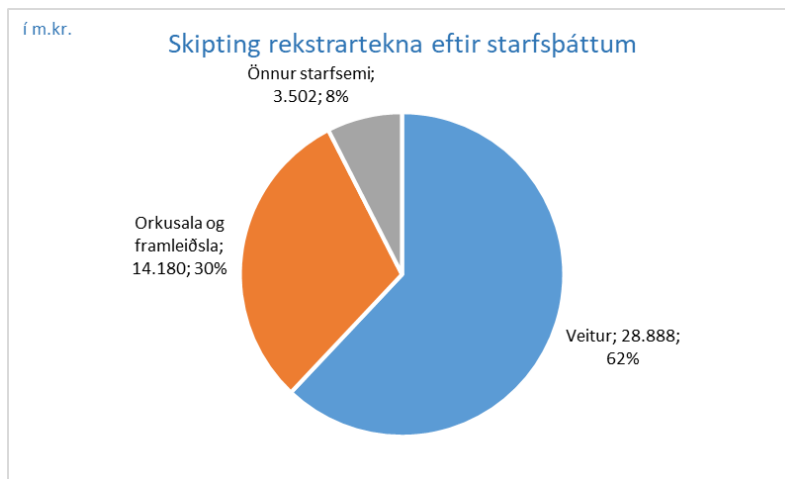
Rekstrarniðurstaða tímabilsins var jákvæð um 6.916 m.kr. sem er hækkun um 15,7% milli ára eða um 938 m.kr. Meginskýring á bættri afkomu er vegna gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða sem er neikvæð um 1.362 m.kr. á árinu 2019 en var neikvæð 7.541 m.kr. 2018. Rekstrarhagnaður (EBITDA) lækkar um 444 m.kr. milli ára.



Rekstrartekjur hækka um 654 m.kr. eða 1,4% milli ára. Tekjuaukning skýrist einkum af auknum tekjum hjá Gagnaveitunni vegna fjölgunar viðskiptavina, auknum tekjum af framkvæmdum í götulýsingu og auknum tekjum af stofngjöldum hjá Veitum vegna uppbyggingar á veitusvæðinu. Heildartekjur Veitna hækka þátt fyrir endurgreiðslu á vatnsgjöldum á árinu sem nam 440 m.kr. Tekjur Orku náttúrunnar (ON) lækka vegna lægra álverðs.

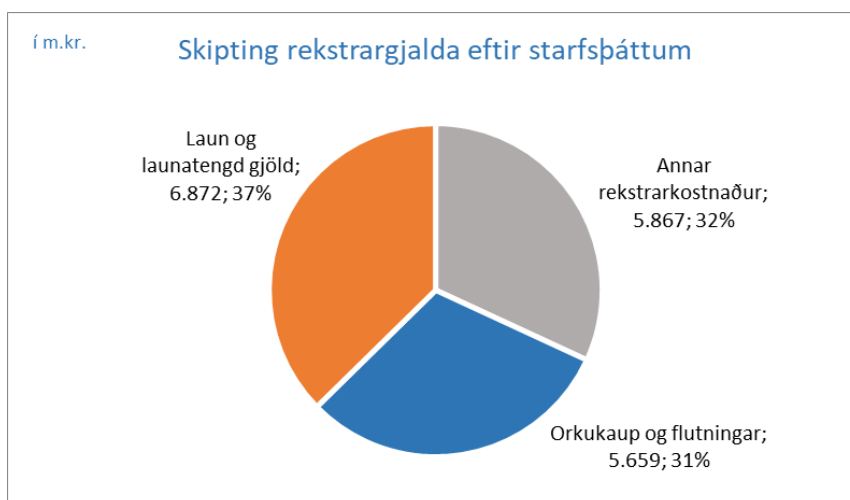
Tekjur eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Raun 2018	Mism.	%
Veitur	28.888	28.548	340	1,2%
Orkusala og framleiðsla	14.180	14.362	-182	-1,3%
Önnur starfsemi	3.502	3.006	496	16,5%
	46.570	45.916	654	1,4%

Tekjur skiptast á þrjá starfspætti: Orkusölu og framleiðslu, Veitur og aðra starfsemi. Framleiðsla raforku, sala hennar og gagnaveita eru samkeppnisrekstur og nema tekjur af henni 37,2% af heildartekjum samstæðu OR.



Rekstrargjöld án afskrifta hækka um 1.098 m.kr. milli ára eða 6,3%. Orkukaup lækka um 447 m.kr. Laun og launatengd gjöld hækka um 694 m.kr. sem skýrist af fjölgun starfsmanna og kjarasamningshækkunum. Annar rekstrarkostnaður hækkar um 852 m.kr. en helstu skýringar eru aukinn viðhaldskostnaður veitukerfa og aukinn kostnaður í götulýsingu sem endurspeglar í hærri tekjum. Á árinu 2018 var færð endurgreiðsla vegna fyrirfram greiddra vélakaupa, 216 m.kr. til lækkunar á rekstrarkostnaði.

Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Raun 2018	Mism.	%
Orkukaup og flutningar	5.659	6.106	-447	-7,3%
Laun og launatengd gjöld	6.872	6.178	694	11,2%
Annar rekstrarkostnaður	5.867	5.015	852	17,0%
	18.398	17.299	1.098	6,3%



Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	Raun 2019	Raun 2018	Breyting	%
Fastafjármunir	344.342	313.624	30.718	9,8%
Veltufjármunir án handb.fjár, bundinna innl. og markaðsverðbr.	7.052	8.254	-1.202	-14,6%
Handbært fé, bundin innl. og markaðsverðbr.	18.490	18.211	279	1,5%
Eignir samtals	369.884	340.089	29.795	8,8%
Eigið fé	182.299	160.827	21.472	13,4%
Langtímaskuldir	162.635	152.121	10.514	6,9%
Næsta árs afborganir langt. skulda	15.064	17.706	-2.642	-14,9%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	9.886	9.435	451	4,8%
Skuldir samtals	187.585	179.262	8.323	4,6%
Skuldir og eigið fé samtals	369.884	340.089	29.795	8,8%

Heildareignir félagsins eru 370 ma.kr. í lok árs 2019 og hafa hækkað um 29,8 ma.kr á árinu. Fjárfest var fyrir 19,4 ma.kr. í rekstrarfjámunum, endurmat varanlegra rekstrarfjármuna nam 14,9 ma.kr. Afskrift rekstrarfjármuna nam 12,1 ma.kr. Samkvæmt reikningaskilastaðli IFRS16 eru nú færðar í efnahagsreikning leigueignir sem um áramót nema 2,5 ma.kr., á móti er færð leiguskuld, samtals 2,5 ma.kr.

Veltufjármunir nema samtals 25,5 ma.kr. og lækka um 0,9 ma.kr. frá áramótum.

Virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga lækkaði sem nemur 1,4 ma.kr. sem einkum má rekja til lækkunar á framvirkum álverðum. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga námu alls 353 m.kr. en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga er gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Heildarskuldir félagsins eru 187,6 ma.kr. í lok árs 2019 og hafa hækkað um 8,3 ma.kr. Langtímaskuldir félagsins hafa hækkað um 10,5 ma.kr., þar af nemur leiguskuld vegna innleiðingar á IFRS16 2,4 ma.kr. Gefin voru út skuldabréf að fjárhæð 14,1 ma.kr. í sex skuldabréfaútboðum á árinu (sjá umfjöllun í kafla um Lánshæfismat), tekið var lán hjá Landsbanka Íslands að fjárhæð 1,5 ma.kr. og nam lántaka Gagnaveitu Reykjavíkur 1,4 ma.kr. Heildarafborganir lána námu 19,1 ma.kr. Gengi krónunnar veiktist á árinu, gengisvísitala í lok árs 2018 var 174,1 en 179,7 í lok árs 2019.

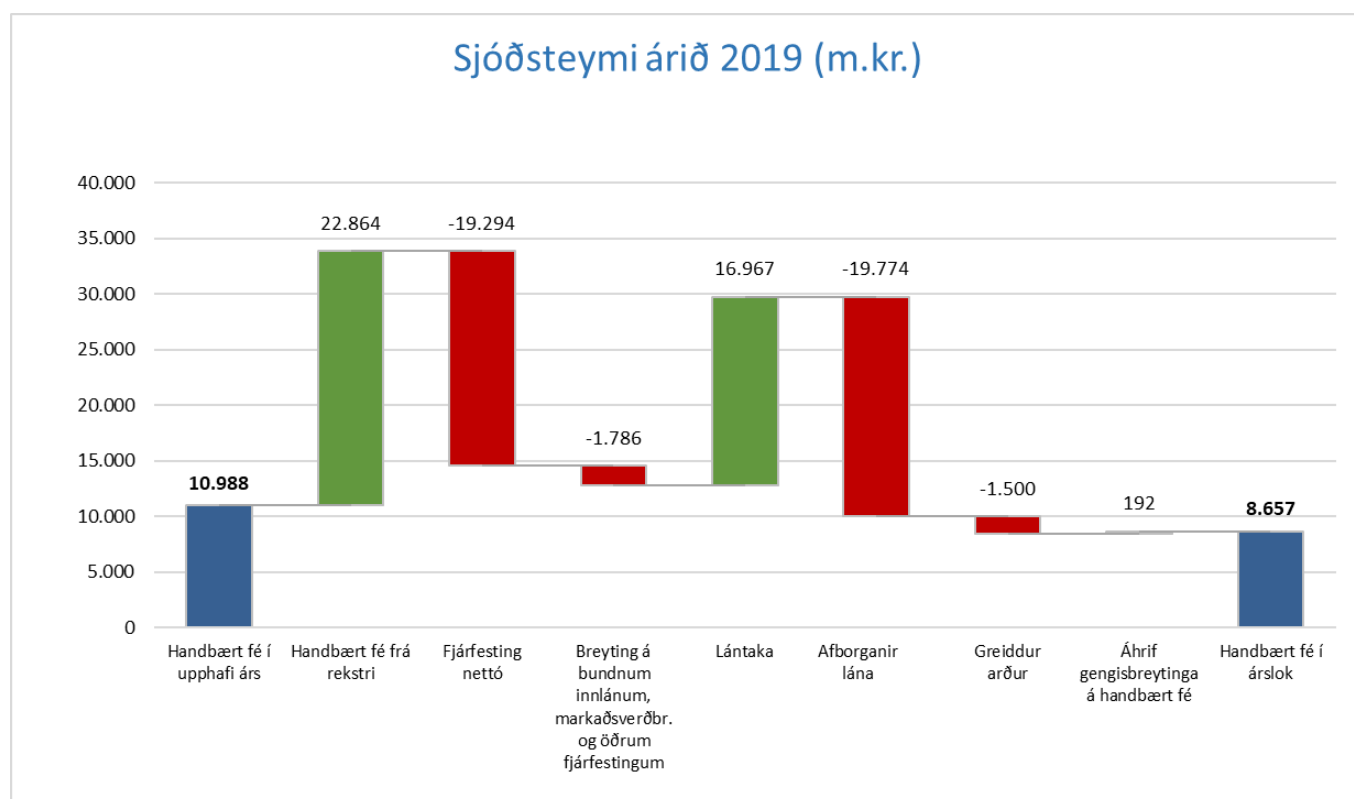
Nettóskuldir eru 136,3 ma.kr. í lok árs 2019 sem er 2,5 ma.kr. hækkun síðan í lok árs 2018, vegna hærri verðbóta og gengis.

	2019	2018
Hreyfingar með greiðsluáhrif		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar	151.283.870	144.478.770
Ný lántaka	16.966.850	20.562.335
Afborganir	-19.145.055	-22.072.703
Hreyfingar án greiðsluáhrifa		
Gengismunur	2.955.842	6.407.046
Verðbætur	1.957.605	1.880.659
Ný lántaka		27.763
Vaxtaberandi skuldir 31. desember	154.019.112	151.283.870

Langtímaskuldir (í m.kr.)	Raun 2019	Raun 2018	Breyting	%
Langtímaskuldir í innlendri mynt	84.484	71.052	13.432	18,9%
Langtímaskuldir í erlendri mynt	69.536	80.232	-10.697	-13,3%
	154.019	151.284	2.735	1,8%

Sjóðstreymi Sjóðstreymisýfirlit gefur glögga mynd af raunverulegu peningastreymi til og frá fyrirtækinu og sýnir hvaða þættir hafa áhrif á handbært fé á tímabilinu. Lengst til vinstri sést handbært fé í upphafi árs 2019 og lengst til hægri í lok árs 2019.

Bundnar innstæður og markaðsverðbréf þann 31. desember 2019 voru 9,8 ma.kr. og eru ekki taldar með handbæru fé í lok tímabils í grafinu hér að neðan.



Eignabreytingar 2019

Fjárfesting **Veitna** nam 10,0 ma.kr. á tímabilinu. Hjá hitaveitunni voru helstu fjárfestingar endurnýjun aðveituæðar frá Deildartungu til Akraness og Borgarness, endurnýjun lagna við Reykjanesbraut og bygging nýrra dælustöðva. Í vatnsveitunni voru helstu fjárfestingar í heimæðum og brunahönum ásamt aðveituæð. Hjá fráveitunni voru helstu fjárfestingar færslur lagna á ÍR svæðinu, framkvæmdir við tengingar Vogabyggðar og bygging nýrrar skólþælustöðvar við Naustavog. Í rafmagnsdreifingu voru helstu fjárfestingar endurnýjun og nýlagning há- og lágspennustrengja ásamt endurnýjun rofaskápa í dreifistöðvum.

Fjárfesting **Orku náttúrunnar** nam 4,9 ma.kr. Borun vinnsluhola til orkuöflunar ásamt því að uppbygging á öðrum áfanga varmastöðvar hófst á tímabilinu og vænst er til að hún verði tilbúin í ársbyrjun 2020. Meðal annarra verkefna má nefna fjárfestingu í orkuskiptum, vetnisframleiðslu og Hlöðum.

Önnur fjárfesting nam 4,5 ma.kr. Helstu fjárfestingar eru í áframhaldandi uppbyggingu ljósleiðarakerfis og í upplýsingakerfum.

Lánshæfismat

OR er með lánshæfismat hjá þremur matsfyrirtækjum, erlendu matsfyrirtækjunum Moody's og Fitch Ratings og íslenska matsfyrirtækinu Reitun.

Lánshæfiseinkunn OR hjá matsfyrirtækinu Reitun er i.AA3 jákvæðar horfur.

Matsfyrirtækið Fitch Ratings staðfesti lánshæfiseinkunn OR sem BB+ og stöðugar horfur í apríl 2019. OR er nú **einu þrepi** frá fjárfestingaflokki hjá Fitch.

Matsfyrirtækið Moody's hækkaði lánshæfiseinkunn OR úr Ba2 jákvæðar horfur í Ba1 stöðugar horfur í mars 2018. OR er nú **einu þrepi** frá fjárfestingarflokki hjá Moody's.

Stjórnendur OR hafa sett sér það markmið að komast í fjárfestingaflokk hjá erlendu matsfyrirtæki á næstu árum. Fyrirtæki í fjárfestingaflokki hafa betra aðgengi að fjármagni og áhættuvörnum og á betri kjörum.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** OR fyrir árin 2015-2019:

Orkuveita Reykjavíkur	2015	2016	2017	2018	2019	Arðgreiðsluskilyrði
Eiginfjárlutfall	36,9%	40,4%	46,2%	47,3%	49,3%	> 40%
Arðsemi eigin fjár	3,9%	11,3%	12,1%	3,9%	4,1%	
Veltufjárlutfall	0,8	0,8	1,0	1,0	1,0	≥ 1
Vaxtaþekja	5,8	5,1	5,0	4,0	4,2	> 3,5
ROCE	4,8%	5,2%	5,8%	5,5%	4,5%	
Nettó skuldir/handbært fé frá rekstri	6,9	6,0	6,2	6,4	6,0	
Handbært fé frá rekstri/Nettó skuldir	14,5%	16,7%	16,0%	15,7%	16,8%	
RCF/nettó skuldir	14,5%	16,7%	15,4%	14,8%	15,7%	> 13%

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

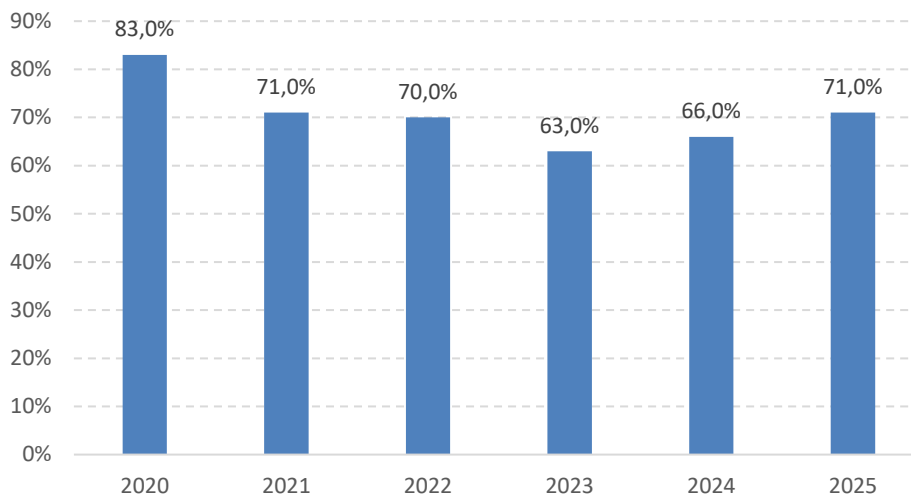
Fyrirtækið hefur verið virkt á skuldabréfamarkaðinum síðan 2016 þegar stofnaður var útgáfurámi fyrir skuldabréf og víxla. Í lok árs 2018 fór OR af stað með undirbúning á grænum skuldabréfamarkaði, vottunaraðilinn CICERO gaf rammanum dökkgrænan stimpil. Græn skuldabréf eru skuldabréf sem notuð eru til að fjármagna umhverfisvæn fjárfestingaverkefni, það eru verkefni sem draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Þrýstingur hefur verið á fjárfesta að beina fjármagni á þann veg að hægt sé að ná langtímamarkmiðum á sviði umhverfis- og loftslagsmála. Í byrjun febrúar 2019 var fyrsta útboð í flokki OR180255GB, aukið var í flokknum í apríl, júní og október. Gefin voru út skuldabréf í nýjum grænum skuldabréfaflokki OR020934GR í ágúst 2019. Samtals voru gefin út græn skuldabréf fyrir 13,8 ma.kr. á árinu 2019 ásamt 0,9 ma.kr í skuldabréfaflokki OR011222.

Á árinu hefur álverð sveiflast á milli 1.711-1.944 USD/tonn. Frá áramótum hefur álverð lækkað um 9%. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga, uppgjör áhættuvarnarsamninga og gangvirðismat þeirra. Virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga lækkaði sem nemur 1,4 m.kr. á tímabilinu. Uppgjör og gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga námu alls 353 m.kr. en þar á meðal eru álvarnarsamningar. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerna eru gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Þann 1. janúar 2019 var starfsemi Orku náttúrunnar ohf. skipt í tvö félög, annars vegar Orku náttúrunnar ohf, sem er með starfrækslugjaldmiðil íslenska krónu, og hins vegar í ON Power ohf, sem er með starfrækslugjaldmiðil bandaríkjadollar. Starfsemi Orku náttúrunnar felur í sér framleiðslu á rafmagni og heitu vatni í Andakilsárvirkjun og Nesjavallavirkjun, kaup og sölu á rafmagni til heimila og fyrirtækja á almennum markaði og heildsölumarkaði, rekstur jarðhitasýningar, götulýsingar og hleðslustöðva. Starfsemi ON Power felur í sér framleiðslu á rafmagni og heitu vatni í Hellisheiðarvirkjun, kaup og sölu á rafmagni á heildsölumarkaði, sölu á rafmagni til stórnotenda í erlendum gjaldmiðli ásamt rekstri og uppbyggingu jarðhitagarðs.

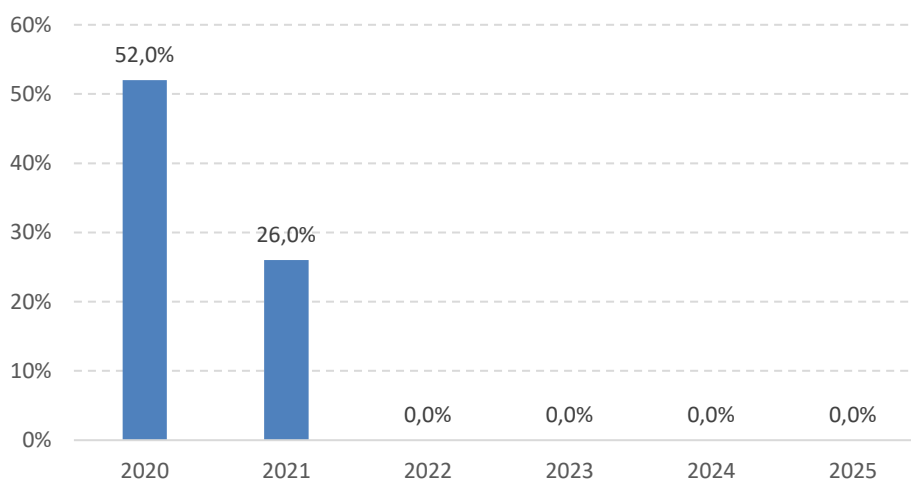
Í desember 2019 var stofnað dótturfélag, Carbfix ohf., sem hefur það markmið að stuðla að frekari þróun og útbreiðslu Carbfix kolefnisbindingaraðferðarinnar til að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og sporna gegn loftlagsbreytingum. Félagið hóf starfsemi 1. janúar 2020.

Varnarhlutfall vaxta



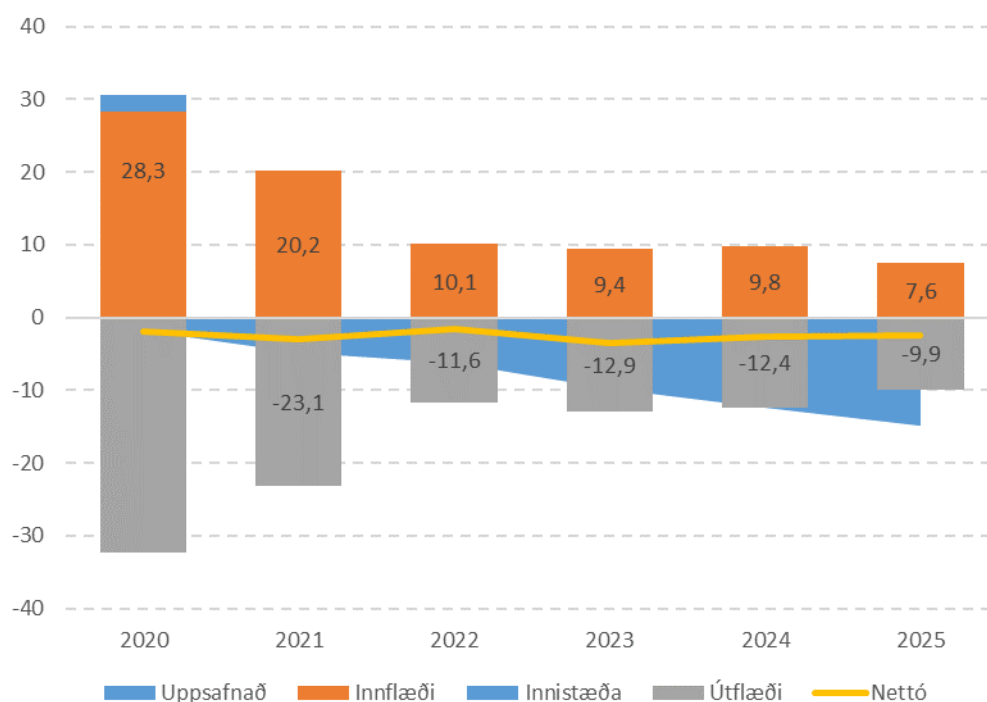
Hækkun vaxta felur í sér áhættu í rekstri og efnahagi OR. Á undanförunum árum hefur OR fest vexti með nýrri lántöku á föstum vöxtum og með framvirkum samningum til að draga úr áhættu. Myndin sýnir hlutfall heildarskuldbindinga hvers árs sem ber fasta vexti.

Álvarnarhlutföll



Gerðir eru áhættuvarnarsamningar til að verja tekjur af orkusölu til stóriðju fyrir lækkun álverðs. Samningar eru gerðir nokkur misseri fram í tímann. Á myndinni má sjá hversu hátt hlutfall tekna hafa verið varðar.

Gjaldeyrisflæði ma.kr.



	Innistæða	Innflæði	Útflæði	Nettó	Uppsafnað
2020	2.274	28.258	-32.355	-1.823	-1.823
2021	0	20.152	-23.103	-2.951	-4.774
2022	0	10.109	-11.647	-1.538	-6.312
2023	0	9.420	-12.938	-3.518	-9.830
2024	0	9.784	-12.409	-2.625	-12.455
2025	0	7.556	-9.928	-2.372	-14.827

Gjaldeyrisáhætta OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá ON Power ohf., en raforkusala þess félags er í bandaríkjadöllum og evrum. Framvirkir samningar eru gerðir til að draga úr áhættu af óhagstæðri gengisþróun, með því eru mörk sett á hugsanlegt misvægi í rekstri og efnahag. Myndin og tafla sýnir áætlað gjaldeyrisstreymi, stuðst er við dagsloka gengi Seðlabanka Íslands 31.12.2019. Mikið inn- og útflæði gjaldeyris 2020 - 2021 skýrist af áhrifum áhættuvarnarsamninga.

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

Nettó útstreymi fjárfest. í erl.	Raun 2019	Raun 2018	Mism.	%
Tekjur í erlendri mynt	6.963	5.103	1.859	36,4%
Kostnaður í erlendri mynt	1.943	1.742	201	11,5%
Afborgarnir í erlendri mynt	13.652	17.000	-3.348	-19,7%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Grunnrekstur OR (EBITDA) lækkar á milli ára um 444 m.kr. eða um 1,6%. Lækkunina má að mestu rekja til þess að annar rekstrarkostnaður hækkaði um 852 m.kr. vegna aukins viðhaldskostnaðar veitukerfa og aukins kostnaðar í götulýsingu auk þess að launakostnaður jókst um 694 m.kr. Á árinu 2018 var einnig færð endurgreiðsla vegna fyrirfram greiddra vélakaupa, 216 m.kr. til lækkunar á rekstrarkostnaði. Ef ekki hefði komið til endurgreiðslu vatnsgjalda uppá 440 m.kr. hefði grunnreksturinn verið á pari við fyrra ár.
- Rekstarniðurstaða batnar milli ára um rúmar 938 m.kr. eða um 15,7%. Meginskýring á bættri afkomu er vegna gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða sem er neikvæð um 1.362 m.kr. á árinu 2019 en var neikvæð 7.541 m.kr. 2018
- Eignir OR jukust um 29,8 ma.kr. á árinu eða um 8,8%. Vaxtaberandi skuldir hækkuðu úr 151,3 ma.kr í 154 ma.kr. eða um 1,8%. Eiginfjárhlutfall OR hækkaði á árinu úr 47,3% í 49,3%.
- Afborganir langtímalána voru um 19,1 ma.kr. en tekin voru ný langtímalán að fjárhæð 17,0 ma.kr. . Handbært fé frá rekstri er um 22,8 ma.kr. og hækkar frá fyrra ári sem nemur 1.810 ma.kr. Góð staða handbær fjár frá rekstri gerir OR kleyft að standa undir svo háum afborgunum.
- Á árinu 2019 var rekstur sem skilaði tekjum í erlendri mynt skilinn frá öðrum rekstri.

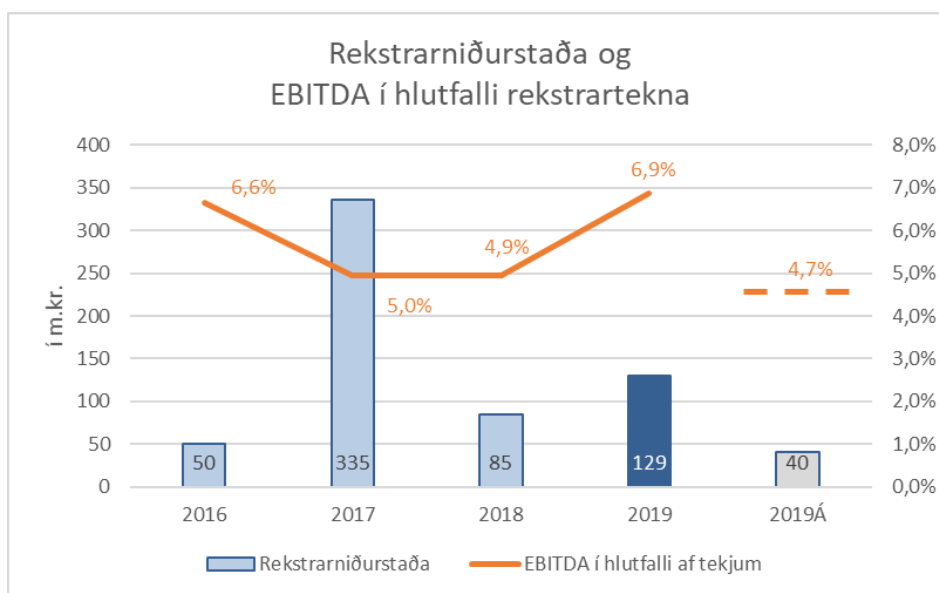
Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsvið:

- Framlegð fyrirtækisins (EBITDA / rekstrartekjur) er um 60,5% en var 62,3% árið 2018. OR glímir enn við afborgunarpunga af langtímalánum og áhættu vegna gengis, vaxta og álverðs og því mikilvægt að tryggja að ekki dragi um of úr framlegð rekstrarins.
- Lán sem hafa eigendaábygd nema um 83,3 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 77,9 ma.kr. Mikilvægt er að gera aðgerðaáætlun um hvernig þessum ábyrgðum verði mætt ef á reynir.
- Ljóst er að OR stendur frammi fyrir miklu útflæði erlends gjaldeyris á næstu árum vegna hraðrar niðurgreiðslu skulda sem er mun meira en þær tekjur sem OR kemur til með að afla í erlendum gjaldmiðlum. Frá og með árinu 2020 til 2025 er sjóðstreymi í erlendum gjaldeyri neikvætt og nemur uppsafnað nettó útflæði gjaldeyris yfir það tímabil rúmum 14,8 ma.kr.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið telur brýnt fyrir borgarsjóð að skilgreint sé þak á erlendar skuldir fyrirtækisins til lengri tíma, t.d. með hliðsjón af tekjum, framlegð, greiðsluflæði í erlendum myntum eða jafnvægi í efnahag og að sett séu skýr markmið um aðlögun að slíku markmiði. Um leið getur verið ástæða til að skerpa á áskilnaði eigendastefnu um að framkvæmdir séu almennt fjármagnaðar í sama gjaldmiði og tekjur sem af þeim hljóttast.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (m.kr.)	Raun 2019	Áætlun 2019	Breyting	%	Raun 2018	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.121	3.112	9	0,3%	2.928	193	6,6%
Rekstrargjöld	-2.998	-3.059	60	-2,0%	-2.859	-139	4,9%
EBITDA	214	147	67	45,9%	145	-145	48,2%
EBIT	123	53	69	129,7%	69	-69	78,1%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	7	-13	20	-151,7%	16	-9	-58,1%
Rekstrarniðurstaða	129	40	89	222,6%	85	44	52,0%

Rekstrarniðurstaða: Niðurstaða ársins er betri en áætlun gerði ráð fyrir og skýrist það af stærstum hluta af lægri kostnaði. Þar vegur þyngst að launakostnaður og kostnaður við viðhald fasteigna er lægri en áætlað var. Ástæður má meðal annars rekja til þess að enn hefur ekki verið gengið frá nýjum kjarasamningi og tafir hafa verið á nauðsynlegu viðhaldi á fasteign félagsins í Skógarhlíð. Einnig eru afskriftir og fjármagnsgjöld lægri en gert var ráð fyrir, sem kemur til vegna þess að nýir slökkvibílar voru teknir í notkun seinna á árinu en áætlað var.

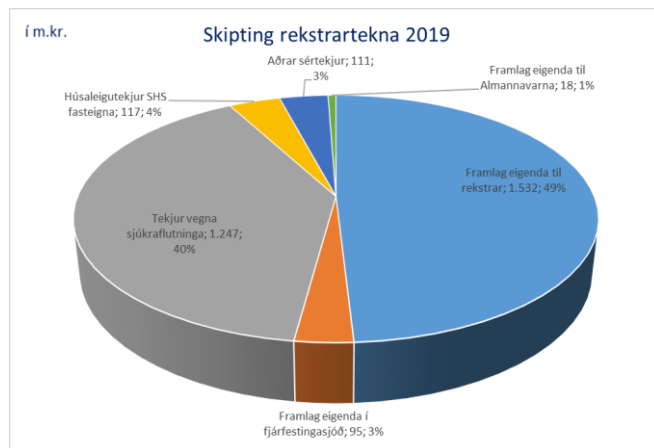


Rekstrartekjur:

Tekjur (m.kr.)	Raun 2019	Áætlun 2019	Breyting	%	Raun 2018	Mism.	%
Framlag eigenda til rekstrar	1.532	1.532	0	0,0%	1.465	67	4,6%
Framlag eigenda í fjárfestingasjóð	95	95	0	0,0%	103	-8	-7,9%
Framlag eigenda til almannavarnarnefndar	18	18	0	0,0%	8	10	132,6%
Tekjur vegna sjúkraflutninga	1.247	1.260	-13	-1,0%	1.164	83	7,1%
Húsaleigutekjur SHS fasteigna	117	115	2	2,1%	111	6	5,3%
Aðrar sértekjur	111	92	19	21,1%	75	36	47,3%
	3.121	3.112	9	0,3%	2.928	193	6,6%

Árið 2014 var **framlag eigenda** til rekstrar SHS 58% af heildartekjum en hefur síðan lækkað í um 49% árið 2019. Á sama tíma hafa tekjur vegna **sjúkraflutninga** aukist úr 31% í 40%. Þessa breytingu má rekja til nýs samnings um sjúkraflutninga á starfssvæði SHS sem tók gildi árið 2015, en tekjur SHS af sjúkraflutningum eru nú bæði háðar fjölda flutninga, sem hefur aukist, sem og íbúafjölda á svæðinu. Að auki eru tekjur af sjúkraflutningum bundnar að mestu við launavísitölu (86%) sem hefur hækkað mikið síðustu ár.

Aðrar sértekjur eru hærri en áætlað var sem að stærstum hluta má rekja til samnings sem gerður var, við Eignarhaldsfélag Brunabótafélags Íslands og Mannvirkjastofnun, um þróun hugbúnaðar til að efla eftirlit með brunavörnum á Íslandi, frá því í nóvember 2018. Framlag eigenda til almannavarnarnefndar var aukið í um 18 m.kr. eða um 10 m.kr. milli ára.



Rekstrargjöld:

Gjöld (m.kr.)	Raun 2019	Áætlun 2019	Mism.	%	Raun 2018	Mism.	%
Launakostnaður	2.438	2.470	-32	-1,3%	2.320	119	5,1%
Námskeið og verkefni	89	93	-4	-3,8%	89	1	0,7%
Viðhald og rekstur tækja	78	70	8	11,0%	66	12	17,8%
Húsnæðiskostnaður	133	151	-18	-12,0%	139	-6	-4,3%
Annar rekstrarkostnaður	168	181	-13	-7,4%	170	-2	-1,1%
Afskriftir	92	93	-2	-1,9%	76	16	21,0%
	2.998	3.059	-61	-2,0%	2.859	139	4,9%

Launakostnaður er um það bil 84% af rekstrarkostnaði SHS án afskrifta en um 81% ef afskriftir eru teknar með. Í ágúst 2019 var greidd eingreiðsla til starfsmanna SHS upp í væntanlega launahækkun í tengslum nýja kjarasamninga. Enn hefur ekki verið samið, sem skýrir lægri launakostnað en áætlun gerði ráð fyrir.

Viðhaldskostnaður húsnæðis er lægri en áætlað var þar sem töluverðar tafir hafa verið á nauðsynlegu viðhaldi á fasteign félagsins í Skógarhlíð miðað við það sem gert var ráð fyrir í áætlun.

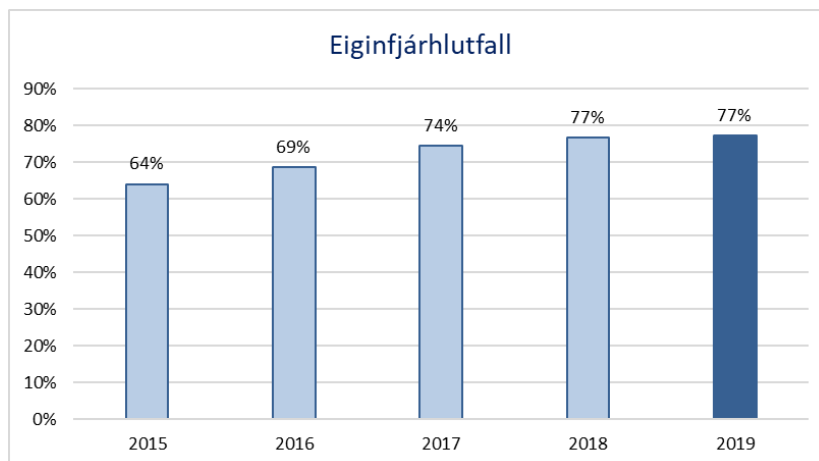


Efnahagur:

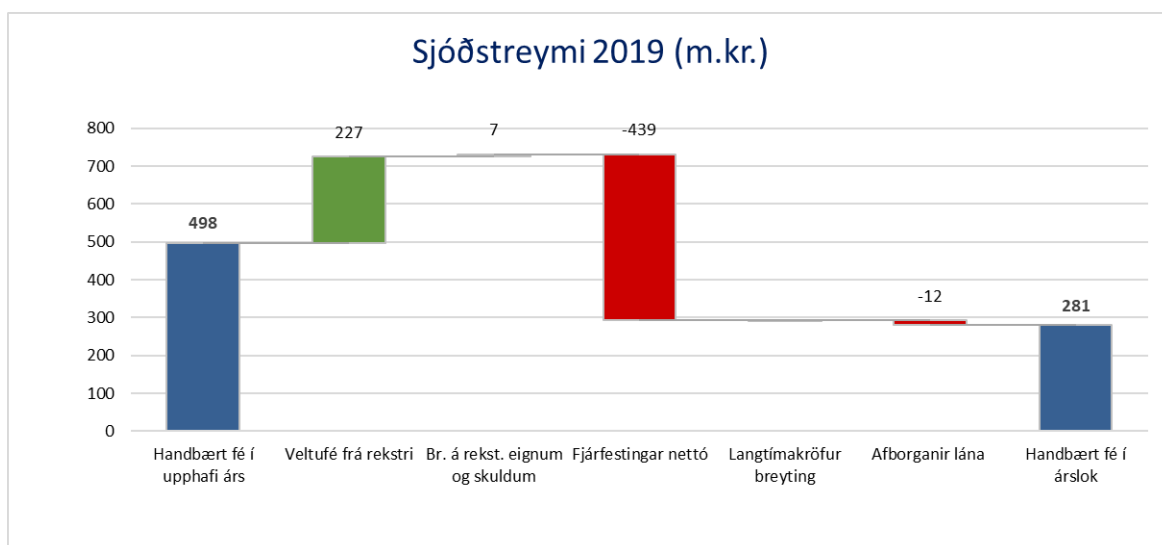
Efnahagur (m.kr.)	31.12.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fastafjármunir	2.269	1.922	348	15,3%
Veltufjármunir án handb.fjár	357	335	22	6,1%
Handbært fé	281	498	-217	-77,4%
Eignir samtals	2.906	2.754	152	5,2%
Eigið fé	2.242	2.113	130	5,8%
Langtímaskuldir	209	216	-7	-3,5%
Næsta árs afborganir langt. skulda	12	11	1	9,3%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	443	414	29	6,5%
Skuldir samtals	664	642	22	3,4%
Skuldir og eigið fé samtals	2.906	2.754	152	5,2%

Eiginfjárlutfall SHS er um 77%. Eina **langtímaskuld** samstæðunnar er við Lánasjóð sveitarfélaga vegna láns sem tekið var vegna byggingar slökkvistöðvarinnar við Skarhólabraut.

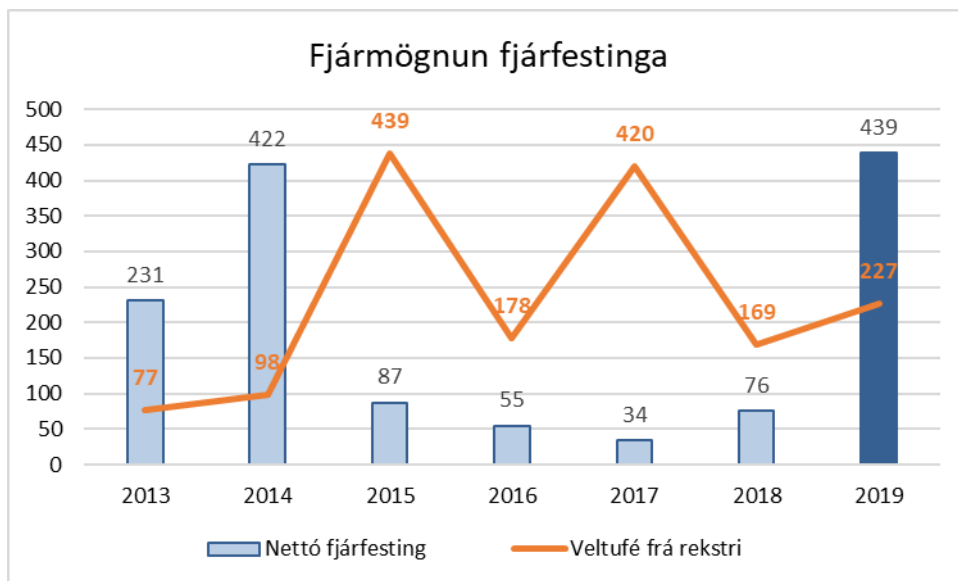
Stjórn SHS hefur samþykkt að slökkvistöðin við Tunguháls verði seld og fundin hentugri staðsetning fyrir nýja slökkvistöð. Ekki hefur verið tekin endanlega ákvörðun um hvar ný slökkviliðsstöð verði staðsett, en vonir standa til að það verði gert á þessu ári og byggingaframkvæmdir geti mögulega hafist á næsta ári. Ekki er búið að ákveða hvort þær framkvæmdir verði fjármagnaðar með lántökum eða framlagi frá eigendum, þ.e. aðildarsveitarfélögum SHS.



Sjóðstreymi:

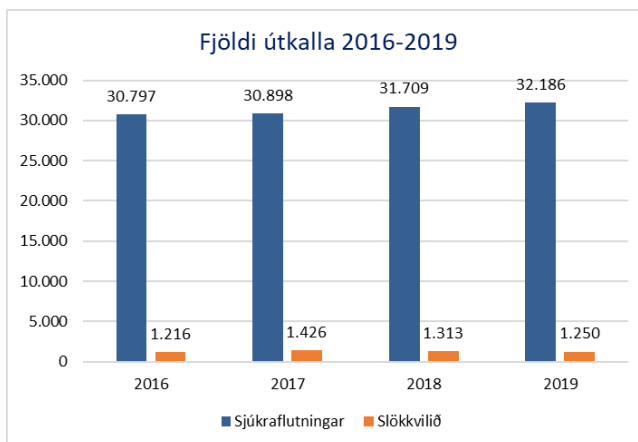


Fjárfestingar. Í lok árs voru fjórir nýjar slökkvibifreiðar teknar í notkun. Heildarstofnkostnaður nam rétt rúmlega 400 m.kr. sem er í takt við áætlun. Aðrar fjárfestingar eru samtals upp á um 39 m.kr., þar vegur þyngst fjárfesting í nýjum reykjöfunartækjum fyrir um 16 m.kr., viðhald á fasteign í Skógarhlíð fyrir um 7 m.kr., framkvæmdir við lóð við stöðina á Skútahrauni í Hafnarfirði fyrir ríflega 5 m.kr. og nýtt skjalavistunarkerfi fyrir um 4 m.kr.



Fjöldi útkalla:

Fjöldi útkalla vegna **sjúkraflutninga** hefur aukist um 5% frá 2016. SHS telur líklegt að flutningum muni fjölga næstu árin þar sem þættir eins og íbúafjölgun, aldur landsmanna og fjöldi ferðamanna styðja þá tilgátu. Fjöldi útkalla hjá slökkviliðinu sveiflast meira milli ára og felast ástæður þess m.a. í mismörgum sinueldum og óveðursútköllum milli ára.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar fyrir árin 2015-2019:

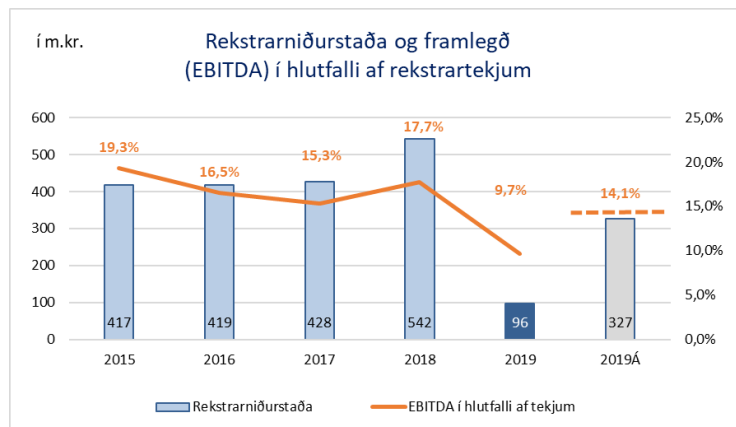
SHS - samstæða	2015	2016	2017	2018	2019
Eiginfjárlutfall	64,0%	68,7%	74,4%	76,7%	77,1%
Arðsemi eigin fjár	26,1%	3,0%	19,8%	4,2%	6,1%
Veltufjárlutfall	0,76	0,91	1,33	1,59	1,07
Langtímaskuldir/eigið fé	14,2%	13,4%	10,9%	10,2%	9,3%
Uppgreiðslutími	0,6	1,3	0,6	1,3	1,0
Heildarskuldir/rekstrartekjum	38%	30%	25%	22%	21%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	18%	7%	15%	6%	7%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	8%	7%	5%	5%	7%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaðan er 89 m.kr. betri en áætlun gerði ráð fyrir. Skýrist það af mestu leyti af lægri launakostnaði, þar sem enn hefur ekki verið gengið frá nýjum kjarasamningi og lægri viðhaldskostnaði þar sem tafir hafa orðið á nauðsynlegu viðhaldi á fasteign í Skógarhlíð.
- Fjármunatekjur umfram fjármagnsgjöld skýrast af gengistekjum vegna Evra sem keyptar voru til að mæta kaupsamningi á nýjum bílum sem afhentir voru seinni hluta árs 2019.
- Veltufé frá rekstri stóð ekki undir fjárfestingum ársins 2019 og hefur verið gengið mikið á handbært fé sem lækkaði um 77% milli ára.
- Veltufjárhlutfall er 1,07 og staðfestir hæfi SHS til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á næstu tólf mánuðum.
- Eiginfjárhlutfall er sterkt og hefur verið að styrkjast milli ára.
- Í töflunni hér að ofan um kennitölur SHS ber að skoða kennitölur um arðsemi eigin fjár, uppgreiðslutíma, veltufé frá rekstri og framlegð í hlutfalli af rekstrartekjum með það í huga að á árinu 2017 voru óreglulegar tekjur félagsins (einskiptis tekjur) 263 m.kr.

SORPA bs.

SORPA bs. (m.kr.)	Raun 2019	Áætlun 2019	Breyting	%	Raun 2018	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.848	4.400	-552	-12,5%	4.171	-323	-7,7%
Rekstrargjöld	-3.698	-4.011	313	-7,8%	-3.643	-55	1,5%
EBITDA	373	620	-248	-39,9%	739	-367	-49,6%
EBIT	150	389	-239	-61,4%	528	-378	-71,6%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-54	-62	8	-13%	14	-68	-487,0%
Rekstrarniðurstaða	96	327	-231	-70,6%	542	-446	-82,2%



Rekstrarniðurstaða samlagsins fyrir árið 2019 var um 96 m.kr. sem er 231 m.kr. lakari afkoma en áætlun gerði ráð fyrir. Tekjur voru 552 m.kr. undir áætlun eða 12,5%. Magn úrgangs hefur aukist verulega á síðustu árum en nú á milli rekstrarársins 2019 og 2018 er um verulega magnminnkun að ræða bæði í Móttökustöð og í Álfsnesi. Þessi magnminnkun veldur verulegum samdrætti í rekstrartekjum samlagsins. Þess ber að geta að rekstur SORPU bs. fylgir hagsveiflu í landinu og nú þegar að samdráttur er í efnahagslífinu snertir það strax afkomu samlagsins. Einnig hefur verið á endurvinnsluefnum lækkað mikið á milli ára en það fylgir alla jafna heimsmarkaðsverði og samningum

SORPU bs. við birgja. Á sama tíma og tekjur fara minnkandi, verð á afurðum lækkar og rekstrarafkoma versnar, er samlagið í stærsta fjárfestingaverkefni þess frá stofnun sem er bygging gas- og jarðgerðarstöðvarinnar GAJA ásamt stækkun á móttökustöðinni í Gufunesi og fjárfestingu í viðbótartækjabúnaði til að mæta vinnsluþörfum lífræns úrgangs sem settur verður í GAJA. Auknar kröfur um meiri og betri flokkun og endurvinnslu krefst meira umfangs, meðhöndlunar og umsýslu starfsfólks og tækja hjá samlaginu.

Framkvæmdirnar hafa reynt verulega á sjóðstreymi vegna viðbótarkostnaðar við fjárfestingarnar, gengið hefur hratt á sjóði og þurfti samlagið að auka lántökur til að fjármagna framkvæmdirnar og til að mæta lakari rekstrarafkomu. Áframhaldandi vinna verður á fyrri hluta árs 2020 vegna endurskoðunar á rekstraráætlunum, fjármögnun fjárfestinga og bættari endurfjármögnun hjá samlaginu til framtíðar.

Magn og umferð á endurvinnslustöðunum hefur einnig aukist verulega síðustu ár. Magn um endurvinnslustöðvarnar árið 2019 nam um 59.000 tonnum en til samanburðar var allur heimilisuúrgangur sem safnað var af sveitarfélögunum á

Magnbólur	2015	2016	2017	2018	2019	% breyting 2018-2019
Endurvinnslustöðvar	39.090	45.149	50.600	56.385	59.178	4,7%
Móttökustöð	86.054	95.712	108.430	107.523	93.125	-15,5%
Álfsnes	149.860	175.654	199.126	226.890	190.039	-19,4%

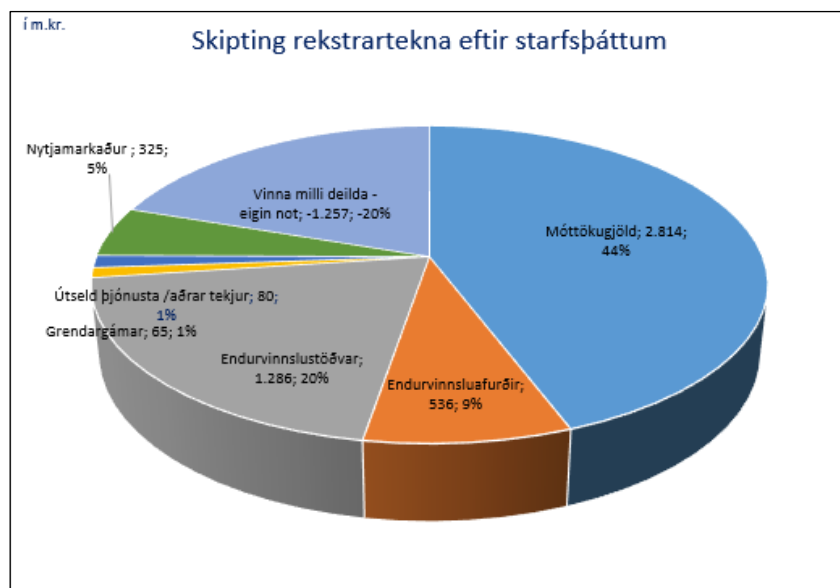
Heimsóknir	2015	2016	2017	2018	2019	% breyting 2018-2019
Endurvinnslustöðvar	800.559	851.840	910.736	942.301	902.489	-4,4%
Móttökustöð	39.387	42.248	46.185	48.890	46.495	-5,2%
Álfsnes	10.282	12.219	14.161	15.905	14.535	-9,4%

Mosfellsbæ og annar hún umferð nokkuð vel í dag sama á við um stöðina á Breiðhelli í Hafnarfirði sem annar sínu. Samantekt á magntölum og heimsóknarfjölda í móttökustöð Gufunesi, urðunarstað í Álfsnesi og á endurvinnslustöðvarnar má sjá í töflunum hér að ofan.

Starfsleyfi urðunarstaðarins í Álfsnesi sem hafði verið á undanþágu frá ráðherra fram í júní 2019 var endurnýjað og gildir til loka árs 2020. Vonir hafa staðið til að samkomulag næðist við Sorpstöð Suðurlands bs. (SOS) um urðunarstað á Suðurlandi en viðræður skiluðu ekki árangri. Ekki er á þessari stundu ljóst hvað tekur við 1. janúar 2021. Brýnt er að finna lausn á förgunarmálum höfuðborgarsvæðisins.

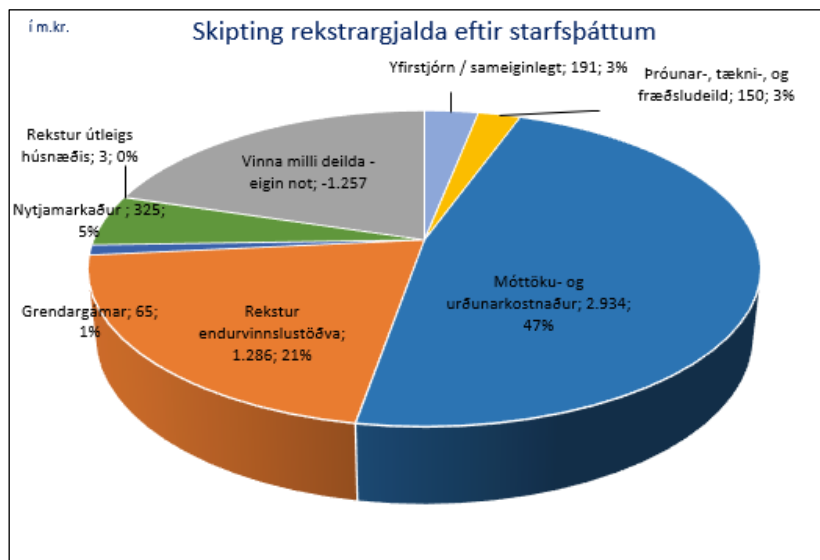
Rekstrartekjur Tekjur samlagsins eru tilgreindar í töflunni hér fyrir neðan.

Tekjur eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018	Mism.	%
Móttökugjöld	2.814	3.571	-757	-21,2%	3.130	-315	-10,1%
Endurvinnsluafurðir	536	348	188	54,0%	706	-171	-24,2%
Endurvinnslustöðvar	1.286	1.394	-108	-7,8%	1.240	46	3,7%
Grendargámar	65	55	10	18,2%	52	13	24,0%
Útseld þjónusta /aðrar tekjur	80	84	-5	-5,5%	83	-3	-3,7%
Nytjamarkaður	325	335	-10	-3,0%	310	15	4,9%
Vinna milli deilda - eigin not	-1.257	-1.387	130	-9,4%	-1.350	93	-6,9%
	3.848	4.400	-551	-12,5%	4.171	-323	-7,7%



Rekstrargjöld voru 313 m.kr. undir áætlun eða 7,8%. Helsta breytingin frá áætlun er vegna minnkandi magns á móttökustöðvum og í Álfsnesi en móttöku- og urðunarkostnaður er magntengdur. Rekstur endurvinnslustöðva gekk ágætlega á árinu og reyndust tekjur umfram gjöld 88,7 m.kr. sem skýrist m.a. af lægri launakostnaði vegna seinkunar á gerð kjarasamninga. Rekstur endurvinnslustöðva er gerður upp á núlli sem þýðir að ef að tekjur ársins eru umfram rekstrargjöld er sveitarfélögum endurgreiddur rekstrarafgangur ársins og ef að gjöld eru umfram tekjur að þá eru sveitarfélögin rúkuð um það sem upp á vantar. Afgangur varð árið 2018 upp á um 13,5 m.kr.

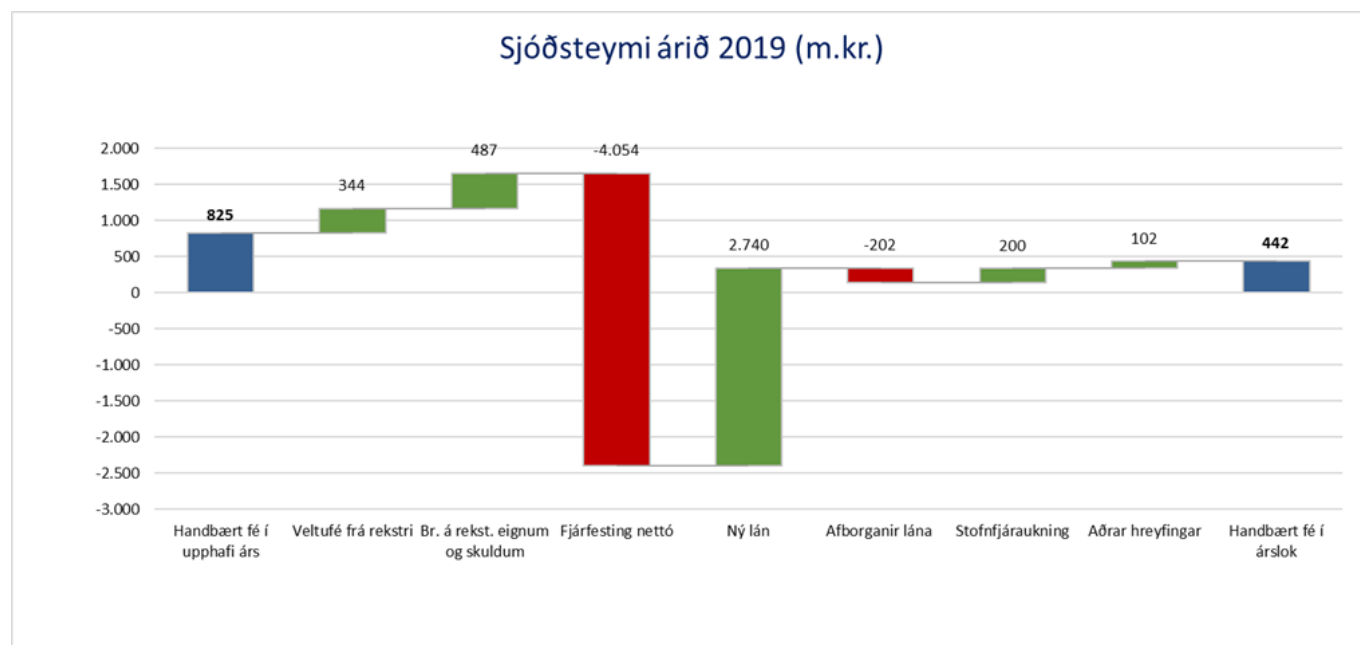
Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018	Mism.	%
Yfirstjórn / sameiginlegt	191	197	-5	-2,7%	189	3	1,4%
Þróunar-, tækni-, og fræðsludeild	150	155	-5	-2,9%	147	3	2,1%
Móttöku- og urðunarkostnaður	2.934	3.258	-324	-9,9%	3.052	-117	-3,8%
Rekstur endurvinnslustöðva	1.286	1.394	-108	-7,8%	1.240	46	3,7%
Grendargámar	65	55	10	17,9%	52	13	24,0%
Nytjamarkaður	325	335	-10	-3,0%	310	15	4,9%
Rekstur útleigs húsnæðis	3	4	-1	-21,2%	3	0	8,5%
Vinna milli deilda - eigin not	-1.257	-1.387	130	-9,4%	-1.350	93	-6,9%
	3.698	4.011	-313	-7,8%	3.643	55	1,5%



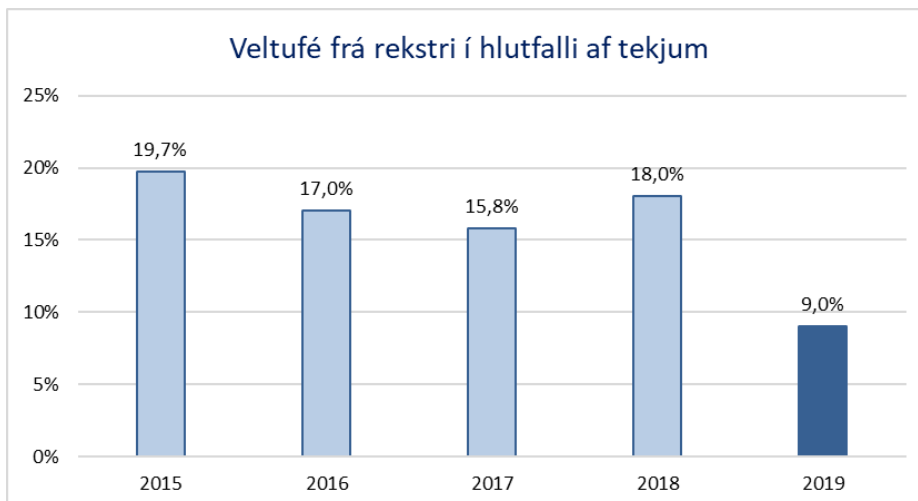
Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fasta fjármunir	6.840	3.217	3.623	112,6%
Veltufjármunir án handb.fjár	602	589	13	2,1%
Handbært fé	442	825	-384	-46,5%
Eignir samtals	7.884	4.632	3.252	70,2%
Eigið fé	3.810	3.513	296	8,4%
Skuldbindingar	390	349	41	11,8%
Langtímaskuldir	2.572	188	2.383	1265,1%
Næsta árs afborganir langt. skulda	264	82	182	222,2%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	848	500	349	69,8%
Skuldir samtals	4.074	1.119	2.955	264,1%
Skuldir og eigið fé samtals	7.884	4.632	3.252	70,2%

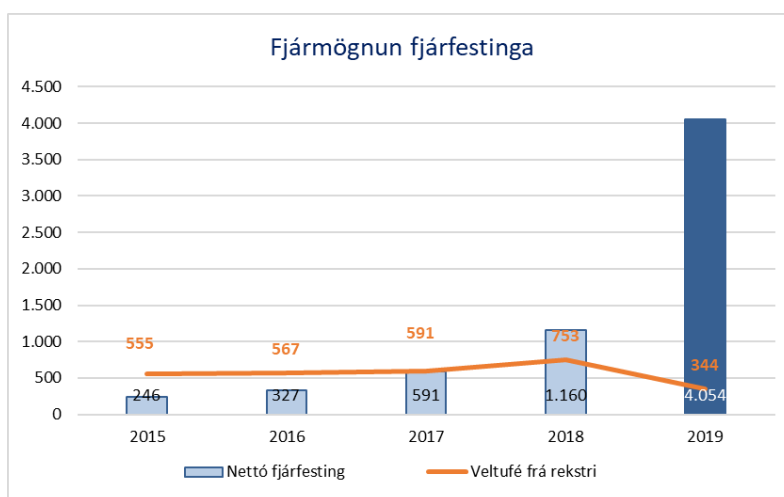
Sjóðstreymi



Veltufé



Fjárfestingar



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

Eignabreytingar 2019

Í móttökustöðinni í Gufunesi hófst bygging á stækkun móttökustöðvar ásamt því að fjárfest hefur verið í tækjabúnaði til að hægt sé að vinna lífrænan úrgang fyrir gas- og jarðgerðarstöð (GAJA) sem ráðgert er að verði tekin í notkun um mitt árið 2020.

Á urðunarstaðnum í Álfsnesi hefur gas- og jarðgerðarstöð (GAJA) verið í byggingu frá árinu 2018 en lok verkefnisins er áætlað á fyrri hluta árs 2020. Jafnframt er búið að vera að undirbúa vinnslu á lífdísil sem mun hefjast um mitt ár 2020 og búið er að sjálfvirknivæða afhendingu á gasi hjá gashreinsistöð.

Á endurvinnslustöðvunum hófst undirbúningur fyrir endurnýjun á nýju afgreiðslukerfi sem verður tekið í notkun að fullu árið 2020. Nýtt kerfi kemur í stað úrelts kerfis og mun flýta fyrir afgreiðslu á endurvinnslustöðum og bundnar eru vonir við að innheimta í hliði muni aukast samhliða.

Kennitölur

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SORPU bs. fyrir árin 2015-2019:

SORPA bs.	2015*	2016	2017	2018	2019
Eiginfjárlutfall	65,3%	67,8%	67,9%	75,8%	48,3%
Arðsemi eigin fjár	30,7%	23,6%	19,5%	20,7%	2,6%
Veltufjárlutfall	3,18	3,05	2,21	2,43	0,94
Langtímaskuldir/eigið fé	18,5%	12,0%	10,3%	5,4%	67,5%
Uppgreiðslutími	0,7	0,6	0,6	0,4	8,2
Heildarskuldir/rekstrartekjum	34,0%	31,0%	33,0%	27,0%	105,9%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

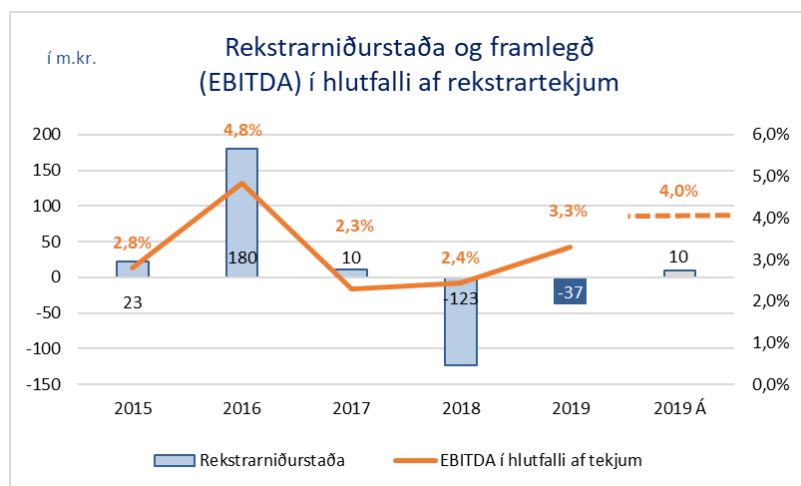
- Rekstarniðurstaða hefur versnað mikið á milli ára þar sem hún fer úr 542 m.kr. í 96 m.kr. sem rekja má til mikils samdráttar í móttöku á úrgangsefnum sem hefur mikil áhrif á tekjur og flestir tekjustofnar eru undir áætlun. Að sama skapi dró úr rekstarkostnaði við minnkandi móttöku sem vinnur aðeins upp á móti tekjutapinu.
- Allar kennitölur hafa versnað milli ára sem gefur skýrt til kynna erfiða stöðu félagsins sem það er í um þessar mundir.
- Miklar framkvæmdir eru á vegum SORPU til að mæta lögbundnum kröfum um meðhöndlun á sorpi og kemur því samdráttur í tekjum illa við félagið á þessum tímapunkti.
- Notkun á endurvinnslustöðvum hefur aukist og nokkrar stöðvanna anna vart eftirspurn.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Veltufé frá rekstri lækkar umtalsvert á milli ára og geta félagsins til að standa undir afborgunum lána hefur versnað. Mikilvægt er að fara í hagræðingu í rekstri eða aðrar aðgerðir til að tryggja að rekstur félagsins verði sjálfbær og hann standi undir þeim miklu fjárfestingum sem félagið hefur ráðist í og lántökum sem þeim tengjast.

Strætó bs

Strætó bs. (m.kr.)	Raun 2019	Áætlun 2019	Breyting	%	Raun 2018	Breyting	%
Rekstrartekjur	8.747	8.651	96	1,1%	8.318	429	5,2%
Rekstrargjöld	-8.738	-8.591	-147	1,7%	-8.393	-345	4,1%
EBITDA	288	350	-63	-17,8%	202	86	42,5%
EBIT	9	60	-51	-84,3%	-75	84	-112,6%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-46	-50	4	-7,8%	-48	2	-3,9%
Rekstrarniðurstaða	-37	10	-47	-464,5%	-123	86	-70,0%

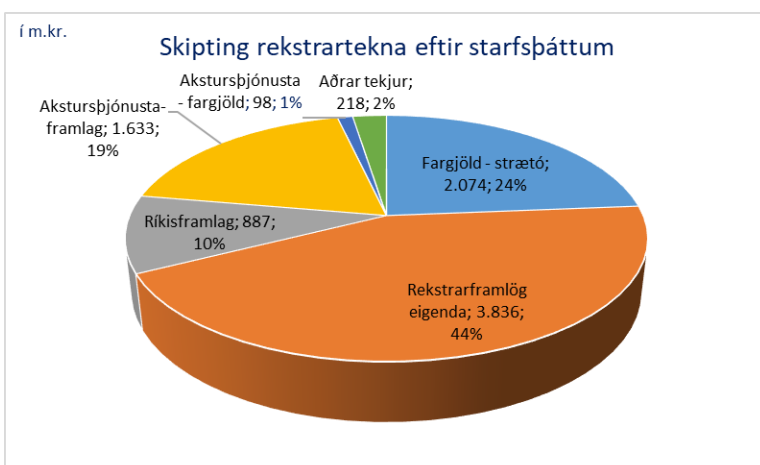


Rekstrarniðurstaða Afkoma ársins var lakari en áætlun gerði ráð fyrir en betri en útkomuspá fyrir árið 2019 sem birt var samhliða fjárhagsáætlun 2020 (neikvæð um 49 m.kr.). Afkoma 2019 var neikvæð um 37 m.kr. en gert var ráð fyrir að hún yrði jákvæð um 10 m.kr. í áætlun ársins.

Rekstrartekjur Fargjöld jukust um 6,3% milli ára sem er í takt við fjölda farþega á árinu, en hann óx um 6,8% samanborið við fyrra ár. Rekstrarframlög eignaraðila samanstanda af sérstökum framlögum sem innheimt er á grundvelli fjárhagsáætlunar. Því til viðbótar leggja eigendur fram framlag til niðurgreiðslu nemendafargjalda og fargjalda öryrkja og aldraðra. Rekstrarframlag eignaraðila jókst um 8%

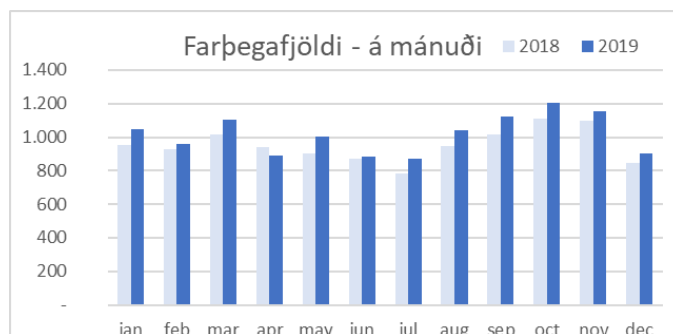
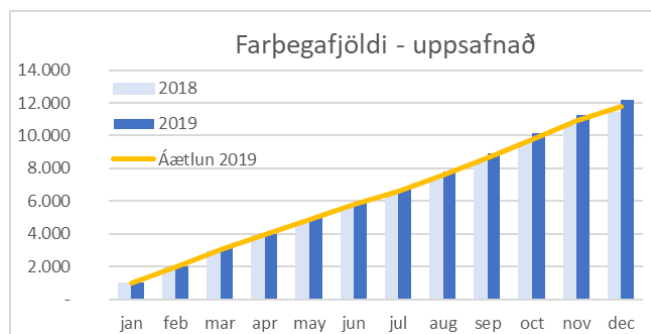
milli ára sem skýrist að mestu af auknu þjónustustigi við almenning á árinu 2019. Ríkisframlag er byggt á samningi frá 2012 um aukinn hlut almenningssamganga í ferðum á höfuðborgarsvæðinu, auknu umferðaröryggi og umhverfisvernd. Samningurinn er til 2022 og felur í sér mánaðarleg framlög af hálfu ríkissjóðs.

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018	Mism.	%
Fargjöld - strætó	2.074	2.100	-25	-1,2%	1.952	122	6,3%
Rekstrarframlög eigenda	3.836	3.826	10	0,3%	3.557	279	7,8%
Ríkisframlag	887	905	-18	-2,0%	905	-18	-2,0%
Akstursþjónusta - framlag	1.633	1.633	0	0,0%	1.503	130	8,7%
Akstursþjónusta - fargjöld	98	97	1	0,8%	91	7	8,1%
Aðrar tekjur	218	90	129	143,1%	310	-92	-29,6%
	8.747	8.651	96	1,1%	8.318	429	5,2%

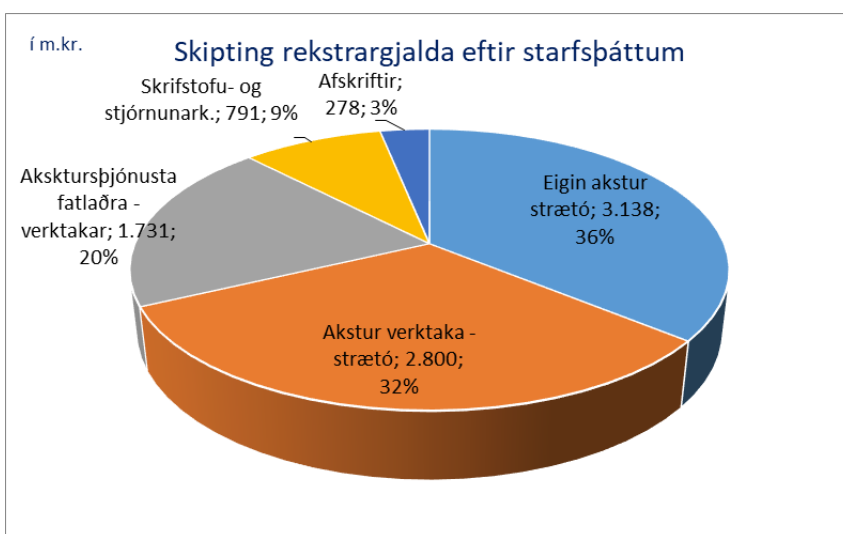


Allur beinn kostnaður við akstur fatlaðra og aldraðra umfram fargjöld notanda er greiddur af þeim sveitarfélögum sem eru hluti af þeim samningi. Hækkun var á þeirri þjónustu um 9% sem skýrist af aukningu á notkun þjónustunnar. Aðrar tekjur eru þóknarir Strætó af akstursþjónustu fatlaðra og akstri á landsbyggðinni. Við gerð áætlunar fyrir árið 2019 var ekki gert ráð fyrir þóknun af akstri Strætó á landsbyggðinni þar sem samningur rann út um áramót 2018. Í upphafi 2019 tók Vegagerðin við akstri á landsbyggðinni sem skýrir að mestu þann mun sem er á milli áætlunar og rauntekna 2019.

Fargjaldatekjur farþega standa undir um 31% af almennum rekstrarkostnaði Strætó á höfuðborgarsvæðinu (2017: 30%). Í eigendastefnu Strætó er kveðið á um að stefnt skuli á að hlutfallið sé um 40%. Í samræmi við eigendasamkomulagið vinnur Strætó að því að fargjaldatekjur verði 40% af almennum rekstrarkostnaði.



Rekstrargjöld 2019 eru í takt við áætlun að undanskildum akstri verktaka Strætó. Rekstrarkostnaður við eigin akstur á höfuðborgarsvæðinu var um 36 m.kr. undir áætlun eða 1,1%, sem skýrist að hluta af minni eigin akstri á móti meiri akstri hjá verktökum. Á árinu 2019 jókst kostnaður verktaka um 3% sem skýrist af auknum akstri og hækkun verðlags en greiðslur til verktaka breytast í takt við breytingar á verðlagi, þ.e. breytingu á launa-, olíu- og neysluvísitölu. Raun hækkun á olíu var meiri en gert var ráð fyrir við gerð áætlun 2019.



Skrifstofu og stjórnunarkostnaður er lítilega hærri en áætlun gerði ráð fyrir og vegur nú um tæp 9% af heildarrekstrarkostnaði Strætó (2018: 9%).

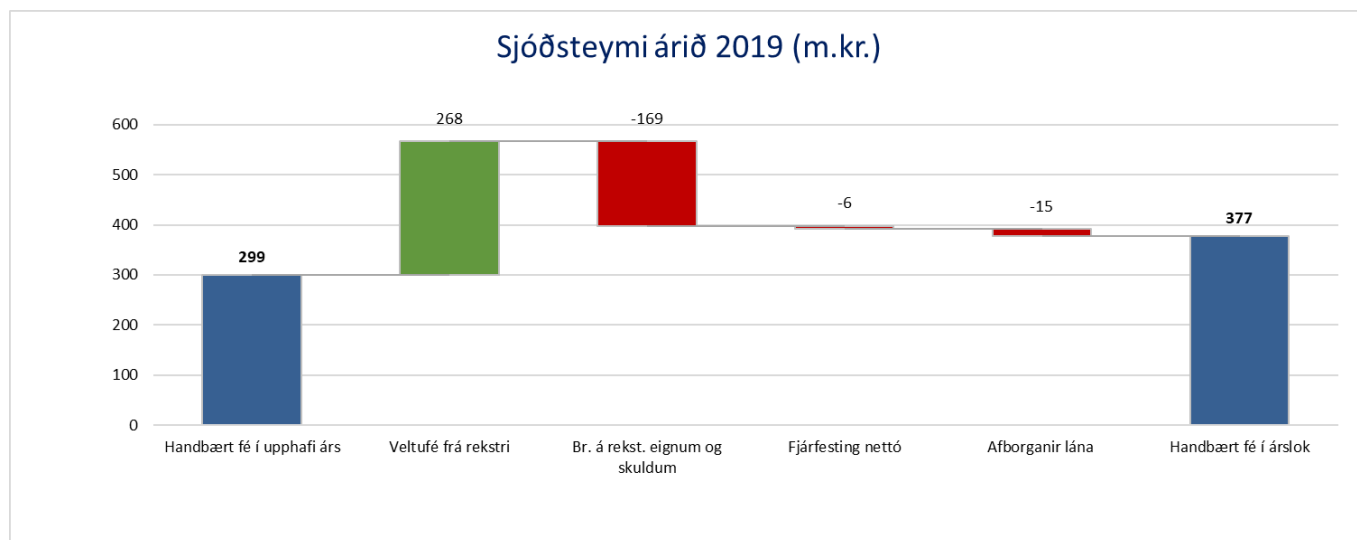
Gjöld eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2019	Áætlun	Mism.	%	Raun 2018	Mism.	%
Eigin akstur strætó	3.138	3.174	-36	-1,1%	3.077	61	2,0%
Akstur verktaka - strætó	2.800	2.622	178	6,8%	2.709	91	3,4%
Aksktsþjónusta fatlaðra - verktakar	1.731	1.730	1	0,1%	1.593	138	8,6%
Skrifstofu- og stjórnunark.	791	774	17	2,2%	738	54	7,3%
Afskriftir	278	290	-12	-4,1%	277	1	0,5%
	8.738	8.590	148	1,7%	8.393	345	4,1%

Efnahagur

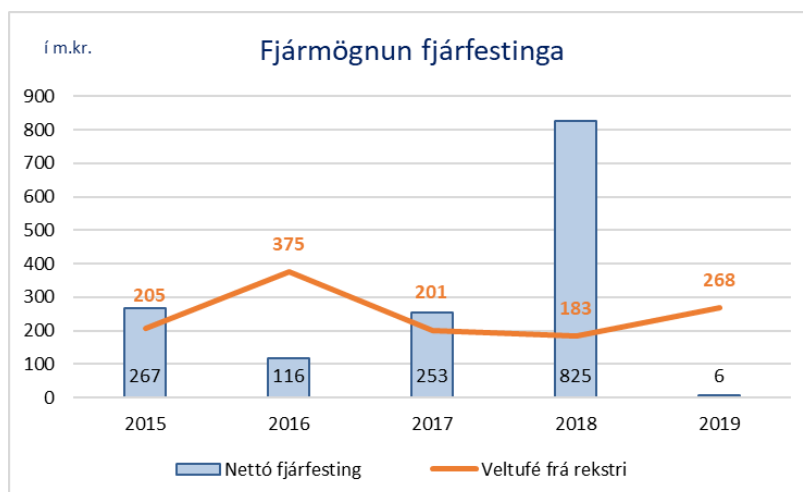
Eigið fé í lok tímabilsins nam um 1.737 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi og var eiginfjárlutfallið 46,8%, en var 49% 2018. Veltufjármunir hækka milli ára um 68% sem skýrist að mestu leiti hækkun krafna við tengda aðila eða 71%. Helstu eignabreytingar, aðrar hækkun veltufjármuna, var sala á fasteign félagsins að Þönglabakka 4 á árinu fyrir 100 m.kr. Fjárfestingar Strætó námu 125 m.kr. á árinu, keyptir voru tveir nýjir strætisvagnar og tveir sendibílar auk þess sem fjárfest var í innréttingum, áhöldum og tækjum.

Efnahagur (m.kr.)	31.12.2019	31.12.2018	Breyting	%
Fastafjármunir	2.558	2.859	-300	-10,5%
Veltufjármunir án handb.fjár	774	461	313	67,8%
Handbært fé	377	299	78	26,2%
Eignir samtals	3.710	3.619	91	2,5%
Eigið fé	1.737	1.774	-37	-2,1%
Langtímaskuldir	1.002	998	4	0,4%
Næsta árs afborganir langt. skulda	26	18	8	46,8%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	946	830	116	13,9%
Skuldir samtals	1.973	1.845	128	6,9%
Skuldir og eigið fé samtals	3.710	3.619	91	2,5%

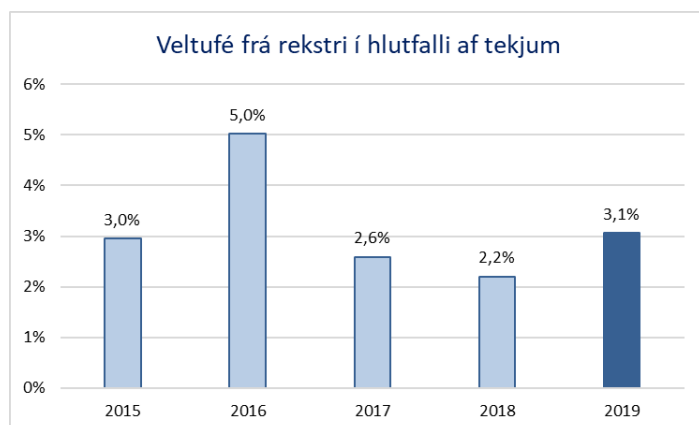
Sjóðstreymi



Eignabreytingar



Helstu eignabreytingar var fjárfesting í fastafjármunum fyrir um 125 m.kr. á árinu. Keyptir voru tveir metanvagnar, endurnýjaðir rekstrarbílar og fjárfest í upplýsingatækni auk kaupa á innréttingum, áhöldum og tækjum.



Samkvæmt fjárfestingaráætlun er gert ráð fyrir að fjárfest verði fyrir um 300 m.kr. á ári í nýjum vögnum á næstu fimm árum.

Hæstiréttur hefur staðfest dóm Héraðsdóms um, að aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, eigi rétt á skaðabótum vegna missis hagnaðar. Búið er að fá dómskvadda matsmenn til að fara yfir möguleg fjárhæð skaðabóta. Óvíst er hvenær niðurstaða fæst. Færð hefur verið varúðarfærsla vegna þessa.

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Strætó fyrir árin 2015-2019:

Strætó	2015	2016	2017	2018	2019
Eiginfjárlutfall	64,0%	65,9%	64,2%	49,0%	46,8%
Arðsemi eigin fjár	1,4%	10,5%	0,6%	-6,5%	-2,1%
Veltufjárlutfall	1,28	1,41	1,29	0,90	1,19
Langtímaskuldir/eigið fé	7,3%	1,2%	0,0%	56,3%	57,7%
Uppgreiðslutími	1,1	0,3	0,1	5,5	3,8
Heildarskuldir/rekstrartekjum	14%	13%	14%	22%	23%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	3,0%	5,0%	2,6%	2,2%	3,1%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	2,8%	4,8%	2,3%	2,4%	3,3%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Heildar afkoma var neikvæð uppá 37 m.kr. en áætlun gerði ráð fyrir 10 m.kr. afgangi. Rekstrartekjur voru þó meiri en áætlanir gerðu ráð fyrir sem nemur 96 m.kr. en að samaskapi fóru gjöldin líka fram úr áætlun sem nemur 148 m.kr.
- Farþegafjöldi jókst lítilslega milli árána 2019 og 2018 og heildarfjöldi farþega 2019 var 12.181 en áætlun gerði ráð fyrir 11.773. Farþegafjöldi 2018 var 11.408. Fargjaldtekjur farþega stóðu undir 31% tekna Strætó en eigendastefna gerir ráð fyrir 40%.
- Vakin er athygli á dómsmálum á hendur Strætó vegna útboðs á akstri á höfuðborgarsvæðinu árið 2010 en málið tapaðist fyrir Hæstarétti 2017 og eftir er að fá niðurstöður um skaðabótaupphæð sem Strætó þarf að greiða.

Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki

Fyrirtæki í B-hluta eru afar mismunandi hvað varðar þjónustuhlutverk, rekstrarform, rekstrarumfang og fjárhagslega stöðu og styrk. Í meðfylgjandi greinargerð um B-hluta fyrirtækin er reynt í stuttu máli að varpa ljósi á rekstur, afkomu og fjárhagslega stöðu. Í þessu sambandi blasir við hvað B-hluta fyrirtækin hafa flest fjarlægst hratt borgarráð og stjórnsýslu Reykjavíkurborgar og þekking og innsýn í rekstur þeirra og fjárhagsstöðu fer að sama skapi dvínandi. Samtímis er ljóst að Reykjavíkurborg ber ýmist beina eða óbeina ábyrgð á þessum fyrirtækjum og þjónustuhlutverkum þeirra og afkoma fyrirtækjanna getur haft afdrifarík áhrif á stöðu A-hluta borgarsjóðs.

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

Félagsbústaðir er hlutafélag í 100% eigu Reykjavíkurborgar sem var stofnað 8. apríl 1997 um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem félagslegs úrræðis á ábyrgð eigandans. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir ársreikning sinn á grundvelli gangverðs eigna enda er fyrirtækið á skuldabréfamarkaði í kauphöll. Í árslok 2017 áttu Félagsbústaðir 2.494 íbúðareiningar. Þar af voru 1.975 almennar leiguíbúðir víðs vegar um borgina, 372 þjónustuíbúðir fyrir aldraða og 147 íbúðir í sértækum búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga.

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

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

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

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

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

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er byggðasamlag sem sinnir slökkvistarfi, sjúkraflutningum, forvörnum, almannavörnum og öðrum verkefnum sem stjórn SHS ákveður hverju sinni og varða velferð íbúa, enda falli þau að tilgangi SHS og séu ekki falin öðrum til úrlausnar í lögum. Stofnendur og eigendur SHS eru sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavíkurborg, Kópavogsbær, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarneskaupstaður. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er í 60,82% eigu borgarsjóðs. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

Sorpa bs er 60,5% í eigu Reykjavíkurborgar sem á það með nágrannasveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Sorpa annast urðun og meðferð sorps og rekur endurvinnslustöðvar.

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

Aflvaki er hlutafélag í 95,7% eigu Reykjavíkurborgar og fyrirtækja í samstæðu hennar. Fyrirtækið var ekki í rekstri á árinu 2019.

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