

**Trúnaðarmál**

**Eignasjóður  
Reykjavíkurborgar**

**ÁRSREIKNINGUR  
2014**



Eignasjóður Reykjavíkurborgar  
kt. 621102 - 2220  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

# Eignasjóður Reykjavíkurborgar

## ÁRSREIKNINGUR 2014

### **EFNISYFIRLIT**

---

	bls.
Skýrsla og áritun borgarstjóra .....	2
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3
Rekstrarreikningur .....	4
Efnahagsreikningur .....	5-6
Yfirlit yfir sjóðstreymi .....	7-15

## Skýrsla og áritun borgarstjóra

---

Ársreikningur Eignasjóðs Reykjavíkurborgar er gerður í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur. Í ársreikningnum er gerð grein fyrir reikningsskilaaðferðum og þeim breytingum sem á þeim hafa orðið frá fyrra ári.

Hagnaður af rekstri Eignasjóðs Reykjavíkurborgar á árinu 2014 nam 4.105 mkr. Eignir í árslok námu 113.422 mkr. skv. efnahagsreikningi og var eigið fé jákvætt um 35.138 mkr. Að öðru leyti er vísað í ársreikninginn um ráðstöfun hagnaðar.

Launagreiðslur námu alls 1.237 mkr. auk launatengdra gjalda að fjárhæð 283 mkr.

Borgarstjóri staðfestir hér með ársreikning Eignasjóðs fyrir árið 2014 með undirritun sinni.

Reykjavík, maí 2015.

Dagur B. Eggertsson  
borgarstjóri

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

## Til borgarstjórnar Reykjavíkur

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Eignasjóðs Reykjavíkurborgar fyrir árið 2014. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

### *Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum*

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórnendur eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem þeir telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

### *Ábyrgð endurskoðenda*

Ábyrgð okkar felst í því álit sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits sjóðsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### *Álit*

Það er álit okkar að ársreikningur Eignasjóðs Reykjavíkurborgar gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2014, fjárhagsstöðu hans 31. desember 2014 og breytingu á handbæru fé á árinu 2014, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

### *Staðfesting vegna skýrslu stjórnar*

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.

Reykjavík, xx. maí 2015.

**KPMG ehf.**

## Rekstrarreikningur ársins 2014

		Ársreikningur 2014	Fjárhagsáætlun 2014	Ársreikningur 2013
<b>REKSTRARTEKJUR</b>	2,27			
Leigutekjur .....		15.643.799	16.228.629	15.292.445
Aðrar tekjur .....		3.653.407	4.534.558	3.775.274
<b>Rekstrartekjur samtals</b>		<b>19.297.206</b>	<b>20.763.187</b>	<b>19.067.719</b>
<b>REKSTRARGJÖLD</b>	3			
Laun og launatengd gjöld .....	16,28	1.477.180	1.452.495	1.056.240
Annar rekstrarkostnaður .....	29	5.993.322	5.066.463	5.205.468
Afskriftir .....	9-10,18	3.767.140	3.820.427	3.573.325
<b>Rekstrargjöld samtals</b>		<b>11.237.642</b>	<b>10.339.386</b>	<b>9.835.032</b>
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....		8.059.564	10.423.801	9.232.687
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) .....	4,24	( 3.954.867 )	( 4.914.205 )	( 6.288.660 )
<b>Rekstrarniðurstaða .....</b>	<b>20</b>	<b>4.104.697</b>	<b>5.509.596</b>	<b>2.944.027</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2014

		Ársreikningur 2014	Reikningur 2013
<b>EIGNIR</b>			
<b>FASTAFJÁRMUNIR</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	8,9,10,18		
Fasteignir og lóðir .....		87.461.269	82.995.912
Götur .....		12.448.152	11.775.804
Áhöld og tæki .....		3.258.484	2.014.446
Leigueignir .....		7.647.709	7.672.008
		<b>110.815.614</b>	<b>104.458.170</b>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:	7,17		
Langtímakröfur .....		743.575	801.142
		<b>743.575</b>	<b>801.142</b>
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<b>111.559.189</b>	<b>105.259.312</b>
<b>VELTUFJÁRMUNIR</b>			
Skammtímakröfur:			
Viðskiptakröfur .....	5,19	441.590	538.984
Næsta árs afborganir langtímakrafna .....	17	185.049	126.616
Inneign hjá Aðalsjóði .....		726.445	3.512.181
Aðrar skammtímakröfur .....		499.123	460.611
Handbært fé .....	6	11.076	210.717
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<b>1.863.283</b>	<b>4.849.109</b>
<b>EIGNIR SAMTALS .....</b>		<b>113.422.472</b>	<b>110.108.421</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2014

		Ársreikningur 2014	Ársreikningur 2013
<b>SKULDIR OG EIGIÐ FÉ</b>			
<b>EIGIÐ FÉ</b>			
Eiginfjárreikningar .....	20	35.137.724	27.494.142
		<b>35.137.724</b>	<b>27.494.142</b>
<b>LANGTÍMASKULDIR</b>			
	4,11		
Langtímaskuldir .....	21	59.967.881	62.692.439
Leiguskuldir .....	12,22	11.755.749	11.730.816
<b>Langtímaskuldir samtals</b>		<b>71.723.630</b>	<b>74.423.255</b>
<b>SKAMMTÍMASKULDIR</b>			
Viðskiptaskuldir .....		1.393.569	1.146.700
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	21	3.908.513	5.778.089
Næsta árs afborganir leiguskulda .....	22	637.787	551.143
Aðrar skammtímaskuldir .....	23	621.250	715.092
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>		<b>6.561.119</b>	<b>8.191.024</b>
<b>Skuldir samtals</b>		<b>78.284.748</b>	<b>82.614.280</b>
<b>SKULDIR OG EIGIÐ FÉ SAMTALS .....</b>		<b>113.422.472</b>	<b>110.108.421</b>
<i>Skuldbindingar og úbyrgðir utan efnahagsreiknings</i> .....	13,25	1.180.384	1.076.362

## Yfirlit yfir sjóðstreymi árið 2014

		Ársreikningur 2014	Fjárhagsáætlun 2014	Ársreikningur 2013
<b>REKSTRARHREYFINGAR</b>				
Niðurstaða samkvæmt rekstrarreikningi .....	20	4.104.697	5.509.596	2.944.027
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir .....	9-10,18	3.767.140	3.820.427	3.573.325
Sölutap (-hagnaður) eigna .....		( 67.422 )	( 1.600.000 )	( 727.034 )
Verðbætur og gengismunur krafna/skulda .....	4	793.827	1.907.632	2.855.117
<b>Veltufé frá rekstri</b>		<b>8.598.241</b>	<b>9.637.656</b>	<b>8.645.434</b>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Aðrar skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....		58.882	0	24.595
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun) .....		153.026	0	( 113.276 )
<b>Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum</b>		<b>211.908</b>	<b>0</b>	<b>( 88.681 )</b>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<b>8.810.150</b>	<b>9.637.656</b>	<b>8.556.753</b>
<b>FJÁRFESTINGAHREYFINGAR</b>				
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	15	( 8.560.834 )	( 8.365.000 )	( 7.204.657 )
Innborguð gatnagerðargjöld .....	18	1.204.299	1.100.000	1.330.434
Sala byggingaréttar .....	27	407.278	1.600.000	706.867
Söluverð fasteigna .....	18	430.982	0	29.959
Langtímakröfur, breyting .....		47.994	136.083	( 160.534 )
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		<b>( 6.470.282 )</b>	<b>( 5.528.917 )</b>	<b>( 5.297.932 )</b>
<b>FJÁRMÖGNUNARHREYFINGAR</b>				
Tekin ný lán .....		4.431.255	2.179.500	4.694.111
Afborganir langtímalána .....		( 9.756.500 )	( 1.962.289 )	( 4.736.411 )
Krafa á Aðalsjóð, breyting .....		2.785.736	( 5.481.097 )	( 3.202.705 )
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		<b>( 2.539.509 )</b>	<b>( 5.263.886 )</b>	<b>( 3.245.006 )</b>
<b>HÆKKUN(LÆKKUN) Á HANDBÆRU FÉ .....</b>		<b>( 199.641 )</b>	<b>( 1.155.147 )</b>	<b>13.815</b>
<b>HANDBÆRT FÉ Í ÁRSBYRJUN .....</b>		<b>210.717</b>	<b>2.137.181</b>	<b>196.902</b>
<b>HANDBÆRT FÉ Í LOK TÍMABILS .....</b>		<b>11.076</b>	<b>982.033</b>	<b>210.717</b>



## Grundvöllur reikningsskilanna

1. Ársreikningur Eignasjóðs Reykjavíkurborgar er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur. Við gerð ársreikningsins er í öllum meginatriðum fylgt sömu reikningsskilaaðferðum og í síðasta ársreikningi.

## 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.

### *Verðlags- og gengisviðmið*

4. Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla, eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í árslok. Verðbætur og gengismunur sem myndast er fært í rekstrarreikning.

### *Viðskiptakröfur*

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

### *Handbært fé*

6. Sjóður, bankainnstæður og markaðsverðbréf teljast til handbærs fjár.

### *Langtímakröfur*

7. Langtímakröfur eru færðar til eignar í samræmi við lánakjör og niðurfærðar með óbeinni afskrift að teknu tilliti til tapsáhættu. Ekki er hér um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting á niðurfærslu sem þannig er ákveðin að teknu tilliti til endanlegra tapaðra krafna á tímabilinu er færð í rekstrarreikning. Næsta árs og gjaldfallnar afborganir langtímakrafna eru færðar í efnahagsreikningi meðal veltufjármuna.

### *Eignfærsla varanlegra rekstrarfjármuna*

8. Varanlegir rekstrarfjármunir, aðrir en lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af, eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum framlagi frá Jöfnunarsjóði sveitarfélaga og framlagi úr Framkvæmdasjóði aldraðra og afskriftum sem miðaðar eru við áætlaðan nýtingartíma þeirra. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði þeirra og þeim kostnaði sem hlýst af öflun þeirra og endurbótum.

Leigðar eignir eru fasteignir sem sveitarfélagið leigir til sín samkvæmt leigusamningum sem eru að lágmarki til þriggja ára og eru ekki uppsegjanlegir af hálfu sveitarfélagsins innan árs frá upphafsdegi leigusamnings.

Kostnaðarverð leigðrar eignar telst vera gangverð hinnar leigðu eignar á sammingsdegi eða núvirði lágmarksleigugreiðslna leigusamnings sé það lægra.

Við upphaflega færslu leigðra eigna í ársbyrjun 2010 er kostnaðarverð og uppsafnaðar afskriftir reiknaðar frá sammingsdegi leigusamnings.

Lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af eru færðar á gangverði eða núvirði framtíðartekna samkvæmt fyrirbyggjandi leigusamningum sé það lægra. Lóðir og lendur eru endurmetnar með reglubundnum hætti. Endurmat lóða og lendna er fært á eiginfjárreikning.

### *Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna annarra en leigðra eigna*

9. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma eigna þar til niðurlagsverði er náð. Almennt er miðað við að niðurlagsverð svari til eins árs afskriftar, þó að hámarki 10% af stofnverði. Lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af eru ekki afskrifaðar. Áætlaður nýtingartími rekstrarfjármuna greinist þannig:

Byggingar, skrifstofu- og skólahúsnæði .....	25-50 ár
Aðrar byggingar .....	25-50 ár
Lóðir og lönd vegna skipulags .....	25 ár
Gatnakerfi .....	25 ár
Áhöld og tæki .....	4-10 ár

### *Afskriftir leigðra eigna*

10. Afskriftir leigðra eigna eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við leigutíma eða áætlaðan nýtingartíma sé hann styttri. Sé ljóst að sveitarfélagið eignist hina leigðu eign í lok leigutíma er miðað við nýtingartíma viðkomandi eignar. Almennt er miðað við að niðurlagsverð svari til eins árs afskriftar, þó að hámarki 10% af stofnverði. Áætlaður nýtingartími rekstrarfjármuna greinist þannig:

Fasteignir .....	4-25 ár
------------------	---------

## Skýringar, frh.

### Langtímaskuldir

11. Langtímaskuldir eru færðar í efnahagsreikning í árslok eins og lánakjör segja til um.

### Leiguskuldir

12. Við upphaflega skráningu skuldbindingar vegna leigusamninga er leiguskuld færð á gangvirði hinnar leigðu eignar eða núvirði lágmarksgreiðslna leigusamnings sé það lægra. Lágmarksgreiðslum er skipt í vaxtagjöld og afborganir af eftirstöðvum skulda. Vaxtagjöldunum er dreift á leigutímann miðað við virka vexti. Lágmarksgreiðslur eru þær greiðslur á samningstíma sem leigutaka er skylt að greiða, að undanskilinni skilyrtri leigu, sem og viðhaldi, þjónustukostnaði, tryggingum og sköttum sem leigusali greiðir.

Við útreikning á núvirði lágmarksgreiðslu er miðað við ávöxtunarkröfu leigusala ef það er gerlegt að ákvarða hana, en ef ekki er miðað við lánskjör sveitarfélagsins af nýju fjármagni á þeim tíma sem samningur er gerður.

### Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

13. Skrá yfir skuldbindingar Eignasjóðs Reykjavíkurborgar utan efnahagsreiknings er birt í skýringu 25. Um er að ræða skuldbindingar vegna verksamninga.

### Fjárhagsáætlun

14. Fjárhagsáætlun fyrir árið 2014 er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi og sjóðstreymi. Fjárhagsáætlun ársins er upphafleg áætlun að viðbættum samþykktum viðaukum við fjárhagsáætlun.

### Yfirlit um sjóðstreymi

15. Í fjárfestingahreyfingum í yfirliti um sjóðstreymi eru færðar þær fjárfestingar sem hafa áhrif á handbært fé. Að auki eru tilgreindar þær fjárfestingar sem ráðist hefur verið í og fjármagnaðar með viðskiptaskuldum eða lánasamningum.

## Starfsmannamál

16. Laun .....	1.236.845
Launatengd gjöld .....	280.742
	<hr/>
	1.517.588
Breyting áfallins orlofs .....	2.560
<b>Heildar launakostnaður.....</b>	<b>1.520.148</b>
Millifærð laun .....	( 42.968 )
Gjaldfærður launakostnaður .....	<b>1.477.180</b>
	<hr/> <hr/>

Hjá Eignasjóði Reykjavíkurborgar störfuðu að meðaltali 237 starfsmenn á árinu 2014.

## Áhættufjármunir og langtímakröfur

17. Yfirlit yfir áhættufjármuni og langtímakröfur

Verðtryggð skuldabréf .....	NVT, br. vextir	823.211
Víxlar .....	Vaxtalausir	1.716
Útistandandi vegna sölu eigna .....	Vaxtalaust	1.842.489
		<hr/>
		2.667.416
Niðurfærsla langtímakrafna .....		( 1.738.791 )
		<hr/>
		928.625
Næsta árs afborganir langtímakrafna .....		( 185.049 )
		<hr/> <hr/>
		<b>743.575</b>

## Skýringar, frh.

Afborganir af langtímakröfum greinast þannig:

Árið 2015 .....	185.049
Árið 2016 .....	151.244
Árið 2017 .....	70.692
Árið 2018 .....	68.163
Síðar .....	2.192.267
	<b>2.667.416</b>

Niðurfærsla áhættufjármuna og langtímakrafna greinist þannig:

Niðurfærsla í ársbyrjun .....	1.751.000
Gjaldfærð niðurfærsla á árinu .....	( 12.209 )
<b>Niðurfærsla í lok tímabils.....</b>	<b>1.738.791</b>

## Varanlegir rekstrarfjármunir

18. Eignir í rekstri:	Fasteignir og lóðir	Götur	Áhöld og tæki	Samtals
Heildarverð 01.01.2014 .....	125.869.489	14.332.841	4.008.108	144.210.438
Afskrifað 01.01.2014 .....	( 43.875.160 )	( 2.557.038 )	( 1.993.661 )	( 48.425.859 )
	81.994.329	11.775.804	2.014.446	95.784.579
Endurmat lóða og lendna 31.12.2014 .....	3.538.886	0	0	3.538.886
Viðbót á árinu .....	4.070.458	2.457.604	1.610.577	8.138.639
Gatnagerðargjald .....	0	( 1.204.299 )	0	( 1.204.299 )
Selt á árinu .....	( 769.965 )	0	( 873 )	( 770.837 )
Afskrift ársins .....	( 2.260.441 )	( 580.956 )	( 365.667 )	( 3.207.065 )
<b>Heildarverð 31.12.2014.....</b>	<b>86.573.267</b>	<b>12.448.152</b>	<b>3.258.484</b>	<b>102.279.902</b>

Eignir í byggingu:	Fasteignir	Götur	Áhöld og tæki	Samtals
Heildarverð 01.01.2014 .....	1.001.583	0	0	1.001.583
Breyting á árinu .....	( 113.580 )	0	0	( 113.580 )
<b>Heildarverð 31.12.2014.....</b>	<b>888.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>888.002</b>
<b>Eignir samtals.....</b>	<b>87.461.269</b>	<b>12.448.152</b>	<b>3.258.484</b>	<b>103.167.905</b>

Afskriftahlutföll ..... 2-4% 4% 10-25%

Sundurliðun fjárfestinga á málaflokka:

	Fjárhagsáætlun	Viðbót á árinu	Söluverð
Áhöld, tæki og hugbúnaður .....	894.000	643.878	250
Meningarmál .....	469.500	451.934	0
Fræðslumál .....	1.837.000	1.881.692	2.160
Íþrótt- og tómstundaráð .....	741.000	774.170	36.322
Velferðarmál .....	420.000	273.475	0
Lóðir, lönd og skipulagseignir .....	115.000	116.573	392.250
Ýmsar eignir .....	85.000	25.182	0
Endurbætur og meiriháttar viðhald fasteigna .....	798.320	817.683	0
Gatnagerðarkostnaður .....	2.587.500	2.036.639	0
Gatnagerðarkostnaður, sérstök átaksverkefni .....	296.680	300.000	0
Keyptar fasteignir .....	121.000	127.807	0
Eignir frá skíðasvæði höfuðborgarsvæðisins .....	0	576.026	0
<b>Fjárfesting alls .....</b>	<b>8.365.000</b>	<b>8.025.058</b>	<b>430.982</b>
Gatnagerðargjöld .....	( 1.100.000 )	( 1.204.299 )	0
<b>Eignfærð fjárfesting alls .....</b>	<b>7.265.000</b>	<b>6.820.759</b>	<b>430.982</b>

## Skýringar, frh.

Fasteignamat og brunabótamat í lok ársins greinist þannig í þús. kr.:

	Fasteignamat	Brunabótamat
Fasteignir .....	75.404.533	131.239.608
Lóðir .....	26.997.767	0
	<b>102.402.300</b>	<b>131.239.608</b>
<b>Leigðar eignir greinast þannig:</b>		
Heildarverð 01.01.2014 .....		10.335.094
Viðbót á árinu .....		535.776
Heildarverð 31.12.2014 .....		<b>10.870.870</b>
Afskrifað í upphafi árs .....		( 2.663.086 )
Afskrifað á árinu .....		( 560.075 )
Afskrifað samtals 31.12.2014 .....		<b>( 3.223.161 )</b>
Bókfært verð 31.12.2014 .....		<b>7.647.709</b>
Afskriftarhlutföll .....		4 - 25%

## Viðskiptakröfur

19. Niðurfærsla viðskiptakrafna greinist þannig:

Niðurfærsla í ársbyrjun .....	18.100
Tapaðar kröfur á árinu .....	0
Gjaldfærð niðurfærsla á árinu .....	0
<b>Niðurfærsla í árslok.....</b>	<b>18.100</b>

## Eigið fé

20. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé	Stofnfé	Samtals eigið fé
Eigið fé Eignasjóðs 01.01.2014 .....	26.458.296	1.035.846	27.494.142
Endurmat lóða og lendna í árslok .....	3.538.886	0	3.538.886
Rekstrarniðurstaða ársins .....	4.104.697	0	4.104.697
<b>Eigið fé 31.12.2014 .....</b>	<b>34.101.878</b>	<b>1.035.846</b>	<b>35.137.724</b>

Lóðir og lendur voru endurmetnar í árslok 2014, um 3.539 millj. kr. til hækkunar, í samræmi við álit Reikningskila- og upplýsinganefnd sveitarfélaga nr. 2/2010.

## Langtímaskuldir

21. Yfirlit yfir langtímaskuldir:

Aðalsjóður .....	NVT, breytilegir vextir nú 4%	36.643.565
Innlendar lánastofnanir .....	Skuldabréf skráð í Kauphöll	26.231.926
Innlendar lánastofnanir .....	Ýmis kjör	817.925
Erlendar lánastofnanir .....	Gengistryggt, breytilegir vextir	88.412
Samningur vegna Skautahallar .....	Npv 6%	94.566
		<b>63.876.394</b>
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....		( 3.908.513 )
		<b>59.967.881</b>
<b>Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:</b>		
Árið 2015 .....		3.908.513
Árið 2016 .....		3.832.187
Árið 2017 .....		3.850.646
Árið 2018 .....		3.840.123
Árið 2019 .....		3.630.900
Síðar .....		44.814.024
		<b>63.876.394</b>

## Skýringar, frh.

### 22. Yfirlit yfir leiguskuldir:

Eignasjóður hefur gert leigusamninga um fasteignir sem færðir eru til skuldar sbr. skýr. 12. Leigusamningar eru tengdir vísitölu.

Leiguskuldir .....	12.393.536
Næsta árs afborgun .....	( 637.787 )
Langtímahluti leiguskulda .....	<b>11.755.749</b>

Afborganir af leiguskuldum greinast þannig:

Árið 2015 .....	637.787
Árið 2016 .....	661.713
Árið 2017 .....	684.784
Árið 2018 .....	713.604
Árið 2019 .....	717.597
Síðar .....	8.978.050
	<b>12.393.536</b>

Aðrar upplýsingar um leigusamninga:

	Leigutími	Bókfært verð í árslok
Ípróttamannvirki .....	2006 - 2035	5.381.157
Skrifstofuhúsnæði .....	2002 - 2032	6.037.661
Aðrar fasteignir .....	2007 - 2030	974.718
		<b>12.393.536</b>

Ónúvirtar leigugreiðslur samninga greinast þannig:

	Ípróttamannvirki	Skrifstofuhúsnæði	Aðrar fasteignir	Samtals
Árið 2015 .....	771.459	584.770	173.993	1.530.222
Árið 2016 .....	771.459	584.770	167.552	1.523.780
Árið 2017 .....	771.459	584.770	158.534	1.514.763
Árið 2018 .....	771.459	584.770	158.534	1.514.763
Árið 2019 .....	771.459	584.770	136.744	1.492.973
Síðar .....	6.952.843	7.282.653	691.369	14.926.866
Samtals .....	<b>10.810.136</b>	<b>10.206.505</b>	<b>1.486.725</b>	<b>22.503.366</b>

Heildargreiðslur vegna leigusamninga námu 1.477 millj kr á árinu 2014 og færast þannig í ársreikninginn:

Afborgun til lækunar á leiguskuld .....	584.339
Vaxtagjöld .....	468.562
Rekstrarkostnaður .....	424.576
Leigugreiðslur alls .....	<b>1.477.477</b>

## Skammtímaskuldir

23. Reykjavíkurborg rifti þann 18. nóvember 2008 öllum gjaldmiðla- og vaxtaskiptasamningum við Kaupþing banka hf. (nú Kaupþing hf.) vegna fyrirsjáanlegra vanefnda bankans. Reykjavíkurborg taldi blasa við að bankinn yrði ekki í stakk búinn til að efna skyldur sínar samkvæmt gjaldmiðla- og vaxtaskiptasamningunum, en samkvæmt þeim var ráðgert að samningsaðilar skiptust á tilteknum höfuðstólsgreiðslum á árunum 2009, 2010 og 2011, enda vanefndi bankinn fyrstu og einu afborgun vegna vaxtauppgjörs, áður en til riftunar kom. Hefðbundin réttaráhrif riftunar eru þau að staða samningsaðila á að vera hin sama og ef samningarnir hefðu aldrei verið gerðir.

Reykjavíkurborg taldi skuld sína við Kaupþing banka hf. vegna þessarar riftunar að viðbættum vöxtum vera rúmlega 251 milljón kr. og var hún greidd bankanum 3. apríl 2009. Skilanevnd Kaupþings banka hf. mótmælti riftuninni og höfðaði mál á hendur Reykjavíkurborg með stefnu útgefinni 7. október 2012. Aðaldómkrafa Kaupþings hf. á hendur Reykjavíkurborg er 1.819 milljónir kr. með dráttarvöxtum frá 18. nóvember 2008 til greiðsludags að frádreginni innborgun Reykjavíkurborgar 3. apríl 2009.

Með dómi uppkveðnum 22. nóvember 2013 sýknaði Héraðsdómur Reykjavíkur Reykjavíkurborg. Kaupþing hf. áfrýjaði dómnum og lá niðurstaða Hæstaréttar fyrir 6. nóvember 2014 þar sem Hæstiréttur staðfesti að Reykjavíkurborg hefði verið heimilt að rifta samningnum og sýknaði jafnframt Reykjavíkurborg af fjárkröfu Kaupþings hf.

Engar skuldbindingar vegna þessa máls eru bókaðar í ársreikningnum.

## Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

24. Yfirlit yfir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:

	<u>2014</u>	<u>Áætlun</u>	<u>2013</u>
Vaxtatekjur og verðbætur .....	16.785	26.055	41.757
Fjármagnstekjuskattur .....	( 3.085 )	0	( 4.417 )
Vaxtagjöld og verðbætur .....	( 3.968.010 )	( 4.937.845 )	( 6.229.797 )
Gengishagnaður (tap) .....	( 557 )	( 2.415 )	( 96.204 )
	<u><u>( 3.954.867 )</u></u>	<u><u>( 4.914.205 )</u></u>	<u><u>( 6.288.660 )</u></u>

## Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

25. Skuldbindingar utan efnahagsreiknings.

	<u>Samtals</u>	<u>Til greiðslu 2015</u>
Verksamningar vegna reksturs og viðhalds .....	715.184	456.227
Verksamningar vegna fjárfestinga Eignasjóðs .....	465.200	465.200
	<u><u>1.180.384</u></u>	<u><u>921.427</u></u>

## Önnur mál

26. Tengdir aðilar:

Borgarstjórn auk æðstu stjórnenda sveitarfélagsins eru skilgreindir sem tengdir aðilar sveitarfélagsins. Makar þessara aðila, ófjárráða börn og aðrir fjárhagslega háðir einstaklingar falla einnig undir skilgreininguna ásamt fyrirtækjum í eigu eða undir stjórn þessara aðila.

Á árinu náðu viðskipti sveitarfélagsins við tengda aðila eingöngu til hefðbundinnar þjónustu sem sveitarfélagið veitir og opinberra gjalda sem lögð eru á tengda aðila. Viðskiptin eru á sömu forsendum og þegar um ótengda aðila er að ræða og eru skilyrði og skilmálar viðskiptanna sambærileg og við ótengda aðila.

## Rekstur deilda

	Rekstur deilda	Rekstur fasteigna	Götur, göngul. og opin svæði	Áhöld, tæki og stofnbúnaður	Lóðir, lönd og skipulagseignir	Samtals	Ársreikningur 2013
<b>27. Rekstrartekjur :</b>							
Húsaleiga .....	0	13.622.985	0	0	0	13.622.985	13.065.615
Leiga gatnakerfis .....	0	0	1.564.889	0	0	1.564.889	1.823.933
Leiga áhalda og tækja .....	0	0	0	455.925	0	455.925	402.897
Aðrar sértekjur .....	495.168	73.652	3.017.165	0	0	3.585.985	3.048.240
Söluhagnaður .....	0	( 339.856 )	0	0	407.278	67.422	727.034
	<b>495.168</b>	<b>13.356.781</b>	<b>4.582.054</b>	<b>455.925</b>	<b>407.278</b>	<b>19.297.206</b>	<b>19.067.719</b>
<b>28. Laun og launatengd gjöld:</b>							
Laun .....	1.130.673	583	70.536	0	0	1.201.792	863.131
Launatengd gjöld .....	255.966	90	16.773	0	0	272.828	193.108
Breyting áfallins orlofs .....	2.560	0	0	0	0	2.560	0
	<b>1.389.199</b>	<b>673</b>	<b>87.308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.477.180</b>	<b>1.056.240</b>
<b>29. Annar rekstrarkostnaður :</b>							
Skrifstofuk., ritföng, sími, bankak.ofl. ....	8.764	221	1.394	0	94	10.473	8.713
Húsaleiga .....	270	647.467	33.132	0	0	680.869	632.022
Húsaleiga innri leiga .....	48.636	4.941	26.832	0	0	80.409	73.924
Fasteignagjöld, rafmagn, hiti, trygg. ofl .....	19.709	1.814.520	313.269	0	78.737	2.226.235	2.020.048
Aðkeypt sérfræðipjónusta .....	14.777	56.053	51.933	0	9.815	132.578	125.748
Aðkeypt vinna annarra .....	2.249	439.955	176.788	0	7.115	626.107	539.580
Rekstur bifreiða og aðkeyptur akstur .....	155.361	11.234	12.850	0	0	179.445	156.140
Áhöld tæki og viðhald þeirra .....	16.201	23.548	28.778	0	0	68.527	37.026
Viðhalds og þjónsutusamningar .....	735	278.223	6.879	0	0	285.838	263.053
Útboðsverk og samningskaup .....	103	56.987	744.903	0	0	801.993	614.257
Auglýsingar og kynningarbæklingar .....	25.656	1.398	1.136	0	2.564	30.755	29.260
Ýmis vörukaup .....	2.191	4.509	29.414	0	0	36.114	26.238
Leiga tækja og áhalda .....	29.591	8.759	114.737	0	111	153.198	124.215
Kostnaðarhlutdeild annarra .....	337.617	15.603	22.110	0	0	375.330	422.028
Milliviðskipti .....	( 1.649.821 )	326.991	1.198.057	5.000	116.914	( 2.859 )	( 23.896 )
Virðisaukaskattur af eigin vinnu .....	45.277	0	0	0	0	45.277	18.780
Ráðstefnu- náms og ferðakostnaður .....	3.128	0	955	0	0	4.083	6.104
Annar starfsmannakostnaður .....	43.327	129	1.596	0	0	45.053	29.039
Niðurfærsla langtímakrafna .....	0	( 12.209 )	0	0	0	( 12.209 )	0
Annar kostnaður .....	2.198	39.700	181.509	0	2.700	226.107	103.188
Flutt á fjárfestingu .....	0	0	0	0	0	0	0
	<b>( 894.031 )</b>	<b>3.718.029</b>	<b>2.946.275</b>	<b>5.000</b>	<b>218.050</b>	<b>5.993.322</b>	<b>5.205.468</b>
<b>Rekstrarafgangur</b>							
(tap) rekstardeilda .....	<b>0</b>	<b>9.638.080</b>	<b>1.548.471</b>	<b>450.925</b>	<b>189.228</b>	<b>11.826.704</b>	<b>12.806.012</b>
<b>Afskriftir .....</b>	<b>0</b>	<b>2.855.034</b>	<b>575.206</b>	<b>254.468</b>	<b>82.431</b>	<b>3.767.140</b>	<b>3.573.325</b>
<b>Afkoma .....</b>	<b>0</b>	<b>6.783.045</b>	<b>973.265</b>	<b>196.457</b>	<b>106.797</b>	<b>8.059.564</b>	<b>9.232.687</b>