

# Reykjavíkurborg B-hluti

Ársreikningur  
2018



# Efnisyfirlit

## B-hluti:

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

# Aflvaki hf.

## Ársreikningur 2018



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

# Aflvaki hf.

## Ársreikningur 2018

### **Efnisyfirlit**

---

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



## Skýrsla og áritun stjórnar

---

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

Hagnaður var á rekstri félagsins á árinu 2018 að fjárhæð 118 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 2018 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 2018 með undirritun sinni.

Reykjavík, 17. apríl 2019.

Stjórn Aflvaka hf.

## **Áritun óháðs endurskoðanda**

---

Endurskoðandi félagsins mun árita ársreikninginn samhliða áritun borgarstjórnar við síðari umræðu í borgarstjórn.

## Rekstrarreikningur árið 2018

	Skýr.	Ársreikningur 2018	Ársreikningur 2017
<b>Rekstrargjöld</b>	3		
Annar rekstrarkostnaður .....	9	17.100	185.797
<b>Rekstrargjöld</b>		<b>17.100</b>	<b>185.797</b>
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Fjármunatekjur / (fjármagnsgjöld) .....	10	134.754	96.250
<b>Fjármagnsliðir</b>		<b>134.754</b>	<b>96.250</b>
<b>Rekstrarniðurstaða .....</b>		<b>117.654</b>	<b>(89.547)</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2018

	Skýr.	Ársreikningur 31.12.2018	Ársreikningur 2017
<b>Áhættufjármunir og aðrar eignir</b>			
Málverk .....	6	176.665	176.665
Eignarhlutar í öðrum félögum .....	7	1.925.000	1.925.000
<b>Áhættufjármunir og aðrar eignir</b>		<b>2.101.665</b>	<b>2.101.665</b>
<b>Veltufjármunir</b>			
Aðrar kröfur .....	11	8.947.960	8.830.306
<b>Veltufjármunir</b>		<b>8.947.960</b>	<b>8.830.306</b>
<b>Eignir samtals .....</b>		<b>11.049.625</b>	<b>10.931.971</b>
<b>Skuldir og eigið fé</b>			
<b>Eigið fé</b>			
	8		
Hlutfé .....		8.010.000	8.010.000
Lögbundinn varasjóður .....		882.638	882.638
Óráðstafað eigið fé .....		2.156.987	2.039.333
<b>Eigið fé</b>		<b>11.049.625</b>	<b>10.931.971</b>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Ýmsar skammtímaskuldir .....		0	0
<b>Skammtímaskuldir</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eigið fé samtals .....</b>		<b>11.049.625</b>	<b>10.931.971</b>

## Sjóðstreymis yfirlit 2018

Skýr.	Ársreikningur 10.7.1905	Ársreikningur 2017
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hagnaður (Tap) ársins .....	117.654	(89.547)
<b>Veltufé frá (til) rekstrar</b>	<b>117.654</b>	<b>(89.547)</b>
Skammtímakröfur, breyting .....	(7.700)	19.250
Skammtímaskuldir, breyting .....	0	0
<b>Handbært fé til rekstrar</b>	<b>109.954 #</b>	<b>(70.297)</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Reykjavíkurborg, viðskiptastaða .....	(109.954)	70.297
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	<b>(109.954)</b>	<b>70.297</b>
<b>Breyting á handbæru fé .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Handbært fé í árslok .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# 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 2018.

## Áhættufjármunir og aðrar eignir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	<u>Málverk</u>
Heildarverð 1.1.2018 .....	176.665
<b>Heildarverð 31.12.2018.....</b>	<b>176.665</b>

7. Hlutabréfaeign félagsins greinist þannig í árslok:

	<u>Eignarhluti</u>	<u>Nafnverð</u>	<u>Kaupverð</u>
Malbikunarstöðin Höfði hf. ....	1%	1.925.000	1.925.000
		<b>1.925.000</b>	<b>1.925.000</b>

# Skýringar

## Eigið fé

### 8. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	<u>Stofnfé</u>	<u>Lögbundinn varasjóður</u>	<u>Óráðstafað eigið fé</u>	<u>Samtals</u>
Staða 1.1.2018 .....	8.010.000	882.638	2.039.333	10.931.971
Hagnaður ársins .....			117.654	117.654
<b>Eigið fé 31.12.2018 .....</b>	<b>8.010.000</b>	<b>882.638</b>	<b>2.156.987</b>	<b>11.049.625</b>

## Sundurliðanir

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>9. Annar rekstrarkostnaður:</b>		
Aðkeypt sérfræðiráðgjöf .....	0	163.097
Annar kostnaður .....	17.100	22.700
<b>Annar rekstrarkostnaður alls.....</b>	<b>17.100</b>	<b>185.797</b>
<b>10. Fjármunatekjur:</b>		
Vaxtatekjur og verðbætur .....	4	0
Vaxtagjöld .....	0	0
Arður af hlutafjáreign .....	134.750	96.250
<b>Fjármunatekjur alls.....</b>	<b>134.754</b>	<b>96.250</b>
<b>11. Aðrar kröfur:</b>		
Reykjavíkurborg .....	8.921.010	8.811.056
Ríkissjóður, fyrirframgreiddur fjármagnstekjuskattur .....	26.950	19.250
<b>Aðrar kröfur alls.....</b>	<b>8.947.960</b>	<b>8.830.306</b>

Ársreikningur

**Faxaflóahafna sf.**

2018



# Efnisyfirlit

	<b>Bls.</b>
Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar .....	2
Áritun endurskoðanda .....	3 - 4
Rekstrarreikningur ársins 2018 .....	5
Efnahagsreikningur 31. desember 2018 .....	6 - 7
Sjóðstreymi ársins 2018 .....	8
Skýringar .....	9 - 14

## **Stjórn Faxaflóahafna sf.:**

### **Aðalmenn**

Kristín Soffía Jónsdóttir, formaður

Daníel Ottesen

María Júlía Jónsdóttir

Ragnar B. Sæmundsson

Skúli Helgason

Valgerður Sigurðardóttir

Þórdís Lóa Þórhallsdóttir

Örn Þórðarson

### **Varamenn**

Björgvin Helgason

Hildur Björnsdóttir

Karitas Jónsdóttir

Lilja Björt Ágústsdóttir

Magnús Már Guðmundsson

Marta Guðjónsdóttir

Pawel Bartoszek

Sabine Leskopf

# Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar

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

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

Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður félagsins 1.725 millj.kr. Eigið fé félagsins í lok árs nam um 14.728 millj.kr., en nam um 13.310 millj.kr. í byrjun árs. Að öðru leyti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu félagsins og rekstur þess á liðnu ári.

Stöðugildi hjá Faxaflóahöfnum sf. voru að jafnaði 77 og launagreiðslur félagsins námu um 787,2 millj.kr. á árinu.

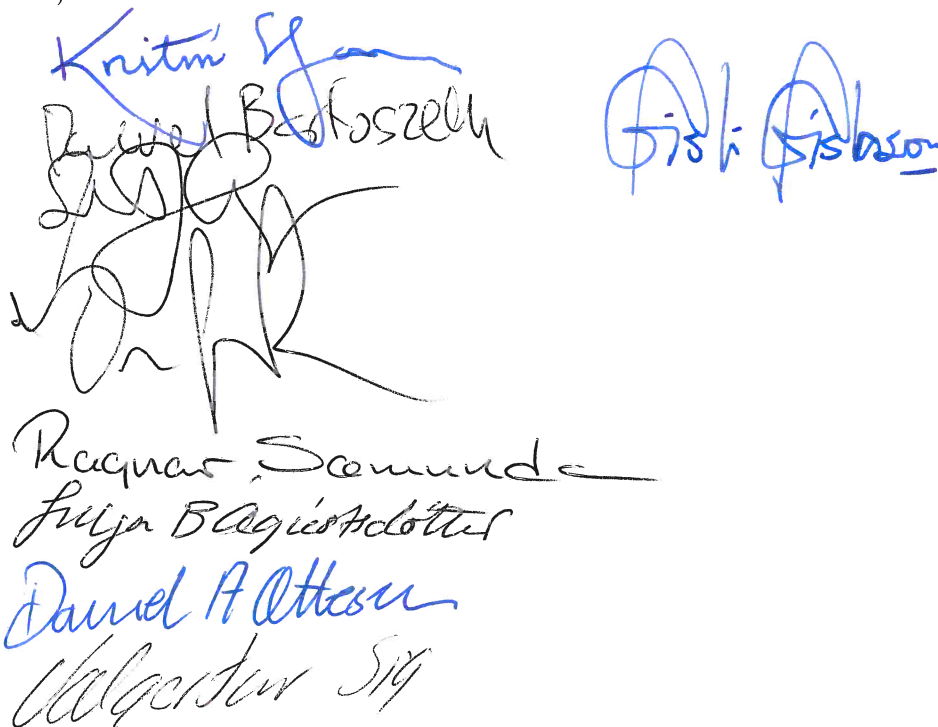
Reykjavíkurborg .....	75,5551%
Akraneskaupstaður .....	10,7793%
Hvalfjarðarsveit .....	9,3084%
Borgarbyggð .....	4,1356%
Skorradalshreppur .....	0,2216%

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

Hafnarstjóri og hafnarstjórn staðfesta hér með ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2018 með undirritun sinni.

Reykjavík, 8. mars 2019

Stjórn Faxaflóahafna sf.:

  
Kritín Gunnar  
Dagur Bestoszelu  
Ragnar Samund  
Sigrún Bægisdóttir  
Daniel A. Ottsson  
Valgerður Sig

# Áritun óháðra endurskoðanda

Til stjórnar og eiganda Faxaflóahafna sf.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2018 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við lög um ársreikninga.

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

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfylfum ákvæði síðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka til upplýsinga í ársskýrslu, þó ekki ársreiknings og áritun óháðs endurskoðanda. Álit okkar nær ekki til upplýsinga í ársskýrslu eða annarra upplýsinga sem félagið gefur út. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni ársskýrslunnar og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli hennar og ársreikningsins, hvort upplýsingar í ársskýrslu séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í ársskýrslunni séu verulegar villur.

## Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórn og hafnarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og hafnarstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra anmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og hafnarstjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningi með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissa er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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, skjalfals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði sidareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Reykjavík, 8. mars 2019



**Theodór S. Sigurbergsson**  
löggiltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr.	2018	Fjárhagsáætlun 2018	2017
<b>Rekstrartekjur</b>				
Vörugjöld .....		1.420.784	1.502.650	1.420.912
Aflagjöld .....		175.249	190.000	147.715
Skipagjöld .....		428.035	384.030	397.477
Farþegagjald .....		50.964	48.000	0
Eignatekjur .....		859.115	818.868	776.704
Hafnarþjónusta .....		662.012	556.188	601.311
Siglingavernd .....		359.262	332.533	345.335
Aðrar tekjur .....		11.274	0	2.639
	2	<u>3.966.694</u>	<u>3.832.269</u>	<u>3.692.093</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Hafnarvirki .....		491.198	570.885	514.973
Eignagjöld .....		482.345	524.284	409.295
Hafnarþjónusta .....		572.519	552.166	506.450
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		359.217	369.942	365.944
Siglingavernd .....		285.794	268.077	253.849
Gjaldfært uppgjör við Brú lífeyrissjóð .....		0	0	322.275
Afskriftir .....	2, 5	698.868	820.000	722.331
		<u>2.889.942</u>	<u>3.105.354</u>	<u>3.095.117</u>
Hagnaður fyrir fjármagnsliði .....		1.076.753	726.915	596.977
<b>Fjármagnsliðir</b>				
Vaxtatekjur og verðbætur .....		71.912	55.000	56.577
Vaxtagjöld og verðbætur .....		( 55.129)	( 55.000)	( 47.647)
Arður af eignarhlutum í félögum .....	2	5.729	0	7.210
Gengismunur .....	2	1.638	0	299
		<u>24.150</u>	<u>0</u>	<u>16.439</u>
<b>Óreglulegir liðir</b>				
Hagnaður vegna sölu á landi .....		624.304	0	40.000
		<u>624.304</u>	<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Hagnaður ársins .....</b>		<u>1.725.206</u>	<u>726.915</u>	<u>653.415</u>

# Efnahagsreikningur

## Eignir

	Skýr.	2018	2017
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	2, 5		
Fasteignir og lóðir .....		2.792.149	3.085.782
Hafnir og mannvirki .....		8.829.510	8.321.994
Gatnakerfi .....		608.662	566.487
Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki .....		176.443	182.593
		<u>12.406.763</u>	<u>12.156.856</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignahlutir í öðrum félögum .....	2, 6	132.469	131.330
Langtímakröfur .....	2, 7	362.781	591.945
		<u>495.250</u>	<u>723.275</u>
	<b>Fastafjármunir</b>	<u>12.902.012</u>	<u>12.880.131</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Skammttímakröfur:			
Næsta árs og gjaldfallnar afborganir .....	2, 7	250.260	284.861
Viðskiptakröfur .....	2, 4	292.610	332.466
Aðrar kröfur .....		10.502	237
Handbært fé:	2		
Sjóður og bankainnstæður .....		2.632.205	1.354.093
	<b>Veltufjármunir</b>	<u>3.185.577</u>	<u>1.971.658</u>
	<b>Eignir samtals</b>	<u>16.087.590</u>	<u>14.851.789</u>

31. desember 2018

**Skuldir og eigið fé**

	Skýr.	2018	2017
<b>Eigið fé</b>	8		
Óráðstafað eigið fé .....		14.728.371	13.310.165
<b>Eigið fé samtals</b>		<u>14.728.371</u>	<u>13.310.165</u>
<b>Langtímaskuldir</b>	9		
Langtímaskuldir .....		645.992	715.030
<b>Langtímaskuldir</b>		<u>645.992</u>	<u>715.030</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	9	92.285	93.575
Viðskiptaskuldir .....		411.572	274.019
Ógreitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs .....		0	322.275
Ýmsar skammtímaskuldir .....		209.370	136.725
<b>Skammtímaskuldir</b>		<u>713.227</u>	<u>826.594</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>1.359.219</u>	<u>1.541.624</u>
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>		<u>16.087.590</u>	<u>14.851.789</u>
<b>Skuldbindingar utan efnahagsreiknings .....</b>	10		

# Sjóðstreymi ársins 2018

	Skýr.	2018	Fjárhagsáætlun 2018	2017
<b>Handbært fé frá rekstri</b>				
Frá rekstri:				
Hagnaður ársins .....		1.725.206	726.915	653.415
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir .....	5	698.868	820.000	722.331
(Söluhagnaður) tap .....	(	626.342)	0	( 41.820)
Verðbætur og gengismunur langtímalána .....		25.439	0	15.074
Verðbætur hlutafjáreignar .....	(	1.139)	0	( 893)
Verðbætur langtímakrafna .....	(	22.874)	994	( 17.367)
		<u>1.799.159</u>	<u>1.547.909</u>	<u>1.330.742</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun) .....		29.591	0	( 21.926)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun) .....	(	112.077)	0	271.048
	(	82.486)	0	249.122
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>1.716.673</u>	<u>1.547.909</u>	<u>1.579.864</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>				
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir .....	(	1.454.614)	( 1.845.000)	( 1.731.164)
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir .....		1.101.843	0	42.603
Eignarhlutar, breyting .....		0	0	49.000
Lóðasala (lóðaúthlutun) .....		30.338	117.000	366.120
Veitt skuldabréfalán .....		0	( 73.000)	( 165.446)
Afborganir langtímakrafna .....		286.639	260.000	253.242
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>	(	35.794)	( 1.541.000)	( 1.185.645)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>				
Greiddar afborganir langtímalána .....	(	95.768)	( 96.000)	( 97.401)
Greiddur arður .....	(	307.000)	( 170.000)	( 371.000)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	(	402.768)	( 266.000)	( 468.401)
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....</b>		<u>1.278.112</u>	<u>( 259.091)</u>	<u>( 74.182)</u>
Handbært fé í ársbyrjun .....		1.354.093	1.354.000	1.428.275
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		<u>2.632.205</u>	<u>1.094.909</u>	<u>1.354.093</u>



# Skýringar

## Starfsemi

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

## Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

2. Ársreikningurinn er hluti samstæðureikningsskila Reykjavíkurborgar.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er byggður á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferð og árið áður. Fjárhæðir eru í íslenskum krónum. Ársreikningurinn er hluti af samstæðuársreikningi Reykjavíkurborgar.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

### 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

Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í ársreikninginn. Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölur sem tóku gildi 1. janúar 2019. Eignir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á síðasta skráða kaupgengi í árslok og skuldir í erlendum gjaldmiðlum í íslenskar krónur á síðasta skráða sölugengi í árslok.

### Fjármagnsliðir

Fjármagnsliðir eru færðir í rekstrarreikning á því tímabili sem þeir falla til.

### Skráning tekna

Tekjur af leigu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Eignatekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið innt af hendi. Tekjur af leigu og þjónustu er framsettar í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttá.

### Lotun gjalda

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

## Leigusamningar

Leigusamningar eru flokkaðir sem rekstrarleigusamningar og leigugreiðslur gjaldfærðar á því tímabili sem þær tilheyra.

## Skattamál

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

## 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 að niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir .....	40 ár
Lóðir og gatnakerfi .....	25 ár
Hafnir og mannvirki .....	10 - 25 ár
Bifreiðar, bátar, áhöld og tæki .....	5 -10 ár

## Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutar í félögum eru metnir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni, fyrir utan eignarhlut í Eignarhaldsfélaginu Speli hf., sem er uppreiknaður m.v. breytingar á vísitölu neysluverðs í samræmi við samning um eignarhlutinn, en söluverð eignarhlutarins mun byggjast á breytingu vísitölnnar.

Eignarhlutar í dótturfélögum eru ekki færðir m.v. hlutdeildaraðferð og ekki gerð samstæða þar sem áhrif félaganna eru óveruleg.

## 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.

## 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. Í rekstrarreikningi ársins eru gjaldfærðar 11 millj. kr. vegna hækkunar niðurfærslu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

## Handbært fé

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

## Skuldbindingar

Skuldbindingar eru færðar upp í efnahagsreikningi ef líklegt þykir að félagið verði fyrir fjárhagslegum útgjöldum í framtíðinni vegna tiltekins atburðar eða viðskipta og hægt er að meta fjárhæð hennar með áreiðanlegum hætti.

## Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru effirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

## Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

## Laun og launatengd gjöld

3. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2018	2017
Laun .....	787.222	743.094
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	121.429	97.485
Önnur launatengd gjöld .....	75.110	70.128
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>983.761</u>	<u>910.708</u>

Meðalföldi starfsmanna umreiknaður í heilsársstörf .....

	77	77
--	----	----

Laun til stjórnar og hafnarstjóra námu 33,7 millj. kr. á árinu 2018 (2017; 34,3 millj. kr.).

Laun og tengd gjöld sundurliðast þannig á liði í rekstarreikningi:	2018	2017
Hafnarvirki .....	156.607	130.629
Eignagjöld .....	26.570	23.034
Hafnarþjónusta .....	528.604	494.089
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....	229.613	226.443
Siglingavernd .....	42.366	36.513
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>983.761</u>	<u>910.708</u>

## Niðurfærsla viðskiptakrafna

4. Viðskiptakröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 31,4 millj.kr. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá óinnheimtum kröfum í árslok í efnahagsreikningi.

Niðurfærsla krafna greinist þannig:	2018	2017
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	24.754	20.302
Tapaðar kröfur á árinu .....	(4.295)	(6.330)
Gjaldfærð niðurfærsla á árinu .....	<u>10.987</u>	<u>10.782</u>
Niðurfærsla í árslok .....	<u>31.446</u>	<u>24.754</u>

## Varanlegir fastafjármunir

5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	Fasteignir og lóðir	Hafnir og mannvirki	Gatnakerfi	Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki	Samtals
Heildarverð 1.1. 2018 .....	8.189.141	18.594.798	949.334	1.257.599	28.990.872
Afskrifað áður .....	( 5.103.359)	( 10.272.804)	( 382.847)	( 1.075.006)	( 16.834.016)
	3.085.782	8.321.994	566.487	182.593	12.156.856
Viðbót á árinu. ....	321.454	1.032.147	81.797	19.215	1.454.614
Selt og niðurlagt á árinu.....	( 497.494)	( 6.640)		( 1.705)	( 505.839)
Afskrifað á árinu .....	( 117.593)	( 517.992)	( 39.623)	( 23.660)	( 698.868)
Heildareign 31.12. 2018.....	2.792.149	8.829.510	608.662	176.443	12.406.763
Heildarverð 31.12.2018.....	8.002.526	19.560.545	1.031.132	1.265.769	29.859.972
Afskrifað samtals 31.12.2018 ...	( 5.210.377)	( 10.731.036)	( 422.470)	( 1.089.326)	( 17.453.209)
Heildareign 31.12. 2018.....	2.792.149	8.829.510	608.662	176.443	12.406.763
Afskriftarhlutföll .....	2,5-4%	4-10%	4%	10 - 20%	

Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins greinist þannig:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	Fasteignamat	Váttryggingamat
	31.12. 2018	31.12. 2018
Fasteignir .....	6.676.770	6.884.668
Lóðir .....	35.135.791	0
Bátar .....	0	1.257.214
Aðrir varanlegir rekstrarfjármunir .....	0	534.834
	41.812.561	8.676.716

## Áhættufjármunir og langtímakröfur

6. Eignarhlutar í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhluti	Nafnverð	Bókfært verð
Aflvaki hf., Reykjavík .....	7,6%	608	719
Eignarhaldsfélagið Spölur hf., Akranes .....	23,5%	20.200	53.518
Halakot ehf., Reykjavík .....	100,0%	51.000	2.000
Vatnsveita Hvalfjarðarsveitar sf., Akranes .....	50,0%	25.500	75.481
Þjónustum. Grundartangasvæði, Grundartanga .....		0	750
		97.308	132.469

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 Hagamelsverfi. Skuldbindingar Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar í árslok nema um 1,7 millj.kr. Faxaflóahafnir bera beina, óskipta og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins.

7. Yfirlit um langtímakröfur:	2018	2017
Skuldabréf .....	613.041	876.806
Næsta árs afborganir .....	( 250.260)	( 284.861)
Langtímakröfur í efnahagsreikningi samtals	<u>362.781</u>	<u>591.945</u>

Langtímakröfur greinast þannig:

Verðtryggð lán bundin NVT til verðtryggingar .....	613.041	876.806
	<u>613.041</u>	<u>876.806</u>

Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:

Árið 2019 / 2018 .....	250.260	284.861
Árið 2020 / 2019 .....	240.666	240.173
Árið 2021 / 2020 .....	84.103	234.535
Árið 2022 / 2021 .....	34.733	80.423
Árið 2023 / 2022 .....	3.278	33.640
Afborgun síðar .....	0	3.175
Langtímakröfur samtals .....	<u>613.041</u>	<u>876.806</u>

### Eigið fé

8. Yfirlit um óráðstafað eigið fé:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	2018	2017
Óráðstafað eigið fé í upphafi árs .....	13.310.165	13.027.750
Greiddur arður .....	( 307.000)	( 371.000)
Hagnaður ársins .....	1.725.206	653.415
Óráðstafað eigið fé í lok árs .....	<u>14.728.371</u>	<u>13.310.165</u>

### Langtímaskuldir

9. Yfirlit um langtímaskuldir:	2018	2017
Lífeyrissjóður verzlunarmanna .....	738.277	804.409
Aðrir aðilar .....	0	4.196
	<u>738.277</u>	<u>808.605</u>

Langtímaskuldir greinast þannig:

	Vextir		
Verðtryggð lán önnur .....	3,55%	738.277	808.605
		<u>738.277</u>	<u>808.605</u>

Afborganir af langtímaskuldum félagsins greinast þannig á næstu ár:	2018	2017
Árið 2019 / 2018 .....	92.285	93.575
Árið 2020 / 2019 .....	92.285	89.379
Árið 2021 / 2020 .....	92.285	89.379
Árið 2022 / 2021 .....	92.285	89.379
Árið 2023 / 2022 .....	92.285	89.379
Afborgun síðar .....	276.854	357.515
Langtímaskuldir alls .....	<u>738.277</u>	<u>808.605</u>

## Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

### Verksamningar

10. Skuldbindingar vegna verksamninga sem ólokið er um áramótin námu um 453 millj. kr. í árslok 2018.

### Óreglulegir liðir

11. Á árinu 2018 seldi félagið lóð á Sævarhöfða til Reykjavíkurborgar og var söluhagnaður hennar 594 millj. kr. og lóð í Klettargörðum til Ólíuverzlunar Íslands hf og var söluhagnaður vegna hennar 30,3 millj. kr. Á árinu 2017 var söluhagnaður vegna lóða 40,0 millj. kr.

### Tengdir aðilar

#### *Skilgreining á tengdum aðilum*

12. Eigendur 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 2018 námu um 39,1 millj. kr. Kaup á vörum og þjónustu af Reykjavíkurborg og systurfélögum námu um 308,1 millj.kr. á árinu og af öðrum tengdum aðilum um 8,8 millj.kr á árinu. Þá nam sala á lóð til Reykjavíkurborgar 1.098,1 millj. kr. Viðskiptaskuldir við tengd félög námu 40,3 millj. kr. í árslok. Auk þess er fært á meðal langtímakrafna skuldabréf á hendur Reykjavíkurborg, sem bókfært er á 144,5 millj. kr. þar af nema næsta árs afborganir 66,6 millj. kr.

### Þóknun til endurskoðenda

13. Þóknun til ytri endurskoðenda félagsins á árinu 2018 nam 3,1 millj. kr. (2017: 2,4 millj. kr.).

Félagsbústaðir hf.  
Ársreikningur 2018

Félagsbústaðir hf.  
Hallveigarstíg 1  
101 Reykjavík

kt. 510497-2799

# Efnisyfirlit

---

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu .....	7
Efnahagsreikningur .....	8
Eiginfjárfirlit .....	9
Sjóðstremisýfirlit .....	10
Skýringar .....	11
Óendurskoðuð fylgiskjöl:	
Stjórnarháttayfirlýsing .....	23
Ófjárhagsleg upplýsingagjöf .....	25



# 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 2018

Rekstrartekjur Félagsbústaða á árinu 2018 námu 4.028 millj. kr. samanborið við 3.678 millj. kr. árið áður. Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður fyrir matsbreytingar fjárfestingareigna og verðbóta 612 millj. kr. samanborið við 524 millj. kr. árið áður. Matshækkun fjárfestingareigna nam 2.943 millj. kr. en var árið áður 7.604 millj. kr. Hagnaður ársins nam 2.384 millj. kr. samanborið við 7.545 millj. kr. árið áður.

Heildareignir félagsins námu 83.693 millj. kr. en þar af nema fjárfestingareignir 83.203 millj. kr. Eigið fé félagsins í árslok var 42.641 millj. kr. skv. efnahagsreikningi og þar af hlutfé að fjárhæð 3.001 millj. kr. Eiginfjárlutfall félagsins í árslok 2018 var 50,9% samanborið við 51,8% árið áður. Vísað er til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjáreikningum.

Hlutfé félagsins í árslok 2018 nemur 3.001 millj. kr. 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 stjórnarháttum og að fylgja „Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem gefnar eru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland og Samtökum atvinnulífsins. Frekari upplýsingar um stjórn og stjórnarhætti er að finna á heimasíðu Félagsbústaða og í stjórnarháttayfirlýsingunni. Upplýsingar um helstu áhættuþætti félagsins, stefnu og stýringu þeirra má finna í stjórnarháttayfirlýsingu og í skýringu 15 við ársreikninginn *Stýring fjárhagslegrar áhættu*.

## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

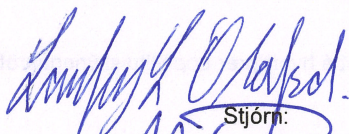
Í samræmi við lög um ársreikninga birtir félagið upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að leggja mat á þróun, umfang, stöðu og áhrif félagsins í tengslum við umhverfis-, félags- og starfsmannamála ásamt öðru. Framangreindar upplýsingar eru settar fram í fylgiskjali við ársreikninginn, *Ófjárhagsleg upplýsingagjöf*.

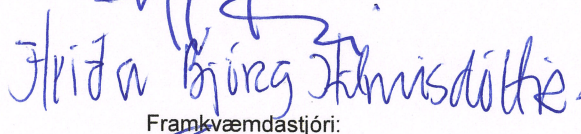
## Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

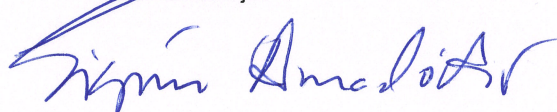
Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er ársreikningur félagsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga. Er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstarafkomu félagsins á árinu 2018, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 31. desember 2018 og breytingu á handbæru fé á árinu 2018. Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögggt 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 2018 með undirritun sinni.

Reykjavík, 28. febrúar 2019

  
Stjórn:

  
Framkvæmdastjóri:





# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar og hluthafa í Félagsbústaða hf.

## Áritun um endurskoðun ársreikningsins

### Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Félagsbústaða hf. („félagið“) fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2018 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, 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.

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

### Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Lykilatriði endurskoðunar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins árið 2018. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

#### a) Mat og tilvist fjárfestingareigna

Sjá umfjöllun í skýringu 6 og skýringu 19.a um mikilvægar reikningsskilaaðferðir.

Við höfum skilgreint fjárfestingareignir sem lykilatriði við endurskoðun okkar þar sem um matskenndan lið er að ræða, stærsta einsaka lið reikningsskilanna og matsbreyting fjárfestingareigna hefur veruleg áhrif á rekstrarafkomu félagsins. Fjárfestingarfasteignir eru metnar á gangvirði í reikningsskilunum í samræmi við IAS 40, breyting á gangvirði á milli ára er færð í rekstrarreikning. Við gangvirðismatið er stuðst við fasteignamat á eignum í eigu félagsins verðleiðrétt til loka ársins, en fasteignamat miðast við verðlag í febrúar.

Við höfum yfirfarið útreikninga á gangvirðismati og fasteignamat eignasafnsins. Þá höfum við fengið yfirlit yfir eignir í eigu félagsins frá Þjóðskrá Íslands og staðfest heild og tilvist fasteigna. Við höfum einnig sannreynt nýfjárfestingar og eignfærðan framkvæmda- og fjármögnunarkostnað vegna standsetningar íbúða, meðal annars með skoðun á undirliggjandi fylgiskjöllum. Þá höfum við yfirfarið innra eftirlit er tengist fjárfestingareignum og kannað virkni þess.

Við yfirforum skýringu í ársreikningi og lögðum mat á hvort þær uppfylltu skýringakröfur reikningsskilastaðla.

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningsins með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

### Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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 fallið í sér samsæri, skjalalafas og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á álitum okkar á

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.



## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

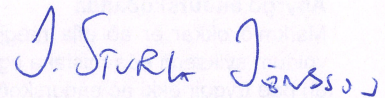
### Ábyrgð endurskoðanda, frh.:

Við höfum afhent stjórn og endurskoðunarnefnd yfirlýsingu þess efnis að við uppfylfum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum jafnframt komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Af þeim atriðum sem við upplýstum stjórn og endurskoðunarnefnd um lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það lykilatriði endurskoðunarinnar. Við gerum grein fyrir þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur heimila ekki slíka upplýsingagjöf. Í undantekningartilfellum kunnum við að greina ekki frá slíkum atriðum ef við metum það svo að neikvæðar afleiðingar af slíkri upplýsingagjöf vegi þyngra en hagsmunir almennings af upplýsingunum.

f.h. Grant Thornton endurskoðunar ehf

Reykjavík, 28. febrúar 2019



J. Sturla Jónsson  
lögiltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Rekstrartekjur</b>			
Leigutekjur .....	4	3.717.924	3.401.927
Aðrar tekjur .....		310.182	276.060
		<u>4.028.106</u>	<u>3.677.987</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Rekstur og viðhald eignasafns:			
Rekstur fasteigna .....		408.805	391.821
Viðhald og framkvæmdir .....		935.468	800.689
Fasteigna- og brunabótaiðgjöld .....		439.680	414.656
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld .....	5	296.681	295.955
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		116.303	98.101
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna .....	9	15.658	22.436
		<u>2.212.594</u>	<u>2.023.657</u>
<b>Rekstrarhagnaður</b> .....		1.815.512	1.654.330
<b>Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur</b>			
Vaxtatekjur .....		7.440	34.577
Vaxtagjöld .....		( 1.211.061)	( 1.164.854)
		<u>( 1.203.621)</u>	<u>( 1.130.277)</u>
<b>Afkoma fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána</b> .....		611.891	524.053
Verðbætur langtímalána .....		( 1.170.169)	( 583.218)
<b>Tap fyrir matsbreytingar</b> .....		( 558.278)	( 59.165)
Matsbreyting fjárfestingareigna og skuldbindinga .....	6	2.942.550	7.603.839
<b>Heildarhagnaður ársins</b> .....		<u>2.384.272</u>	<u>7.544.673</u>

Skýringar á blaðsíðum 11 - 22 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Efnahagsreikningur 31. desember 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Eignir</b>			
Fjárfestingareignir .....	6	83.202.731	77.265.481
Eignir til eigin nota .....	7	89.283	72.070
		<u>83.292.014</u>	<u>77.337.551</u>
Langtímakröfur .....	8	38.881	37.657
		<u>83.330.895</u>	<u>77.375.208</u>
		<b>Fastafjármunir</b>	
Viðskiptakröfur .....	9	91.192	70.513
Krafa á eiganda .....	16	82.773	110.435
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga .....	12	128.460	0
Aðrar skammtímakröfur .....		44.554	60.998
Handbært fé .....	10	15.049	48.572
		<u>362.028</u>	<u>290.518</u>
		<b>Veltufjármunir</b>	
		<u>83.692.924</u>	<u>77.665.726</u>
		<b>Eignir samtals</b>	
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé .....		3.001.000	3.001.000
Matshækkun fjárfestingareigna .....		47.326.684	44.361.906
Ójafnað eigið fé .....		( 7.686.931)	( 7.106.424)
	11	<u>42.640.753</u>	<u>40.256.482</u>
		<b>Skuldbindingar</b>	
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi .....	12	1.013.477	191.347
<b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir .....	13	37.534.659	34.006.596
Skuld við lánastofnun .....	14	958.592	1.881.321
Skuldir vegna fasteignakaupa .....	13	441.361	234.849
Áfallnir vextir .....		125.514	118.226
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	13	663.751	605.433
Aðrar skammtímaskuldir .....		314.816	371.472
		<u>2.504.035</u>	<u>3.211.301</u>
		<b>Skammtímaskuldir</b>	
		<u>41.052.171</u>	<u>37.409.244</u>
		<b>Skuldir samtals</b>	
		<u>83.692.924</u>	<u>77.665.726</u>
		<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	
<b>Veðsetningar</b> .....	6		

Skýringar á blaðsíðum 11 - 22 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.



# Eiginfjáryfirlit árið 2018

	Hlutfé	Matshækkun fjárfestinga- eigna	Ójafnað eigið fé	Eigið fé samtals
<b>Árið 2017</b>				
Eigið fé 1. janúar 2017 .....	3.001.000	36.758.067	( 7.047.259)	32.711.808
Heildarhagnaður ársins .....		7.603.839	( 59.165)	7.544.674
Eigið fé 31. desember 2017 ..... 11	<u>3.001.000</u>	<u>44.361.906</u>	<u>( 7.106.424)</u>	<u>40.256.482</u>
<b>Árið 2018</b>				
Eigið fé 1. janúar 2018 .....	3.001.000	44.361.906	( 7.106.424)	40.256.482
Heildarhagnaður ársins .....		2.964.778	( 580.506)	2.384.271
Eigið fé 31. desember 2018 ..... 11	<u>3.001.000</u>	<u>47.326.684</u>	<u>( 7.686.930)</u>	<u>42.640.753</u>

Skýringar á blaðsíðum 11 - 22 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.





# Skýringar

---

## 1. Félagið

Félagbústaðir 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 reikningskilanna

### a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningskilastöðum sé fylgt

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

Stjórn félagsins staðfesti ársreikning félagsins 28. febrúar 2019.

### b. Grundvöllur matsaðferða

Ársreikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að fjárfestingaeignir eru metnar á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringum 6 og 18a.

### 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 reikningskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningskilaaðferða 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 reikningskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í ársreikningnum er að finna í eftirfarandi skýringum:

Skýring 6 - mat fjárfestingaeigna

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 reikningskilaaðferðir félagsins og skýringar krefjast mats 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 neysliverðs og er meirihluti leigusamninga ótímabundnir með 3 til 12 mánaða uppsagnafresti. Nýtingarhlutfall fjárfestingareigna í eigu félagsins er um 97,2%.

## Skýringar, frh.:

### 5. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2018	2017
Laun .....	239.433	204.328
Lífeyrissjóðsgjöld .....	29.900	26.608
Uppgjör við Brú Lífeyrissjóð .....	0	44.927
Önnur launatengd gjöld .....	27.348	20.092
Laun og launatengd gjöld samtals .....	296.681	295.955
Starfsmannafjöldi félagsins greinist þannig:		
Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í ársverk .....	24	24
Stöðugildi í lok ársins .....	26	25
Laun og hlunnindi stjórnar og stjórnenda greinist sem hér segir:		
Laun stjórnar (3) * .....	5.851	10.248
Auðun Freyr Ingvarsson, fv. framkvæmdastjóri ** .....	36.990	20.577
Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri .....	4.356	0
Aðrir stjórnendur (3) .....	38.482	32.338
	85.679	63.164

\* Allir stjórnarmenn njóta sömu launa nema stjórnarformaður sem fær tvöföld laun meðstjórnanda.

\*\* Launagreiðslur á árinu 2018 innihalda launagreiðslur á uppsagnarfresti.

### 6. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir greinast þannig:	2018	2017
Kostnaðarverð 1.1. ....	32.903.575	28.896.131
Viðbót á árinu .....	2.972.472	4.007.444
Kostnaðarverð fyrir matshækkun .....	35.876.047	32.903.575
Matshækkun 1.1. ....	44.361.906	36.758.067
Matsbreyting ársins .....	2.964.778	7.603.839
Matshækkun 31.12.2018 .....	47.326.684	44.361.906
Bókfært verð 31.12.2018 .....	83.202.731	77.265.481
Fjárfestingar í fjárfestingareignum greinast þannig:		
Keyptar eignir á árinu .....	2.239.151	3.377.709
Eignfærður framkvæmdakostnaður á árinu .....	648.028	568.607
Eignfærður fjármögnunarkostnaður á árinu .....	85.293	61.128
	2.972.472	4.007.444
Allar fjárfestingareignir félagsins eru íbúðarhúsnæði í Reykjavík.		
Matsbreyting í rekstrarreikningi greinist svo:		
Matsbreyting fjárfestingar á árinu .....	2.964.778	7.603.839
Matsbreyting skuldbindingar vegna 30% stofnframlaga .....	( 22.228)	0
	2.942.550	7.603.839

#### Mat fjárfestingareigna

Við matið á fjárfestingareignum félagsins er stuðst við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands. Samkvæmt upplýsingum frá fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands er fasteignamat gangverð sem ætla má að eign hefði haft í kaupum og solum. 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.

## Skýringar, frh.:

### 6. Fjárfestingareignir, frh.:

#### Mat fjárfestingareigna

Fasteignamat er hækkað í samræmi við hækkun vísitalu íbúðarverðs í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu frá febrúar 2018. Frá febrúar til ársloka 2018 hefur vísitalan hækkað um 3,68%. 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 og skuldbindinga í rekstrarreikningi. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

#### Veðsetningar og ábyrgðir

Á fasteignum félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum sem voru að eftirstöðvum 31.338 millj. kr. í árslok 2018 (2017: 28.696 millj. kr.). Til viðbótar hefur félagið undirritað tvö tryggingarbréf við viðskiptabanka sinn samtals að fjárhæð 2.077 millj. kr. sem einnig eru tryggð með veði í fasteignum félagsins.

#### Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fjárfestingareigna sem er í gildi í árslok 2018 nam 80.253 millj. kr. (2017: 70.832 millj. kr.). Brunabótamat fjárfestingareigna nam á sama tíma 56.984 millj. kr. (2017: 52.174 millj. kr.).

### 7. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota greinast þannig:

	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Kostnaðarverð 1.1. ....	103.058	38.212	141.271
Viðbót á árinu .....	0	25.686	25.686
Selt á árinu .....	0	( 9.932)	( 9.932)
Kostnaðarverð 31.12. ....	103.058	53.966	157.024
Afskrifað 1.1. ....	50.011	19.191	69.202
Afskrifað á árinu .....	2.841	4.508	7.349
Fært út vegna selt á árinu .....	0	( 8.809)	( 8.809)
Afskrifað 31.12. ....	52.851	14.890	67.741
Bókfært verð 31.12.2017 .....	53.048	19.021	72.069
Bókfært verð 31.12.2018 .....	50.207	39.076	89.283

#### Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fasteigna til eigin nota nam 260.850 millj. kr. í árslok (2017: 217,3 millj. kr.) Brunabótamat eignanna nam á sama tíma 193.650 millj. kr. (2017: 177,3 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.

## Skýringar, frh.:

---

### 9. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur nema 221,2 millj. kr. að kröfuvirði í árslok (2017: 210,5 m.kr.). Viðskiptakröfur eru færðar niður um 130 millj. kr. í árslok (2017: 140 millj. kr.). Breyting niðurfærslunnar á árinu greinist þannig:

	2018	2017
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	140.000	140.000
Tapaðar kröfur á árinu .....	( 25.658)	( 22.436)
Framlag í afskriftareikning á árinu .....	15.658	22.436
Niðurfærsla í árslok .....	<u>130.000</u>	<u>140.000</u>

### 10. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

### 11. Eigið fé

#### Hlutafé

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 3.001 millj. kr. 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 2018. 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.

#### Eiginfjárfstýring

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 vanskil leigugreiðslna.

Félaginu ber ekki að fylgja ytri reglum um lágmarks eiginfjástöðu.

### 12. Skuldbindingar

Skuldbindingar félagsins greinast þannig:

	2018	2017
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélaga með endurgreiðslukvöð .....	953.052	191.347
Viðbótarframlag frá ríki án endurgreiðslukvaðar .....	60.425	0
	<u>1.013.477</u>	<u>191.347</u>

Félagið hefur móttengið stofnframlög sem ríki og Reykjavíkurborg hafa veitt í samræmi við lög 52/2016 um almennar íbúðir. Færð er skuldbinding vegna stofnframlaga sem bundin eru endurgreiðslukvöð en stofnframlögin skulu endurgreiða að loknum lánstíma fjármögnunar, við breytingu á notkun eignarinnar eða við sölu hennar. Stofnframlög án endurgreiðslukvaðar eða þar sem hverfandi líkur eru á að komi til endurgreiðslu eru færð í gegnum rekstrarreikning með reglubundnum hætti á lánstíma fjármögnunar.

Hluti af stofnframlögum frá ríki og sveitarfélagi eru ógreidd í lok tímabilsins, 128,5 m.kr. eru færðar sem krafa á ríkið og 48,4 millj.kr. meðal kröfu á eiganda.

## Skýringar, frh.:

### 13. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir: 2018 2017

#### Verótryggð skuldabréf:

Íbúðalánasjóður, afborganir árin 2018 - 2067 vextir 3,3% .....	27.924.427	27.445.159
Lánasjóður sveitarfélaga, vextir 2,8 - 3,2% .....	6.471.205	2.837.851
Útgefin skuldabréf 2,8 - 4% vextir .....	2.578.750	2.570.338
Önnur lántaka, vextir 2,0% .....	824.859	842.251
	<u>37.799.241</u>	<u>34.203.875</u>

#### Óverótryggð skuldabréf:

Jafngreiðslulán, afborganir árin 2018 - 2040, vextir 5,6% .....	399.168	408.154
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	38.198.410	34.612.029
Næsta árs afborganir .....	( 663.751)	( 605.433)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....	<u>37.534.659</u>	<u>34.006.596</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðal virkir vextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í árslok 2018.

Í árslok eru langtímalán sem voru að eftirstöðum 31.338 millj.kr. (2017: 28.696 millj. kr. ) tryggð með veði í fasteignum. Langtímalán sem voru að eftirstöðvum 6.369 millj.kr. (2017: 5.408 millj. kr.) eru tryggð með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

Lántökukostnaður að fjárhæð 381,6 millj. kr. (2017: 280 millj. kr.) er færður til lækkunar á langtímalánum félagsins.

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:

	2018	2017
Árið 2018 .....		605.433
Árið 2019 .....	663.751	619.395
Árið 2020 .....	733.300	672.419
Árið 2021 .....	821.296	743.295
Árið 2022 .....	841.838	762.579
Árið 2023 .....	863.095	176.115
Síðar .....	34.275.131	30.427.360
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	<u>38.198.410</u>	<u>34.006.596</u>

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:

	2018	2017
<b>Hreyfingar með greiðsluáhrif</b>		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar .....	34.462.632	34.462.632
Ný lántaka .....	3.041.224	341.173
Afborganir .....	( 641.018)	( 583.649)
Ný skammtímalán og afborganir af skammtímalánum .....	1.123.995	1.999.549
	<u>37.986.833</u>	<u>36.219.705</u>
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa</b>		
Verðbætur og gjaldfærð afföll lána .....	1.170.169	583.218
Vaxtaberandi skuldir 31. desember .....	<u>39.157.002</u>	<u>36.802.923</u>

## Skýringar, frh.:

---

### 14. Skammtímaskuldir

Félagið skuldar lánastofnun samtals 958,6 millj. kr. aðallega vegna lánshæfra framkvæmda og íbúðakaupa. Jafnframt skuldar félagið 441,4 millj. kr. vegna fasteignakaupa. Á árinu 2019 er stefnt að því að taka langtímalán til að greiða þessar skammtímaskuldir.

### 15. Stýring fjárhagslegrar áhættu

#### Yfirlit

Eftirfarandi áhætta fylgir fjármálagerningum félagsins:

- mótaðilaáhætta
- lausafjáraáhætta
- 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 ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu m.a. með hliðsjón af áhættustefnu félagsins. Áhættunefnd starfar í umboði stjórnar og gefur hún stjórn reglubundið skýrslu um virkni og framkvæmd áhættustýringar og ásamt mati á hagnýtu gildi áhættustefnunnar. 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.

#### Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta er tilkomin vegna áhættu af fjárhagslegu tapi ef fjármálastofnun sem Félagsbústaðir eiga viðskipti við eða aðrir mótaðilar í samningum geta ekki staðið við skuldbindingar sínar.

#### Samningar við fjármálastofnun

Við gerð samninga við fjármálastofnun skal stefnt að því að mótaðilinn sé með gott lánshæfismat. Jafnframt skal hugað að samningum sem takmarka mótaðilaáhættu í slíkum tilfellum, reynt skal eftir fremsta megni að kanna fjárhagslega getu mótaðilans.

#### Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur

Mótaðilaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi félagsins ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Mótaðilaáhætta er lágörkuð 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 Motus, 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.

## Skýringar, frh.:

### 15. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

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

	Skýr.	Bókfært verð 2018	2017
Langtímakröfur .....	8	38.881	37.657
Viðskiptakröfur .....		91.192	70.513
Aðrar skammtímakröfur .....		44.554	60.998
Krafa á eiganda .....	16	82.773	110.435
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga .....		128.460	0
Handbært fé .....		15.049	48.572
Samtals .....		400.910	328.175

#### Virðisrýrnun

Aldur viðskiptakrafna var eftirfarandi í árslok:	Nafnverð		Nafnverð	
	kröfu 2018	Niðurfærsla 2018	kröfu 2017	Niðurfærsla 2017
Gjaldfallið innan síðasta árs .....	106.351	47.287	112.135	52.801
Gjaldfallið 1 - 2 ár .....	46.731	35.048	44.712	33.534
Gjaldfallið 3 ár og eldra .....	47.665	47.665	53.666	53.665
	200.747	130.000	210.513	140.000

Stjórnendur meta ekki tapsáhættu 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 í áhættustefnu er skuldsetning þó takmörkuð við löng skuldabréf sem hafa greiðsluferli í takt við tekjustreymi félagsins. Félagið hefur gefið út skuldabréf sem skráð eru hjá NASDAQ OMX Ísland.

Félagið hefur samið um skammtímalán og voru ónýttar lánsheimildir 1.541 millj.kr. í árslok 2018 (2017: 1.021 millj. kr.)

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

31. desember 2018	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
<b>Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:</b>						
Vaxtaberandi skuldir	39.157.002	64.965.902	2.784.880	1.920.701	5.946.244	54.314.077
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	756.177	756.177	756.177	0	0	0
	39.913.179	65.722.079	3.541.057	1.920.701	5.946.244	54.314.077

## Skýringar, frh.:

### 15. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

31. desember 2017	Bókfært verð	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	1 - 2 ár	2 - 5 ár	Meira en 5 ár
<b>Fjárskuldir sem ekki eru afleiður:</b>						
Vaxtaberandi skuldir	36.802.923	62.892.067	3.617.984	1.741.011	5.422.401	52.110.671
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	606.321	606.321	606.321	0	0	0
	<u>37.409.244</u>	<u>63.498.388</u>	<u>4.224.305</u>	<u>1.741.011</u>	<u>5.422.401</u>	<u>52.110.671</u>

#### Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er áhættan á tapi vegna breytinga í gengi vaxta, verðbólgu eða vaxtaálagi. Markaðsáhætta er jafnan skipt í undirflokkar þar sem áhrif mismunandi stærða á markaði eru skilgreind frekar. Miðað við núverandi efnahagsreikning er markaðsáhætta Félagsbústaða einkum rakin til breytinga á vöxtum og verðbólgu en áhætta vegna annarra þátta er minni.

#### Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta er áhættan á því að breytingar í vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu fyrirtækisins. Í þeim tilfellum sem um breytilega vexti er að ræða er áhættan falin í því að vextir hækki á markaði. Í tilfalli fastra vaxta á skuldir er markaðsáhættan falin í því að vextir lækki í framtíðinni og fyrirtækið beri hærri fjármagnskostnað en ef um breytilega vexti væri að ræða.

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

	Bókfært verð	
	2018	2017
Óverðtryggðar fjárskuldir með breytilega vexti .....	399.168	408.154
	<u>399.168</u>	<u>408.154</u>

Breyting á vöxtum á uppgjörssdegi um 100 punkta hefði breytt afkomu um 4,0 millj. kr. (2017: 4,1 millj. kr.) Félagið á ekki fjáreignir með breytilegum vöxtum. Allar aðrar skuldir félagsins eru með verðtryggða fasta vexti.

#### Verðbólguáhætta

Verðbólguáhætta er rakin til mismunar á verðtryggðum eignum og skuldum. Misræmi þar á milli veldur því að þróun verðbólgu getur haft neikvæð áhrif á afkomu fyrirtækisins. Stærstur hluti af skuldum Félagsbústaða er verðtryggður og því hefur verðbólguástig áhrif á þá greiðslubrýði í framtíðinni. Verðtryggðir leigusamningar Félagsbústaða virka sem náttúruleg vörn gegn verðtryggðum skuldum og þar með er greiðslufærði af eignum og skuldum hvorutveggja verðtryggt.

Vaxtaberandi skuldir að fjárhæð 37.799 millj. kr. (2017: 34.204 millj. kr. ) eru verðtryggðar miðað við vísitölu neysluverðs. Aukning verðbólgu um eitt prósentustig hefði lækkað afkomu félagsins um 378 millj. kr. (2017: 342 millj. kr.). Lækkun verðbólgu um eitt prósentustig hefði aukið afkomu um sömu fjárhæð. Greiningin byggir á því að allar aðrar breytur haldist óbreyttar.



## Skýringar, frh.:

### 15. Stýring fjárhagslegrar áhættu, frh.:

#### Markaðsáhætta, frh.:

#### Gangvirði

Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði:

Gangvirði og bókfært verð fjáreigna og fjárskulda greinast þannig:

	Bókfært verð 2018	Gangvirði 2018
Fjáreignir greinast þannig:		
Langtímakröfur .....	38.881	37.657
Skammtímakröfur .....	135.746	135.746
Handbært fé .....	15.049	15.049
	<u>189.676</u>	<u>188.452</u>
Fjárskuldir greinast þannig:		
Vaxtaberandi skuldir .....	39.157.002	44.060.753
Aðrar skammtímaskuldir .....	756.178	756.178
	<u>39.913.180</u>	<u>44.816.931</u>

#### Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er skilgreind sem hættan á neikvæðum áhrifum á afkomu fyrirtækisins vegna ófullnægjandi upplýsingakerfa, stjórnunarlegra mistaka, ófullnægjandi eftirlits, lagalegrar áhættu, svika og mannglegra mistaka. Ímyndaráhætta er skilgreind sem hættan á neikvæðum áhrifum á afkomu fyrirtækisins vegna neikvæðrar ímyndar í augum viðskiptavina, mótaðila, hluthafa eða eftirlitsaðila. Eftirlit með rekstraráhættu er í höndum fjármáladeildar.

Fylgst er grannt með öllum rekstraráhættum í fyrirtækinu og þær mældar með reglubundnum hætti. Langtímamarkmið er að halda tapi vegna rekstraráhættu í lágmarki. Allar deildir bera megin ábyrgð á stýringu rekstraráhættu eigin deildar. Fjármáladeild ber ábyrgð á að þróa stefnu í rekstraráhættumálum og mæla rekstraráhættu auk þess að bera ábyrgð á skýrslugjöf til framkvæmdastjóra og stjórnar.

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.

### 16. 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 398 millj. kr. á árinu 2018 (2017: 372 millj. kr.) en kaup á vörum og þjónustu frá eiganda og systurfélögum námu 556 millj. kr. á sama tímabili (2017: 531 millj. kr.).

Skammtímakrafa á eiganda nam í árslok 82,7 millj. kr. (2017: 110 millj. kr.)

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

Félagsbústaðir gerðu samning við Reykjavík um kaup á 88 fasteignum samtals að fjárhæð 1.703 millj. kr. Afhending eignanna fór fram í apríl 2017 og hefur verið gerður samningur við Reykjavíkurborg um leigu eignanna frá sama tíma. Við ákvörðun kaupverðs var miðað við gildandi fasteignamat að frádregnum áætluðu viðhaldi eigna að fjárhæð 268 millj. kr. sem skal sinna á næstu 5 árum. Ef viðhaldskostnaður verður lægri þá hafa Félagsbústaðir skuldbundið sig til þess að greiða Reykjavíkurborg mismuninn.

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

## Skýringar, frh.:

---

### 17. Þóknun endurskoðenda

Þóknun til endurskoðenda félagsins á árinu 2018 nam 5,3 millj.kr. (2016: 7,8 millj.kr.) þar af 4,9 millj. kr. (2017: 4,7 millj. kr.) vegna endurskoðunar og könnunar.

### 18. Önnur mál

Í júlí 2017 undirritaði félagið samkomulag við Bjarg íbúðafélag hses um samstarf um byggingu íbúða fyrir Félagsbústaði. Áætlaður heildarkostnaður félagsins verður um 1.650 millj kr. og mun falla til á árunum 2018 til 2019, fyrstu íbúðirnar verða afhentar síðari hluta 2019.

### 19. 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 þess 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 bætur 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.

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 .....	4,5 - 6 ár

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

## Skýringar, frh.:

---

### 19. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

#### c. *Fjármálagerningar*

Fjármálagerningar eru færðir 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 færðir með þeim hætti sem greinir hér á eftir.

#### (i) *Viðskiptakröfur, aðrar kröfur og handbært fé*

Um er að ræða fjáreignir með föstum eða ákvarðanalegum greiðslum sem ekki eru skráðar á virkum markaði. Sjóðstreymi þeirra samanstendur eingöngu af höfuðstólsgreiðslum auk vaxta þegar við á. Slíkar eignir eru í upphafi færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru fjáreignirnar færðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýmun.

#### (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.

#### d. *Virðisrýmun*

Félagið beitir einfaldaðri virðisrýmunaraðferð vegna krafna sinna í samræmi við heimild IFRS 9 enda eru kröfurnar almennt með stuttan greiðslufrest og fela ekki í sér fjármögnun af hendi félagsins. Í því felst að félagið byggir niðurfærslu krafna á væntu tapi á líftíma krafnanna. Félagið byggir matt sitt á væntu tapi á sögulegum upplýsingum, ytri þáttum og væntingum til framtíðarhorfa.

Félagið metur hættu á virðisrýmun krafna bæði á grundvelli einstakra krafna og á grundvelli flokkunar krafna með tilliti til áhættueinkenna. Hætta á virðisrýmun allra verulegra krafna er metin sérstaklega. Þær kröfur sem ekki hafa orðið fyrir virðisrýmun eru metnar sem heild og mat lagt á hvort einhver virðisrýmun hafi orðið. Öll virðisrýmun 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 virðisrýmun var færð (t.d. endurgreiðsla skuldunautar) verður til þess að virðisrýmun lækki, þá er lækkunin á virðisrýmun 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, vátryggingar 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 verði og söluverði að teknu tilliti til sölukostnaðar og er mismunurinn færður í rekstrarreikning undir liðnum innleystur hagnaður / tap af fjárfestingaeignum.

## Skýringar, frh.:

---

### 19. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.:

#### 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. *Upptaka nýrra reikningsskilastaðla*

##### (i) *Staðlar sem öðluðust gildi fyrir reikningsár sem hófust 1. janúar 2018 eða seinna*

Nokkrir nýir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar og endurbætur á stöðlum tóku gildi fyrir reikningsár sem hófust eftir 1. janúar 2018. Félaginu bar að innleiða reikningsskilastaðla IFRS 15 Tekjur af samningum við viðskiptavinum og IFRS 9 Fjármálagerningar fyrir reikningsár sem hefjast 1. janúar 2018 eða síðar.

Reikningsskilastaðallinn IFRS 15 inniheldur nýja viðmiðun við skráningu tekna og kemur í stað reglna um tekjuskráningu sem áður var að finna í IAS 11 og IAS 18. Reikningsskilastaðallinn IFRS 9 inniheldur nýja viðmiðun vegna flokkunar og mats fjáreigna, en flokkarnir verða þrír: fjáreignir á kostnaðarverði, fjáreignir á gangvirði gegnum aðra heildarafkomu og fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur. Staðallinn gerir nýjar kröfur um flokkun og mat á fjármálagerningum og inniheldur nýjar reglur um virðisrýmun þeirra og auknar kröfur um upplýsingagjöf. Staðallinn kemur í stað reglna sem áður var að finna í IAS 39. Upptaka þessar nýju staðla hafði óveruleg áhrif á félagið.

##### (ii) *Staðlaðar sem öðlast gildi fyrir reikningsár sem hefjast 1. janúar 2019 eða seinna*

Félaginu ber að innleiða reikningsskilastaðalinn IFRS 16 Leigusamningar fyrir reikningsár sem hefjast 1. janúar 2019 eða síðar. Reikningsskilastaðallinn breytir skráningu leigusamninga verulega fyrir leigutaka og kemur í stað reglna um leigusamninga sem áður var að finna í IAS 17. Samkvæmt staðlinum skal leigutaki færa til skuldar í efnahagsreikningi núvirði leigugreiðslna vegna rekstrarleigusamninga og til eignar samsvarandi nýtingarrétt. Áhrif þessa staðals á reikningsskil leigusala eru takmarkaðri og felast fyrst og fremst í auknum kröfum um skýringar. Stjórnendur telja að innleiðing á þessum staðli muni hafa óveruleg áhrif á efnahagsreikning félagsins.

## Stjórnarháttayfirlýsing

---

### Stjórn og starfshættir stjórnar

Stjórn félagsins leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum. Stjórnendur félagsins taka mið af Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja, 5. útgáfu, gefnum út af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Kauphöll Íslands hf. í maí 2015. Félagið fylgir einnig ákvæðum er varða stjórnarhætti fyrirtækja í lögum um hlutafélög nr. 2/1995, um ársreikninga nr. 3/2016, samþykktum félagsins og starfsreglum stjórnar. Félagið er með skráð skuldabréf í Kauphöll Íslands og fylgir þeim reglum sem gilda um skráð félög. Samþykktir félagsins kveða einnig á um fyrirkomulag ýmissa þátta í starfsemi og eru aðgengilegar á vefsíðu þess ásamt þeim lögum sem gilda um félagið.

Stjórnarhættir félagsins samræmast í meginatriðum ákvæðum Leiðbeininga um stjórnarhætti fyrirtækja. Frávik félagsins skýrast af umfangi þess og eignarhaldi, en Reykjavíkurborg er eini eigandi félagsins og tilnefnir stjórn. Hjá félaginu hafa því ekki verið skipaðar tilnefninganefnd og starfskjaranefnd. Þá birtir félagið ekki tiltekna upplýsingar á heimasíðu í tengslum við hluthafafundi. Upplýsingarnar eru aðgengilegar hluthafa félagsins í samræmi við lög og samþykktir.

Stjórn félagsins er skipuð þremur stjórnarmönnum en ekki er skipuð varastjórn. Stjórn er kjörin á aðalfundi félagsins til eins árs í senn. Tilnefningar til stjórnarsetu koma frá eiganda félagsins, Reykjavíkurborg. Stjórnin kys sér formann og varaformann og skiptir að öðru leyti sjálf með sér verkum.

Stjórn ber meginábyrgð á starfsemi félagsins og fer með æðsta vald í málefnum þess á milli hluthafafunda samkvæmt lögum og samþykktum félagsins. Meginhlutverk stjórnar er að annast um að nægilegt eftirlit sé haft með bókhaldi og meðferð fjármuna félagsins, að hafa yfirumsjón með starfsemi og eftirlit með stjórnendum. Stjórn sér um ráðningu og uppsögn framkvæmdastjóra og metur frammistöðu hans reglulega. Þá tekur stjórn óvenjulegar og mikilsháttar ákvarðanir í rekstri félagsins og sér til þess að það starfi í samræmi við gildandi lög og reglur,

Stjórn hefur sett sér starfsreglur sem eru aðgengilegar á [www.felagsbustadir.is](http://www.felagsbustadir.is). Þar er að finna lýsingu á valdsviði stjórnar, verksviði stjórnar gagnvart framkvæmdastjóra, reglur um skiptingu starfa innan stjórnarinnar, fundarsköp, hæfi stjórnarmanna, þagnarskyldu, upplýsingagjöf framkvæmdastjóra til stjórnar og fleiri þætti er varða framkvæmd starfa stjórnarinnar. Stjórn hélt 13 fundi á árinu 2018 auk aðalfundar. Ný stjórn tók til starfa í september og skipa hana eftirtaldir:

\* Haraldur Flosi Tryggvason, er fæddur árið 1966, stjórnarformaður, tók sæti í stjórn félagsins þann 25. mars 2015. Hann er lögmaður og starfar hjá LBM Mandat slf. Hann hefur áður fengist við rekstur, stjórnun og kennslu. Hann er jafnframt stjórnarmaður í Landsvirkjun.

\* Heiða Björg Hilmisdóttir, er fædd árið 1971 og tók sæti í stjórn félagsins 6. september 2018. Heiða Björg er borgarfulltrúi, formaður Velferðarráðs og varaformaður Samfylkingarinnar. Hún hefur fjölbreytta reynslu úr stjórnarstörfum bæði fyrirtækja og grasrótarfélaga, menntuð næringarráðgjafi, MBA og er með próf í jákvæðri sálfræði.

\* Laufey Línal Ólafsdóttir, er fædd 1974 og tók sæti í stjórn Félagsbústaða þann 6. september 2018. Hún lauk BA-prófi í stjórnmálafræði frá HÍ 2017 og er nú að leggja lokahönd á MA gráðu í blaða- og fréttamennsku við sama skóla. Laufey situr í stjórn Félags einstæðra foreldra og í stjórn EAPN (European Anti-Poverty Network) á Íslandi fyrir hönd þess félags.

Stjórnarformaður er óháður félaginu og stórum hluthöfum þess. Meðstjórnendur eru tengdir félaginu annar sem leigjandi og hinn borgarfulltrúi og formaður Velferðarráðs. Stjórnarmenn eiga ekki beina eða óbeina eignarhluti í félaginu. Stjórnarmenn hafa ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila, samkeppnisaðila eða stóra hluthafa. Þá gegna stjórnarmenn ekki öðrum störfum fyrir félagið en stjórnarstörfum.

## Stjórnarháttayfirlýsing, frh.:

---

Endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar er endurskoðunarnefnd stjórnar félagsins. Endurskoðunarnefnd er skipuð fjórum fulltrúum: Lárus Finnbogason, löggiltur endurskoðandi, formaður, Sigrún Guðmundsdóttir, löggiltur endurskoðandi, Einar S. Hálfánarson, hæstaréttarlögmaður og Sunna Jóhannsdóttir, viðskiptafræðingur. Varamenn eru Daniella Pamela Neben, ráðgjafi, Ólafur B. Kristinsson, löggiltur endurskoðandi og Diljá Mist Einarsdóttir, hrl. Endurskoðunarnefnd heldur að jafnaði 3-4 fundi á ári er varða málefni Félagsbústaða hf. Nefndin hefur sett sér starfsreglur sem er að finna á [www.reykjavik.is](http://www.reykjavik.is).

Framkvæmdastjóri félagsins er Sigrún Árnadóttir, fædd árið 1960. Hún tók við starfi framkvæmdastjóra þann 15. október 2018. Sigrún er með meistaraþráðu í sálfræði og diploma í markþjálfun leiðtoga. Hún var áður bæjarstjóri í Sandgerði í tvö kjörtímabil 2010 til 2018 og framkvæmdastjóri Rauða kross Íslands frá 1993 til 2005.

Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins. Hann situr fundi stjórnar og ber að framfylgja þeim ákvörðunum sem teknar eru af stjórn. Framkvæmdastjóri kemur fram fyrir hönd félagsins í öllum málum er varða venjulegan rekstur. Framkvæmdastjóri skal sjá um að bókhald félagsins sé í samræmi við lög og að fjárreiður þess séu með tryggum hætti. Honum ber að tryggja að stjórn fái reglulega nákvæmar upplýsingar um fjármál, uppbyggingu og starfsemi félagsins.

Stjórn ber ábyrgð á fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits og áhættustýringar hjá félaginu. Markmið stjórnar með innra eftirlit og áhættustýringu er að stuðla að því að félagið nái markmiðum sínum varðandi tilgang og skyldur félagsins, afkomu, áreiðanlegar fjárhagsupplýsingar og hlítu við lög og reglur. Framkvæmdastjóri ber ábyrgð á því að stefnu stjórnar um innra eftirlit og áhættustýringu sé fylgt í starfseminni. Hann skal sjá til þess að helstu áhættur séu auðkenndar, greindar, metnar og þeim stýrt með fullnægjandi hætti. Stjórn skipar áhættunefnd sem hefur eftirlit með því að viðhlítandi aðferðir séu notaðar við áhættustýringu og að áhættustefnu stjórnar sé fylgt. Framkvæmdastjóri leggur áhættuskýrslu reglulega fyrir stjórn. Stjórn fylgist einnig með virkni innra eftirlits og áhættustýringar í gegnum upplýsingagjöf frá innri endurskoðanda, ytri endurskoðanda og endurskoðunarnefnd stjórnar.

Stjórn hefur falið innri endurskoðun Reykjavíkurborgar að annast innri endurskoðun hjá félaginu. Hlutverk innri endurskoðunar er að veita stjórn óháða staðfestingu og ráðgjöf og leggja mat á og bæta virkni innra eftirlits og áhættustýringar hjá félaginu.

Félaginu ber, sem útgefanda skuldabréfa sem skráð eru í kauphöll, að starfrækja regluvörslu. Hlutverk regluvarðar er að hafa umsjón með að reglum um meðferð innherjaupplýsinga og viðskipti innherja sé framfylgt. Regluvörður hefur einnig með höndum samskipti félagsins við Fjármálaeftirlitið og Kauphöll Íslands hf. Regluvörður félagsins er Kristín Guðmundsdóttir, fjármálastjóri félagsins.

Stjórn á samskipti við hluthafa í samræmi við ákvæði laga, samþykktu og starfsreglna stjórnar. Stjórnarmenn skulu vera sjálfstæðir í störfum sínum og standa vörð um hagsmuni félagsins í samræmi við ákvæði laga um hlutafélög nr. 2/1995 og starfsreglur stjórnar. Hluthafafundur fer með æðsta vald í málefnum félagsins samkvæmt lögum og samþykktum þess. Á hluthafafundi fara hluthafar með ákvörðunarvald sitt í málefnum félagsins. Hluthafafundur er einnig meginvettvangur fyrir upplýsingagjöf stjórnar til hluthafa. Aðalfund félagsins skal halda fyrir lok júní hvert ár og taka þar fyrir mál sem lög og samþykktir félagsins kveða á um.

Tvisvar sinnum á ári eru haldnir fundir með velferðarsviði Reykjavíkurborgar í tengslum við þróun eignasafns félagsins. Þá er haldinn fundur árlega með Reykjavíkurborg þar sem rekstraráætlun félagsins til fimm ára er lögð fram og staðfest. Stjórn skal upplýsa eigendur um óvenjuleg eða veigamikil atviki í rekstri félagsins þótt þau kalli ekki á ákvörðun af hálfu eigenda. Óski borgarstjórn Reykjavíkur eða einstakir fulltrúar eftir upplýsingum frá félaginu skal beiðni um þær komið á framfæri á vettvangi borgarráðs og beint til stjórnar eða framkvæmdastjóra. Hvað varðar aðra upplýsingagjöf stjórnar til hluthafa skal fylgja lögum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum og reglum um birtingu fjárhagsupplýsinga.

## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

---

### Um Félagsbústaði

Félagsbústaðir eru þjónustufyrirtæki sem á og annast rekstur á félagslegu leiguhúsnæði í Reykjavík fyrir hönd Reykjavíkurborgar, en það er lögbundið hlutverk sveitarfélagsins. Markmið félagsins samkvæmt samþykktum 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, til vaxtar eða viðhalds félagsins eða til niðurgreiðslu lána. Félagsbústaðir þjóna fjölbreyttum hópi leigutaka sem allir eiga rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi frá Reykjavíkurborg. Íbúðir Félagsbústaða eru um 4,5% af heildarfjölda íbúða í Reykjavík.

### Samfélagslegt hlutverk

Hlutverk Félagsbústaða er að stuðla að velferð í Reykjavík með því að tryggja framboð langtíma félagslegs leiguhúsnæðis og sinna þannig samfélagslegri ábyrgð Reykjavíkur í húsnæðismálum. Rekstur Félagsbústaða skal vera fjárhagslega sjálfbær en í því felst að til lengri tíma verði heildartekjur félagsins í samræmi við heildarkostnað þannig að jafnvægi náist í sjóðstreymi félagsins.

### Starfsmannamál

Til þess að stuðla að fjölskylduvænu vinnuumhverfi er leitast við að gefa starfsmönnum kost á sveigjanlegum vinnutíma. Fræðslustefna er í vinnslu og fær starfsfólk hvatningu til að viðhalda faglegri hæfni sinni og þekkingu. Drög að mannauðsstefnu og siðareglum eru til afgreiðslu hjá stjórn félagsins.

### Umhverfismál

Félagið hefur sett sér umhverfisstefnu sem miðar að nýtingu vistvænna byggingarefna við framkvæmdir á vegum þess og eftirlit með orkunýtingu við framkvæmdir og í rekstri á eignum þess. Félagsbústaðir hf. leggja áherslu á að fylgja samgöngustefnu Reykjavíkurborgar. Á árinu 2018 var eldri bifreiðum félagsins skipt út fyrir rafbíla. Félagið setti sér árið 2015 markmið um losun gróðurhúslofttegunda og úrgangs í tengslum við starfsemi sína. Félagið skuldbatt sig jafnframt til að mæla losun gróðurhúslofttegunda og úrgangs og bera reglulega saman við markmið.

### Kröfur á verktaka

Í útboðum á vegum Félagsbústaða útilokar félagið að gera samninga við verktaka sem sakfelldir hafa verið fyrir spillingu, sviksemi, peningþvætti eða þátttöku í skipulögðum brotasamtökum.

Orkuveita Reykjavíkur  
Samstæða  
Ársreikningur 2018

Orkuveita Reykjavíkur  
Bæjarhálsi 1  
110 Reykjavík

Kt. 551298-3029



# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra .....	3
Áritun óháðra endurskoðenda .....	5
Rekstrarreikningur .....	9
Yfirlit um heildarafkomu .....	10
Efnahagsreikningur .....	11
Eiginfjárfirlit .....	12
Sjóðstreymisyfirlit .....	13
Skýringar .....	14
Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (óendurskoðuð) .....	60

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Orkuveita Reykjavíkur er sameignarfyritæki 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 2018 nam 5.978 milljónum kr. (2017: 16.072 milljónir kr.). Heildarafkoma samstæðunnar á árinu 2018 nam 18.844 milljónum kr. (2017: 22.876 milljónir kr.). Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 340.089 milljónum kr. í árslok (31.12.2017: 310.553 milljónir kr.). Eigið fé nam 160.827 milljónum kr. í árslok (31.12.2017: 143.234 milljónir kr.) og er eiginfjárhluftall samstæðunnar 47,3% (31.12.2017: 46,1%).

Í upphafi ársins sem og í árslok voru eigendur móðurfyrirtækisins þrír, en þeir eru:	Eignarhluti
Reykjavíkurborg .....	93,539%
Akraneskaupstaður .....	5,528%
Borgarbyggð .....	0,933%

Á árinu 2018 var greiddur arður að fjárhæð 1.250 milljónir kr. til eigenda (2017: 750 milljónir kr.)

## Stjórnarhættir

Stjórn OR leitast við að viðhalda góðum stjórnarháttum og efla þá. Stjórnarháttum Orkuveitu Reykjavíkur er skipað með lögum nr. 136/2013, sameignarsamningi eigenda, eigendastefnu og starfsreglum stjórnar. Starfsreglurnar taka einnig mið af siðareglum OR, 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](http://www.or.is). Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur hefur skipað starfskjaranefnd og hefur tilnefnt fulltrúa í endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar.

Um meginstarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur (OR) gilda lög nr. 136/2013. Stjórnarhættir OR eiga að tryggja fagmennsku, hagkvæmni, ráðdeild, gegnsæi og ábyrgð í rekstrinum. Sameignarsamning og eigendastefnu má sjá á vef OR, [www.or.is](http://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 OR.

## 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. Tvær nefndir starfa á vegum stjórnar OR; Endurskoðunarnefnd og Starfskjaranefnd.

Samhliða ársreikningi gefur OR út ársskýrslu 2018 þar sem m.a. er gerð nánari grein fyrir stjórnarháttum OR. Skýrsluna er að finna á slóðinni [arsskyrsla2018.or.is](http://arsskyrsla2018.or.is).

Í skýringum 28 til og með 32 með ársreikningi er að finna upplýsingar um áhættustýringu Orkuveitu Reykjavíkur.

## Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

---

### Ófjárhagslegar upplýsingar

Samhliða ársreikningi þessum gefur Orkuveita Reykjavíkur út ársskýrslu 2018. Skýrslan er samþætt og unnin í samræmi við leiðbeiningar Nasdaq OMX Nordic. Í henni er gerð grein fyrir stjórnarháttum, umhverfismálum, starfsmannamálum og félagsmálum eins og krafa er gerð um í lögum nr. 3/2006 um ársreikninga. Í skýrslunni er einnig gerð grein fyrir viðskiptalíkani OR samstæðunnar, helstu viðskiptaferlum og hagsmunaaðilum að rekstrinum. Í henni er gerð grein fyrir mannréttindastefnu OR og hvernig OR spornar við svikum og mútum. Þá eru í henni ávörp stjórnarformanns og forstjóra. Í viðauka með ársreikningi á bls. 60 er gerð nánari grein fyrir ófjárhagslegum upplýsingum.

Skýrslan er árituð af óháðum sérfræðingum á sviði fjármála, umhverfismála, félagsmála og stjórnháttu auk stjórnarmanna Orkuveitu Reykjavíkur og forstjóra.

### 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 2018 ásamt rekstrarafkomu hennar sem og breytingu á handbæru fé á árinu og lýsir helstu áhættupáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Stjórn Orkuveitu Reykjavíkur og forstjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2018.

Reykjavík, 14. mars 2019.

Í stjórn fyrirtækisins:

*Brynhildur Davíðsdóttir*  
*Gylfi Magnússon*  
*Sigríður Rut Júlíusdóttir*  
*Kjartan Magnússon*  
*Katrín Atladóttir*  
*Guðjón Viðar Guðjónsson*

Forstjóri:

*Bjarni Bjarnason*

# Áritun óháðra endurskoðenda

---

Til stjórnar og eigenda Orkuveitu Reykjavíkur.

## Áritun um endurskoðun samstæðuársreikningsins

### Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Orkuveitu Reykjavíkur (hér eftir „samstæðan“) fyrir árið 2018. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma yfirlýsingu stjórnar og forstjóra, rekstrarreikning, yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, eiginfjáryfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2018, efnahag hans 31. desember 2018 og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og íslensk lög og reglur um ársreikninga.

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

### Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda*. Við uppfylfum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð samstæðunni. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Lykilatriði endurskoðunarinnar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar árið 2018. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á samstæðuársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Eftirfarandi atriði teljum við vera lykilatriði í endurskoðun okkar:

#### a) Mat framleiðslu- og veitukerfis

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 41 (d) bls. 53 og skýringu 14 á bls. 27 til 30.

Við höfum skilgreint mat framleiðslu- og veitukerfa sem lykilatriði við endurskoðun okkar vegna ársins 2018. Veitu- og framleiðslukerfi samstæðunnar eru metin út frá afskrifuðu endurstofnverði í samræmi við ákvæði IAS 16. Það felur í sér að lagt er mat á breytingu byggingarkostnaðar samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar fyrningar eru endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Samstæðan framkvæmir virðisrýnnunarpróf á reikningsskiladegi og færir virðisrýnnun á eignirnar ef niðurstaðan er sú að núvirt tekjustreymi eignanna er lægra en bókfært virði þeirra. Einnig getur endurmat eignanna aldrei orðið hærra en sem nemur núvirtu tekjustreymi þeirra.

Forsendur sem notaðar eru við endurmatið og virðisrýnnunarprófið byggja á mati stjórnenda og eru að hluta til huglæggar. Þar sem eignfærð framleiðslu- og veitukerfi eru verulegur liður í samstæðuársreikningnum getur hver breyta í forsendum haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar. Vinna okkar náði bæði til mats á endurmati og virðisrýnnun framleiðslu- og veitukerfa.

Sem hluti af endurskoðun okkar fórum við yfir aðferðafræði félagsins við mat á framleiðslu- og veitukerfa og samkvæmni þess við alþjóðlega reikningsskilastaðla. Við fórum yfir ferli samstæðunnar við endurmatið og virðisrýnnunarpróf. Við fórum einnig yfir virkni líkana sem samstæðan notar við matið.

Við lögðum mat á forsendur stjórnenda með samanburði við opinberar upplýsingar þar sem það á við. Í þeim tilvikum þar sem forsendur byggja ekki á opinberum upplýsingum lögðum við sjálfstætt mat á forsendur stjórnenda. Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

## Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

### **b) Mat innbyggðra afleiða**

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 29 (c) bls. 41 til 42 og í skýringu 18 á bls. 31, og umfjöllun um þrepaskiptingu gangvirðis í skýringu 33 á bls. 46 til 47.

Innbyggð afleiða í raforkusölusamningum er færð á efnahagsreikning þar sem verð ákveðinna raforkusamninga við stórnotendur eru bundnir við álverð. Þar sem sala á rafmagni og álverð er ekki nátengd gera reikningsskilastaðlar kröfu um að áhættan er snýr að tengingu við álverð sé metin sérstaklega.

Innbyggðu afleiðan telst vera þriðja þreps fjárskuld en mat á slíkum fjármálagjörnungi er háð forsendum stjórnenda sem og ytri þáttum. Sökum þess hversu viðkvæmt matið er gagnvart breytingum í forsendum þar sem hver breyta í forsendum matsins getur haft veruleg áhrif á afkomu og efnahag samstæðunnar teljum við þessa áhættu vera verulega og því lykilþáttur í endurskoðuninni.

Við endurskoðun okkar yfirforum við verðmatsaðferðir samstæðunnar og samkvæmni við alþjóðlega reikningsskilastaðla. Við yfirforum ferli samstæðunnar við greiningu og mat á forsendum sem notaðar við gangvirðismat ásamt því að yfirfara verðmatslíkón sem stuðst er við og endurreiknuðum virði afleiðunnar miðað við upplýsingar sem við öfluðum. Við þessa skoðun var verðmatssérfræðingur notaður til aðstoðar.

### **c) Innlausn tekna**

Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 41 (k) á bls. 56 og skýringu 5 á bls. 19 til 20.

Tekjur af sölu og dreifingu á raforku og heitu vatni eru innleystar miðað við mælingar inná kerfin að teknu tilliti til orkutapa sem eiga sér stað í dreifukerfum. Mismunur á því magni sem kemur inná kerfin að frádregnum töpum og reikningsfærðri notkun myndar tímabilsleiðréttingu.

Sökum þess að tekjuskráning í lok ársins er byggð á áætlun stjórnenda er ákveðin óvissa bundin í tekjuskráningu er snýr að lotun tekna og tilvist. Af þeim sökum beinum við sjónum okkar sérstaklega að lotun tekna í endurskoðuninni, auk annarra endurskoðunaraðgerða er snúa að tekjuinnlausn.

Við endurskoðun á tekjum höfum við lagt mat á eftirlitsþætti í tekjukerfum samstæðunnar. Þá höfum við prófað ákveðna eftirlitsþætti er snúa að skráningu tekna. Við höfum skoðað og lagt mat á tölvueftirlitsumhverfi samstæðunnar þar sem við höfum meðal annars farið yfir hvernig aðgangsstýringum er háttáð inn í fjárhagskerfi og í undirkerfi er snúa að tekjuskráningu.

Við höfum beitt gagnaendurskoðunaraðgerðum þar sem við höfum m.a. yfirfarið afstemmingar á undir og yfirkerfi, beðið um staðfestingu ákveðinna viðskiptavina á mótteknu magni raforku og heitu vatni, veltu og stöðu í viðskiptamannabókhalda í árslok. Við höfum einnig skoðað innborganir eftir áramótin þar sem ekki fékkst staðfest staða frá viðskiptavinum.

Við höfum einnig framkvæmt greiningaraðgerðir þar sem við höfum borið saman við væntingar okkar við raunverulega tekjuskráningu hjá samstæðunni.

### **Aðrar upplýsingar**

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem samstæðan birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka til upplýsinga í ársskýrslu, þó ekki ársreiknings og áritun óháðs endurskoðanda. Álit okkar nær ekki til upplýsinga í ársskýrslu eða annarra upplýsinga sem samstæðan gefur út. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlestri á efni ársskýrslunnar og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli hennar og samstæðuársreikningsins, hvort upplýsingar í ársskýrslu séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í ársskýrslunni séu verulegar villur.

## Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

### Ábyrgð stjórnar og forstjóra á samstæðuársreikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningssskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og lög um ársreikninga. Stjórn og forstjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins eru stjórn og forstjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi samstæðunnar. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í samstæðuársreikningnum með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, nema stjórn og forstjóri hafi ákveðið að leysa samstæðuna upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins.

### Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanleg vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda samstæðuársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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, skjalafals og misvísandi framsetningu samstæðuársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi samstæðunnar.
- Meta hvort samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald samstæðuársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan samstæðunnar til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar samstæðunnar og berum ein ábyrgð á álitum okkar á samstæðunni.

## Áritun óháðra endurskoðenda, frh.:

---

### Ábyrgð endurskoðanda, frh.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við höfum afhent stjórn og endurskoðunarnefnd yfirlýsingu þess efnis að við uppfylfum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum jafnframt komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Af þeim atriðum sem við upplýstum stjórn og endurskoðunarnefnd um lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það lykilatriði endurskoðunarinnar. Við gerum grein fyrir þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur heimila ekki slíka upplýsingagjöf. Í undantekningartilfellum kunnum við að greina ekki frá slíkum atriðum ef við metum það svo að neikvæðar afleiðingar af slíkri upplýsingagjöf vegi þyngra en hagsmunir almennings af upplýsingunum.

*Davíð Arnar Einarsson*

**Löggiltur endurskoðandi**

*J. Sturla Jónsson*

**Löggiltur endurskoðandi**

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík

14. mars 2019

# Rekstrarreikningur 2018

	Skýr.	2018	2017 *
Rekstrartekjur .....	6	45.594.861	43.663.297
Söluhagnaður .....		321.354	2.219
Rekstrartekjur samtals		<u>45.916.215</u>	<u>43.665.516</u>
Orkukaup og orkuflutningur .....	(	6.106.174)	( 5.948.661)
Laun og launatengd gjöld .....	9	( 6.146.613)	( 5.495.651)
Launatengd gjöld - viðbótarframlag í lífeyrissjóð .....	(	31.875)	( 1.104.250)
Annar rekstrarkostnaður .....	(	5.014.837)	( 4.736.515)
	(	17.299.499)	( 17.285.077)
<b>Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) .....</b>		<u>28.616.715</u>	<u>26.380.439</u>
Afskriftir .....	11	( 10.270.945)	( 9.062.842)
<b>Rekstrarhagnaður (EBIT) .....</b>		<u>18.345.771</u>	<u>17.317.597</u>
Vaxtatekjur .....		380.992	651.108
Vaxtagjöld .....	(	6.911.403)	( 5.170.497)
Aðrar tekjur (önnur gjöld) af fjáreignum og fjárskuldum .....	(	7.222.848)	8.599.823
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	12	<u>( 13.753.258)</u>	<u>4.080.434</u>
Áhrif hlutdeildarféлага .....	16	6.033	1.926
Hagnaður fyrir tekjuskatt		4.598.545	21.399.958
Tekjuskattur .....	13	<u>1.379.848</u>	<u>( 5.328.209)</u>
<b>Hagnaður ársins</b>		<u><u>5.978.394</u></u>	<u><u>16.071.749</u></u>

Skýringar á bls. 13-59 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

\* Samanburðarfjárhæðir hafa verið leiðréttar. Sjá nánar í skýringu 4.



# Yfirlit um heildarafkomu 2018

	Skýr.	2018	2017 *
Hagnaður ársins .....		5.978.394	16.071.749
<b>Önnur heildarafkoma</b>			
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem munu ekki vera færðir síðar í rekstrarreikning</b>			
Endurmat, hækkun .....	14	8.389.138	11.586.336
Tekjuskattur af endurmati .....	20	( 1.677.828)	( 1.527.875)
		<u>6.711.310</u>	<u>10.058.461</u>
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem gætu verið færðir síðar í rekstrarreikning</b>			
Gangvirðisbreytingar fjáreigna á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu .....	17	251.808	321.973
Þýðingarmunur .....	24	5.902.197	( 3.575.704)
		<u>6.154.005</u>	<u>( 3.253.731)</u>
Önnur heildarafkoma eftir skatta .....		<u>12.865.315</u>	<u>6.804.731</u>
Heildarafkoma .....		<u>18.843.708</u>	<u>22.876.480</u>

Skýringar á bls. 13-59 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

\* Samanburðarfjárhæðir hafa verið leiðréttar. Sjá nánar í skýringu 4.

# Efnahagsreikningur 31. desember 2018

	Skýr.	31.12.2018	31.12.2017 *
<b>Eignir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	14	303.582.858	277.996.688
Óefnislegar eignir .....	15	1.999.523	1.607.504
Eignarhlutar í hlutdeildarfélagum .....	16	67.296	61.263
Eignarhlutar í öðrum félagum .....	17	3.859.015	3.607.047
Innbyggðar afleiður í raforkusólusamningum .....	18	0	1.877.811
Áhættuvarnarsamningar .....	19	295.670	738.800
Tekjuskattsinnæign .....	20	3.819.233	1.265.410
Fastafjármunir samtals		<u>313.623.595</u>	<u>287.154.523</u>
Birgðir .....	21	1.019.807	936.045
Viðskiptakröfur .....	22	5.482.511	5.142.104
Innbyggðar afleiður í raforkusólusamningum .....	18	0	346.301
Áhættuvarnarsamningar .....	19	946.717	36.081
Aðrar fjáreignir .....	19	0	4.090.265
Aðrar skammtímakröfur .....	22	496.986	305.860
Fyrirframgreiddur kostnaður .....		307.939	162.174
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf .....	23	7.223.231	6.124.722
Handbært fé .....	23	10.988.087	6.254.983
Veltufjármunir samtals		<u>26.465.279</u>	<u>23.398.535</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>340.088.874</u></u>	<u><u>310.553.057</u></u>
<b>Eigið fé</b>			
Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna .....		83.821.060	80.349.640
Bundinn hlutdeildarreikningur .....		42.972.671	16.805.347
Gangvirðisreikningur .....		3.395.941	3.144.133
Þýðingarmunur .....		540.882	( 5.361.315)
Óráðstafað eigið fé .....		30.096.679	48.295.719
<b>Eigið fé samtals</b>	24	<u>160.827.232</u>	<u>143.233.524</u>
<b>Skuldir</b>			
Vaxtaberandi skuldir .....	25	133.577.622	129.811.656
Lífeyrisskuldbinding .....	26	682.404	608.261
Innbyggðar afleiður í raforkusólusamningum .....	18	4.270.604	0
Áhættuvarnarsamningar .....	19	777.053	737.006
Tekjuskattsskuldbinding .....	20	12.813.107	11.080.041
Langtímaskuldir samtals		<u>152.120.791</u>	<u>142.236.964</u>
Viðskiptaskuldir .....		3.125.135	2.230.378
Vaxtaberandi skuldir .....	25	17.706.248	14.667.114
Innbyggðar afleiður í raforkusólusamningum .....	18	1.046.265	0
Áhættuvarnarsamningar .....	19	548.022	2.898.249
Fyrirframinnheimtar tekjur .....		162.980	0
Tekjuskattur til greiðslu .....	13	1.497.031	1.386.415
Aðrar skammtímaskuldir .....	27	3.055.169	3.900.413
Skammtímaskuldir samtals		<u>27.140.851</u>	<u>25.082.569</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>179.261.642</u>	<u>167.319.533</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>340.088.874</u></u>	<u><u>310.553.057</u></u>

Skýringar á bls. 13-59 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

\* Samanburðarfjárhæðir hafa verið leiðréttar. Sjá nánar í skýringu 4.

# Eiginfjáryfirlit 2018

	Endurmats- reikningur rekstrarfjárm.	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Bundið eigið fé v. þróunar	Gangvirðis- reikningur	Þýðingar- munur	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
<b>Árið 2018</b>							
Eigið fé 1. janúar 2018 .....	80.349.640	16.805.347	0	3.144.133	( 5.361.315)	48.295.719	143.233.524
Endurmat, hækkun .....	8.389.138						8.389.138
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	( 1.677.828)						( 1.677.828)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna í gegnum heildarafkomu .....				251.808			251.808
Þýðingarmunur .....					5.902.197		5.902.197
Hagnaður ársins .....						5.978.394	5.978.394
Heildarafkoma .....	6.711.310	0	0	251.808	5.902.197	5.978.394	18.843.708
Innlausn endurmats vegna afskrifta .....	( 3.239.891)					3.239.891	0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarfél. umfram móttækinn arð .....		26.167.324				( 26.167.324)	0
Greiddur arður .....						( 1.250.000)	( 1.250.000)
Eigið fé 31. desember 2018 .....	83.821.060	42.972.671	0	3.395.941	540.882	30.096.679	160.827.232
<b>Árið 2017 *</b>							
Eigið fé 1. janúar 2017 .....	72.918.471	7.000.139	59.759	2.822.160	( 1.785.611)	40.460.965	121.475.883
Leiðrétt tekjufærsla 1.1. ....						( 368.839)	( 368.839)
Leiðrétt eigið fé 1. janúar 2017 .....	72.918.471	7.000.139	59.759	2.822.160	( 1.785.611)	40.092.126	121.107.044
Endurmat, hækkun .....	11.586.336						11.586.336
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	( 1.527.875)						( 1.527.875)
Gangvirðisbreytingar fjáreigna í gegnum heildarafkomu .....				321.973			321.973
Þýðingarmunur .....					( 3.575.704)		( 3.575.704)
Hagnaður ársins .....						16.071.749	16.071.749
Heildarafkoma .....	10.058.461	0	0	321.973	( 3.575.704)	56.163.875	22.876.480
Innlausn endurmats vegna afskrifta .....	( 2.627.292)					2.627.292	0
Hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarfél. umfram móttækinn arð .....		9.805.207				( 9.805.207)	0
Fært á bundið eigið fé vegna þróunar .....			( 59.759)			59.759	0
Greiddur arður .....						( 750.000)	( 750.000)
Eigið fé 31. desember 2017 .....	80.349.640	16.805.347	0	3.144.133	( 5.361.315)	48.295.719	143.233.524

Skýringar á bls. 13-59 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

\* Samanburðarfjárhæðir hafa verið leiðréttar. Sjá nánar í skýringu 4.

# Sjóðstreymisyfirlit 2018

	Skýr.	2018	2017 *
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður ársins .....		5.978.394	16.071.749
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	12	13.753.258	( 4.080.434)
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarféлага .....	16	( 6.033)	( 1.926)
Tekjuskattur .....	13	( 1.379.848)	5.328.209
Afskriftir .....	11	10.270.945	9.062.842
Söluhagnaður eigna .....		( 321.354)	( 2.219)
Lífeyrisskuldbinding, hækkun .....		76.843	16.356
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		28.372.204	26.394.576
Birgðir, hækkun .....		( 82.481)	( 356.646)
Skammtímakröfur, hækkun .....		( 557.459)	( 674.603)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun .....		( 240.761)	1.544.967
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		27.491.503	26.908.294
Innborgaðar vaxtatekjur .....		397.918	572.152
Greidd vaxtagjöld .....		( 4.805.897)	( 4.185.883)
Móttekinn arður .....		33.831	1.763
Greiðslur v. annarra fjármunatekna og fjármagnsgjalda .....		( 580.996)	( 881.420)
Greiddir skattar .....		( 1.482.446)	( 1.819.693)
Handbært fé frá rekstri		21.053.913	20.595.213
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	14	( 15.325.095)	( 19.129.499)
Fjárfesting í óefnislegum eignum .....	15	( 545.692)	( 209.816)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna .....		431.473	12.332
Breyting á bundnum innlánnum .....		1.000.000	( 1.000.000)
Breyting á markaðsverðbréfum .....		( 1.747.623)	( 547.287)
Aðrar fjáreignir .....		3.903.336	29.204
Fjárfestingarhreyfingar		( 12.283.601)	( 20.845.065)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tekin ný langtímalán .....	25	20.562.335	13.935.902
Afborganir langtímaskulda .....	25	( 22.072.703)	( 14.195.308)
Greiðslur vegna gjaldeyrisvarna .....		( 1.657.785)	( 1.952.609)
Greiddur arður .....	24	( 1.250.000)	( 750.000)
Skammtímalán, breyting .....	25	0	( 2.859.984)
Fjármögnunarhreyfingar		( 4.418.153)	( 5.822.000)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....		4.352.159	( 6.071.852)
Handbært fé í ársbyrjun .....		6.254.983	12.356.669
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé .....		380.945	( 29.834)
Handbært fé í lok ársins .....	23	10.988.087	6.254.983
<b>Fjárfesting og fjármögnun án greiðsluáhrifa</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....		( 448.539)	649.463
Skammtímaskuldir, breyting .....		448.539	( 649.463)
Tekin ný langtímalán .....		27.763	3.462.271
Afborganir langtímaskulda .....		0	( 3.462.271)
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Veltufé frá rekstri .....	38	24.337.015	21.292.676

Skýringar á bls. 13-59 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

\* Samanburðarfjárhæðir hafa verið leiðréttar. Sjá nánar í skýringu 4.

# Skýringar

---

## 1. Félagið

Orkuveita Reykjavíkur (OR) er sameignarfyrtæki sem starfar á grundvelli laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. OR er með höfuðstöðvar á Íslandi að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík. Samstæðureikningur OR 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 14. mars 2019.

Fjallað er um reikningsskilaaðferðir samstæðunnar í skýringu 41.

### b. Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill OR. 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 41.

### 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 14 - varanlegir rekstrarfjármunir (endurmat dreifi- og framleiðslukerfis og mat á virðisrýnun)
- skýring 17 - eignarhlutir í öðrum félögum (mat forsenda við útreikning gangvirðis eignarhluta flokkaðra til sölu)
- skýring 18 - innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 19 - aðrar fjáreignir og aðrar fjárskuldir (mat forsenda við útreikning gangvirðis)
- skýring 20 - tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding (mat á skattalegum framtíðarhagnaði á móti yfirfæranlegu tapi)
- skýring 29 - markaðsáætla

# Skýringar

---

## 3. Nýir reikningsskilastaðlar

### a. IFRS 15 Tekjur af samningum við viðskiptavini

Staðallinn IFRS 15 *Tekjur af samningum við viðskiptavini* tók gildi í upphafi árs 2018. Hann gildir um sölu á vörum og þjónustu og leysir af hólmi staðlana IAS 18 og IAS 11 og ýmsar tengdar túlkanir. IFRS 15 byggir á fimm skrefa tekjuskráningarlíkani sem beita skal við tekjuinnlausn. Staðallinn innifelur heildstæðan ramma um ákvörðun tekna og veitingu upplýsinga um eðli, fjárhæðir, tímasetningu og óvissu í tekjum og sjóðstreymi vegna samninga um vöru- og þjónustusölu. Nýja tekjuskráningarlíkanið er ólíkt eldri reglum á þann veg að tekjuinnlausn skal miða við afhendingu á vörum og þjónustu til viðskiptavinar, þ.e. flutning yfirráða, en samkvæmt eldri reglum byggðist tekjufærsla á yfirfærslu áhættu og ávinnings. Beitt er heimildum staðalsins til afturvirkar upptöku með færslu mismunar yfir eigið fé. Greining samstæðunnar á áhrifum IFRS 15 leiddi í ljós að hann hafði ekki áhrif á tekjuskráningu hennar. Af því leiðir að áhrif staðalsins á efnahagsreikning samstæðunnar í upphafi árs 2018 eru engin og því engin færsla yfir eigið fé. Staðallinn gerir ítarlegri kröfur um upplýsingar en þeir staðlar og túlkanir sem hann leysti af hólmi. Upplýsingar um tekjur og tekjuskapandi starfsemi samstæðufélaga eru því ítarlegri en í fyrri reikningsskilum, sjá skýringar númer 5 og 6.

### b. IFRS 9 Fjármálagerningar

IFRS 9 *Fjármálagerningar* tók gildi 1. janúar 2018 og kemur í stað IAS 39 *Fjármálagerningar: Skráning og mat*. Kröfur IFRS 9 um flokkun og mat fjárskulda eru að mestu leyti óbreyttar frá IAS 39. Hins vegar eru eftirtaldir flokkar fjáreigna samkvæmt IAS 39 afnumdir; fjáreignum haldið til gjalddaga, lán og kröfur og fjáreignir til sölu. Beitt er heimildum staðalsins til afturvirkar upptöku með færslu mismunar yfir eigið fé. Greining samstæðunnar á áhrifum IFRS 9 hefur þó enga færslu yfir eigið fé í för með sér. Innleiðing IFRS 9 hafði ekki veruleg áhrif á reikningsskilaaðferðir samstæðunnar vegna fjárskulda og afleiðugerninga. Samkvæmt staðlinum er við upphaflega skráningu að uppfylltum ákveðnum skilyrðum heimilt að velja á milli þess að flokka fjáreignir á gangvirði gegnum rekstrarreikning eða gegnum aðra heildarafkomu. Eftir það er ekki heimilt að breyta flokkuninni.

# Skýringar

---

## 3. Nýir reikningsskilastaðlar, frh.

### b. IFRS 9 Fjármálagerningar, frh.

Samstæðan flokkar eignarhluti í félögum á gangvirði gegnum aðra heildarafkomu. Við upptöku á IFRS 9 er heimilt að halda þeirri flokkun óbreyttri og hafa stjórnendur OR ákveðið að nýta þessa heimild og halda óbreyttri flokkun. Flokkun á eignarhlutum í félögum á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu leiðir til þess að gangvirðisbreytingar þeirra verða eingöngu færðar í aðra heildarafkomu og færast ekki í rekstrarreikning við sölu.

Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum eru flokkaðar sem fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Við upptöku á IFRS 9 verður ekki breyting á meðferð á innbyggðum afleiðum og verða þær áfram flokkaðar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Innbyggðar afleiður eru aðskildar frá grunnsamningum og færðar sérstaklega þegar efnahagsleg einkenni og áhætta grunnsamnings og innbyggðar 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.

Markaðsverðbréf eru flokkuð á gangvirði gegnum rekstrarreikning. Markaðsverðbréf eru ekki með þekkt framtíðar fjárstreymi og ber að flokka þau áfram á gangvirði gegnum rekstrarreikning.

Viðskiptakröfur og aðrar kröfur sem áður voru flokkaðar sem lán og kröfur samkvæmt IAS 39 eru nú flokkaðar á afskrifuðu kostnaðarverði.

Samkvæmt IFRS 9 er virðisrýrnunarlíkani IAS 39 sem byggir á áorðnu tapi skipt út fyrir líkan með kröfutapi. Nýja virðisrýrnunarlíkanið nær yfir fjáreignir sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði, samningseignir og skuldagerningar á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu, en tekur ekki til eiginfjárgerninga. Samkvæmt IFRS 9 er kröfutap gjaldfært fyrr en samkvæmt IAS 39. Samstæðan nýtir heimildir staðalsins til þess að beita einföldu virðisrýrnunarmódeli.

Við mat á væntu útlánatapi verður að taka tillit til breytinga í efnahagsumhverfinu sem hafa áhrif á vænt útlánatap, en matið þarf að byggja á líkindavegnum grunni. Hin nýja nálgun við mat á virðisrýrnun felur í sér að niðurfærslur eru almennt metnar með tvennum hætti. Annað hvort er virðisrýrnun metin sem 12 mánaða vænt útlánatap, í því felst virðisrýrnun vegna mögulegra vanskila sem geta orðið innan árs frá uppgjörstegi, eða virðisrýrnun er metin samkvæmt væntu útlánatapi á líftíma fjáreignar sem felur í sér mögulega virðisrýrnun vegna vanskila sem yrðu á væntum líftíma fjáreignarinnar.

Eignir samstæðunnar sem flokkaðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði samanstanda af viðskiptakröfum og samningseignum, öðrum kröfum, bundnum innstæðum og handbæru fé. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur eru án verulegs fjármögnunarþáttar og áhættan óveruleg og miðast mat á virðisrýrnun þeirra við vænt útlánatap á líftíma þeirra.

Fjáreignir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði samkvæmt IFRS 9 eru ýmist skammtímakröfur, þar sem líftími er skemmri en eitt ár eða kröfur með litla útlánaáhættu. Þess vegna er vænt útlánatap þeirra eigna hlutfallslega lágt og eru áhrif innleiðingar staðalsins á reikningsskil samstæðunnar óveruleg að öðru leyti en því að auknar kröfur eru gerðar til efnis og umfangs skýringa.

# Skýringar

## 3. Nýir reikningsskilastaðlar, frh.

### b. IFRS 9 Fjármálagæringar, frh.

Taflan hér fyrir neðan sýnir upphaflega matsflokka samkvæmt IAS 39 og nýja matsflokka samkvæmt IFRS 9 fyrir fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar þann 1. janúar 2018.

		Upphafleg flokkun skv. IAS 39	Ný flokkun skv. IFRS 9	Upphaflegt bókfært virði skv. IAS 39	Bókfært virði skv. IFRS 9
<b>Fjáreignir:</b>					
Eignarhlutar í félögum.....	Fjáreignir til sölu		Gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu	3.607.047	3.607.047
Innb. afleiður í raforkus. samn...	Fjáreignir á gangvirði		Gangvirði í gegnum rekstrarreikning	2.224.111	2.224.111
Skuldabréf.....	Fjáreignir á gangvirði		Gangvirði í gegnum rekstrarreikning	4.090.265	4.090.265
Áhættuvarnir.....	Fjáreignir á gangvirði		Gangvirði í gegnum rekstrarreikning	774.880	774.880
Viðskiptakröfur.....	Lán og kröfur		Afskrifað kostnaðarverð	5.847.289	5.847.289
Aðrar skammtímaskröfur.....	Lán og kröfur		Afskrifað kostnaðarverð	305.860	305.860
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf.....	Lán og kröfur		Afskrifað kostnaðarverð	4.000.000	4.000.000
Bundnar innstæður og markaðsverðbréf.....	Fjáreignir á gangvirði		Gangvirði í gegnum rekstrarreikning	2.124.722	2.124.722
Handbært fé.....	Lán og kröfur		Afskrifað kostnaðarverð	6.254.983	6.254.983
Fjáreignir samtals.....				<u>29.229.157</u>	<u>29.229.157</u>
<b>Fjárskuldir:</b>					
Vaxtaberandi skuldir.....	Skuldir á afskr. kostnaðarverði		Afskrifað kostnaðarverð	144.478.770	144.478.770
Áhættuvarnir.....	Fjárskuldir á gangvirði		Gangvirði í gegnum rekstrarreikning	3.635.255	3.635.255
Viðskiptaskuldir.....	Skuldir á afskr. kostnaðarverði		Afskrifað kostnaðarverð	2.230.378	2.230.378
Aðrar skammtímaskuldir.....	Skuldir á afskr. kostnaðarverði		Afskrifað kostnaðarverð	3.900.413	3.900.413
Fjárskuldir samtals.....				<u>154.244.816</u>	<u>154.244.816</u>



# Skýringar

## 4. Leiðrétting á samanburðartölum

Félagið hefur breytt forsendum um áætlun lotunar rekstrartekna vegna innbyggðrar skekkju í útreikningum. Skekkjan nær til árána 2015-2017. Í samræmi við IAS 8 hefur samanburðartölum vegna ársins 2017 því verið breytt. Leiðréttingar vegna fyrri tímabila eru sýndar sem leiðréttingar á eigin fé í samanburðartölum.

Yfirlit um heildarafkomu (samandregið)	2017	Leiðrétting	2017 Leiðrétt
Rekstrartekjur.....	43.999.642	( 336.346)	43.663.297
Rekstrarhagnaður (EBIT).....	17.653.943	( 336.346)	17.317.597
Hagnaður fyrir tekjuskatt.....	21.736.303	( 336.346)	21.399.958
Tekjuskattur.....	( 5.396.998)	68.790	( 5.328.209)
Hagnaður ársins.....	16.339.305	( 267.556)	16.071.749
Þýðingarmunur.....	( 3.574.183)	( 1.520)	( 3.575.704)
Heildarafkoma.....	23.145.556	( 269.076)	22.876.480

Efnahagsreikningur (samandreginn)	31.12.2017	Leiðrétting	31.12.2017 Leiðrétt
Viðskiptakröfur.....	5.847.289	( 705.185)	5.142.104
Veltufjármunir samtals.....	24.103.719	( 705.185)	23.398.535
Eignir samtals.....	311.258.242	( 705.185)	310.553.057
Óráðstafað eigið fé.....	48.932.114	( 636.395)	48.295.719
Þýðingarmunur.....	( 5.359.795)	( 1.520)	( 5.361.315)
Eigið fé samtals.....	143.871.439	( 637.916)	143.233.524
Tekjuskattur til greiðslu.....	1.453.685	( 67.269)	1.386.415
Skammtímaskuldir samtals.....	25.149.838	( 67.269)	25.082.569
Eigið fé og skuldir samtals.....	311.258.242	( 705.185)	310.553.057

# Skýringar

## 5. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga

Eftirfarandi eru upplýsingar um starfsemi samstæðufélaga. Sundurliðun tekna eftir afurðum er að finna í skýringu nr. 6 og tekjur eftir starfsþáttum í skýringu nr. 7.

Vörur og þjónusta	Eðli, tímasetning tekjuinnlausnar og greiðsluskilmálar
a. Sala á rafmagni	Orka náttúrunnar ohf. annast framleiðslu og sölu á rafmagni og Veitur ohf. dreifa rafmagni skv. gjaldskrá. Tekjur af sölu og dreifingu á raforku eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á tímabilinu og föstu gjaldi. Gjaldskrá fyrir dreifingu raforku er háð tekjumörkum sem gefin er út af Orkustofnun í samræmi við raforkulög nr. 65/2003. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi raforku og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á rafmagni hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning.
b. Sala á heitu vatni	Veitur ohf. og Orka náttúrunnar ohf. annast framleiðslu á heitu vatni og Veitur ohf. annast dreifingu á heitu vatni. Tekjur af sölu og dreifingu á heitu vatni eru færðar í rekstrarreikning samkvæmt mældri afhendingu til kaupenda á tímabilinu og föstu gjaldi. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi hitaveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á heitu vatni hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning.
c. Sala á köldu vatni	OR Vatns- og fráveita sf. annast öflun og dreifingu á köldu vatni. Tekjur af sölu á köldu vatni taka mið af stærð húsnæðis sem er tengt kerfum, auk fasts gjalds sem er fært línulega yfir tímabil. Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár félagsins er 0,5% af fasteignamati. Að auki eru tekjur færðar samkvæmt mældri notkun á köldu vatni hjá tiltekinni atvinnustarfssemi. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi vatnsveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna sölu á köldu vatni hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning. Vatns- og fráveitugjöld eru innheimt á fyrstu 9 mánuðum ársins en tekjunum er dreift jafnt á allt árið reikningshaldslega.
d. Fráveita	OR Vatns- og fráveita sf. annast rekstur fráveitu. Tekjur fráveitu taka mið af stærð húsnæðis sem er tengt kerfum, auk fasts gjalds sem er fært línulega yfir tímabil. Lögbundin takmörkun á efri mörkum gjaldskrár er 0,5% af fasteignamati. Við tengingu á nýju húsnæði við veitukerfi fráveitu og við endurnýjun á tengingu, er innheimt sérstakt gjald til að mæta kostnaði vegna nýrra kerfa eða endurnýjunar þeirra. Tekjur af tengigjöldum eru færðar í rekstrarreikning við tengingu. Viðskiptakröfur vegna fráveitu hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest og er gjalddagi sá sami og eindagi. Einstaka samningar við ákveðna viðskiptavini gætu verið með öðru greiðslufyrirkomulagi en það er frekar undantekning. Vatns- og fráveitugjöld eru innheimt á fyrstu 9 mánuðum ársins en tekjunum er dreift jafnt á allt árið reikningshaldslega.

# Skýringar

## 5. Starfsemi og tekjuskráning samstæðufélaga, frh.

Vörur og þjónusta	Eðli, tímasetning tekjuinnlausnar og greiðsluskilmálar
-------------------	--

- e. Aðrar tekjur og leigutekjur
- Gagnaveita Reykjavíkur ehf. sér um rekstur gagnaflutningskerfis. Tekjur af gagnaflutningskerfi eru færðar við afhendingu á vöru og þjónustu. Um er að ræða samkeppnisrekstur sem er undir eftirliti Póst- og fjarskiptastofnunar. Orkuveita Reykjavíkur sér um leigu á húsnæði og búnaði, tilfallandi sölu á sérfræðiþjónustu og fleiru. Leigutekjur eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum og aðrar tekjur við afhendingu á vöru eða þjónustu. Viðskiptakröfur vegna annarra tekna og leigutekna hafa alla jafna 30 daga greiðslufrest.

## 6. Tekjur af vöru- og þjónustusölu

Tekjur samstæðunnar af sölu á vörum og þjónustu sundurliðast þannig:	2018	2017
Rafmagn.....	19.248.507	18.936.276
Heitt vatn.....	12.630.589	11.871.231
Kalt vatn.....	3.172.786	3.264.545
Fráveita.....	5.299.106	5.014.566
Aðrar tekjur.....	5.243.872	4.576.679
Tekjur af vöru- og þjónustusölu samtals.....	45.594.861	43.663.297

## 7. Starfspáttayfirlit

### Starfspættir og miðlar

Starfssvæði félaga í samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur eru einkum á höfuðborgarsvæðinu, en nær auk þess til Suðurlands. 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 sérfræðiþjónustu 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.

# Skýringar

## 7. Starfsþáttayfirlit, frh.

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 Fjarskiptastofnunar.

### *Viðskiptavinir sem hafa veruleg áhrif á tekjur samstæðunnar*

Einn viðskiptavinur Orku náttúrunnar hefur veruleg áhrif á fjárhæð heildartekna samstæðunnar á árinu 2018 vegna kaupa á rafmagni til stóriðju. Tekjur samstæðunnar frá þessum viðskiptavini, námu 6.144 milljónum kr. eða 11,3% af heildartekjum. (2017: 5.699 milljónir kr. eða 13,0% af heildartekjum).

# Skýringar

## 7. Starfspáttayfirlit, frh.

Starfspáttaupplýsingar eru birtar eftir innri upplýsingagjöf OR. 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 reikningskilareglur og samstæðan notast við og lýst er í skýringu 41.

### Rekstrarstarfspættir - svið

#### Árið 2018

	Veitur	Orka náttúrunnar	Önnur starfsemi	Jöfnunar- færslur	Samtals
Tekjur frá þriðja aðila .....	28.547.607	14.362.387	3.006.220	0	45.916.215
Tekjur innan samstæðu .....	3.271.509	4.571.879	7.471.011	( 15.314.399)	( 0)
Tekjur starfspáttá .....	31.819.116	18.934.266	10.477.231	( 15.314.399)	45.916.215
Rekstrargjöld starfspáttá .....	( 16.091.802)	( 8.201.064)	( 8.321.032)	15.314.399	( 17.299.499)
Rekstrarhagnaður starfspáttá, EBITDA .....	15.727.314	10.733.202	2.156.199	0	28.616.715
Afskriftir .....	( 5.284.361)	( 3.610.586)	( 1.375.998)	0	( 10.270.945)
Afkoma starfspáttá, EBIT .....	10.442.953	7.122.616	780.202	0	18.345.771
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	( 3.376.721)	( 907.649)	( 1.927.908)	( 7.540.981)	( 13.753.258)
Áhrif hlutdeildarféлага .....	0	0	6.033	0	6.033
Tekjuskattur .....	( 850.526)	( 1.060.552)	491.518	2.799.409	1.379.848
Hagnaður ársins .....	6.215.706	5.154.415	( 650.155)	( 4.741.572)	5.978.394

#### Árið 2017

Tekjur frá þriðja aðila .....	27.539.612	13.413.286	2.712.618	0	43.665.516
Tekjur innan samstæðu .....	3.436.704	4.131.164	6.136.320	( 13.704.189)	( 0)
Tekjur starfspáttá .....	30.976.316	17.544.451	8.848.938	( 13.704.189)	43.665.516
Rekstrargjöld starfspáttá .....	( 14.862.025)	( 7.893.501)	( 8.233.739)	13.704.189	( 17.285.077)
Rekstrarhagnaður starfspáttá, EBITDA .....	16.114.291	9.650.949	615.199	0	26.380.439
Afskriftir .....	( 4.887.463)	( 3.028.130)	( 1.147.249)	0	( 9.062.842)
Afkoma starfspáttá, EBIT .....	11.226.828	6.622.820	( 532.050)	0	17.317.597
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	( 2.798.882)	( 3.988.254)	( 1.675.650)	12.543.221	4.080.434
Áhrif hlutdeildarféлага .....	0	0	1.926	0	1.926
Tekjuskattur .....	( 999.372)	( 530.209)	752.518	( 4.551.145)	( 5.328.209)
Hagnaður -(tap) ársins .....	7.428.573	2.104.356	( 1.453.256)	7.992.075	16.071.749

# Skýringar

## 7. Starfspáttayfirlit, frh.

### Rekstrarstarfspættir - svið, frh.

	Veitur	Orka náttúrunnar	Önnur starfsemi	Jöfnunarfærslur	Samtals
<b>Efnahagur (31.12.2018)</b>					
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	152.659.606	122.261.566	30.661.209	0	305.582.381
Aðrar eignir .....	17.305.051	7.786.039	159.058.806	( 149.643.402)	34.506.493
					<u>340.088.874</u>
Vaxtaberandi skuldir .....	62.300.634	58.219.127	155.477.198	( 124.713.088)	151.283.871
Aðrar skuldir .....	11.189.885	8.310.387	30.092.174	( 21.614.674)	27.977.771
					<u>179.261.642</u>
<b>Fjárfestingar</b>					
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	6.948.654	4.694.831	4.716.621	0	16.360.107
<b>Efnahagur (31.12.2017)</b>					
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	151.079.915	101.169.408	27.354.869	0	279.604.192
Aðrar eignir .....	16.477.990	9.122.671	152.422.891	( 147.074.687)	30.948.866
					<u>310.553.057</u>
Vaxtaberandi skuldir .....	63.237.820	55.752.375	148.520.208	( 123.031.634)	144.478.770
Aðrar skuldir .....	10.061.653	6.806.484	30.993.447	( 25.020.821)	22.840.763
					<u>167.319.533</u>
<b>Fjárfestingar</b>					
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	6.314.920	2.627.265	9.766.211	0	18.708.396

# Skýringar

## 8. Greining á rekstri jarðvarmaorkuvera

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

	Raforka 2018	Heitt vatn 2018	Raforka 2017	Heitt vatn 2017
<b>Jarðvarmavirkjanir</b>				
Tekjur .....	10.460.670	3.907.206	8.477.229	3.499.470
Rekstrargjöld .....	( 2.115.614) (	905.204) (	1.798.868) (	832.216)
Afskriftir .....	( 2.689.919) (	899.497) (	2.562.145) (	745.373)
Afkoma fyrir fjármagnsgjöld .....	5.655.136	2.102.505	4.116.217	1.921.881
Arðsemi fjárfestingar .....	7,0%	8,8%	5,2%	8,8%

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.

## 9. Laun og launatengd gjöld

	2018	2017
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:		
Laun .....	5.825.605	5.178.623
Mótframlag í lífeyrissjóði .....	780.361	690.885
Viðbótarframlag í lífeyrissjóðinn Brú .....	31.875	1.104.250
Breyting lífeyrisskuldbindingar .....	104.576	42.206
Önnur launatengd gjöld .....	551.389	493.704
Laun og launatengd gjöld samtals .....	7.293.806	7.509.667
Laun og launatengd gjöld eru þannig færð í ársreikninginn:		
Gjaldfært í rekstrarreikningi .....	6.178.487	6.599.901
Eignfært á framkvæmdir .....	1.115.319	909.767
Laun og launatengd gjöld samtals .....	7.293.806	7.509.667
Starfsmannafjöldi:		
Fjöldi ársverka .....	558	520
Starfskjör stjórnar, forstjóra og framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis og dótturfélaga greinast þannig:		
Laun stjórnar móðurfyrirtækis .....	16.202	15.629
Laun forstjóra móðurfyrirtækis 1) .....	36.105	28.641
Laun þriggja framkvæmdastjóra móðurfyrirtækis .....	70.696	64.439
Laun þriggja stjórnar dótturfélaga .....	28.384	25.745
Laun þriggja framkvæmdastjóra dótturfélaga .....	80.448	73.030
Starfslokagreiðslur, þar með talið mótframlag í lífeyrissjóð 2) .....	18.077	0
	249.911	207.483

1) Í tvo mánuði á árinu 2018 voru tveir forstjórar móðurfyrirtækis vegna úttektar á vinnustaðamenningu í Orkuveitunni.

2) Framkvæmdastjóri Orku náttúrunnar ohf. lét af störfum á árinu 2018. Laun og launatengd gjöld vegna starfsloka voru gjaldfærð að fullu á árinu 2018.

# Skýringar

## 10. Þóknun greidd til endurskoðanda

	2018	2017
Þóknun vegna endurskoðunar ársreiknings og könnunar árshlutauppgjöra .....	24.007	20.789
Önnur þjónusta greidd til endurskoðanda .....	9.714	11.974
Samtals þóknun greidd til endurskoðanda .....	33.721	32.763

## 11. Afskriftir og virðisrýrnun

	2018	2017
Afskriftir og virðisrýrnun greinast þannig:		
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna, sbr. skýringu 14 .....	10.117.272	8.956.759
Afskriftir óefnislegra eigna, sbr. skýringu 15 .....	153.673	106.083
Afskriftir og virðisrýrnun færð í rekstrarreikning .....	10.270.945	9.062.842

## 12. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2018	2017
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtatekjur af lánum og kröfum .....	380.992	651.108
Vaxtagjöld og greiddar verðbætur .....	( 4.313.317)	( 3.560.464)
Áfallnar verðbætur .....	( 1.881.751)	( 851.326)
Ábyrgðargjald til eigenda 1) .....	( 716.334)	( 758.706)
Vaxtagjöld samtals .....	( 6.911.403)	( 5.170.497)
Gangvirðisbreytingar innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum .....	( 7.540.981)	12.543.221
Gangvirðisbreytingar fjáreigna til sölu .....	15	0
Gangvirðisbreytingar fjáreigna og fjárskulda á gangvirði í gegnum rekstur .....	( 186.784)	27.534
Gangvirðisbreyting áhættuvarnarsamninga .....	2.777.686	1.406.064
Uppgjör áhættuvarnarsamninga .....	( 2.318.375)	( 2.732.072)
Gengismunur .....	9.760	( 2.646.686)
Arðstekjur .....	35.831	1.763
Aðrar tekjur (gjöld) af fjáreignum og fjárskuldum samtals .....	( 7.222.848)	8.599.823
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals .....	( 13.753.258)	4.080.434

1) Samstæðan greiddi ábyrgðargjald til núverandi og fyrrverandi eigenda OR vegna ábyrgða sem þeir hafa veitt á skuldir samstæðunnar samkvæmt ákvörðun aðalfundar OR árið 2005. Gjaldið er á ársgrunni, 0,91% (2017: 0,87%) á lán vegna sérleyfisstarfsemi og 0,58% (2017: 0,58%) á lán vegna samkeppnisstarfsemi. Útreikningur gjaldsins er gerður miðað við stöðu lána í lok hvers ársfjórðungs. Ábyrgðargjaldið nam samtals 716 milljónum kr. á árinu 2018 (2017: 759 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 41. Gangvirðisbreyting sem færð er til gjalda í rekstrarreikningi vegna þessa nemur samtals 4.950 milljónum kr. á árinu 2018 (2017: tekjufærsla að fjárhæð 13.977 milljónir kr.). Gangvirðisbreytingar sem tilheyra fjáreignum og fjárskuldum sem flokkaðar eru á stigi 3 er gjaldfærsla að fjárhæð 7.728 milljónum kr. á árinu 2018 (2017: tekjufærsla 12.571 milljónir kr.).



# Skýringar

## 13. 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 37,6% skatthlutfalli en önnur skattskyld félög samstæðunnar hafa 20% skatthlutfall.

Tekjuskattur færður í rekstrarreikning greinist þannig:

	2018	2017
Tekjuskattur til greiðslu .....	1.497.031	1.386.415
Breyting á frestuðum tekjuskatti .....	( 2.876.879)	3.941.793
(Tekjufærður) -gjaldfærður tekjuskattur .....	( 1.379.848)	5.328.209

Virkt skatthlutfall greinist þannig:

	2018	2017
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt .....	4.598.545	21.399.958
Tekjuskattur skv. skatthlutfalli móðurfyrirtækis .....	37,6% 1.729.053	36,0% 7.703.985
Áhrif skatthlutfalla dótturfélaga .....	( 41,1%) ( 1.889.989)	( 5,7%) ( 1.227.549)
Áhrif breytinga á mati á nýtingu yfirfæranlegs taps .....	0,3% 12.158	0,5% 98.000
Óskattskyld starfsemi vatnsveitu og fráveitu .....	( 23,0%) ( 1.057.168)	( 5,8%) ( 1.235.196)
Áhrif gengismunar vegna mismunandi starfrækslugjaldmiðla í samstæðunni .....	( 1,39%) ( 63.864)	1,2% 3.293
Áhrif vegna leiðréttinga 1.1. vegna tekna .....	( 2,58%) ( 118.581)	0,0% 0
Áhrif breytinga á skatthlutfalli .....	0,0% 0	0,0% ( 18.261)
Aðrir liðir .....	0,19% 8.542	0,0% 3.938
Virkur tekjuskattur .....	( 30,0%) ( 1.379.848)	24,9% 5.328.209

### Tekjuskattur færður beint á eigið fé

#### Frestaður skattur

	2018	2017
Fellur til vegna tekna og gjalda sem færð eru beint yfir á eigið fé		
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	1.677.828	1.527.875
Frestaður tekjuskattur samtals .....	1.677.828	1.527.875

# Skýringar

## 14. Varanlegir rekstrarfjármunir

2018	Framleiðslu-kerfi	Veitu-kerfi	Aðrar fasteignir	Aðrir lausa-fjármunir	Samtals
<b>Heildarverð</b>					
Staða í ársbyrjun .....	225.610.766	296.836.009	7.915.813	2.675.184	533.037.772
Endurflokkun eigna .....	2.361	3.566 (	5.927)	0	0
Viðbætur á árinu .....	6.110.808	8.709.948	342.907	650.751	15.814.415
Þýðingarmunur .....	17.169.416	0	1.237	38.578	17.209.231
Selt og aflagt á árinu .....	( 671.371)	( 6.576)	0 (	67.591)	( 745.537)
Endurmat, hækkun .....	12.218.466	0	0	0	12.218.466
Staða í árslok .....	260.440.447	305.542.948	8.254.030	3.296.922	577.534.348
<b>Afskriftir</b>					
Staða í ársbyrjun .....	93.588.728	159.664.516	401.597	1.386.244	255.041.084
Endurflokkun eigna .....	98	24 (	121)	0	0
Afskrifað á árinu .....	4.802.256	4.860.392	144.609	310.016	10.117.272
Þýðingarmunur .....	5.586.849	0	483	3.125	5.590.457
Selt og aflagt á árinu .....	( 586.769)	0	0 (	39.883)	( 626.651)
Endurmat, hækkun .....	3.829.329	0	0	0	3.829.329
Staða í árslok .....	107.220.489	164.524.931	546.567	1.659.502	273.951.489
<b>Bókfært verð</b>					
Bókfært verð 1.1. 2018.....	132.022.038	137.171.493	7.514.216	1.288.940	277.996.688
Bókfært verð 31.12.2018.....	153.219.958	141.018.017	7.707.463	1.637.421	303.582.858
Þar af eignir í byggingu í árslok .....	2.234	0	0	0	2.234
<b>2017</b>					
<b>Heildarverð</b>					
Staða í ársbyrjun .....	223.906.578	272.482.897	1.957.032	2.210.408	500.556.916
Endurflokkun eigna .....	61.223	61.195 (	122.418)	0	0
Viðbætur á árinu .....	3.846.101	8.069.198	6.082.072	501.211	18.498.581
Þýðingarmunur .....	( 11.354.448)	0 (	872)	( 8.879)	( 11.364.199)
Selt og aflagt á árinu .....	0 (	11.465)	0 (	27.556)	( 39.021)
Endurmat, hækkun .....	9.151.311	16.234.184	0	0	25.385.495
Staða í árslok .....	225.610.766	296.836.009	7.915.813	2.675.184	533.037.772
<b>Afskriftir</b>					
Staða í ársbyrjun .....	88.296.093	145.943.833	355.851	1.138.391	235.734.169
Endurflokkun eigna .....	2.093	3.055 (	5.149)	0	0
Afskrifað á árinu .....	4.203.987	4.434.957	51.216	266.600	8.956.759
Þýðingarmunur .....	( 3.429.934)	0 (	322)	( 1.304)	( 3.431.560)
Selt og aflagt á árinu .....	0	0	0 (	17.443)	( 17.443)
Endurmat, hækkun .....	4.516.488	9.282.671	0	0	13.799.159
Staða í árslok .....	93.588.728	159.664.516	401.597	1.386.244	255.041.084
<b>Bókfært verð</b>					
Bókfært verð 1.1. 2017.....	135.610.485	126.539.064	1.601.181	1.072.017	264.822.746
Bókfært verð 31.12.2017.....	132.022.038	137.171.493	7.514.216	1.288.940	277.996.688
Þar af eignir í byggingu í árslok .....	2.234	293.054	0	0	295.288

# Skýringar

## 14. 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 41 d. Endurmatið er unnið af sérfræðingum innan samstæðunnar.

Endurmat var framkvæmt vegna framleiðslu í rafmagni í árslok 2018 en það er hluti af reglubundnu endurmati eigna OR. Endurmatið á árinu leiddi til hækkunar á bókfærðu verði um 8.389 milljónir kr.

Endurmat var síðast framkvæmt í viðkomandi kerfum samkvæmt eftirfarandi töflu:

	Dagsetning endurmats
<b>Framleiðslukerfi:</b>	
Heitt vatn .....	31.12.2017
Kalt vatn .....	31.12.2017
Rafmagn .....	31.12.2018
<b>Dreifikerfi:</b>	
Heitt vatn .....	31.12.2017
Kalt vatn .....	31.12.2017
Fráveita .....	31.12.2017
Rafmagn .....	31.12.2017
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 33.

### Upplýsingar um endurmetnar eignir í árslok

	Framleiðslu- kerfi	Veitu- kerfi	Samtals
<b>31.12.2018</b>			
Endurmetið bókfært verð .....	153.219.958	141.018.017	294.237.974
Þar af áhrif endurmats .....	( 43.898.515)	( 51.501.690)	( 95.400.205)
Bókfært verð án endurmats .....	109.321.443	89.516.327	198.837.769
<b>31.12.2017</b>			
Endurmetið bókfært verð .....	132.022.038	137.171.493	269.193.531
Þar af áhrif endurmats .....	( 39.192.135)	( 53.740.138)	( 92.932.273)
Bókfært verð án endurmats .....	92.829.903	83.431.356	176.261.258

# Skýringar

## 14. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

### Virðisrýrnunarpróf

Virðisrýrnunarpróf voru gerð fyrir veitukerfi miðað við stöðu eigna í lok september 2018 og virðisrýrnunarpróf voru gerð fyrir framleiðslukerfi virkjana miðað við stöðu eigna í árslok 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 framtíðar þróun starfseminnar, byggt er á bæði ytri og innri upplýsingum.

Stuðst var við eftirfarandi forsendur við mat á notkunarvirði:

	Árið 2018				Framl.kerfi virkjana
	Veitukerfi			Fráveita	
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	
Meðalvöxtur tekna 2019-2023 .....	0,4%	0,5%	1,8%	1,7%	1,2%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagsþr. ....	1,5%	1,0%	0,8%	0,8%	0%-7,7%
EBITDA meðalvöxtur 2019-2023 ...	0,4%	-1,3%	1,9%	1,8%	1,2%
Veginn fjármagnskostnaður .....	4,7%	4,6%	5,3%	4,9%	4,4%-8,8%

	Árið 2017				Framl.kerfi virkjana
	Veitukerfi			Fráveita	
	Hitaveita	Rafmagn	Vatnsveita	Fráveita	
Meðalvöxtur tekna 2018-2022 .....	1,2%	0,5%	1,6%	1,2%	2,2%
Framt.vöxtur m.t.t. verðlagsþr. ....	1,2%	1,1%	0,7%	0,8%	0%-7,3%
EBITDA meðalvöxtur 2018-2022 ...	1,8%	-1,2%	1,5%	1,2%	1,9%
Veginn fjármagnskostnaður .....	5,0%	5,0%	6,0%	5,3%	5,0%- 8,8%

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 1,25 prósentustig en öðrum forsendum er haldið óbreyttum þá lækkar rekstrarvirði eigna um 1.500 milljónir kr. Ef að áætluð EBITDA er 15,5% lægri á ári út áætlunartímabilið en öðrum forsendum er haldið óbreyttum þá reiknast virðisrýrnun um 1.000 milljónir kr.

### Eignir í byggingu

Ekki eru vísbendingar um virðisrýrnun á eignum í byggingu sem bókfærðar eru á 2,2 milljónir kr. í lok árs 2018 (2017: 295 milljónir kr.). Nánar er fjallað um virðisrýrnunarpróf í skýringu 41 h.

# Skýringar

## 14. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

### Fasteignamat og váttryggingaverð

Fasteignamat þeirra eigna samstæðunnar sem metnar eru fasteignamati nam 30.988 milljónum kr. í árslok 2018 (2017: 28.154 milljónum kr.). Brunabótamat eigna samstæðunnar er 42.798 milljónir kr. á sama tíma (2017: 30.401 milljónum kr.). Meðal þessara eigna eru fasteignir sem eignfærðar eru meðal framleiðslukerfa og dreifikerfa. Váttryggingaverðmæti eigna samstæðunnar er 379.097 milljónir kr. (2017: 352.359 milljónir kr.).

### Skuldbindingar

Samstæðan hefur gert innkaupa- og verksamninga vegna framkvæmda við framleiðslu- og dreifikerfi. Eftirstöðvar þessara samninga eru í árslok 3.054 milljónir kr. (2017: 3.945 milljónir kr.).

## 15. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir greinast þannig:

2018	Hita- réttindi	Hugbúnaður	Samtals
<b>Heildarverð</b>			
Staða í ársbyrjun .....	1.427.031	1.702.315	3.129.346
Viðbætur á árinu .....	0	545.692	545.692
Staða í árslok .....	1.427.031	2.248.007	3.675.038
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun .....	457.768	1.064.073	1.521.842
Afskrifað á árinu .....	0	153.673	153.673
Staða í árslok .....	457.768	1.217.747	1.675.515
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð 1.1. 2018 .....	969.263	638.242	1.607.504
Bókfært verð 31.12.2018 .....	969.263	1.030.260	1.999.523
<b>2017</b>			
<b>Heildarverð</b>			
Staða í ársbyrjun .....	1.427.031	1.492.499	2.919.531
Viðbætur á árinu .....	0	209.816	209.816
Staða í árslok .....	1.427.031	1.702.315	3.129.346
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun .....	457.768	957.990	1.415.759
Afskrifað á árinu .....	0	106.083	106.083
Staða í árslok .....	457.768	1.064.073	1.521.842
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð 1.1. 2017 .....	969.263	534.509	1.503.772
Bókfært verð 31.12.2017 .....	969.263	638.242	1.607.504

## 16. Eignarhlutar í hlutdeildarfélagum

	2018		2017	
	Eignarhluti	Bókfært verð	Eignarhluti	Bókfært verð
Íslensk Nýorka ehf. ....	28,95%	22.968	28,95%	24.681
Netorka hf. ....	38,41%	38.286	38,41%	30.514
Orkuskólinn REYST hf. ....	45,00%	6.043	45,00%	6.068
Samtals .....		67.296		61.263

Hlutdeild samstæðunnar í afkomu hlutdeildarféлага var jákvæð um 6 milljónir kr. á árinu 2018 (2017: jákvæð um 1,9 milljónir kr.).

# Skýringar

## 17. Eignarhlutar í öðrum félögum

	Eignarhluti	2018	2017
Landsnet hf. 1) .....	6,8%	3.795.941	3.544.133
Aðrir eignarhlutar í félögum .....		63.074	62.914
Eignarhlutar í öðrum félögum samtals .....		<u>3.859.015</u>	<u>3.607.047</u>

Gangvirði eignarhluta sem flokkaðir eru sem fjáreignir á gangvirði í gengum aðra heildarafkomu 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 252 milljónum. kr. á árinu 2018 (2017: 322 milljónum kr.) og var hækkunin færð á sérstakan gangvirðisreikning meðal eigið fjár. Sjá nánar í skýringu 33.

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

## 18. Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum

	2018	2017
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamningum í ársbyrjun .....	2.224.111 ( 10.319.109)	
Breyting á gangvirði á árinu .....	( 7.540.981)	12.543.221
Gangvirði innbyggðra afleiða í raforkusölusamn. í árslok, eign / (skuld) .....	<u>( 5.316.869)</u>	<u>2.224.111</u>
Skipting innbyggðu afleiðanna er eftirfarandi:		
Langtímahluti innbyggðra afleiða, eign / (skuld) .....	( 4.270.604)	1.877.811
Skammtíamhluti innbyggðra afleiða eign / (skuld) .....	( 1.046.265)	346.301
Innbyggðar afleiður samtals .....	<u>( 5.316.869)</u>	<u>2.224.111</u>

Frekari umfjöllun um innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum má finna í skýringu 29 c.

## 19. Aðrar fjáreignir og áhættuvarnarsamningar

Aðrar fjáreignir og áhættuvarnarsamningar á gangvirði gegnum rekstrarreikning:

	2018	2017
<b>Fastafjármunir</b>		
Áhættuvarnarsamningar .....	<u>295.670</u>	<u>738.800</u>
<b>Veltufjármunir</b>		
Aðrar fjáreignir .....	0	4.090.265
Áhættuvarnarsamningar .....	<u>946.717</u>	<u>36.081</u>
	946.717	4.126.346
<b>Langtímaskuldir</b>		
Áhættuvarnarsamningar .....	<u>( 777.053)</u>	<u>( 737.006)</u>
<b>Skammtíamaskuldir</b>		
Áhættuvarnarsamningar .....	<u>( 548.022)</u>	<u>( 2.898.249)</u>

Skuldabréf í eigu Orkuveitu Reykjavíkur, sem gefið var út árið 2009 í tengslum við sölu á 31,23% eignarhlut í HS Orku var að fullu greitt upp á árinu. Lokagjaldagi bréfsins var í apríl 2018 en þann 6. febrúar 2018 barst Orkuveitu Reykjavíkur fyrirframgreiðsla frá nýjum eigendum móðurfélags Magma Energy Sweden á heildar útistandandi fjárhæð höfuðstóls og áfallinna vaxta samtals að fjárhæð 38.7 milljónir USD. Bókfært gangvirði skuldabréfsins í ársuppgjöri 2017 var 4.090 milljónir kr. eða 39,1 milljónir USD. Öll skuldabréf OR eru skilgreind á 3. stigi gangvirðis eins og frekar er greint í skýringu 33.

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

# Skýringar

## 20. Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig:

	Skatteign	Skattskuld	Samtals
<b>2018</b>			
Tekjuskattseign í ársbyrjun .....	1.265.410 (	11.080.041) (	9.814.631)
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	2.553.822 (	1.173.974)	1.379.848
Tekjuskattur til greiðslu .....	0	1.497.031	1.497.031
Tekjuskattsáhrif af endurmati .....	0 (	1.677.828) (	1.677.828)
Aðrar breytingar .....	(	378.295) (	378.295)
Tekjuskattseign - (skuld) í árslok .....	3.819.233 (	12.813.107) (	8.993.875)
<b>2017</b>			
Tekjuskattseign í ársbyrjun .....	3.714.879 (	8.345.332) (	4.630.453)
Gengismunur á skatta til greiðslu .....	0	93.728	93.728
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	( 3.714.879) (	1.682.119) (	5.396.998)
Tekjuskattur til greiðslu .....	1.265.410	188.274	1.453.685
Áhrif af endurmati .....	0 (	1.527.875) (	1.527.875)
Aðrar breytingar .....	0	193.282	193.282
Tekjuskattseign- (skuld) í árslok .....	1.265.410 (	11.080.041) (	9.814.631)

Tekjuskattseign og tekjuskattsskuldbinding greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Skatteign	Skattskuld	Skatteign	Skattskuld
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	671.767 (	12.856.236)	757.334 (	10.969.340)
Innbyggðar afleiður .....	1.999.143	0	0 (	836.266)
Aðrir liðir .....	1.148.323 (	49.672)	508.077	426.270
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi .....	0	556.849	0	715.184
Áhrif af niðurfærslu á skattalegu tapi .....	0 (	464.047)	0 (	415.889)
Tekjuskattsskuld í árslok .....	3.819.233 (	12.813.107)	1.265.410 (	11.080.041)

### 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:

	2018	2017
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2008, nýtanlegt til ársins 2018 .....	2.069.720	2.069.720
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2009, nýtanlegt til ársins 2019 .....	250.515	1.062.389
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2016, nýtanlegt til ársins 2026 .....	205.368	205.368
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2017, nýtanlegt til ársins 2027 .....	238.443	238.443
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2018, nýtanlegt til ársins 2028 .....	50.176	0
Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok .....	2.814.223	3.575.921
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2008 sem hefur verið niðurfært .....	2.069.720	2.069.720
Yfirfæranlegt skattalegt tap ársins 2009 sem hefur verið niðurfært .....	250.515	9.725
Samtals yfirfæranlegt skattalegt tap ársins sem hefur verið niðurfært .....	2.320.235	2.079.445

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 2.320 milljónir kr. er ekki eignfært í lok árs 2018, en var í upphafi árs 2.079 milljónir kr., vegna óvissu um nýtingu á því. Áhrif af breytingu á mati á nýtingu á yfirfæranlegu tapi á árinu 2018 eru 48 milljónir kr. (2017: 98 milljónir kr.)

# Skýringar

## 21. Birgðir

	2018	2017
Efnisbirgðir .....	1.019.807	936.045

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 lífill. Verðmæti birgða er yfirfarið reglulega. Birgðir til endurnýjunar og nýbygginga eru eignfærðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna sem hluti af kostnaði við eignir í byggingu.

## 22. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig í árslok:	2018	2017
Viðskiptakröfur, stórnotendur .....	805.832	749.112
Viðskiptakröfur, smásala .....	4.801.943	4.516.643
Viðskiptakröfur, samtals .....	5.607.774	5.265.756
Óbein niðurfærsla vegna krafna sem kunna að tapast .....	( 125.264)	( 123.651)
	5.482.511	5.142.104
Aðrar skammtímakröfur greinast þannig í árslok:		
Fjármagnstekjuskattur .....	149.369	155.999
Áfallnar vaxtatekjur .....	92.034	80.366
Kröfur á starfsmenn .....	4.533	3.669
Aðrar kröfur .....	251.049	65.826
	496.986	305.860

## 23. Handbært fé og markaðsverðbréf

Handbært fé, markaðsverðbréf og bundin innstæða greinist þannig í árslok:	2018	2017
Bankainnstæður, bundnar í þrjá til tólf mánuði .....	3.000.000	4.000.000
Markaðsverðbréf .....	4.223.231	2.124.722
	7.223.231	6.124.722
Handbært fé, laust innan þriggja mánaða .....	10.988.087	6.254.983

## 24. Eigið fé

Eiginfjárlutfall samstæðunnar í árslok var 47,3% (2017: 46,1%). Ávöxtun eiginfjár var jákvæð um 4,0% á árinu 2018 (2017: jákvæð um 13,1%).

### 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 með annan starfsrækslugjaldmiðil en íslenskar krónur.

### Gangvirðisreikningur

Gangvirðisreikningur samanstendur af breytingum 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 hlutdeildarfélagi, 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.

### Óráðstafað eigið fé

Á árinu 2018 var greiddur arður til eigenda að fjárhæð 1.250 milljónir kr. (2017: greiddur arður að fjárhæð 750 milljónir kr. ).



# Skýringar

## 25. Vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir samstæðunnar eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Frekari upplýsingar um vaxtaáhættu og gjaldeyrisáhættu eru veittar í skýringu 29. Vaxtaberandi skuldir greinast með eftirfarandi hætti:

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Langtímaskuldir</b>		
Skuldir við lánastofnanir .....	98.040.070	99.310.645
Víkjandi lán frá eigendum .....	11.650.874	12.565.579
Skuldabréfaútgáfa .....	41.592.927	32.602.546
	151.283.870	144.478.770
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	( 17.706.248)	( 14.667.114)
	133.577.622	129.811.656
<b>Skammtímaskuldir</b>		
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	17.706.248	14.667.114
Vaxtaberandi skuldir samtals .....	151.283.870	144.478.770

### Skilmálar vaxtaberandi skulda

	Lokagjaldagi	31.12.2018		31.12.2017	
		Meðalvextir í árslok	Eftirstöðvar	Meðalvextir í árslok	Eftirstöðvar
Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:					
Skuldir í CHF .....	5.10.2027	-0,04%	10.149.953	0,00%	10.465.138
Skuldir í EUR .....	19.12.2027	0,94%	26.861.257	0,70%	35.068.085
Skuldir í USD .....	19.11.2033	3,76%	33.585.771	2,50%	24.971.612
Skuldir í JPY .....	10.5.2027	0,02%	4.542.820	0,03%	4.813.282
Skuldir í GBP .....	26.2.2024	1,91%	2.037.939	1,43%	2.259.781
Skuldir í SEK .....	5.10.2027	0,00%	3.054.356	0,00%	3.406.964
			80.232.096		80.984.862
Skuldir í íslenskum krónum:					
Verðtryggðar .....	9.5.2046	3,72%	61.526.774	3,88%	54.662.696
Óverðtryggðar .....	5.4.2035	5,83%	9.525.000	5,55%	8.831.212
			71.051.774		63.493.908
Vaxtaberandi skuldir samtals .....			151.283.870		144.478.770

Afborganir vaxtaberandi lána greinast þannig næstu ár:

#### 31.12.2018

Árið 2019.....	17.706.248
Árið 2020.....	14.430.015
Árið 2021.....	13.731.679
Árið 2022.....	17.106.717
Árið 2023.....	14.836.186
Síðar .....	73.473.025
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgan .....	151.283.870

#### 31.12.2017

Árið 2018.....	14.667.114
Árið 2019.....	13.482.250
Árið 2020.....	13.745.315
Árið 2021.....	13.016.833
Árið 2022.....	15.463.311
Síðar .....	74.103.947
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgan.....	144.478.770

# Skýringar

## 25. Vaxtaberandi skuldir, frh.

Breyting vaxtaberandi skulda á árinu greinist þannig:

	2018	2017
<b>Hreyfingar með greiðsluáhrif</b>		
Vaxtaberandi skuldir 1. janúar .....	144.478.770	147.639.446
Ný lántaka .....	20.562.335	13.935.902
Afborganir .....	( 22.072.703)	( 14.195.308)
Ný skammtímalán og afborganir af skammtímalánum .....	0	( 2.859.984)
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa</b>		
Gengismunur .....	6.407.046	( 881.102)
Verðbætur .....	1.880.659	839.817
Ný lántaka .....	27.763	3.462.271
Afborganir .....	0	( 3.462.271)
Vaxtaberandi skuldir 31. desember .....	151.283.870	144.478.770

### 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 50.365 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 (31.12.2017: 30.025 milljónir kr.). Stjórnendur fara reglulega yfir fjárhagsskilyrðin og er mat stjórnenda að ekki sé hætt á að þau falli. Í lok árs 2018 stóðst samstæðan öll fjárhagsskilyrði lánasamninga.

## 26. Lífeyrisskuldbinding

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

Í árslok var áfallin lífeyrisskuldbinding samstæðunnar metin um 710 milljónir kr., núvirt miðað við 2% vexti, að teknu tilliti til hlutdeildar í hreinni eign lífeyrissjóðsins (2017: 633 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 almennri 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 2019 er færður meðal skammtímaskulda.

	2018	2017
Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun .....	633.261	616.905
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna á árinu .....	( 27.733)	( 25.850)
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu á árinu .....	104.576	42.206
Lífeyrisskuldbinding í árslok .....	710.104	633.261
Langtímahluti lífeyrisskuldbindingar .....	682.404	608.261
Skammtíahluti lífeyrisskuldbindingar .....	27.700	25.000
Lífeyrisskuldbinding í árslok .....	710.104	633.261

# Skýringar

## 27. Aðrar skammtímaskuldir

	2018	2017
Ógreidd opinber gjöld .....	276.163	285.394
Ógreidd laun og launatengdir liðir .....	1.252.189	1.122.568
Ógreitt viðbótarframlag í lífeyrissjóð vegna uppgjörs við Brú .....	0	1.104.250
Áfallin vaxtagjöld .....	715.955	573.448
Næsta árs greiðslur vegna lífeyrisskuldbindingar .....	27.700	25.000
Gjaldfallnir afleiðusamningar* .....	740.000	740.000
Aðrar kuldir .....	43.162	49.753
Aðrar skammtímaskuldir samtals .....	3.055.169	3.900.413

\* Sjá umfjöllun í skýringu 39.

## 28. Áhættustýring og fjármálagerningar

Áhættustefna samstæðunnar var uppfærð og samþykkt af stjórn og eigendum Orkuveitu Reykjavíkur seinni hluta ársins 2018. 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 megingrundir 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:

- Markaðsáhætta, sem fjallað er um í skýringu 29
- Lausafjáraáhætta, sem fjallað er um í skýringu 30
- Mótaðilaáhætta, sem fjallað er um í skýringu 31
- Rekstraráhætta, sem fjallað er um í skýringu 32

## 29. 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 þrens konar:

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

# Skýringar

## 29. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrissáhætta

Gjaldeyrissáhætta er hættan á því að breytingar í gengi gjaldmiðla hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Gjaldeyrissáhætta 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. Samþykkt hafa verið mörk um lágmarks/hámarks gjaldeyrismisvægi í sjóðstreymi til næstu 5 fjárhagsára.

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 53% í erlendum gjaldmiðlum. Samstæðan hefur gert langtíma sölusamninga á raforku í erlendum gjaldmiðlum. Væntar tekjur vegna þessara samninga á uppgjörstegi eru um 77.787 milljónir kr. (2017: 85.197 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 uppgjörstegi.

Gengi helstu gjaldmiðla á árinu:

	2018	2017	31.12.2018	31.12.2017
	Meðalgengi		Árslokagengi	
CHF .....	110,723	108,429	118,230	107,070
EUR .....	127,730	120,537	133,230	125,050
USD .....	108,382	106,780	116,330	104,420
JPY .....	0,980	0,951	1,057	0,928
GBP .....	144,350	137,452	148,330	140,980
SEK .....	12,455	12,515	13,020	12,712
Þröng viðskiptavog SÍ .....	166,714	160,356	174,073	162,850

# Skýringar

## 29. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrissáhætta, frh.

#### Gjaldeyrissáhætta í efnahag

Gjaldeyrissáhætta samstæðunnar er eftirfarandi:

31.12.2018	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir .....	( 10.149.953)	( 26.861.257)	( 33.585.771)	( 4.542.820)	( 3.054.356)		( 2.037.939)	( 80.232.096)
Viðskiptakröfur/(skuldir) .....	3.981	216.994	496.436	( 57)	( 374)	311.724	3.769	1.032.473
Handbært fé .....	441.755	3.773.145	2.204.267	173.871	183.379	53.479	360.126	7.190.022
Innbyggðar afleiður .....			( 5.316.869)					( 5.316.869)
Áhættuvarnarsamningar .....	398.965	( 176.794)	( 1.694.704)	411.140	305.925		376.506	( 378.962)
Aðrar fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur ....			0					0
Kröfur/(skuldir) innan samstæðu* .....		( 103.869)	( 2.840.905)			( 4.357.842)		( 7.302.616)
Langtímalán til tengdra aðila* .....			44.615.774			13.603.353		58.219.127
Samtals áhætta yfir rekstur .....	( 9.305.252)	( 23.151.781)	3.878.228	( 3.957.866)	( 2.565.426)	9.610.714	( 1.297.538)	( 26.788.921)
Eigið fé dótturfélags í USD** .....			63.518.091					63.518.091
Eignarhlutir í öðrum félögum .....			3.795.941					3.795.941
Samtals áhætta yfir rekstur og eigið fé .....	( 9.305.252)	( 23.151.781)	71.192.260	( 3.957.866)	( 2.565.426)	9.610.714	( 1.297.538)	40.525.111

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

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

# Skýringar

## 29. Markaðsáhætta, frh.

### a. Gjaldeyrissáhætta, frh.

#### Gjaldeyrissáhætta í efnahag, frh.

31.12.2017	CHF	EUR	USD	JPY	SEK	ISK	Aðrar myntir	Samtals
Vaxtaberandi skuldir .....	( 10.465.138)	( 35.068.085)	( 24.971.612)	( 4.813.282)	( 3.406.964)		( 2.259.781)	( 80.984.862)
Viðskiptakröfur/(skuldir) .....	( 3.881)	( 90.224)	496.016	( 9)	( 36)	426.752	( 4.183)	824.436
Handbært fé .....	405.469	491.349	713.899	153.171	41.662	65.672	70.219	1.941.440
Innbyggðar afleiður .....			2.224.111					2.224.111
Áhættuvarnarsamningar .....	602.578	3.688.596	( 3.388.163)	703.434	603.581		706.749	2.916.775
Aðrar fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur ....			4.090.265					4.090.265
Kröfur/(skuldir) tengdra aðila* .....		( 89.425)	( 1.488.675)			( 5.310.028)		( 6.888.129)
Langtímalán til tengdra aðila* .....			42.050.358			13.702.018		55.752.375
Samtals áhætta yfir rekstur .....	( 9.460.972)	( 31.067.790)	19.726.200	( 3.956.685)	( 2.761.757)	8.884.413	( 1.486.997)	( 20.123.589)
Eigið fé dótturfélags í USD** .....			48.371.135					48.371.135
Eignarhlutir í öðrum félögum .....			3.544.133					3.544.133
Samtals áhætta yfir eigið fé .....	( 9.460.972)	( 31.067.790)	71.641.468	( 3.956.685)	( 2.761.757)	8.884.413	( 1.486.997)	31.791.679

#### 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
	<b>Hagnaður eða (tap)</b>							
Árið 2018 .....	930.525	2.315.178	( 387.823)	395.787	256.543	( 961.071)	129.754	2.678.892
Árið 2017 .....	946.097	3.106.779	( 1.972.620)	395.669	276.176	( 888.441)	148.700	2.012.359
	<b>Eigið fé</b>							
Árið 2018 .....	930.525	2.315.178	( 7.119.226)	395.787	256.543	( 961.071)	129.754	( 4.052.511)
Árið 2017 .....	946.097	3.106.779	( 7.164.147)	395.669	276.176	( 888.441)	148.700	( 3.179.168)

# Skýringar

## 29. Markaðsáætla, frh.

### b. Vaxtaáætla

Vaxtaáætla, er áhættan á því að breytingar í vöxtum hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar. Samstæðan býr við vaxtaáætlu 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 vaxtaáætlu með afleiðusamningum þar sem skilgreind hafa verið mörk um lágmarks/hámarks fastvaxtahlutfall í sjóðstreymi til næstu 5 fjárhagsára. Á árinu 2019 eru 84% af gjalddögum vaxtaberandi skulda, að teknu tilliti til áhættuvarnasamninga, með fasta vexti.

Vaxtaberandi fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar greinast þannig:

<b>Fjármálagerningar með fasta vexti</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Fjárskuldir .....	( 72.302.467)	( 55.788.123)
<b>Fjármálagerningar með breytilega vexti</b>		
Fjárskuldir .....	( 78.981.404)	( 88.690.648)
<b>Fjármálagerningar á gangvirði</b>		
Aðrar fjáreignir á gangvirði .....	0	4.090.265
Markaðsverðbréf .....	4.223.231	2.124.722
Áhættuvarnasamningar .....	( 82.688)	( 2.860.374)
	<u>4.140.543</u>	<u>3.354.613</u>

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 2017.

#### Næmigreining vaxta

	Næmi sjóðstreymis		Næmi gangvirðis	
	100 punkta hækkun	100 punkta lækkun	100 punkta hækkun	100 punkta lækkun
<b>31.12.2018</b>				
Innbyggðar afleiður .....	0	0	108.615 (	110.398)
Aðrar fjáreignir .....	0	0	0	0
Eignarhlutir í félögum .....	0	0 (	1.285.264)	2.077.616
Áhættuvarnasamningar .....	134.727 (	134.727)	649.920 (	275.457)
Vaxtaberandi skuldir .....	( 505.481)	505.481	0	0
	<u>( 370.754)</u>	<u>370.754</u>	<u>( 526.729)</u>	<u>1.691.761</u>
<b>31.12.2017</b>				
Innbyggðar afleiður .....	0	0 (	84.620)	94.158
Aðrar fjáreignir .....	0	0 (	7.889)	7.988
Eignarhlutir í félögum .....	0	0 (	1.260.016)	2.069.455
Áhættuvarnasamningar .....	216.737 (	216.737)	740.447 (	773.291)
Vaxtaberandi skuldir .....	( 567.620)	567.620	0	0
	<u>( 350.883)</u>	<u>350.883</u>	<u>( 612.079)</u>	<u>1.398.310</u>

# Skýringar

---

## 29. Markaðsáhætta, frh.

### c. Álverðsáhætta

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

Á uppgjörssdegi eru í gildi þrjár álverðstengdir raforkusölusamningar, einn við Landsvirkjun vegna Norðuráls, einn við Norðurál vegna Grundartanga og einn við Norðurál vegna Helguvíkur. Hvað varðar saming við Norðurál Helguvík hefur afhending að hluta hafist með afhendingu á Grundartanga. Raforkusölusamningar þessir eru gerðir í dollurum og er verð á rafmagni tengt heimsmarkaðsverði á áli. Tekjur af raforkusölusamningum sem tengdir eru álverði námu 14,4% af heildartekjum samstæðunnar á árinu 2018 (2017: 13,9%).

Til að draga úr álverðsáhættu hefur Orkuveita Reykjavíkur gert afleiðusamninga til að draga úr sveiflum álverðstengdra tekna. Áhættustýring hefur heimild til að verja álverðsáhættu og samþykkt hafa verið lágmarks/hámarks varnarhlutföll til næstu 5 fjárhagsára. Á uppgjörssdegi námu varnir 50% af áætlaðri álverðstengdri sölu næstu 12 mánaða (31.12.2017: 49%).

#### 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 reikningssskilastaðla um fjármálagerninga hefur gangvirði innbyggðra afleiða vegna Grundartanga og að hluta til vegna Helguvíkur verið metið og fært í reikningssskilin.

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 reikningssskilin 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.



# Skýringar

## 29. 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

31.12.2018	Næmni gangvirðis	
	10% lækkun	10% hækkun
Innbyggðar afleiður .....	( 4.437.550)	4.437.550
Álvarnir .....	192.401 (	164.179)
Samtals .....	( 4.245.149)	4.273.371

31.12.2017	Næmni gangvirðis	
	10% lækkun	10% hækkun
Innbyggðar afleiður .....	( 4.718.630)	4.718.630
Álvarnir .....	283.041 (	306.677)
Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur .....	( 38.164)	38.164
Samtals .....	( 4.473.753)	4.450.117

### d. Önnur markaðsáhætta

Önnur markaðsáhætta, s.s. vaxtaálagssáhætta og hlutabréfaáhætta er takmörkuð, þar sem fjárfestingar í skuldabréfum og eignarhlutum er óverulegur hluti af starfsemi samstæðunnar að lausafjárstýringu undanskilinni. Virði þeirra fjáreigna sem bundnar eru í sjóðum eða í eignastýringu er háð breytingum á markaði s.s. vegna verðbreytinga á skuldabréfa- og hlutafjármarkaði. Sjá nánar í skýringu 30 um lausafjánhættu.

## 30. Lausafjánhætta

Lausafjánhætta er hættan á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárhagslegar skuldbindingar sínar. Markmið samstæðunnar er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum.

OR átti í lok ársins 10.988 milljónir kr. handbært fé ásamt því að eiga innstæður sem eru bundnar til skemmri tíma en eins árs, 3.000 milljónir kr. auk markaðsverðbréfa að fjárhæð 4.223 milljónir kr. OR átti því alls 18.211 milljónir kr. í bankainnstæðum. Á sama tíma átti OR einnig ónýttar lánsheimildir og opnar lánalínur að fjárhæð 11.000 milljónir kr. Samtals átti OR þannig 29.211 milljónir kr. tryggt lausafé í árslok. Samsvarandi fjárhæð í lok árs 2017 nam 31.265 milljónir kr.

# Skýringar

## 30. Lausafjánhætta frh.

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

31.12.2018

	Bókfært verð	Samnings- bundið sjóðsflæði	Innan árs	Eftir 1-2 ár	Eftir 2-5 ár	Eftir meira en 5 ár
<b>Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður</b>						
Viðskiptakröfur .....	5.482.511	5.482.511	5.482.511	0	0	0
Aðrar kröfur .....	496.986	496.986	496.986	0	0	0
Bundnar innst. ....	3.000.000	3.000.000	3.000.000	0	0	0
Markaðsverðbréf ...	4.223.231	4.223.231	4.223.231	0	0	0
Handbært fé .....	10.988.087	10.988.087	10.988.087	0	0	0
Vaxtaberandi						
skuldir .....	( 151.283.870)	( 184.148.522)	( 18.170.439)	( 18.162.051)	( 55.108.120)	( 92.707.911)
Viðskiptaskuldir ....	( 3.125.135)	( 3.125.135)	( 3.125.135)	0	0	0
Aðrar skuldir .....	( 3.055.169)	( 3.055.169)	( 3.055.169)	0	0	0
	( 133.273.359)	( 166.138.011)	( 159.928)	( 18.162.051)	( 55.108.120)	( 92.707.911)

### Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir

Innb. afleiður í raf- orkusölusamn. ...	( 5.316.869)	77.787.143	6.091.027	6.358.703	20.320.407	45.017.005
Áhættuvarnar- samningar .....	( 82.688)	653.808	374.216	193.424	86.168	0
	( 5.399.558)	78.440.950	6.465.243	6.552.127	20.406.575	45.017.005

31.12.2017

### Fjármálagerningar sem ekki eru afleiður

Aðrar fjáreignir .....	4.090.265	4.090.265	4.090.265	0	0	0
Viðskiptakröfur .....	5.142.104	5.142.104	5.142.104	0	0	0
Aðrar kröfur .....	305.860	305.860	305.860	0	0	0
Bundnar innst. ....	4.000.000	4.000.000	4.000.000	0	0	0
Markaðsverðbréf ...	2.124.722	2.124.722	2.124.722	0	0	0
Handbært fé .....	6.254.983	6.254.983	6.254.983	0	0	0
Vaxtaberandi						
skuldir .....	( 144.478.770)	( 171.916.024)	( 17.749.092)	( 16.749.923)	( 50.733.669)	( 86.683.341)
Viðskiptaskuldir ....	( 2.230.378)	( 2.230.378)	( 2.230.378)	0	0	0
Aðrar skuldir .....	( 3.900.413)	( 3.900.413)	( 3.900.413)	0	0	0
	( 128.691.627)	( 156.128.880)	( 1.961.948)	( 16.749.923)	( 50.733.669)	( 86.683.341)

### Fjármálagerningar sem eru afleiður, nettó fjáreignir og fjárskuldir

Innb. afleiður í raf- orkusölusamn. ...	2.224.111	85.196.978	7.064.112	6.837.217	20.920.136	50.375.513
Áhættuvarnar- samningar .....	( 2.860.374)	( 3.765.866)	( 3.033.864)	( 751.331)	19.329	0
	( 636.263)	81.431.112	4.030.248	6.085.886	20.939.465	50.375.513

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

# Skýringar

## 31. 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. Beitt er heimild í IFRS 15 til þess að líta framhjá fjármögnunarpætti krafna sem búist er við að innheimtist á innan við ári.

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Viðskiptakröfur .....	5.482.511	5.142.104
Aðrar skammtímakröfur .....	496.986	305.860
Aðrar fjáreignir .....	0	4.090.265
Áhættuvarnarsamningar .....	1.242.387	774.880
Bundnar innstæður .....	3.000.000	4.000.000
Markaðsverðbréf .....	4.223.231	2.124.722
Handbært fé .....	10.988.087	6.254.983
Samtals .....	25.433.202	22.692.815

Fjáreignir samkvæmt sundurliðun hér að ofan eru flokkaðar á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Flokkun þeirra má sjá í skýringu 34.

Mesta mögulega tap vegna viðskiptakrafna á reikningsskiladegi eftir viðskiptavinum:

Viðskiptakröfur, stórnotendur .....	805.832	749.112
Viðskiptakröfur, smásala .....	4.676.679	4.392.992
Samtals .....	5.482.511	5.142.104

### Aldursgreining og virðisrýrnun viðskiptakrafna

Árið 2018	Nafnverð	Virðisrýrnun	Bókfært verð
Ógjaldfallnar kröfur .....	5.007.040	64.764	4.942.277
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar .....	433.045	8.821	424.225
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar .....	89.879	9.563	80.316
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagar .....	77.809	42.116	35.693
Samtals .....	5.607.774	125.264	5.482.511

Árið 2017	Nafnverð	Virðisrýrnun	Bókfært verð
Ógjaldfallnar kröfur .....	5.058.013	102.152	4.955.860
Gjaldfallnar kröfur, 1 til 30 dagar .....	61.242	5.972	55.270
Gjaldfallnar kröfur, 31 til 90 dagar .....	57.528	8.341	49.187
Gjaldfallnar kröfur, eldri en 91 dagar .....	88.973	7.186	81.787
Samtals .....	5.265.756	123.651	5.142.104

# Skýringar

## 31. Mótaðilaáhætta, frh.

Breyting á virðisrýrnun viðskiptakrafna innan ársins greinist þannig:

	2018	2017
Staða 1.1. ....	123.651	149.201
Afskrifað á árinu .....	31.085	48.692
Bókfærð virðisrýrnun .....	( 29.473)	( 74.241)
Staða 31.12. ....	125.264	123.651

Samstæðan færir niður viðskiptakröfur vegna áætlaðrar virðisrýrnunar. Virðisrýrnun viðskiptakrafna er metin á hverjum uppgjörssdegi af stjórnendum. Lagt er mat á innheimtanleika krafna, bæði almennt og sértækt vegna krafna sem komnar eru í talsverð vanskil. Við mat á almennri niðurfærslu er byggt á sögulegri tapsreynslu, aldursgreiningu krafna og almennu efnahagsástandi. 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.

Virðisrýrnun viðskiptakrafna er færð meðal annars rekstrarkostnaðar í rekstrarreikningi.

## 32. Rekstraráhætta

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

# Skýringar

## 33. Gangvirði

### Samanburður á gangvirði og bókfærðu verði

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Bókfært verð	Gangvirði	Bókfært verð	Gangvirði
Vaxtaberandi skuldir .....	151.283.870	153.218.591	144.478.770	139.681.314

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

### Vextir við mat á gangvirði

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

	31.12.2018	31.12.2017
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	3,72% til 5,83%	3,12% til 6,31%
Skuldabréf á gangvirði gegnum rekstur .....	0,00%	5,34%
Áhættuvarnarsamningar .....	-0,7% til 2,8%	-0,9% til 6,9%
Vaxtaberandi skuldir .....	1,19% til 7,94%	2,09% til 13,02%

### 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 uppgefnum verðum á virkum markaði (stig 1) sem unnt er að afla fyrir eignir og skuldir, beint (t.d. verð) eða óbeint (afleidd 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 OR og ytri sérfræðingum og byggir á afkomu og opinberum gögnum um framtíðartekjur og -fjárfestingar undirliggjandi eigna.

31.12.2018	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Eignarhlutir í félögum .....	0	0	3.859.015	3.859.015
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	0	0	( 5.316.869)	( 5.316.869)
Aðrar fjáreignir og áhættuvarnarsamningar .....	0	1.242.387	0	1.242.387
Áhættuvarnarsamningar .....	0	( 1.325.075)	0	( 1.325.075)
Markaðsverðbréf .....	4.223.231	0	0	4.223.231
	4.223.231	( 82.688)	( 1.457.854)	2.682.689

### 31.12.2017

Eignarhlutir í félögum .....	0	0	3.607.047	3.607.047
Innbyggðar afleiður í raforkusölusamningum .....	0	0	2.224.111	2.224.111
Aðrar fjáreignir og áhættuvarnarsamningar .....	0	774.880	4.090.265	4.865.146
Áhættuvarnarsamningar .....	0	( 3.635.255)	0	( 3.635.255)
Markaðsverðbréf .....	2.124.722	0	0	2.124.722
	2.124.722	( 2.860.374)	9.921.423	9.185.771

# Skýringar

## 33. Gangvirði, frh.

<b>Breyting á eignum sem falla undir stig 3 greinist með eftirfarandi hætti á árinu:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Staða 1.1. ....	9.921.423 (	2.942.100)
Selt/innleyst .....	( 3.903.481)	0
Matsbreyting .....	( 7.475.796)	12.863.523
Staða 31.12. ....	( 1.457.854)	9.921.423

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 samstæðunnar 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. 17, 18 og 19.

## 34. Yfirlit um fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

	2018			2017		
	Afskrifað kostnaðarverð	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði í rekstur	Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu	Afskrifað kostnaðarverð	Fjáreignir og fjárskuldir á gangvirði í rekstur	Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu
Eignarhlutar í félögum .....			3.859.015			3.607.047
Innb. afleiður í raforkus.samn. ....	(	5.316.869)			2.224.111	
Skuldabréf .....					4.090.265	
Áhættuvarnir .....		1.242.387			774.880	
Viðskiptakröfur .....	5.482.511			5.142.104		
Aðrar sk.kr. ....	496.986			305.860		
Fyrirgramgreiddur kostnaður .....	307.939			162.174		
Bundar innst. og markaðsverðbréf ..	3.000.000	4.223.231		4.000.000	2.124.722	
Handbært fé .....	10.988.087			6.254.983		
Vaxtab. skuldir .....	( 151.283.870)			( 144.478.770)		
Áhættuvarnir .....		( 1.325.075)			( 3.635.255)	
Viðskiptaskuldir ....	( 3.125.135)			( 2.230.378)		
Fyrirfr.innh. tekjur .	( 162.980)			0		
Aðrar sk.skuld. ....	( 3.055.169)			( 3.900.413)		
Samtals .....	( 137.351.631)	( 1.176.326)	3.859.015	( 134.744.440)	5.578.724	3.607.047

# Skýringar

## 35. Rekstrarleiga húsnæðis

### OR sem leigutaki - fyrirkomulag rekstrarleigusamnings

Samstæðan er með rekstrarleigusamninga um skrifstofuhúsnæði. Heildarskuldbinding þeirra nemur 191 millj. kr. fram til ársins 2023 (2017: 240 millj. kr.). Ónúvirt skuldbinding greinist þannig:

	2018	2017
Innan árs .....	66.551	128.469
Til greiðslu innan 2 til 5 ára .....	124.249	111.819
	<u>190.800</u>	<u>240.287</u>
Væntar framtíðartekjur af endurleigu .....	0	85.994

### OR sem leigusali

OR var með samninga um endurleigu á hluta af leigðum fasteignum. Samningunum var öllum sagt upp á árinu 2018 og því eru engar væntar framtíðarleigugreiðslur á árinu 2019 eða síðar.

### Væntar framtíðarleigugreiðslur vegna rekstrarleigusamninga

Innan árs .....	0	45.174
Til greiðslu innan 2 til 5 ára .....	0	40.820
	<u>0</u>	<u>85.994</u>

## 36. Tengdir aðilar

### Skilgreining tengdra aðila

Reykjavíkurborg, stofnanir og félag undir stjórn borgarinnar, hlutdeildarfélag, 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.

	2018	2017
Sala til tengdra aðila á árinu var eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	1.749.885	1.652.428
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	572.562	575.157
	<u>2.322.448</u>	<u>2.227.584</u>
Kaup á vörum og þjónustu af tengdum aðilum á árinu voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	138.016	49.204
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	11.273	10.472
Hlutdeildarfélag .....	54.136	52.143
	<u>203.425</u>	<u>111.818</u>
Kröfur á hendur tengdum aðilum í árslok voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	142.723	143.222
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	43.122	38.090
	<u>185.845</u>	<u>181.311</u>
Skuldir við tengda aðila voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	352.786	175.622
Stofnanir og félag undir stjórn Reykjavíkurborgar .....	1.373	3.050
Hlutdeildarfélag .....	418	0
	<u>354.577</u>	<u>178.673</u>

# Skýringar

## 36. Tengdir aðilar, frh.

	2018	2017
Vaxtaberandi skuldir við eigendur móðurfyrirtækis voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	10.898.111	11.753.717
Akraneskaupstaður .....	644.060	694.625
Borgarbyggð .....	108.703	117.237
	<u>11.650.874</u>	<u>12.565.579</u>
Vaxtagjöld á lán frá eigendum móðurfélags voru eftirfarandi:		
Reykjavíkurborg .....	1.102.730	1.176.746
Akraneskaupstaður .....	64.930	69.133
Borgarbyggð .....	10.959	11.668
	<u>1.178.619</u>	<u>1.257.547</u>

Ábyrgðargjald greitt til eigenda er meðal vaxtagjalda í ofangreindu yfirliti. Sjá fjárhæðir og umfjöllun um ábyrgðargjaldið í skýringu 12. Fjallað er um laun stjórnenda í skýringu 9.

## 37. Dótturfélög í samstæðunni

Dótturfyrirtæki	Meginstarfsemi	Eignarhluti	
		31.12.2018	31.12.2017
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%
Foss fasteignafélag slhf.	Rekstur fasteigna	100,0%	100,0%

Í desember 2018 var samþykkt að slíta Foss fasteignafélagi slhf. og úthluta eignum þess til móðurfélagsins, Orkuveitu Reykjavíkur. Á hluthafafundinum var slitastjórn kjörin og var hún löggilt af Ársreikningaskrá í janúar 2019. Áætlað er að slitum verði lokið á öðrum ársfjórðungi 2019.

## 38. Sjóðstreymisýfirlit

Veltufé frá rekstri greinist þannig:

	2018	2017
Hagnaður ársins .....	5.978.394	16.071.749
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi:		
Afskriftir .....	10.270.945	9.062.842
Söluhagnaður fastafjármuna .....	( 321.354)	( 2.219)
Söluhagnaður hlutabréfa .....	( 15)	0
Hlutdeildartekjur .....	( 6.033)	( 1.926)
Breyting lífeyrisskuldbindingar .....	76.843	16.356
Niðurfærsla skuldabréfaeignar .....	186.784	( 27.534)
Verðbætur og gengismunur lána .....	2.172.907	5.275.950
Innbyggð afleiða .....	4.705.572	( 8.027.661)
Tekjuskattsskuldbinding .....	1.539.651	( 678.051)
Gjaldfært vegna gjaldeyrisvarna .....	411.130	23.010
Gangvirðisbreytingar eigna í eignastýringu .....	( 350.886)	( 445.008)
Gengismunur af handbæru fé .....	( 374.249)	23.435
Aðrir liðir .....	47.327	1.734
Veltufé frá rekstri .....	<u>24.337.015</u>	<u>21.292.676</u>



# Skýringar

---

## 39. Önnur mál

### 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 27.

### Viðgerð á höfuðstöðvum

Í lok ágúst 2015 komu í ljós alvarlegar rakaskemmdir á húsnæði OR að Bæjarhálsi 1. Ýmsir kostir eru til skoðunar vegna endurbóta á húsinu og er áætlaður kostnaður vegna þeirra 1.500-2.380 milljónir króna. Engar ákvarðanir hafa verið teknar um hvaða leið verður farin.

## 40. Atburðir eftir reikningsskiladag

Þann 5. mars 2019 sendi lögmaður Gagnaveitu Reykjavíkur Símanum hf. kröfu um fébætur vegna tjóns sem fyrirtækið telur sig hafa orðið fyrir vegna brots á fjölmiðlalögum, sem Póst- og fjarskiptastofnun birti ákvörðun um þ. 3. júlí 2018. Nemur krafan um 1,3 milljarði króna vegna tapaðra tekna, kostnaðar og vaxta. Óskað var formlegra viðbragða frá Símanum. Þau hafa ekki borist en opinberlega hafa talsmenn Símans sagst munu hafna kröfunni. Síminn hf. höfðaði dómsmál á hendur Póst- og fjarskiptastofnun vegna ákvörðunar stofnunarinnar um lögbrotið. Niðurstaða liggur ekki fyrir og ekkert hefur verið fært vegna þessarar kröfu í ársreikning félagsins fyrir árið 2018.

# Skýringar

---

## 41. 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 innifalin í samstæðureikningnum frá því að yfirráð nást og þar til

#### ii) Hlutdeildarfélög

Hlutdeildarfélög 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 hlutdeildarfélögum eru færðir með hlutdeildaraðferð. Hlutdeildarfélög 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 hlutdeildarfélög 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 bandaríska 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 færð 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 OR gerist aðili að samningsbundnum ákvæðum fjármálagerningsins.

# Skýringar

## 41. Mikilvægar reikningskilaaðferðir, frh.

### c. Fjármálagerningar, frh.

#### i) Fjáreignir aðrar en afleiðusamningar, frh.

Fjáreignir eru afskráðar ef samningsbundinn réttur OR að sjóðstreymi vegna fjáreignanna rennur út eða ef OR 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 OR er sérgreint í ársreikningi sem eign eða skuld.

OR flokkar fjáreignir aðrar en afleiðusamninga í eftirfarandi flokka: Fjáreignir á gangvirði í gegnum heildarafkomu, Fjáreignir metnar á gangvirði gegnum rekstrarreikning og Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarvirði.

#### Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu

Samstæðan tilgreinir fjárfestingar í tilteknum eignarhlutum í öðrum félögum sem fjáreignir á gangvirði í gegnum heildarafkomu. Þær eru færðar á gangvirði og gangvirðisbreytingar færðar beint á sérstakan lið meðal eigin fjár. Þó er virðisrýrnun vegna fjáreigna á gangvirði í gegnum heildarafkomu 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 á gangvirði í gegnum heildarafkomu 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 OR um kaup og sölu byggjast á gangvirði þeirra í samræmi við skrásetta áhættustýringu OR 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.

#### Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði 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 fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði metin á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að fráreginni virðisrýrnun þegar við á.

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði 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

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

OR flokkar fjárskuldir aðrar en afleiðusamninga sem fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarverði. 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 OR 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

---

## 41. 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 virðisrýmun.

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 endurmatsdegi að frádregnum viðbótar afskriftum frá þeim tíma. Endurmat þessara eigna er framkvæmt með reglubundnum hætti. Allar verðmatshækkningar 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 virðisrýmunarprófs 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

## 41. 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 .....	7-60 ár
Veitukerfi rafveitu .....	15-80 ár
Veitukerfi hitaveitu .....	15-60 ár
Veitukerfi vatnsveitu .....	15-90 ár
Veitukerfi fráveitu .....	15-60 ár
Veitukerfi gagnaveitu .....	9-41 ár
Aðrar fasteignir .....	25-50 ár
Aðrir lausafjármunir .....	3-25 ár

Afskriftaaðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörsteggi.

### 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 .....	5-7 ár
------------------	--------

### f. Leigðar eignir

#### i) OR 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) OR 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 uppgjörsteggi. Hreint söluvirði er áætlað söluverð í venjulegum viðskiptum að frádregnum áætluðum kostnaði við að selja vöru.

# Skýringar

## 41. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir, frh.

### h. Virðisrýrnun

#### i) Fjáreignir

Á hverjum uppgjörstigi 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 á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu er ákvarðað með hliðsjón af gangvirði þeirra á hverjum tíma. Samstæðan skilgreinir gangvirðislækkun niður fyrir kostnaðarverð sem hlutlæga vísbendingu um virðisrýrnun fjáreigna á gangvirði í gegnum heildarafkomu 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 uppgjörstigi 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

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

---

## 41. 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 framtíðarfjárfæði, sem er núvirt með vöxtum sem endurspeglar markaðsvexti 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 tekjumarkna er litið framhjá fjármagnsliðum. Gjaldskrá er ákveðin miðað við tekjumörk og áætlanir um raforkusölu á dreifiveitusvæði OR.

#### 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

---

## 41. 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 fært er í rekstrarreikning og virðisryrnun 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 37,6% 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 37,6% 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

---

## 41. 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. 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. 32.

### 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 uppgjörstigi. 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

## 41. 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 matslíkón sem eru notuð þurfa að vera samþykkt og prófuð til að tryggja að niðurstöðurnar endurspeglu 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 sangirnir 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.

## 42. Nýir reikningsskilastaðlar og túlkanir á þeim sem samstæðan hefur ekki ennþá innleitt

Eftirfarandi staðlar gætu haft áhrif á samstæðureikninginn á því tímabili þegar þeim verður beitt í fyrsta sinn:

### c) IFRS 16 Leigusamningar

IFRS 16 gerir kröfu um heildstætt líkan sem felur í sér færslu leigusamninga í efnahagsreikning. Leigutaki færir nýtingarrétt sem endurspeglar rétt hans til notkunar á eign og skuld sem endurspeglar skuldbindingu hans til greiðslu á leigu. Samkvæmt staðlinum þarf ekki að færa í efnahagsreikning leigusamninga til skemmri tíma en eins árs og leigu á eignum með lágu verðgildi. Ákvæði um leigusala munu ekki breytast verulega frá gildandi staðli því leigusali heldur áfram að flokka leigusamninga sem fjármögnunarleigusamninga eða rekstrarleigusamninga.

IFRS 16 kemur í stað gildandi leiðbeininga í IAS 17 um leigusamninga, IFRIC 4 sem fjallar um hvort samningur feli í sér leigu, SIC-15 um rekstrarleigusamningahvata og SIC-27 um mat á eðli viðskipta sem eru að forminu til leigusamningur.

Staðallinn tekjur gildi fyrir reikningsár sem hefjast 1. janúar 2019 eða síðar. Stjórnendur OR gera ráð fyrir að áhrif staðalsins á reikningsskil samstæðunnar verði óveruleg.

# Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (óendurskoðuð)

---

## Gildi OR

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

## Umhverfismál

Orkuveitu Reykjavíkur er falin mikil ábyrgð á þeim auðlindum sem hún nýtir. Ábyrgðin felst í því að vinna eftir hugmyndafræði sjálfbærrar þróunar og því að tryggja sjálfbæra nýtingu, það er að komandi kynslóðir búi við sömu tækifæri og núlifandi kynslóðir til að nýta auðlindirnar og að unnt sé að staðfesta að þannig sé að verki staðið. OR skuldbindur sig til þess að leita farsælla lausna þar sem auðlindanýting í almannabágu er vegin og metin í samhengi við aðra hagsmuni. OR mun verja auðlindirnar fyrir hættum og ágengni, vegna þeirrar ábyrgðar sem fyrirtækinu er falin. OR starfar eftir umhverfis- og auðlindastefnu, sem birt er á vef fyrirtækisins, [www.or.is](http://www.or.is), og nýtur óháðrar vottunar skv. ISO 14001. Ítarleg grein er gerð fyrir umhverfisþáttum starfseminnar á árinu 2018 í ársskýrslu OR 2018, á slóðinni [arsskyrsla2018.or.is](http://arsskyrsla2018.or.is).

## Samfélagsleg mál

Orkuveita Reykjavíkur er stórt fyrirtæki á landsvísu og þar býr mikil þekking og reynsla á hagnýtingu jarðvarma og öðrum þáttum í starfsemi fyrirtækisins. OR miðlar þekkingu og beitir áhrifum í virðiskeðjunni, sem hvetur til ábyrgrar umgengni við umhverfið og jákvæðra samfélagsáhrifa. Gegnsæi er lykilatriði í rekstri OR og gerir fyrirtækið ítarlega grein fyrir samfélagsþáttum starfseminnar á árinu 2018 í ársskýrslu OR 2018, á slóðinni [arsskyrsla2018.or.is](http://arsskyrsla2018.or.is).

## Starfsmannamál

Hjá Orkuveitu Reykjavíkur starfar fólk með hæfni til að sinna þeim verkefnum sem starfsemi fyrirtækisins kallar á. Á vef OR, [www.or.is](http://www.or.is), er að finna starfsmannastefnu, starfskjarastefnu og lykiltölur starfsmannamála fyrirtækisins. OR tryggir að starfsmenn njóti jafnréttis, í samræmi við jafnréttisstefnu OR og jafnréttisáætlanir. Starfsmannastefna OR byggir á gildum og heildarstefnu OR og er sett fram til samræmis við eigendastefnu fyrirtækisins. Fyrirtækið gerir ítarlega grein fyrir starfsmannamálum á árinu 2018 í ársskýrslu OR 2018, á slóðinni [arsskyrsla2018.or.is](http://arsskyrsla2018.or.is).

## Spilling, mútur og mannréttindi

Hjá Orkuveitu Reykjavíkur 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 sviksamlegt 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 ber fyllsta trúnaðar við meðferð slíkra upplýsinga. Lögfræðingur OR veitir jafnframt ráðgjöf eða lagalega aðstoð eftir atvikum. Stjórnendur OR, framkvæmdastjórar 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.

OR leggur mikla áherslu á jafnrétti og gengur jafnréttisstefna félagsins út á skuldbindingu um stöðugar umbætur í jafnréttismálum. Félagið leggur mannréttindarákvæði stjórnarskrárinnar til grundvallar jafnréttisstefnu sem miðar að því að meta einstaklinga að eigin verðleikum og að þeir fái notið jafns réttar. Jafnréttisstefnan byggir á gildum og heildar stefnu OR og er sett fram til samræmis við eigendastefnu fyrirtækisins.

## Nánari upplýsingar um ófjárhagslegar upplýsingar

Samhliða ársreikningi gefur OR út ársskýrslu 2018 þar sem m.a. er gerð nánari grein fyrir ófjárhagslegum upplýsingum um félagið. Skýrsluna er að finna á slóðinni [arsskyrsla2018.or.is](http://arsskyrsla2018.or.is)

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

Samstæðuársreikningur

2018

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 slökkviliðsstjóra

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. var stofnað á 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.

Eigendur byggðasamlagsins eru sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavík (60,8%), Kópavogur (14,4%), Hafnarfjörður (12,2%), Garðabær (6,2%), Mosfellsbær (4,0%) og Seltjarnarnes (2,4%).

Ársreikningurinn hefur að geyma samstæðuársreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs., SHS fasteigna ehf. og almannavarnanefndar höfuðborgarsvæðisins.

Rekstrarafgangur Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. á árinu 2018 nam 85 m.kr. samkvæmt rekstrarreikningi og eigið fé í árslok nam 2.113 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Stjórn byggðasamlagsins leggur til að hagnaður ársins verði færður til hækkunar á óráðstöfuðu eigin fé.

Á árinu 2018 störfuðu að meðaltali 183 starfsmenn hjá byggðasamlaginu.

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 2018 með áritun sinni.

Reykjavík, 29. mars 2019.

Stjórn:

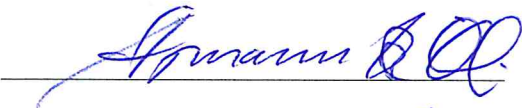
F.h. Reykjavíkurborgar



F.h. Hafnarfjarðarbæjar



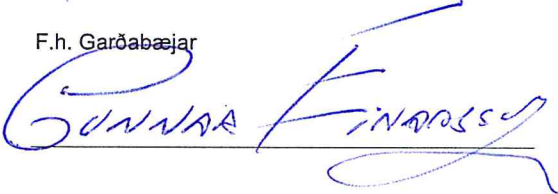
F.h. Kópavogsbæjar



F.h. Mosfellsbæjar



F.h. Garðabæjar



F.h. Seltjarnarnesbæjar



Slökkviliðsstjóri



# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og stofnfjáreigenda í Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað samstæðuársreikning Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. („samstæðan“) fyrir árið 2018. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu samstæðunnar á árinu 2018, efnahag hennar 31. desember 2018 og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við lög um ársreikninga.

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 ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA). Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við erum óháð félaginu í samræmi við settar siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á samstæðuársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi félagsins. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanleg víska er mikil víska, en ekki trygging þess að endurskoðun sem er framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda samstæðuársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og við höfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi atriði eru einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum 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, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.



---

**Sturla Jónsson**

**löggilltur endurskoðandi**

fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík

29. mars 2019.



## Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr.	2018	2017	Áætlun 2018
<b>Rekstrartekjur</b>				
Rekstrartekjur .....	2	2.927.709	2.788.648	2.893.488
<b>Rekstrargjöld</b>				
Laun og launatengd gjöld .....	3	2.319.578	2.205.941	2.276.076
Námskeið og verkefni .....		88.806	85.307	91.043
Viðhald og rekstur tækja og bifreiða .....		66.167	71.420	71.221
Húsnæðiskostnaður .....		138.799	135.559	142.480
Annar rekstrarkostnaður .....		169.853	152.032	162.648
		<u>2.783.203</u>	<u>2.650.259</u>	<u>2.743.468</u>
<b>Afkoma fyrir afskriftir</b> .....		144.506	138.389	150.020
Afskriftir .....	5	<u>75.715</u>	<u>80.085</u>	<u>90.981</u>
<b>Afkoma án fjármagnsliða</b> .....		<u>68.791</u>	<u>58.304</u>	<u>59.039</u>
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	4	16.335	13.713	( 12.767)
Leiðrétting lána .....			<u>263.452</u>	
Afkoma fyrir tekjuskatt .....		<u>85.126</u>	<u>335.470</u>	<u>46.272</u>
<b>Afkoma ársins</b> .....	9	<u><u>85.126</u></u>	<u><u>335.470</u></u>	<u><u>46.272</u></u>

# Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	2018	2017
<b>Fastafjármunir</b>			
Rekstrarfjármunir:			
Fasteignir og lóðir .....		1.765.329	1.760.480
Bifreiðar .....		67.734	67.665
Áhöld og tæki .....		83.509	93.496
Hugbúnaður .....		5.045	581
Fastafjármunir	5	<u>1.921.617</u>	<u>1.922.222</u>
<b>Aðrar langtímaeignir</b>			
Fyrirframgreidd framlög til Brúar lífeyrissjóðs .....	17b	<u>156.913</u>	<u>169.971</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....	12	165.586	127.787
Aðrar skammtímakröfur .....	12	12.277	10.604
Handbært fé .....		497.746	494.638
Veltufjármunir		<u>675.609</u>	<u>633.028</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>2.754.139</u></u>	<u><u>2.725.222</u></u>

## 31. desember 2018

Eigið fé og skuldir	Skýr.	2018	2017
<b>Eigið fé</b>			
Stofnfé .....		1.632.967	1.632.967
Óráðstafað eigið fé .....		479.533	394.406
Eigið fé	8,9	2.112.500	2.027.373
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuldir við lánastofnanir .....	11	216.250	220.554
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir .....		72.082	84.772
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	11	11.162	10.537
Skattar ársins .....			
Aðrar skammtímaskuldir .....	13	342.145	381.985
		425.389	477.294
Skuldir samtals		641.639	697.848
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		2.754.139	2.725.222



# 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.

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 2018. 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 færðar 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.

## 2. Rekstrartekjur

Rekstrartekjur greinast þannig:

	2018	2017
Tekjur frá eignaraðilum til rekstrar .....	1.465.298	1.416.874
Tekjur frá eignaraðilum í fjárfestingasjóð .....	103.367	103.367
Tekjur frá eignaraðilum til almannavarna .....	7.823	7.569
Tekjur vegna sjúkraf lutninga .....	1.164.445	1.084.375
Aðrar sértekjur .....	75.347	67.686
Húsaleigutekjur .....	111.428	108.777
Samtals	<u>2.927.709</u>	<u>2.788.648</u>

## Skýringar, frh.:

### 3. Starfsmannamál

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2018	2017
Laun .....	1.896.519	1.729.518
Önnur launatengd gjöld .....	482.373	503.981
Áfallinn launakostnaður, breyting ársins .....	( 59.314)	( 27.559)
Launatengd gjöld og kostnaður	<u>2.319.578</u>	<u>2.205.941</u>

Á meðal annarra launatengdra gjalda eru gjaldfærðar 6 m.kr. vegna uppgjörs við Brú lífeyrissjóðs. Vísað er í skýringu 17b varðandi frekari umfjöllun um uppgjörð.

Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í heilsársstörf ..... 183 161

Laun og þóknar til stjórnar og stjórnenda námu alls 59,8 m.kr. á árinu 2018 (2017: 64,3 m.kr.).

### 4. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2018	2017
Vaxtatekjur og verðbætur .....	7.681	25.670
Vaxtagjöld og verðbætur .....	( 14.663)	( 12.014)
Gengismunur .....	23.317	11
Samtals	<u>16.335</u>	<u>13.667</u>

### 5. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteign og lóðir	Bifreiðar	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2018.....	2.156.669	346.672	431.925	23.126	2.958.392
Afskrifað áður .....	( 396.189)	( 279.006)	( 338.429)	( 22.545)	( 1.036.169)
Bókfært verð 1.1.2018	<u>1.760.480</u>	<u>67.666</u>	<u>93.496</u>	<u>581</u>	<u>1.922.223</u>
Viðbót á árinu.....	48.295	10.471	21.626	5.210	85.603
Selt á árinu.....	( 2.000)	( 9.512)	( 11.512)	( 11.512)	
Afskrift færð út á árinu.....	417	601	1.017		
Afskrifað á árinu.....	( 43.446)	( 8.820)	( 22.702)	( 746)	( 75.714)
Bókfært verð 31.12.2018	<u>1.765.329</u>	<u>67.734</u>	<u>83.509</u>	<u>5.045</u>	<u>1.921.617</u>
Heildarverð 31.12.2018...	2.204.964	355.143	444.039	28.336	3.032.483
Afskrifað .....	( 439.635)	( 287.409)	( 360.530)	( 23.291)	( 1.110.866)
Bókfært verð 31.12.2018	<u>1.765.329</u>	<u>67.734</u>	<u>83.509</u>	<u>5.045</u>	<u>1.921.617</u>

### 6. Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat, vátryggingarverð og bókfært verð í árslok 2018 er eftirfarandi:

	Fasteignamat	Lóðamat	Brunabótamat	Bókfært verð
Skógarhlíð 14 .....	1.472.750	236.100	2.205.209	853.733
Tunguháls 13 .....	166.700	36.700	261.169	80.960
Skútahraun 6 .....	268.020	68.950	458.149	214.682
Skarhólabraut .....	293.050	91.050	509.615	615.954
	<u>2.200.520</u>	<u>432.800</u>	<u>3.434.142</u>	<u>1.765.329</u>

Heildarvátryggingarverðmæti allra fasteigna er það sama og brunabótamatið eða rúmir 3,4 milljarðar.

## Skýringar, frh.:

### 7. Eignarhlutir í dótturfélögum

Eignarhlutir í dótturfélögum greinast þannig:

	Hlutdeild	Hlutdeild í afkomu	Nafnverð	Bókfært verð
SHS fasteignir ehf. ....	100,0%	85.775	469.300	434.499
Almannavarnanefnd höfuðborgarsv. ....	100,0%	( 3.422)		
		<u>82.353</u>	<u>469.300</u>	<u>434.499</u>

### 8. Stofnfé

Samkvæmt stofnsamningi Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. miðast stofnframlög eigenda við hlutfallslegan íbúafjölda aðildarsveitafélaga. Í lok árs 2018 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
	<u>100,0%</u>	<u>1.632.967</u>

### 9. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2018 .....	1.632.967	394.407	2.027.374
Afkoma ársins .....		85.126	85.126
Eigið fé 31.12.2018	<u>1.632.967</u>	<u>479.533</u>	<u>2.112.500</u>

### 10. Skattamál

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. eða dótturfélög þess greiða ekki tekjuskatt vegna rekstrarársins 2018.

### 11. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir greinast þannig:

	31.12.2018	31.12.2017
Lánasjóður sveitarfélaga, verðtryggt með föstum vöxtum 3,19% .....	227.412	231.090
Næsta árs afborgun .....	( 11.162)	( 10.537)
Langtímaskuldir samtals .....	<u>216.250</u>	<u>220.554</u>

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

Árið 2019 .....	11.162	10.537
Árið 2020 .....	11.162	10.537
Árið 2021 .....	11.162	10.537
Árið 2022 .....	11.162	10.537
Árið 2023 .....	11.162	10.537
Árið 2024 .....	11.162	10.537
Síðar .....	160.440	167.871
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	<u>227.412</u>	<u>231.090</u>

## Skýringar, frh.:

### 12. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur sundurliðast þannig:

	2018	2017
Viðskiptakröfur vegna sjúkraflutninga .....	135.800	102.000
Aðrar viðskiptakröfur .....	31.286	27.287
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	( 1.500)	( 1.500)
	<u>165.586</u>	<u>127.787</u>

Aðrar skammtímakröfur sundurliðast þannig:

Virðisaukaskattur .....	4.257	3.496
Aðrar kröfur .....	8.020	7.108
	<u>12.277</u>	<u>10.604</u>

### 13. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir sundurliðast þannig:

	2018	2017
Ógreidd laun og launatengd gjöld .....	50.230	49.335
Skuldbinding vegna frítökuréttar og aðrar áfallnar launaskuldbindingar .....	15.774	53.171
Áfallið orlof og aðrar skuldbindingar .....	184.318	194.158
Áfallinn starfslokakostnaður .....		16.369
Staðgreiðsla skatta o.fl. ....	55.422	55.158
Aðrar skammtímaskuldir .....	36.401	13.794
	<u>342.145</u>	<u>381.985</u>

### 14. Almannaþingarnefnd höfuðborgarsvæðisins

Almannaþingarnefnd höfuðborgarsvæðisins starfar eftir lögum um almannaþingir nr. 82 frá 2008. Slökkviliðsstjóri er framkvæmdastjóri nefndarinnar. Starfsemi nefndarinnar er kostuð af sveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins. Rekstur nefndarinnar á árinu greinist þannig:

	2018	2017
Framlög sveitarfélaga .....	<u>7.823</u>	<u>7.569</u>
Laun og launatengd gjöld .....	7.206	9.836
Menntun og verkefni .....	567	2.188
Sameiginlegur kostnaður .....	3.472	3.357
	<u>11.245</u>	<u>15.381</u>

### 15. Þóknun til endurskoðanda

Á árinu 2018 nam þóknun til endurskoðanda félagsins 3,6 m.kr. fyrir endurskoðun ársreiknings.

### 16. Tengdir aðilar

Eignaraðilar og félög tengd þeim, stjórnarmenn, stjórnendur, makar þeirra, ólöggráða börn og félög í þeirra eigu eða undir þeirra stjórn 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.



## Skýringar, frh.:

---

### 17. Önnur mál

#### **a. 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 kalla á möguleika á léttari vinnu og/eða að 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.

Á árinu 2015 voru gjaldfærðar samtals 115 m.kr. vegna fritökuréttar starfsmanna sem safnast höfðu upp á sjö árum auk annarra áfallinna launaskuldbindinga. Í lok árs 2018 stendur skuldbindingin í 15,8 m.kr.

#### **b. Uppgjör við Brú lífeyrissjóð**

Á árinu 2017 greiddi Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins samtals um 232 m.kr. vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð. Uppgjörið er tilkomið vegna breytinga á skipan lífeyrismála opinberra starfsmanna sem samþykkt var á Alþingi með lögum nr. 127/2016. Meðal breytinga er að ávinnsla lífeyrisréttinda í A-deildum LSR og Brúar verður aldurstengd en ekki jöfn og lífeyristökualdur hækkaður úr 65 árum í 67 ár. Við framangreindar breytingar eru réttindi virkra sjóðfélaga tryggð með sérstökum framlögum til sjóðanna af hálfu launagreiðenda. Samkvæmt samkomulagi Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins við Brú lífeyrissjóð er framlagið þrískipt:

- 60 m.kr. framlag í jafnvæggissjóð sem ætlað er að koma áfallinni stöðu Brúar í jafnvægi, gjaldfært að fullu á árinu 2017.
- 156 m.kr. framlag í lífeyrisaukasjóð til að mæta framtíðarskuldbindingum vegna lífeyrisauka, gjaldfært á 30 árum frá 1. júní 2017.
- 16 m.kr. framlag í varúðarsjóð sem ætlað er að styðja við lífeyrisaukasjóð, gjaldfært á 20 árum frá 1. júní 2017.

Staðan á fyrirframgreiðslu í lífeyrisaukasjóð og jafnvæggissjóð stendur í um 163 m.kr. í árslok og þar af eru 157 m.kr. færðar meðal langtímaeigna en 6 m.kr. meðal skammtímaeigna.

Ársreikningur

**SORPA bs.**

2018



## Efnisyfirlit

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra.....	2
Áritun óháðra endurskoðanda .....	3
Rekstrarreikningur 2018.....	5
Efnahagsreikningur 31.desember 2018 .....	6
Sjóðstreymi 2018.....	8
Skýringar .....	9
Fylgigögn með ársreikningi 2018 .....	17

### **Stjórn SORPU bs.:**

Birkir Jón Jónsson, stjórnarformaður

Líf Magneudóttir, varaformaður

Ágúst Bjarni Garðarsson

Bjarni Torfi Álfþórsson

Jóna Sæmundsdóttir

Kolbrún Þorsteinsdóttir

### **Framkvæmdastjóri:**

Björn Hafsteinn Halldórsson

### **Kjörnir endurskoðendur:**

Grant Thornton endurskoðun ehf.

# Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Aðalstarfsemi SORPU bs. er að annast meðhöndlun úrgangs.

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

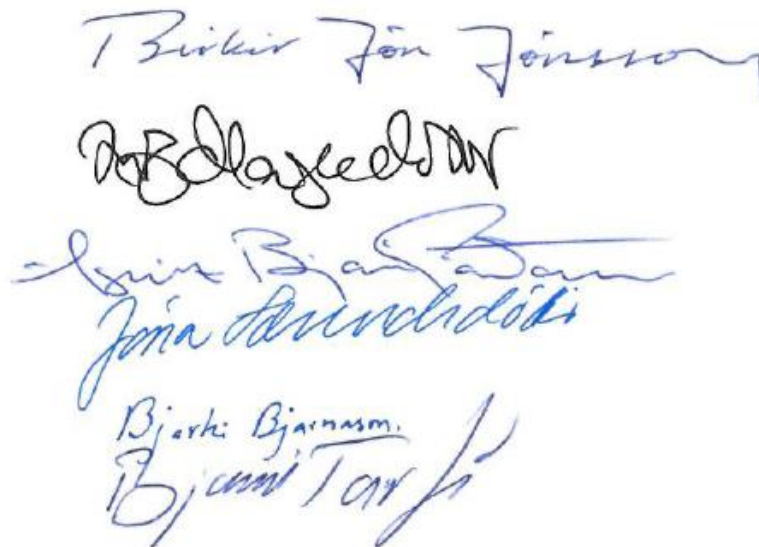
Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður samlagsins 542,2 millj. kr. á tímabilinu. Eigið fé samlagsins í lok tímabils nam um 3.513,3 millj. kr. en nam um 2.621,1 millj. kr. í byrjun tímabils. Að öðru leyti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu samlagsins og rekstur þess á liðnu tímabili.

Ársverk hjá samlaginu voru 112 og launagreiðslu samlagsins námu um 906,5 millj. kr. á tímabilinu.

Stjórn SORPU bs. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning samlagsins fyrir rekstrarárið 2018 með undirritun sinni.

Reykjavík, 1. mars 2019

Stjórn SORPU bs.:



Þurkell Jón Jónsson  
Ólafur Ólafsson  
Sigrún Björnsdóttir  
Jóna Auðverðsdóttir  
Bjarki Bjarnason  
Bjarni Torfsson

Framkvæmdastjóri:



Ólafur Ólafsson

# Áritun óháðra endurskoðanda

Til stjórnar og eiganda SORPU bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning SORPU bs. („félagið“) fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstremisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2018 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við lög um ársreikninga.

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

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka til upplýsinga í ársskýrslu, þó ekki ársreiknings og áritun óháðs endurskoðanda. Álit okkar nær ekki til upplýsinga í ársskýrslu eða annarra upplýsinga sem félagið gefur út. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni ársskýrslunnar og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli hennar og ársreikningsins, hvort upplýsingar í ársskýrslu séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í ársskýrslunni séu verulegar villur.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningsins með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega

endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.


Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitungu við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglegra tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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, skjalfafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á áliti okkar á félaginu.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfylfum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Reykjavík, 1. mars 2019

  
Theodor S. Sigurbergsson  
löggiltur endurskoðandi

## Rekstrarreikningur 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Rekstrartekjur</b>			
Þjónustutekjur.....		4.156.388.421	3.736.013.688
Aðrar tekjur.....		14.650.812	4.012.198
	3	<u>4.171.039.233</u>	<u>3.740.025.886</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun og launatengd gjöld.....	15	1.147.272.130	1.064.558.291
Rekstrarkostnaður.....		2.284.388.987	2.102.731.377
Afskriftir.....	2,6	211.159.759	164.255.671
	4	<u>3.642.820.876</u>	<u>3.331.545.339</u>
Hagnaður fyrir fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)		528.218.357	408.480.547
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld).....	5	13.085.245	18.138.660
Áhrif hlutdeildarféлага.....		851.393	1.016.105
		<u>13.936.638</u>	<u>19.154.765</u>
<b>Hagnaður ársins.....</b>		<b><u>542.154.995</u></b>	<b><u>427.635.312</u></b>

# Efnahagsreikningur

## Eignir

	Skýr	2018	2017
<b>Fastafjármunir</b>			
<b>Varanlegir rekstrarfjármunir:</b>	2, 6		
Gufunes móttökustöð.....		243.588.451	282.938.286
Álfsnes urðunarstöð.....		1.816.997.337	917.197.947
Gufunes vélar og tæki.....		474.074.582	399.425.165
Endurvinnslustöðvar.....		424.964.824	427.435.931
		<b>2.959.625.194</b>	<b>2.026.997.329</b>
<b>Áhættufjármunir og langtímakröfur:</b>			
Eignarhlutir í öðrum félögum.....	7	25.658.341	24.806.948
Fyrirframgreiddur kostnaður.....	8	150.772.866	287.240.674
Bundnar bankainnstæður.....		81.267.057	67.058.306
		<b>257.698.264</b>	<b>379.105.928</b>
<b>Fastafjármunir</b>		<b>3.217.323.458</b>	<b>2.406.103.257</b>
<b>Veltufjármunir</b>			
<b>Skammtímakröfur:</b>			
Viðskiptakröfur.....	2	217.894.298	212.342.216
Aðrar kröfur.....		26.943.686	116.236
Kröfur á tengd félög.....	17	193.836.107	162.451.158
Fyrirframgreiddur kostnaður.....	8	150.772.866	169.263.109
<b>Handbært fé:</b>	2		
Bankainnstæður.....		825.474.464	909.776.937
<b>Veltufjármunir</b>		<b>1.414.921.421</b>	<b>1.453.949.656</b>
<b>Eignir samtals</b>		<b>4.632.244.879</b>	<b>3.860.052.913</b>



31. desember 2018

## Skuldir og eigið fé

Eigið fé	Skýr	2018	2017
Stofnfé.....	9	686.962.569	336.962.569
Óráðstafað eigið fé.....		<u>2.826.318.637</u>	<u>2.284.163.642</u>
<b>Eigið fé samtals</b>	10	<u>3.513.281.206</u>	<u>2.621.126.211</u>
<b>Skuldbindingar</b>			
Skuldbinding vegna ábyrgðar á urðunarstað..	12	84.135.636	69.729.316
Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva.....	13	<u>264.769.623</u>	<u>241.087.714</u>
<b>Skuldbindingar</b>		<u>348.905.259</u>	<u>310.817.030</u>
<b>Langtímaskuldir:</b>			
Skuldir við lánastofnanir.....	11	<u>188.378.961</u>	<u>268.962.248</u>
		<u>188.378.961</u>	<u>268.962.248</u>
<b>Skammtímaskuldir:</b>			
Viðskiptaskuldir.....		361.852.559	211.693.510
Skuldir við tengda aðila.....		19.178.688	189.113.460
Ýmsar skammtímaskuldir.....		118.661.258	169.988.609
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	11	<u>81.986.948</u>	<u>88.351.845</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>		<u>581.679.453</u>	<u>659.147.424</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>1.118.963.673</u>	<u>1.238.926.702</u>
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>		<u>4.632.244.879</u>	<u>3.860.052.913</u>
Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar.....	14		



# Skýringar

## Starfsemi

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

Byggðasamlagið heitir SORPA bs. sem stendur fyrir Sorpeyðing 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 ársreikningsins. Matsaðferðirnar byggja á góðri reikningsskilavenju. Endanlega 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 tímabilsins. 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 ávinning 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 flokkaðar 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 tímabilsins. Afskrifaðar tapaðar viðskiptakröfur á tímabilinu námu 1.031 þús. kr.

## Handbært fé

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

## Rekstrartekjur

### 3. Rekstrartekjur sundurliðast þannig:

	2018	2017
Móttökugjöld.....	3.129.634.130	2.930.074.577
Endurvinnsluafurðir.....	706.331.267	544.299.199
Endurvinnslustöðvar.....	1.240.313.877	1.073.642.100
Grenndargámar.....	52.292.873	47.252.080
Útseld þjónusta.....	67.947.160	62.675.978
Aðrar tekjur.....	14.650.812	4.012.198
Nytjamarkaður.....	309.955.727	347.083.081
Vinna milli deilda - eigin not.....	<u>(1.350.086.613)</u>	<u>(1.269.013.327)</u>
	<b><u>4.171.039.233</u></b>	<b><u>3.740.025.886</u></b>

## Rekstrargjöld

### 4. Rekstrargjöld sundurliðast þannig:

	2018	2017
Yfirstjórn og sameiginlegur kostnaður.....	188.559.497	217.044.589
Þróunar, tækni og fræðsludeild.....	146.941.386	137.590.832
Móttöku- og urðunarkostnaður.....	3.051.742.196	2.773.851.051
Grenndargámar.....	52.292.873	47.252.080
Rekstur útleigðs húsnæðis.....	3.101.931	4.094.933
Nytjamarkaður.....	309.955.727	347.083.081
Rekstur endurvinnslustöðva.....	1.240.313.878	1.073.642.100
Vinna milli deilda - eigin not.....	<u>(1.350.086.613)</u>	<u>(1.269.013.327)</u>
	<b><u>3.642.820.875</u></b>	<b><u>3.331.545.339</u></b>

### 5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld sundurliðast þannig:

	1/1-30/9/2018	2017
Vaxtatekjur og verðbætur.....	29.275.050	26.180.488
Vaxtagjöld og verðbætur.....	(15.461.779)	(8.623.317)
Gengismunur.....	<u>(728.027)</u>	<u>581.489</u>
	<b><u>13.085.244</u></b>	<b><u>18.138.660</u></b>

## Varanlegir rekstrarfjármunir

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

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	<b>Gufunes móttökustöð</b>	<b>Álfsnes urðunarstöð svæðisáætlun</b>	<b>Gufunes vélar og tæki</b>	<b>Endurvinnslu- stöðvar</b>	<b>Samtals</b>
Heildarverð 1.1.2018.....	1.017.978	1.553.663	1.004.649	614.414	4.190.704
Afskrifað áður.....	(735.040)	(636.465)	(605.224)	(186.978)	(2.163.707)
Bókfært verð í upphafi árs.....	282.938	917.198	399.425	427.436	2.026.997
Viðbót á tímabilinu.....	3.097	967.037	177.857	15.187	1.163.177
Selt og niðurlagt á tímabilinu...	0	(1.133)	(598)	(1.500)	(3.231)
Afskrifað á tímabilinu.....	(42.446)	(66.104)	(102.609)	(16.158)	(227.318)
Bókfært verð 31.12.2018.....	243.588	1.816.997	474.074	424.965	2.959.625
Afskriftarhlutföll 12 mán.....	4-20%	10-20%	12-25%	0-4%	

Afskriftir færast eftirfarandi:

Í rekstur.....	211.160
Til lækkunar á skuldbindingu vegna endurvinnslustöðva.....	16.158
	<u>227.318</u>

Opinbert mat fasteigna í desember 2018 skiptist þannig í þús. kr.:

	Fasteignamat 31/12/2018	Brunabótamat 31/12/2018	Bókfært virði 31/12/2018
Gufunes, móttökustöð.....	1.276.150	1.611.700	243.588
Annað.....	300.085	160.080	2.716.037
	<u>1.576.235</u>	<u>1.771.780</u>	<u>2.959.625</u>

Vátryggingarverð véla og tækja byggðasamlagsins nam 2.164,1 millj. kr. samkvæmt mati tryggingafélagsins.

## Eignarhlutir í öðrum félögum

7. Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhlutur	Nafnverð	Bókfært verð
Metan ehf.....	100%	47.000.000	25.658.341
		<u>47.000.000</u>	<u>25.658.341</u>

### Fyrirframgreiddur kostnaður

8. REIN20 var tekin í notkun í lok árs 2017. Á tímabilinu voru gjaldfærðar 144 millj. kr. vegna urðunar í reinina. Eftirstöðvar fyrirframgreidds kostnaðar vegna reinarinnar er 301,5 millj. kr. og verður gjaldfærður eftir notkun næstu ár.

Áætluð dreifing greinist þannig á næstu ár:

	Samtals
01.01.2019-31.12.2019.....	150.772.866
01.01.2020-31.12.2020.....	150.772.866
	<u>301.545.732</u>

### Eigið fé

9. Stofnfé sundurliðast þannig:

	Eignar - hluti	Stofnfé 31.12.2018
Reykjavíkurborg .....	61,6%	423.404.132
Kópavogur.....	13,8%	94.600.306
Hafnarfjörður.....	12,0%	82.332.477
Garðabær.....	6,3%	43.176.794
Mosfellsbær.....	3,9%	26.709.939
Seltjarnarnes.....	2,4%	16.738.921
	<u>100,0%</u>	<u>686.962.569</u>

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

	Stofnfé	Annað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2018.....	336.962.569	2.284.163.642	2.621.126.211
Innborgað stofnfé.....	350.000.000	0	350.000.000
Hagnaður tímabilsins.....	0	542.154.995	542.154.995
Eigið fé samtals 31.12.2018.....	<u>686.962.569</u>	<u>2.826.318.637</u>	<u>3.513.281.206</u>

**Langtímaskuldir:**

## 11. Yfirlit um langtímaskuldir:

	Vaxtakjör 31.12.2018	Eftirstöðvar 31.12.2018
Íslandsbanki.....	NVT 3,85%	55.800.880
Lánasjóður sveitarfélaga.....	NVT 2,45-3,45%	103.175.985
Eignaleigur.....	ÓVTR 6,25-6,60%	111.389.044
		<u>270.365.909</u>
Næsta árs afborgun langtímaskulda.....		<u>(81.986.948)</u>
		<u>188.378.961</u>

**Langtímaskuldir greinast þannig:**

	Samtals
Skuldir vegna byggðasamlagsins.....	111.389.044
Skuldir vegna endurvinnslustöðva.....	158.976.865
	<u>270.365.909</u>

**Afborganir af langtímaskuldum félagsins greinast þannig á næstu ár.**

	Samtals
01.01.2019 - 31.12.2019.....	81.986.948
01.01.2020 - 31.12.2020.....	80.789.199
01.01.2021 - 31.12.2021.....	38.478.241
01.01.2022 - 31.12.2022.....	39.303.820
01.01.2023 - 31.12.2023.....	19.725.651
Afborgun síðar.....	10.082.050
Langtímaskuldir alls.....	<u>270.365.909</u>



## Skuldbindingar

12. 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. gr. lið b í reglugerð nr. 738/2003.

Til gjalda á tímabilinu eru færðar 11,4 millj. kr. og nemur skuldbinding vegna ábyrgðar á urðunarstað í lok tímabilsins 84,1 millj. kr.

Húsaleiguskuldbinding SORPU bs. nemur 40,7 millj. kr. í lok tímabilsins.

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

Breyting skuldbindingarinnar er eftirfarandi á tímabilinu:

Skuldbinding vegna endurvinnslustöðva í ársbyrjun.....	427.435.931
Krafa á sveitarfélögin, vegna langtímalána endurvinnslustöðva, í ársbyrjun.....	(186.348.217)
Afskrift á tímabilinu.....	(16.158.441)
Vextir og uppreikningur langtímalána.....	(11.575.950)
Greiðslur frá sveitarfélögunum.....	51.416.303
Fjárfesting umfram lántöku.....	0
	<u>264.769.626</u>

Skuldbindingin sundurliðast þannig:	31.12.2018
Endurvinnslustöðvar í árslok.....	424.964.824
Langtímalán og áfallnir vextir vegna endurvinnslustöðva.....	(160.195.198)
	<u>264.769.626</u>

Skuldbindingin skiptist í hlutfalli við íbúafjölda sveitarfélaga þann 31. desember 2018

Reykjavíkurborg.....	56,50%	149.594.839
Kópavogur.....	16,22%	42.945.633
Hafnarfjörður.....	13,06%	34.578.913
Garðabær.....	7,15%	18.931.028
Mosfellsbær.....	5,03%	13.317.912
Seltjarnarnes.....	2,04%	5.401.300
		<u>264.769.626</u>

## Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar

14. 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, sjá skýringu 11.

## Önnur mál

Laun og launatengd gjöld

15. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2018	2017
Laun.....	906.573.078	835.304.167
Launatengd gjöld.....	240.699.052	229.254.124
Laun og launatengd gjöld samtals.....	<u>1.147.272.130</u>	<u>1.064.558.291</u>
Ársverk	112	111

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu 33,6 millj. kr. á árinu 2018

16. Þóknanir endurskoðenda

Þóknanir endurskoðenda greinast þannig:

	2018	2017
Endurskoðun.....	3.546.816	1.120.300
Önnur þjónusta.....	1.844.976	4.942.780
Ímri endurskoðun.....	2.668.225	2.694.824
Þóknanir endurskoðenda samtals.....	<u>8.060.017</u>	<u>8.757.904</u>

17. Tengdir aðilar eru:

	Seld þjón. & vörur	Keypt þjón. & vörur	Kröfur	Skuldir
Eigendur og dótturfélög þeirra.....	1.605.162.738	138.365.973	179.255.646	18.555.238
Óuppgert vegna endurvinnslustöðva.....			13.523.802	
Óuppgert vegna grenndargáma.....			539.890	
Metan ehf. dótturfélag SORPU bs.....	6.238.840	5.915.464	516.769	623.450
	<u>1.611.401.578</u>	<u>144.281.437</u>	<u>193.836.107</u>	<u>19.178.688</u>

## Fylgigögn með ársreikningi 2018

### Fimm ára yfirlit samlagsins

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

<b>Rekstur</b>	2018	2017	2016	2015	2014
Rekstrartekjur.....	4.171.039	3.740.026	3.325.556	2.814.158	2.444.433
Rekstrargjöld.....	(3.431.661)	(3.167.290)	(2.775.873)	(2.271.244)	(2.148.451)
Hagnaður f. afskriftir.....	739.378	572.736	549.683	542.914	295.982
Afskriftir.....	(211.160)	(164.256)	(148.414)	(138.587)	(149.811)
Hagnaður f. fjárm. liði.....	528.218	408.480	401.269	404.327	146.171
Fjármagnsliðir.....	13.937	19.155	17.353	12.286	50.449
Hagnaður ársins.....	<u>542.155</u>	<u>427.635</u>	<u>418.622</u>	<u>416.613</u>	<u>196.620</u>
<b>Efnahagur</b>	2018	2017	2016	2015	2014
Fastafjármunur.....	3.217.323	2.406.103	1.694.433	1.518.360	1.417.420
Veltufjármunir.....	1.414.921	1.453.950	1.538.468	1.199.321	889.931
Eignir samtals.....	<u>4.632.245</u>	<u>3.860.053</u>	<u>3.232.901</u>	<u>2.717.681</u>	<u>2.307.351</u>
Eigið fé.....	3.513.281	2.621.126	2.193.491	1.774.869	1.358.256
Skuldbindingar.....	348.905	310.817	273.167	238.412	209.574
Langtímaskuldir.....	188.379	268.962	262.158	327.841	401.420
Skammttímaskuldir.....	581.679	659.147	504.085	376.559	338.101
Eigið fé og skuldir samtals.....	<u>4.632.245</u>	<u>3.860.052</u>	<u>3.232.901</u>	<u>2.717.681</u>	<u>2.307.351</u>

18. Kennitölur úr rekstri:

	2018	2017	2016	2015	2014
Veltufjárhlutfall.....	2,43	2,21	3,05	3,18	2,63
Eiginfjárhlutfall.....	75,84%	67,90%	67,85%	65,31%	58,87%
Arðsemi eigin fjár.....	17,68%	17,76%	21,10%	26,59%	15,61%
Skuldsetningarhlutfall.....	5,36%	10,26%	11,95%	18,47%	29,55%
Ársverk.....	112	111	107	98	94

Strætó bs.

Ársreikningur 31. desember 2018

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.....	5
Efnahagsreikningur.....	6
Sjóðstreymisyfirlit.....	8
Skýringar.....	9

# Skýrsla og áritun stjórnar

Strætó 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%).

Á árinu 2018 var rekstrartap Strætó 123 m.kr. samkvæmt rekstrarreikningi, þar vegur þyngst að fargjaldatekjur eru lægri en gert var ráð fyrir og að fjármagnsgjöld og afskriftir er hærri en áætlað var fyrir 2018.


Á árinu lækkaði handbært fé um 627 m.kr. og er handbært fé í lok ársins 299 m.kr. Á árinu komu 14 nýir rafvagnar á til landsins sem skýrir lækkun á handbæru fé á árinu.

Eigið fé í lok tímabilsins nam um 1.773 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi og var eiginfjárlutfallið 49%. En að öðru leyti er vísað í skýringu í árseikningi er varða breytingu á eigin fé.

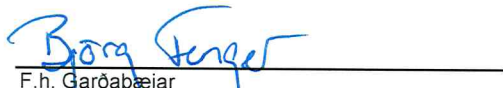
Stjórn og framkvæmdastjóri Strætó bs. staðfesta hér með ársreikning Strætó bs. fyrir árið 2018 með undirskrift sinni.

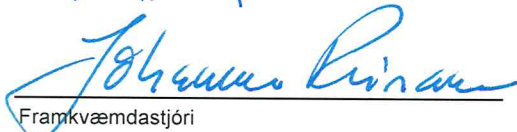
Reykjavík, 15. mars 2019

Stjórn:

  
F.h. Reykjavíkurborgar

  
F.h. Kópavogsbæjar

  
F.h. Garðabæjar

  
Framkvæmdastjóri

  
F.h. Hafnarfjarðarbæjar

  
F.h. Mosfellsbæjar

  
F.h. Seltjarnarnesbæjar

# Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eiganda Strætó bs.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Strætó bs. („félagið“) fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2018 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við lög um ársreikninga.

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

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka til upplýsinga í ársskýrslu, þó ekki ársreiknings og áritun óháðs endurskoðanda. Álit okkar nær ekki til upplýsinga í ársskýrslu eða annarra upplýsinga sem félagið gefur út. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni ársskýrslunnar og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli hennar og ársreikningsins, hvort upplýsingar í ársskýrslu séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í ársskýrslunni séu verulegar villur.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningsins með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:



## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirliti sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnaenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á áliti okkar á félaginu.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.

Reykjavík, 15. mars 2019



Sturla Jónsson  
löggiltur endurskoðandi



## Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr.	Rauntölur		Fjárhags- áætlun
		2018	2017	2018
<b>Rekstrartekjur</b>				
Fargjöld .....	4	1.951.996	1.889.652	2.159.608
Rekstrarframlög eignaraðila .....		3.557.380	3.226.409	3.552.655
Ríkisframlag .....	27	905.400	889.560	889.560
Akstursþjónusta fatlaðs fólks.....	15	1.593.452	1.522.336	1.662.982
Aðrar tekjur .....	16	310.114	212.610	190.791
		<u>8.318.343</u>	<u>7.740.566</u>	<u>8.455.596</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Rekstrarsvið.....	18	5.785.400	5.182.121	5.782.442
Samreksur.....	19	737.521	857.972	754.431
Akstursþjónusta fatlaðs fólks.....	15	1.593.452	1.522.336	1.662.982
		<u>8.116.374</u>	<u>7.562.428</u>	<u>8.199.855</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði		<u>201.969</u>	<u>178.138</u>	<u>255.741</u>
Afskriftir .....	20	276.660	190.033	230.000
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)		<u>( 74.691)</u>	<u>( 11.895)</u>	<u>25.741</u>
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>				
Vaxtatekjur.....	5	15.141	27.479	16.395
Vaxtagjöld, verðbætur og gengismunur .....		<u>( 63.371)</u>	<u>( 5.198)</u>	<u>( 2.501)</u>
		<u>( 48.230)</u>	<u>22.281</u>	<u>13.894</u>
<b>Rekstrarniðurstaða.....</b>		<u><u>( 122.921)</u></u>	<u><u>10.387</u></u>	<u><u>39.635</u></u>

# Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	2018	2017
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir fastafjármunir:	7,20		
Strætisvagnar og önnur ökutæki .....		1.904.597	1.361.097
Fasteignir.....		95.669	98.084
Innréttingar, áhöld og tæki.....		99.255	75.180
Hugbúnaður.....		33.367	49.785
		<u>2.132.888</u>	<u>1.584.146</u>
<b>Áhættufjármunir og langtímakröfur</b>			
Fyrirframgreitt framlag - Brú lífeyrissjóður.....	8,29	725.714	0
		<u>725.714</u>	<u>0</u>
	<b>Fastafjármunir samtals</b>	<u>2.858.602</u>	<u>1.584.146</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Birgðir .....	9,21	101.832	92.116
Skammtímakröfur:	10		
Viðskiptakröfur .....	22	187.203	132.752
Kröfur á tengda aðila.....	28	121.223	197.856
Næsta árs gjaldfærsla - Brú lífeyrissjóður.....	8,29	27.883	0
Aðrar skammtímakröfur .....	23	23.240	22.501
Handbært fé.....	12	298.817	926.089
	<b>Veltufjármunir samtals</b>	<u>760.198</u>	<u>1.371.315</u>
	<b>Eignir samtals</b>	<u>3.618.800</u>	<u>2.955.461</u>

## 31. desember 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Framlag eigenda .....		900.018	900.018
Óráðstafað eigið fé .....		873.461	996.382
<b>Eigið fé samtals</b>	25	<u>1.773.479</u>	<u>1.896.400</u>
<b>Langtímaskuldir</b>			
Langtímaskuldir .....		1.015.451	22.579
Næsta árs afborganir.....		( 17.684)	( 22.579)
<b>Langtímaskuldir samtals</b>	11,26	<u>997.767</u>	<u>0</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir.....		462.148	437.558
Næsta árs afborganir langtímalána.....	11,26	17.684	22.579
Ógreitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs.....	8,29	0	254.397
Aðrar skammtímaskuldir .....	24	367.724	344.527
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>		<u>847.555</u>	<u>1.059.061</u>
<b>Skuldir og skuldbindingar samtals</b>		<u>1.845.322</u>	<u>1.059.061</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>3.618.800</u></u>	<u><u>2.955.461</u></u>

## Sjóðstreymisýfirlit árið 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Rekstrarniðurstaða .....		( 122.921)	10.387
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....	20	276.660	190.033
Verðbætur og gengismunur.....	5	29.398	224
		<u>183.137</u>	<u>200.643</u>
Veltufé frá rekstri			
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:			
Birgðir, (hækkun) lækkun.....		( 9.716)	( 14)
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....		( 6.440)	( 10.807)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun).....		47.786	186.567
Greitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs.....	29	( 254.397)	0
Fyrirframgreitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs.....	29	( 725.714)	0
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		<u>( 948.480)</u>	<u>175.746</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>( 765.343)</u>	<u>376.389</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	20	( 825.402)	( 253.359)
Fjárfestingarhreyfingar		<u>( 825.402)</u>	<u>( 253.359)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímalána.....	26	( 36.470)	( 103.818)
Tekin ný langtímalán.....	26	999.943	0
Fjármögnunarhreyfingar		<u>963.473</u>	<u>( 103.818)</u>
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		( 627.272)	19.211
Handbært fé í ársbyrjun .....		<u>926.089</u>	<u>906.878</u>
Handbært fé í lok árs.....		<u>298.817</u>	<u>926.089</u>

# Skýringar

## 1. Upplýsingar um byggðasamlagið

Strætó er byggðasamlag í eigu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu; Reykjavík (60,30%), Kópavogur (14,60%), Hafnarfjörður (12,50%), Garðabær (6,24%), Mosfellsbær (4,07%) og Seltjarnarnes (2,29%).

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð nr. 696/1996 um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015.

### Reikningsskilaaðferðir

## 3. 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.

## 4. Innlaun tekna

Tekjur af sölu á þjónustu og vöru eru almennt færðar þegar afhending hefur farið fram og kröfuréttur myndast. Rekstrarframlög eru tekjufærð þegar kröfuréttur hefur myndast.

## 5. 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 tímabils. Verðbætur og gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

## 6. Lotun gjalda

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

## 7. 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

## 8. Langtímakrafa - lífeyrissjóður

Langtímakrafa er vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð, samanber lög nr. 127/2016, sem skiptist í framlag í lífeyrisaukasjóð, sem gjaldfærst á 30 árum og framlag í varúðarsjóð, sem gjaldfærst á 20 árum.

## 9. Birgðir

Vörubirgðir eru metnar á kostnaðarverði eða dagvirði, sé það lægra

## 10. Skammtímakröfur

Skammtímakröfur eru metnar á nafnverði og hafa verið metnar með tilliti til tapsáhættu og eru niðurfærðar með óbeinni afskrift í ársreikningi. Ekki er hér um endanlega afskrift að ræða, heldur er myndaður mótreykingur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting á niðurfærslu sem þannig er ákveðin, að teknu tilliti til endanlegra tapaðra krafna, er færð í rekstrarreikning.

## 11. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar í efnahagsreikning í lok tímabils eins og lánakjör segja til um. Næsta árs afborganir eru færðar meðal skammtímaskulda.

## 12. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

## Skýringar

### 13. Fjárhagsáætlun

Fjárhagsáætlun er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi.

### 14. Tekjuskattur

Byggðasamlagið er undanþegið tekjuskattskyldu.

### 15. Akstursþjónusta fatlaðs fólks

Tekjur	2018	2017
Framlag sveitarfélaga .....	1.502.681	1.436.290
Fargjöld notenda .....	90.772	86.046
	<u>1.593.452</u>	<u>1.522.336</u>
<b>Gjöld</b>		
Aðkeyptur akstur .....	1.587.439	1.515.678
Laun og launatengd gjöld - aðstoðarfólk í skólaakstri .....	6.013	6.657
	<u>1.593.452</u>	<u>1.522.336</u>

Verktakar annast allan akstur akstursþjónustu fatlaðs fólks. Allur bein kostnaður við akstur umfram fargjöld notenda er greiddur af sveitarfélögum.

### 16. Aðrar tekjur

	2018	2017
Þóknun - akstursþjónusta fatlaðs fólks .....	84.282	78.856
Þóknun - landsbyggðin .....	101.597	99.318
Aðrar tekjur .....	124.235	34.437
	<u>310.114</u>	<u>212.610</u>

### 17. Laun og launatengd gjöld

	2018	2017
Laun .....	1.989.862	1.857.901
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	258.683	246.076
Tryggingagjald .....	153.150	142.749
Önnur launatengd gjöld .....	42.699	39.294
Gjaldfært framlag til Brúar lífeyrissjóðs .....	27.883	254.397
Breyting á áunnu, ógreiddu orlofi .....	( 1.679)	15.587
	<u>2.470.597</u>	<u>2.556.003</u>
Meðalfjöldi stöðugilda á árinu .....	250	242

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra félagsins námu alls um 38,7 m.kr. á árinu. Í lok ársins störfuðu 282 starfsmenn hjá Strætó bs.

### 18. Rekstrarsvið

	2018	2017
Laun og launatengd gjöld .....	1.984.200	1.870.682
Gjaldfært framlag til Brúar lífeyrissjóðs .....	22.663	206.743
Aðkeyptur akstur .....	2.708.755	2.184.775
Annar rekstrarkostnaður .....	949.695	812.716
Húsnæðiskostnaður .....	120.087	107.204
	<u>5.785.400</u>	<u>5.182.121</u>

Undir rekstrarsvið heyrir allur rekstur almenningsvagna á höfuðborgarsvæðinu, þar með talið, flotastýring, verkstæði og þvottastöð.

### 19. Samrekstur

	2018	2017
Laun og launatengd gjöld .....	452.501	424.267
Gjaldfært framlag til Brúar lífeyrissjóðs .....	5.220	47.653
Annar rekstrarkostnaður .....	279.800	386.052
	<u>737.521</u>	<u>857.972</u>

Undir samrekstur heyrir skrifstofu- og stjórnunarkostnaður, þar með talið þjónustuver sem þjónar bæði akstursþjónustu fatlaðs fólks og farþegum strætó.



## Skýringar

### 20. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Strætisvagnar og önnur ökutæki	Fasteignir	Innréttingar, áhöld og tæki	Hugbúnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2018 .....	2.806.065	120.773	204.093	90.983	3.221.914
Afskrifað áður .....	( 1.444.968)	( 22.689)	( 128.914)	( 41.198)	( 1.637.768)
Bókfært verð 1.1.2018 .....	1.361.097	98.084	75.180	49.785	1.584.146
Viðbót á tímabilinu .....	753.829	0	70.835	738	825.402
Afskrifað á tímabilinu .....	( 210.329)	( 2.415)	( 46.760)	( 17.156)	( 276.660)
Bókfært verð 31.12.2018 .....	1.904.597	95.668	99.255	33.367	2.132.888
Afskriftahlutföll .....	8-13%	2%	10-33%	25%	

	Fasteignamat	Vátryggingar verðmæti	Bókfært verð
Þönglabakki 4 .....	79.250	125.530	95.668

Vátryggingaverðmæti áhalda og tækja er samtals um 240,5 m.kr.

Vátryggingaverðmæti strætisvagna og annara ökutækja er samtals um 1.841,3 m.kr.

### 21. Birgðir

	2018	2017
Olía .....	10.088	20.763
Varahlutir .....	101.744	81.353
Niðurfærsla birgða .....	( 10.000)	( 10.000)
	101.832	92.116
Vátryggingaverðmæti birgða .....	110.000	101.084

### 22. Viðskiptakröfur

	2018	2017
Viðskiptamenn .....	151.080	65.125
Viðskiptamenn - akstursþjónusta fatlaðs fólks .....	19.125	18.814
Greiðslukortafyrirtæki og aðrar skammtímakröfur .....	64.498	56.213
Varúðarfærsla viðskiptakrafna .....	( 47.500)	( 7.400)
	187.203	132.752

### 23. Aðrar skammtímakröfur

	2018	2017
Fyrirframgreiddur kostnaður og fjárfestingar .....	16.043	15.493
Endurgreiðsla virðisaukaskatts .....	7.196	7.009
	23.240	22.501

### 24. Aðrar skammtímaskuldir

	2018	2017
Áunnið ógreitt orlof .....	136.360	137.844
Ógreidd laun og launatengd gjöld .....	147.956	130.639
Aðrar skammtímaskuldir .....	83.407	76.043
	367.724	344.527

## Skýringar

### 25. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:	Eiginfjárframlag rekstraraðila	Óráðstafað eigið fé	Samtals	
Eigið fé 1.1.2018 .....	900.018	996.382	1.896.400	
Rekstrarmiðurstaða tímabilsins .....		( 122.921)	( 122.921)	
Staða 31.12.2018 .....	<u>900.018</u>	<u>873.460</u>	<u>1.773.479</u>	
	<b>Eignarhlutur</b>			
Garðabær .....	6,24%	56.161	54.504	110.665
Hafnarfjörður .....	12,50%	112.502	109.183	221.685
Kópavogur .....	14,60%	131.403	127.525	258.928
Mosfellsbær .....	4,07%	36.631	35.550	72.181
Reykjavík .....	60,30%	542.711	526.697	1.069.408
Seltjarnarnes .....	2,29%	20.610	20.002	40.613
	100,00%	<u>900.018</u>	<u>873.460</u>	<u>1.773.479</u>

### 26. Langtímaskuldir

	Vextir	2018
Lánasjóður sveitarfélaga, verötryggt .....	2,50-2,57%	<u>1.015.451</u>
		<u>1.015.451</u>
Afborganir langtímaskulda á næstu árum:		
2019 .....		17.684
2020 .....		17.684
2021 .....		17.684
2022 .....		28.125
2023 .....		38.567
Síðar .....		<u>895.708</u>
		<u>1.015.451</u>

### 27. Ríkisframlag

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

- Að amk tvöfalda hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum sem farnar eru á höfuðborgarsvæðinu
- Að vinna að lækkun á samgöngukostnaði heimila og samfélagsins vegna umferðar og slysa
- Að stuðla að auknu umferðaröryggi
- Að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda í samgöngum á höfuðborgarsvæðinu

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

### 28. 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.



# Skýringar

## 29. Uppgjör við Brú lífeyrissjóð

Með setningu laga nr. 127/2016 var lögum um Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins breytt og tók þessi lagabreyting einnig til Brúar lífeyrissjóðs. Breyttar samþykktir Brúar fólu það í sér að frá og með 1. júní 2017 var m.a. réttindaávinnslu A-deildar Brúar breytt úr jafnri réttindaávinnslu yfir í aldurstengda réttindaávinnslu, almennur lífeyristökualdur hækkaður úr 65 ára í 67 ára og mótframlag launagreiðenda lækkað úr 12% í 11,5%. Réttindi þeirra sem byrjaðir voru á lífeyri 1. júní 2017 og þeirra sem urðu 60 ára á sama tíma verða ekki skert eða aukin þó svo til skerðingar eða réttindaaukningar komi hjá öðrum sjóðfélögum. Áhrif lagabreytingarinnar voru m.a. að Strætó þurfti að greiða inn til Brúar lífeyrissjóðs allar áfallnar lífeyrisskuldbindingar í A-deild sjóðsins vegna sjóðfélaga m.v. 31. maí 2017 og áætluð framlög í lífeyrisaukasjóð og varúðarsjóð vegna sömu sjóðfélaga.

Heildarframlag Strætó í Brú lífeyrissjóð var 1.035,9 m.kr. og var það greitt 1. mars 2018. Framlagið skiptist á eftirfarandi hátt:

- 238,1 m.kr. framlag í jafnvægisjóð sem ætlað er að koma áfallinni stöðu Brúar í jafnvægi
- 720,3 m.kr. framlag í lífeyrisaukasjóð til að mæta framtíðarskuldbindingum vegna lífeyrisauka
- 77,5 m.kr. framlag í varúðarsjóð sem ætlað er að styðja við lífeyrisaukasjóð

Þar af var gjaldfært 254,4 m.kr. 2017, þ.e. allt framlagið í jafnvægisjóðinn 238,1 m.kr., 14 m.kr. af framlaginu í lífeyrisaukasjóðinn og 2,3 m.kr. af framlaginu í varúðarsjóðinn.

Á árinu 2017 voru samþykkt bráðabrigðaákvæði við reglugerð nr. 1212/2015 sem heimilar að fyrirframgreiðslu í lífeyrisaukasjóð sé gjaldfærð með jöfnum fjárhæðum á 30 árum og framlagið í varúðarsjóð með jöfnum fjárhæðum á 20 árum. Eignfærð framlög eru gjaldfærð í samræmi við ofangreint bráðabirgðaákvæði.

1. mars 2018 gerði Strætó upp við lífeyrissjóðinn með láni frá Lánasjóði sveitarfélaga að fjárhæð 1 ma.kr., þar af eru 720 m.kr. til 38 ára og 280 m.kr. til 17 ára.

Gjaldfærsla á árinu 2018 var samtals 27,9 m.kr.

## 30. Önnur mál

Aðili sem ekki var samið við eftir útboð á akstri á höfuðborgarsvæðinu á árinu 2010, höfðaði máli á hendur Strætó bs. þar sem krafist var viðurkenningar á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintrar ólögætrar og saknæmrar háttsemi við framkvæmd útboðsins. Dómur í málinu var kveðinn upp í Hæstarétti Íslands 1. júní 2017, þar sem dómur Héraðsdóms var staðfestur, þ.e. réttur stefnanda til skaðabóta úr hendi stefnda vegna missis hagnaðar og kostnaðar vegna þátttöku í forvali var viðurkenndur. Gjaldfærð hefur verið varúðarfærsla vegna framangreinds máls.

Nokkrir rammasamningshafar í akstursþjónustu fatlaðs fólks og fatlaðra skólabarna hafa kært Strætó til kærunefndar útboðsmála. Í málinu var þess krafist að kærunefndin láti í ljós álit sitt á skaðabótaskyldu Strætó vegna meintra brota gegn skilmálum rammasamnings við framkvæmd akstursþjónustunnar. Kærunefnd útboðsmála úrskurðaði 21. júní 2016 að Strætó hafi brotið gegn skyldum sínum samkvæmt rammasamningi við forgangsröðun rammasamningshafa við framkvæmd akstursþjónustunnar og kaup á akstursþjónustu af aðilum utan rammasamnings. Lét kærunefndin í ljós það álit að Strætó væri skaðabótaskyld gagnvart kærendum, en engin afstaða var tekin til umfangs hugsanlegs fjártjóns kærenda.

Í febrúar 2019, barst Strætó bs. stefnur frá tveimur rammasamningshöfum sem telja að á þeim hafi verið brotið við framkvæmd akstursþjónustunnar. Strætó hefur falið lögmanni sínum að taka til varna.

Niðurstaða síðustu þriggja örútböðum á grundivelli rammasamnings Strætó um fjárfestingu á vögnum, var kaup á rafvögnum frá Yutong Eurobus ehf. Samtals hefur Strætó fjárfest í 14 rafvögnum sem allir eru nú komnir í fulla notkun og hafa reynst vel.

Afhending fyrstu 9 vagnanna drógst hins vegar verulega og eru uppsafnar ógreiddar tafabætur í samræmi við útboðsskilamála um 107 m.kr. fyrir utan mögulega dráttarvexti.