



## **Greinargerð**

með fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar 2020 og fimm ára áætlun 2020 - 2024

Samþykkt í borgarstjórn 3. desember 2019



## EFNISYFIRLIT

|   |    |
|---|----|
| 1. Inngangur BORGARSTJÓRA.....                                    | 1  |
| 2. Efnahagsumhverfi og helstu þjóðhagsforsendur.....              | 3  |
| 3. Markmið og meginniðurstöður.....                               | 7  |
| Samstæða .....  | 7  |
| Meginniðurstöður A-hluta .....                                    | 14 |
| 4. Helstu forsendur um rekstur A-hluta .....                      | 20 |
| Forsendur um fjárheimildir fagsviða .....                         | 20 |
| Langtímaáætlun 2020-2024.....                                     | 21 |
| Launakostnaður .....  | 22 |
| lífeyrisskuldbindingaR A-hluta .....                              | 22 |
| Arður og ábyrgðargjald .....                                      | 23 |
| Jöfnunarsjóður.....   | 24 |
| Félagslegt leiguhúsnæði, stofnframlög og húsnæðisstuðningur ..... | 25 |
| Sala byggingaréttar, sala eigna og gatnagerðargjöld.....          | 27 |
| Fjárfestingar .....   | 27 |
| Tillaga um útsvar .....   | 29 |
| Tillögur um fasteignagjöld.....                                   | 30 |
| Tillaga um lántökur.....  | 32 |
| Tillögur um gjaldskrár.....                                       | 33 |
| Viðauki 1: Forsendur uppbyggingaráætlunar 2015-2025 .....         | 34 |
| Viðauki 2: Framsetning og vinnsla fjárhagsáætlunar .....          | 37 |
| Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum.....                         | 38 |
| Viðauki 4: Reglur um gerð fjárhagsáætlunar.....                   | 42 |

## 1. INNGANGUR BORGARSTJÓRA

---

Nýr meirihluti Samfylkingar, Viðreisnar, Pírata og Vinstri grænna leggur nú fram sína aðra fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun til 2024. Áætlunin tekur mið af því að hægst hefur á efnahagslífinu. Kjarasamningum er jafnframt ólokið. Tekjuspár einkennast því af varfærni og spá um afkomu þarf að taka með fyrirvara. Í samræmi við fimm ára áætlun um fjármál borgarinnar er gerð er krafa um almennt aðhald í rekstri málaflokka. Gjaldskrár borgarinnar eru áfram lágar og útsvar verður óbreytt árið 2020. Álagningarhlutfall fasteignaskatt á íbúahúsnæði er eitt það lægsta á landinu. Meirihlutinn hyggst lækka álagningarhlutfall á atvinnuhúsnæði í áföngum á tveimur síðari árum kjörtímabilsins. Samdrætti í efnahagslífi er mætt með traustri fjármálastjórn og metnaðarfullri fjárfestingaráætlun borgarsjóðs og borgarfyrirtækja. Þetta eru ábyrgar áherslur sem endurspeгла stöðu efnahagsmála og sterka stöðu borgarinnar til að veita góða þjónustu og takast á við uppbyggingu og áskoranir næstu ár.

### Sótt fram í lykilmálum

Í fjárhagsáætlun endurspeglast áherslur flokkanna sem nú mynda meirihluta í borgarstjórn. Stór skref verða stigin við að brúa bilið milli fæðingarorlofs og leikskóla. Stóraukið fjármagn er sett í skólaþróun á grundvelli nýrrar menntastefnu. Ný verkefni á sviði velferðar eru áberandi þar sem ný búsetuúrræði, innleiðing NPA og nýtt stuðningsnet í þjónustu við börn og fjölskyldur er áberandi. Við erum að fjármagna metnaðarfulla uppbyggingu íþróttamannvirkja, ekki síst í Breiðholti og Úlfarsárdal. Fjármögnun Borgarlínu hefur verið tryggð með samgöngusamningi sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu við ríkið. Unnið er að endurbótum á leiðarkerfi Strætó. Laugaveg verður gerður að varanlegri göngugötu. Hlemmtorg verður endurgert á næstu árum. Aukinn krafur verður settur í orkuskipti í samgöngum. Ný jarð- og gasgerðarstöð tekur til starfa og söfnun lífræns úrgangs frá heimilum verður innleidd í áföngum. Ráðist verður í alþjóðlega skipulagssamkeppni um Samgöngumiðstöð Reykjavíkur við BSÍ. Grænar áherslur eru gegnumgangandi og loftslagsmál ávallt í forgrunni.

### Blómleg borg í hröðum vexti

Reykjavík er borg í hröðum vexti. Húsnæðisuppbygging hefur aldrei verið umfangsmeiri í sögu borgarinnar. Nýir byggarreitir og uppbyggingarsvæði sem njóta góðs af nálægð við Borgarlínu verða megináherslan í þróun borgarinnar á næstu árum. Ný íbúahverfi rísa í Gufunesi, Elliðaárvogi og Skerjafirði. Til að tryggja lýðræðislegt samtal eru ný íbúaráð tekin til starfa um alla borg í spennandi samvinnu við íbúa í hverfum borgarinnar. Unnið verður að framtíðarsýn og áætlun um sjálfbær hverfi í gegnum hverfaskipulag fyrir hvert hverfið á fætur öðru. Árbæinn var fyrstur. Breiðholtið kemur næst. Í virku samráði við notendur og atvinnulíf verður einnig unnið að rafvæðingu og einföldun í þjónustu borgarinnar og endurhugsun og eflingu almenningsbókasafna. Menningarlíf borgarinnar hefur sjaldan verið öflugra og á næsta ári verða Evrópsku kvikmyndaverðlaunin afhent í Reykjavík.

## Fjárhagsáætlun 2020

Stjórnkerfi borgarinnar var breytt um mitt yfirstandi ár og fólst hluti vinnunnar við undirbúning fjárhagsáætlunar í því að láta nýja áætlun endurspegla það. Fagmennska og nákvæmni einkenndi undirbúning áætlunarinnar hjá öllum sviðum borgarinnar og er starfsfólki þeirra færðar hinar bestu þakkir fyrir góða vinnu, ekki síst hinu nýja Fjármála- og áhættustýringarsviði. Þá vil ég þakka ég samstarfsfólki mínu í meirihlutanum sérstaklega fyrir viðburðaríkt og lærdómsríkt ár um leið og veit að ég tala fyrir munn okkar allra þegar ég segi að við horfum með tilhlökkun til framhaldsins. Við framlagningu fjárhagsáætlunar, líkt og við undirbúning hennar er jafnframt rétt að minnast hins sameiginlega leiðarljóss okkar við stjórn borgarinnar:

*Við ætlum að byggja öflugt og þétt borgarlíf fyrir okkur öll með nægu framboði af húsnæði, sjálfbærum hverfum, heilnæmu umhverfi, skilvirkum samgöngum, fjölbreyttu atvinnulífi og einfaldri, aðgengilegri og lýðræðislegri umsýslu. Við ætlum að auka lífsgæði fólks og búa til borg þar sem það er gott að vera og gera. Við sem myndum meirihluta borgarstjórnar á kjörtímabilinu spönnum breitt pólitískt litróf. Við höfum fjölbreytta sýn og ólíkar áherslur en það sem sameinar okkur eru hagsmunir og lífsgæði borgarbúa og skynsamleg uppbygging Reykjavíkur til framtíðar.*



## 2. EFNAHAGSUMHVERFI OG HELSTU ÞJÓÐHAGSFORSENDUR

Töluverðar sviptingar hafa átt sér stað í íslensku efnahagslífi á undanförunum mánuðum. Eftir kröftugan hagvöxt síðustu ára spáir Hagstofan nú í ár samdrætti í fyrsta sinn síðan árið 2010 vegna versnandi horfa í útflutningi sem einkum má rekja til samdráttar í ferðaþjónustu og staðfestingu á því að enginn loðnukvóti verði gefinn út. Uppgangurinn í íslensku efnahagslífi undanfarin ár hefur verið drifinn áfram af umtalsverðum vexti ferðaþjónustunnar sem hefur styrkt stoðir hagkerfisins svo það er umtalsvert betur í stakk búið að takast á við niðursveifluna með hagstjórnartækjum. Engu að síður eru margir efnahagslegir óvissuþættir nú til staðar sem geta haft áhrif á rekstur Reykjavíkurborgar. Má þar til dæmis nefna samdrátt í ferðaþjónustu og sjávarútvegi, þróun á íbúðar- og atvinnuhúsnæðismarkaði, gengis- og verðbólguþróun, óvissu á vinnumarkaði og kjarasamningar opinberra starfsmanna, niðursveiflu í helstu viðskiptalöndum, útganga Bretlands úr ESB og tollastríð stórvelda.

### Forsendur fjárhagsáætlunar

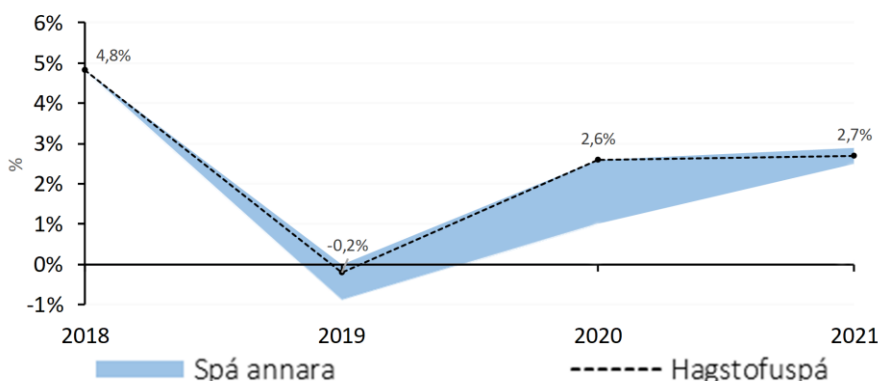
Helstu forsendur fjárhagsáætlunar Reykjavíkurborgar 2020 og fimm ára áætlunar 2020-2024 byggja á þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá 10. maí sl<sup>1</sup>. Forsendur um vinnumagn í Reykjavík eru settar af fjármála- og áhættustýringarviði.

| Forsendur fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar |      |      |      |      |      |      |      |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Breytingar milli ársmeðaltala %                 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Einkaneysla                                     | 4,8  | 2,4  | 2,8  | 3,0  | 2,8  | 2,6  | 2,5  |
| Samneysla                                       | 3,3  | 1,9  | 1,3  | 1,5  | 1,9  | 2,4  | 2,4  |
| Fjármunamyndun                                  | 2,1  | -5,7 | 6,2  | 3,2  | 2,5  | 3,5  | 3,4  |
| Útflutningur vöru og þjónustu                   | 1,6  | -2,5 | 2,5  | 2,8  | 2,6  | 2,5  | 2,5  |
| Innflutningur vöru og þjónustu                  | 0,1  | -1,2 | 3,6  | 2,7  | 2,5  | 2,9  | 2,8  |
| Verg landsframleiðsla                           | 4,6  | -0,2 | 2,6  | 2,7  | 2,6  | 2,6  | 2,5  |
| Vinnumagn                                       | 1,1  | -0,5 | 0,5  | 1,1  | 1,1  | 0,9  | 0,9  |
| Vísitala neysluverðs                            | 2,7  | 3,4  | 3,2  | 2,6  | 2,6  | 2,6  | 2,5  |
| Gengisvísitala (hækkun = veiking krónu)         | 3,9  | 7,8  | 0,2  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  |
| Launavísitala                                   | 6,5  | 5,6  | 5,5  | 5,9  | 5,3  | 4,2  | 4,1  |

Í spá Hagstofu er talið að væntur samdráttur árið 2019 vari ekki lengur en um eitt ár og að hagkerfið leiti fljótt aftur í jafnvægisvöxt strax á árinu 2020 og haldist þannig út spátímabilið. Aðrir innlendir greiningaraðilar spá einnig samdrætti á árinu 2019 en gera ekki ráð fyrir sama vexti í vergri landsframleiðslu á árinu 2020 og Hagstofa gerir ráð fyrir. Myndin hér að neðan sýnir spá Hagstofu í samanburði við spár greiningaraðila. Eins og sjá má er spá Hagstofu töluvert bjartsýnni árið 2020 en spár annara greiningaraðila.

<sup>1</sup> Breytingar á launavísitölu (nafnlaun) eru ekki birtar í spátöflu þjóðhagsspár Hagstofunnar og eru því reiknaðar út frá spá fyrir breytingu á vísitölu kaupmáttar launa (raunlaun) og vísitölu neysluverðs.

## Hagvaxtarhorfur



Á árinu 2019 dregur töluvert úr fjármunamyndun og munar þar helst um samdrátt í atvinnuvegafjárfestingu sem dregst saman um 10,1% á milli ára ásamt fjárfestingu hins opinbera sem dregst saman um 3,5% milli ára. Á móti kemur að framhald er á kröftugum vexti fjárfestinga í íbúðarhúsnæði sem eykst um 16,2% á milli ára þrátt fyrir að nokkuð hafi dregið úr hækkun húsnæðisverðs. Gert er ráð fyrir að verðbólga verði 3,2% árið 2020 en haldist stöðug um og yfir markmiði Seðlabankans eftir það. Í kjölfar gengisveikingar á síðari hluta ársins 2018 hefur gengisvísitalan haldist nokkuð stöðug og er gert ráð fyrir að svo verði áfram samkvæmt spá Hagstofu. Niðurstöður kjarasamninga sem voru samþykktir í apríl gefa til kynna að launaþróun á spátímabilinu verði hófleg og er ekki gert ráð fyrir að launaþróun hafi teljandi áhrif á verðlag.

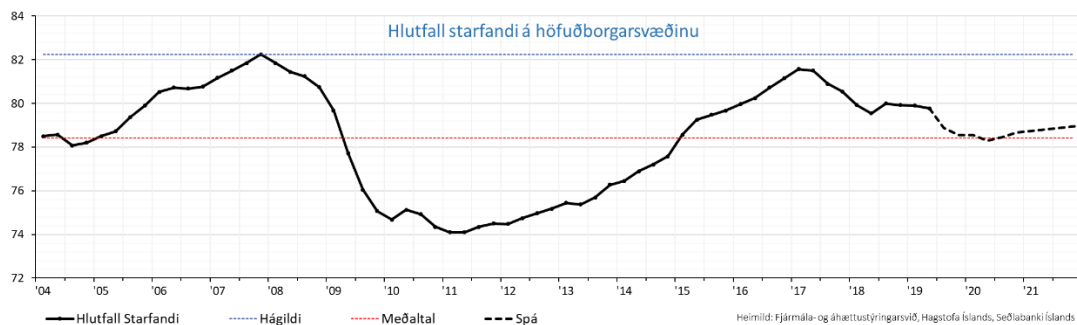
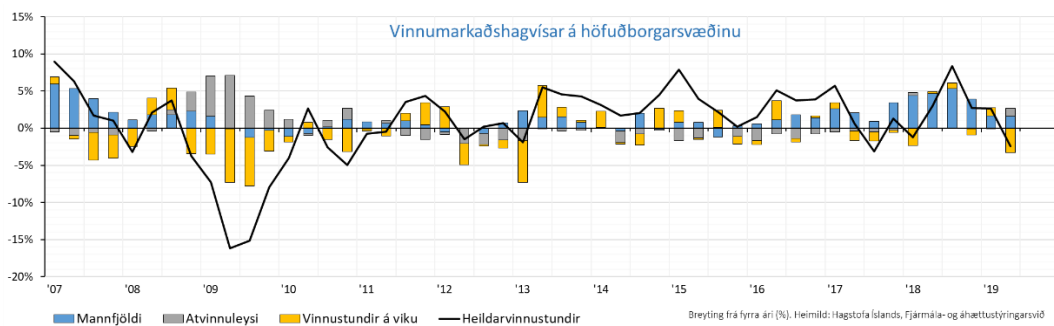
### Horfur í efnahagsmálum:

Verðbólga hefur verið meiri í ár en undanfarin ár þó hún sé lág í sögulegu samhengi. Verðbólguþróunin hefur einkennst af vaxandi kostnaðarþrýstingi vegna gengisveikingu krónunnar sökum óvissu í ferðaþjónustu og minnkandi áhrifa af hækkun húsnæðisliðs í vísitölu neysluverðs. Síðan spá Hagstofu kom út hefur verðbólgan hjaðnað og verið að meðaltali 3,1% á árinu en verðbólga var um 3,7% í lok árs 2018. Aðrir greiningaraðilar telja að verðbólgan verði lægri eða í takt við verðbólgu markmið Seðlabanka Íslands.

Seðlabankinn hefur lækkað meginvexti um 125 punkta það sem af er á árinu vegna lakari efnahagshorfa, batnandi verðbólguhorfa og minni verðbólguvæntinga og eru raunvextir með lægsta móti í hagsögu Íslands. Greiningaraðilar eru þó einróma um að peningastefnunefnd hafi enn nokkuð svigrúm til vaxtalækkana telji hún þess þörf. Þó að meginvextir hafa lækkað og létt á greiðslubrði einstaklinga og fyrirtækja þá sýna tölur að fyrirtæki og lánastofnanir virðast halda að sér höndum því ný útlán til fyrirtækja hafa dregist verulega saman á árinu 2019.

Gengi íslensku krónunnar veiktist um 4% á árinu 2018 og hefur haldist nokkuð stöðugt á árinu 2019. Vísbendingar eru um að gengisbreytingar hafi ekki jafn mikil áhrif á vísitölu neysluverðs og áður vegna aukins trúverðugleika peningastefnu Seðlabankans. Seðlabankinn býr yfir miklum gjaldeyrisforða og hefur bankinn beitt hóflegum inngripum frá síðasta hausti til að sporna við veikingu krónunnar. Hagstofan gerir ekki ráð fyrir miklum gengisbreytingum á áætlunartímabilinu 2020-2024.

Eftir mikinn uppgang í efnahagslífinu á undanförunum árum er ljóst að spenna á vinnumarkaði er að minnka. Búist er við því að hægja muni á innflutningi erlends vinnuafis næstu árin eftir því sem hægir á í hagkerfinu. Ef hlutfall starfandi íbúa á höfuðborgarsvæðinu er skoðað sjást skýr merki um minnkandi spennu á vinnumarkaði. Hlutfallið er mun minna en þegar það náði hápunkti á uppgangsarunum fyrir hrun og er einnig minna en staðbundna hágildið á síðasta uppgangstíma (1.ársfjórðungur 2017) en er þó yfir langtíma meðaltali 2003Á4-2019Á1. Seðlabankinn spáir því að heildarvinnustundir á landsvísu aukist einungis um 0,2% á árinu 2019 og um 1,3-1,8% árin 2020 og 2021. Hlutfall starfandi á landsvísu mun einnig lækka og verða um 78,1%-78,5% sem er undir hlutfalli síðustu ára. Atvinnuleysi á landsvísu var 4,4% að meðaltali á öðrum ársfjórðungi 2019 en 5,0% á höfuðborgarsvæðinu. Hópuppsagnir fyrstu 9 mánuði ársins ná til um 940 einstaklinga. Það eru fleiri en allt árið í fyrra og vantar inn í þá tölu þá ellefu hundruð sem misstu vinnuna þegar WOW Air fór í þrot auk annara uppsagna sem flokkast ekki sem hópuppsagnir. Til að mynda misstu 134 manns vinnuna í fjármálageiranum í lok september og ekki er ólíklegt að störfum í ferðaiðnaði muni einnig fækka. Icelandair hefur einnig nýverið sagt upp fjölda fólks vegna áframhaldandi kyrrsetningar MAX 737 flugvéla. Því má búast við því að tölur um atvinnuleysi muni aukast á næstunni. Spá Hagstofunnar gerir ráð fyrir að atvinnuleysi verði á bilinu 3,7-4,0% frá 2019-2024.

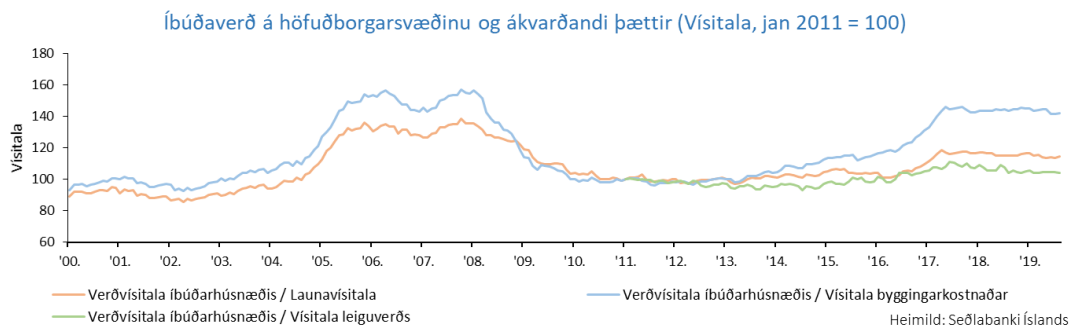
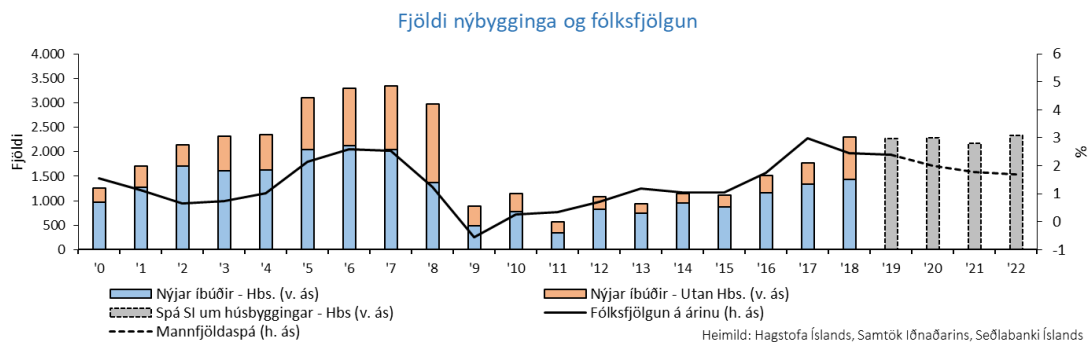


Kjarasamningar á almennum vinnumarkaði voru samþykktir í apríl síðastliðnum og hefur óvissa um launaþróun minnkað þó enn ríki óvissa um heildarniðurstöðu fyrir vinnumarkaðinn. Launahækkningar voru hófsamar til þess að stuðla að auknum verðstöðuleika og lægra vaxtastigi. Þrátt fyrir að samkomulag hafi verið undirritað á almennum vinnumarkaði með Lífskjarasamningunum svokölluðu ríkir enn óvissa um endanleg áhrif þeirra. Í þeim er að finna loforð um tugi aðgerða sem ráðist verður í á næstunni. Þá á eftir að semja við stóran hluta vinnumarkaðar, einkum opinbera starfsmenn.

Á fyrstu átta mánuðum ársins hefur ferðamönnum fækkað um 13% frá sama tímabili í fyrra. Þar spilar fall WOW Air og kyrrsetningar á Max 737 vélum Icelandair stóran part. Hver ferðamaður dveljur þó lengur og kortaveltutölur á hvern ferðamann hefur aukist í krónum.

Hagstofan gerir ráð fyrir að ferðamönnum fjölgi frá og með næsta ári en óvíst er hvort að framboð aukist á flugi til Íslands, sérstaklega ef hrakspár um versnandi alþjóðlegar efnahagshorfur raungerast.

Verð á íbúðarhúsnæði hefur hækkað töluvert síðastliðin ár og náði hámarki árið 2017 en nokkuð hefur dregið úr hækkunum síðan þá og var hækkunin rúm 8% árið 2018 og er 12 mánaða hækkun núna um 3,6%. Undanfarin 8 ár hefur hækkun á íbúðaverði verið talsvert umfram laun eða um 16% og spilar árið 2016 þar stórt hlutverk þar sem meðalsölutími og framboð íbúða náði lágmarki. Stöðug fækkun hefur verið á mánaðarlegum viðskiptum með íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu síðan í mars. Samkvæmt talningu Samtaka Iðnaðarins hefur fokheldum og lengra komnum íbúðum á höfuðborgarsvæðinu fjölgað en íbúðum á fyrstu byggingarstigum fækkað auk þess sem samdráttar hefur gætt í sölu sements. Þessar talningar og önnur gögn benda eindregið til þess að meginþungi uppbyggingar á íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu sé að færast til Reykjavíkur. Inn í talningar Samtaka iðnaðarins vantar einnig stúdentaíbúðir sem styrkja enn frekar þessa mynd. Seðlabankinn bendir á að vísbendingar séu um að sölutími hafi lengst og framboð aukist. Samhliða auknu framboði nýbygginga hefur dregið úr skammtímaútleigu til ferðamanna á höfuðborgarsvæðinu og gæti því lækkuð nafnverðs verið í kortunum vegna offramboðs. Í þjóðhagsspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir hóflegri hækkun á íbúðaverði.



Talsverð óvissa ríkir á alþjóðlegum vettvangi t.a.m. í tengslum við viðskiptaerjur Bandaríkjanna og Kína og útgöngu Breta úr Evrópusambandinu sem gætu haft áhrif á útflutnings Íslands á vörum og þjónustu. Alþjóðlegar hagvaxtarspár hafa verið endurskoðaðar og lækkaðar vegna neikvæðari horfa hjá þróuðum ríkjum og þá sérstaklega innan Evrópusambandsins og í Bandaríkjunum. OECD spáir til að mynda minnsta hagvexti á heimsvísu í rúman áratug.

### 3. MARKMIÐ OG MEGINNIÐURSTÖÐUR

---

#### SAMSTÆÐA

Skv. 64. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 m.s.br. ber sveitarstjórn að sjá til þess að rekstri, fjárfestingum og ráðstöfun eigna og sjóða sé þannig hagað á hverjum tíma að sveitarfélagið muni til framtíðar geta sinnt skyldubundnum verkefnum sínum. Til að fullnægja þessari skyldu er sveitarfélagum gert að fylgja eftirfarandi fjármálareglum:

- 1) **Jafnvægisviðmið:** Samanlögð heildarútgjöld samstæðu séu á hverju þriggja ára tímabili ekki hærrí en nemur samanlögðum reglulegum tekjum.
- 2) **Skuldaviðmið:** Heildarskuldir og skuldbindingar samstæðu séu ekki hærrí en 150% af reglulegum tekjum.

Skv. bráðabirgðaákvæði II í lögnum var sveitarfélögum sem uppfylltu ekki þessi viðmið þann 1. janúar 2012 gert að samþykkja raunhæfa áætlun um hvernig þau hygðust ná viðmiðunum. Skv. reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga var sveitarfélögum heimilt að gera ráð fyrir að viðmiðunum yrði náð á allt að tíu árum frá 1. janúar 2013 að telja. Sveitarfélögum var þó gert að hafa aðlögunartímann eins stuttan og unnt er. Aðlögunaráætlun var samþykkt í borgarstjórn þann 29. október 2012 þar sem gert var ráð fyrir að viðmiðum yrði náð árið 2019. Reykjavíkurborg er ekki á lista Eftirlitsnefndar sveitarfélaga yfir sveitarfélög sem uppfylla ekki ofangreind skilyrði laganna.

Skv. 64 gr sveitarstjórnarlaga skulu kuldir og skuldbindingar samstæðu sem hlutfall af reglubundnum tekjum vera innan við 150%. Ráðherra setur reglugerð um þetta. Í reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga sagði að orku- og veitufyrirtæki skyldu ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef kuldir þessara fyrirtækja væru yfir 30% af heildarskuldum og skuldbindingum samstæðu eða heildarútgjöld þeirra yfir 15% af heildarútgjöldum samstæðu. Þessu ákvæði var breytt með reglugerð 458/2018 og orðast nú þannig:

*Að ósk viðkomandi sveitarfélags er eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga skylt við útreikning á afkomu og fjárhagsstöðu þess skv. 13. og 14. gr. að undanskilja tekjur, útgjöld, eignir, kuldir og skuldbindingar sem hljóttast af eignarhlutum þess í veitu- og orkufyrirtækjum, enda verði það fyrir umtalsvert meiri útgjöldum og/eða beri umtalsvert meiri kuldir en annars væri vegna eignarhlutanna.*

*Ákvæði 1. mgr. fellur úr gildi 1. janúar 2022.*

Í framsetningu fjárhagsviðmiða er miðað við að Reykjavíkurborg nýti sér þetta ákvæði.

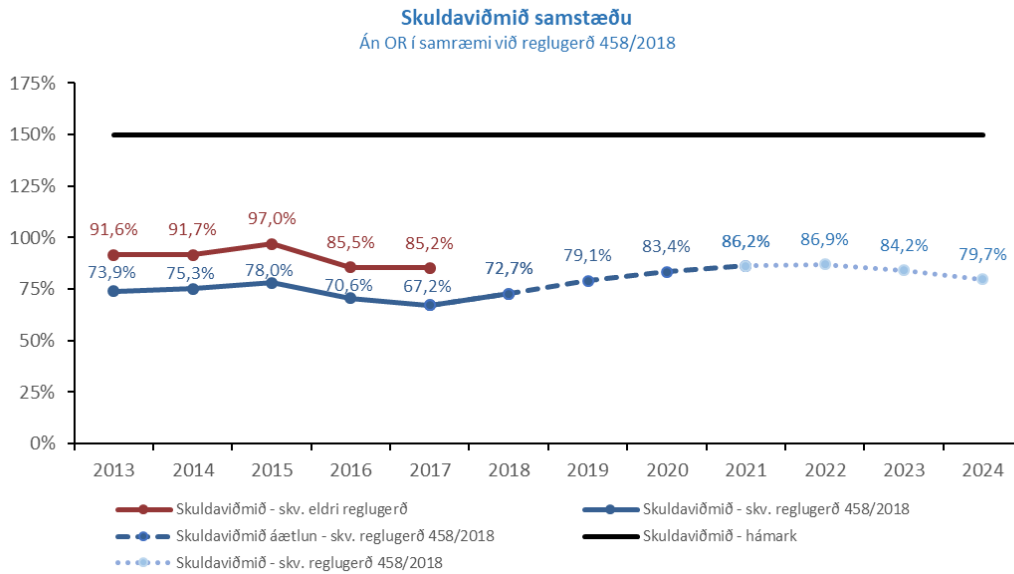
Á árinu 2017 var eftirfarandi breyting gerð á ákvæðum reglugerðar um skuldaviðmið, sbr. rg. 793/2017, sem kom til út af kröfu ríkisins um uppgjör sveitarfélaga á áætluðum framtíðarskuldbindingum Brúar lífeyrissjóðs:

*Fyrirframgreiðslur vegna uppgjors A deildar Brúar lífeyrissjóðs: Draga skal frá heildarskuldum eftirstöðvar fyrirframgreiðslna vegna Varúðarsjóðs og Lífeyrisaukasjóðs vegna framlaga sveitarfélags í tengslum við uppgjör A deildar Brúar lífeyrissjóðs, sbr. bráðabirgðaákvæði við reglugerð nr. 1212/2015 um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga.*

Þá var leiðrétt ákvæði reglugerðar varðandi útreikning á skuldaviðmiði. Frá árinu 2012 var gert ráð fyrir að einungis hreint veltufé kæmi til frádráttar heildarskuldum og skuldbindingum sem þýddi að skammtímaskuldir voru tvítaldar. Þetta var lagfært með reglugerð 458/2018, sbr. eftirfarandi ákvæði:

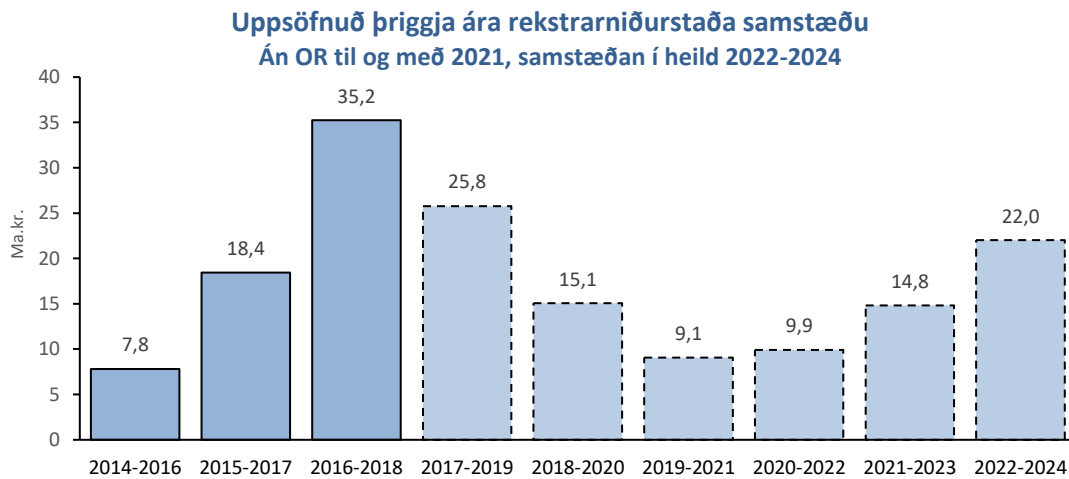
*Draga skal veltufjármuni frá heildarskuldum og skuldbindingum.*

Þessi síðasta breyting hefur talsverð áhrif á skuldaviðmið samstæðunnar og A-hluta og sýnir að skuldastaðan er betri en áður hefur komið fram.



Skuldaviðmið samstæðu Reykjavíkurborgar var árið 2018 um 73% m.v. gildandi reglur. Gert er ráð fyrir að það verði innan við 87% á tímabilinu 2019-2021 eða á gildistíma reglugerðar 458/2018. Unnið er að endurskoðun á reglunum en myndin sýnir þróunina út áætlunartímabilið miðað við óbreytta aðferðafræði.

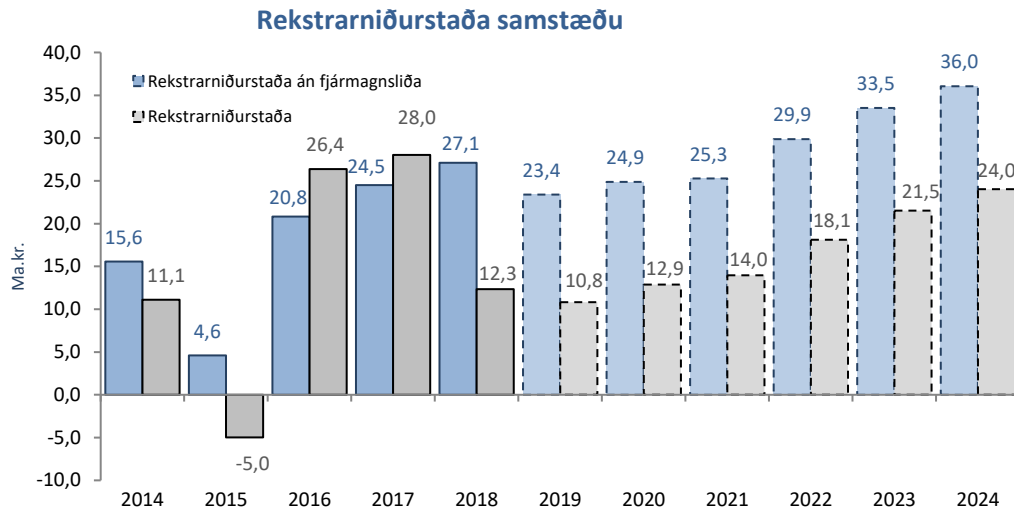
Frá 1. janúar 2022 er Orkuveita Reykjavíkur talin með og hækkar viðmiðið þá í um 130,2% árið 2022 en fer síðan lækkandi. Í gildandi reglum er gert ráð fyrir að samstæða sveitarfélaga séu innan við 150%.



Uppsöfnuð þriggja ára rekstrarniðurstaða er jákvæð út áætlunartímabilið.

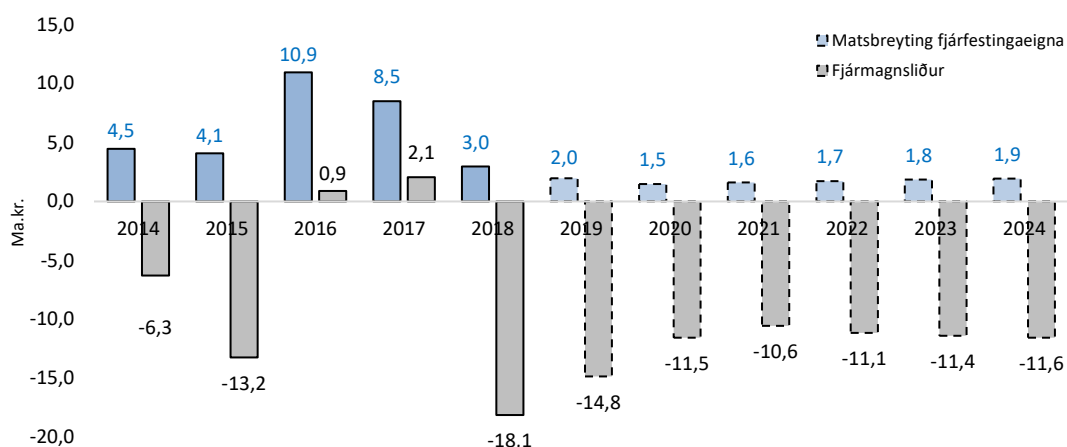
Fjárhagsáætlun sveitarfélaga skal leggja fram í samræmi við fjármálakafla sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og reglugerð 502/2012, þ.á.m. jafnvægisviðmið og skuldaviðmið

Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar fyrir árin 2020 og fimm ára áætlunar 2020-2024 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum. Áætlaðar niðurstöður A-hluta fyrir árið 2019 (útkomuspá) byggja að mestu á endurskoðaðri áætlun ársins en áætlaðar niðurstöður B-hluta fyrirtækja byggja á útkomuspá þeirra.



- Árið 2020 er gert ráð fyrir 24,9 ma.kr. afgangi fyrir fjármagnsliði og 12,9 ma.kr. eftir fjármagnsliði. Góðan afgang má einkum rekja til Orkuveitu Reykjavíkur. Mikil umskipti voru í fjármagnslið á árinu 2018 m.v. árið 2017 sem einkum mátti rekja til álafleiðu Orkuveitunnar.
- Frá árinu 2020 er gert ráð fyrir minni sveiflum í fjármagnslið og batnandi afkomu.
- Framlegð samstæðunnar (EBITDA sem hlutfall af tekjum) er áætluð 21,9% árið 2020 en hækkar í 24,1% í fimm ára áætlun.

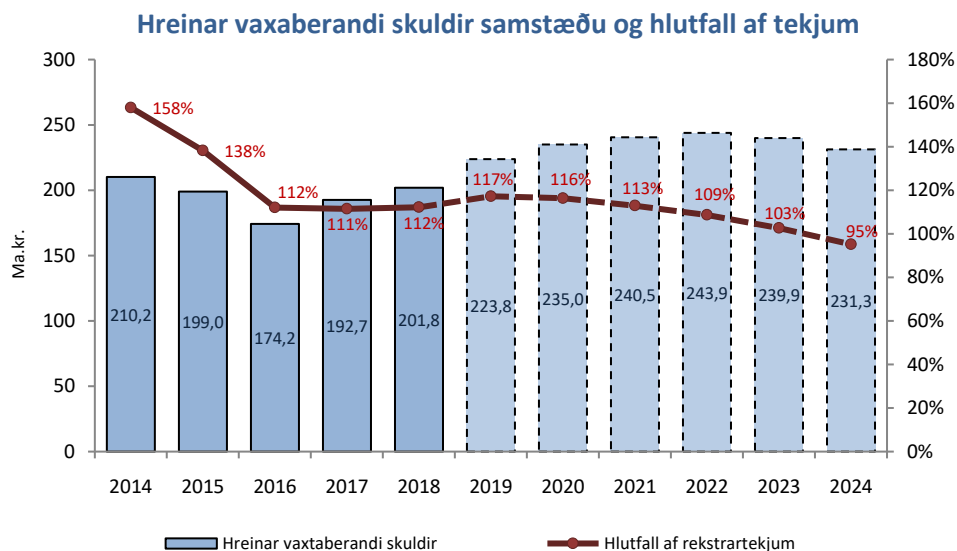
## Matsbreyting fjárfestingaeigna



- Matsbreytingar fjárfestingaeigna hjá Félagsbústöðum hf. fylgja fasteignamati. Það tók miklum hækkunum tímabilið 2014-2017 sem endurspeglast í jákvæðri niðurstöðu samstæðunnar á tímabilinu. Gert er ráð fyrir að áhrif matsbreytinga verði mun minni á áætlunartímabilinu vegna minni fasteignaverðshækkana en verið hafa.
- Fjármagnsliðir tóku miklum breytingum milli 2017 og 2018 en vegna spár um litlar breytingar á m.a. gengi og álverði, breytast fjármagnsliðir lítið á áætlunartímabilinu.

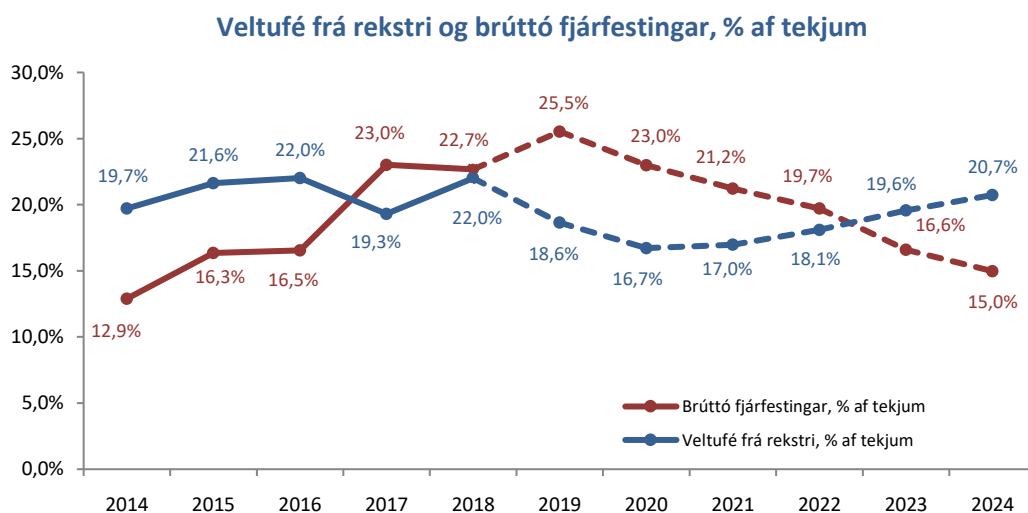
| Fjárfestingar samstæðu (ma.kr.)    | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| A-hluti                            | 8,2          | 9,5          | 9,5          | 15,4         | 19,4         | 18,8         | 19,6         | 19,1         | 18,1         | 15,3         | 13,2         |
| Orkuveita Reykjavíkur              | 5,8          | 10,2         | 12,4         | 19,3         | 15,9         | 18,3         | 17,7         | 17,8         | 17,4         | 17,1         | 16,4         |
| Faxaflóahafnir                     | 1,0          | 0,9          | 1,9          | 1,7          | 1,5          | 2,1          | 1,9          | 1,6          | 1,7          | 1,9          | 2,5          |
| Félagsbústaðir                     | 0,8          | 2,4          | 1,3          | 4,0          | 3,0          | 4,5          | 5,2          | 4,4          | 5,1          | 3,2          | 3,5          |
| Sorpa                              | 0,2          | 0,2          | 0,3          | 0,6          | 1,2          | 4,4          | 1,0          | 1,2          | 1,2          | 0,8          | 0,3          |
| Strætó                             | 0,6          | 0,4          | 0,1          | 0,3          | 0,8          | 0,1          | 0,9          | 0,3          | 0,3          | 0,3          | 0,3          |
| Önnur fyrirtæki og innri viðskipti | -1,4         | -0,1         | 0,2          | -1,6         | -0,9         | 0,6          | 0,3          | 0,7          | 0,5          | 0,2          | 0,2          |
| <b>Fjárfestingar brúttó</b>        | <b>15,3</b>  | <b>23,5</b>  | <b>25,7</b>  | <b>39,8</b>  | <b>40,8</b>  | <b>48,8</b>  | <b>46,4</b>  | <b>45,2</b>  | <b>44,2</b>  | <b>38,8</b>  | <b>36,4</b>  |
| <b>Hlutfall af tekjum %</b>        | <b>11,5%</b> | <b>16,3%</b> | <b>16,5%</b> | <b>23,0%</b> | <b>22,7%</b> | <b>25,5%</b> | <b>23,0%</b> | <b>21,2%</b> | <b>19,7%</b> | <b>16,6%</b> | <b>15,0%</b> |

- Árin 2017-2018 jukust fjárfestingar mikið eftir töluvert aðhald árin á undan.
- Árin 2019-2021 er gert er ráð fyrir svipuðu fjárfestingarstigi og síðustu ár en fari síðan lækkandi í lok tímabils.
- Fjárfestingar í lok tímabils fimm ára áætlunar eru háðar töluverðri óvissu.
- Fjárfestingar eru mestar í A-hluta, Orkuveitu Reykjavíkur og Félagsbústöðum hf. eins og taflan ber með sér. Nánari upplýsingar um fjárfestingaverkefni A-hluta má finna í talnahefti fjárhagsáætlunar og fyrirtækja í samstæðu í greinargerð fagsviða og B-hluta fyrirtækja.



Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímaskuldir og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádregnum langtímafröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfaeign og bundnum bankainnistæðm ásamt handbæru fé.

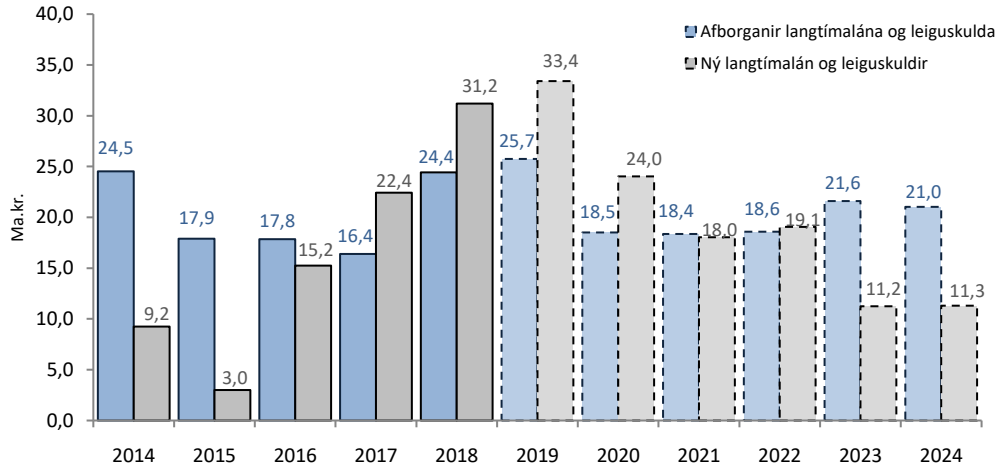
- Miklar fjárfestingar í A-hluta og fyrirtækjum borgarinnar og endurfjármögnun lána Orkuveitu Reykjavíkur skýra hækkun hreinna vaxtaberandi skulda árin 2019-2022.
- Hreinar vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af tekjum eru áætlaðar 116% árið 2020 og fara lækkandi á áætlunartímabilinu.



Veltufé frá rekstri lýsir svigrúmi sem samstæðan hefur til að standa við greiðsluskuldbindingar sínar og fjárfestinga eftir atvikum.

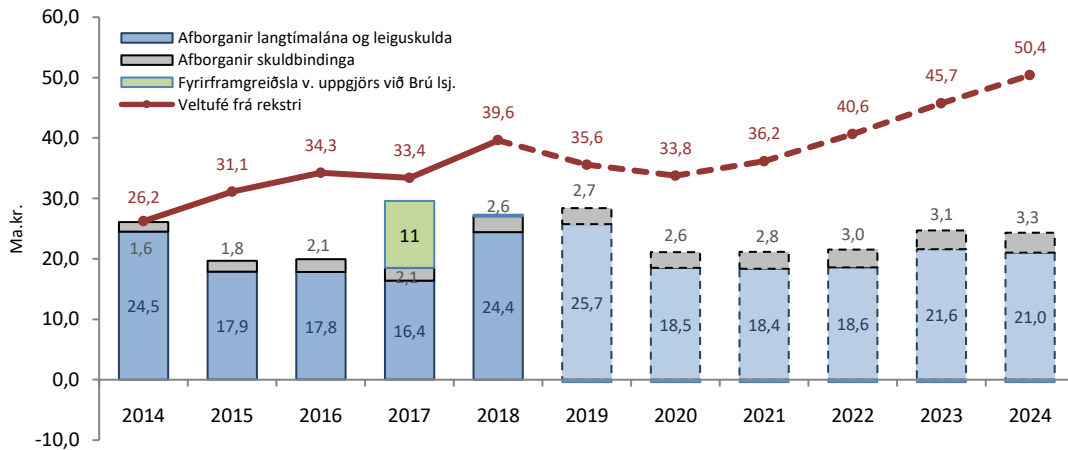
- Veltufé frá rekstri er 16,7% árið 2020 og fer lækkandi út áætlunartímabilið.
- Árin 2023 og 2024 er veltufé frá rekstri hærra en brúttó fjárfestingar sem skapar rými til niðurgreiðslu skulda.

### Afborganir langtímalána og ný langtímalán



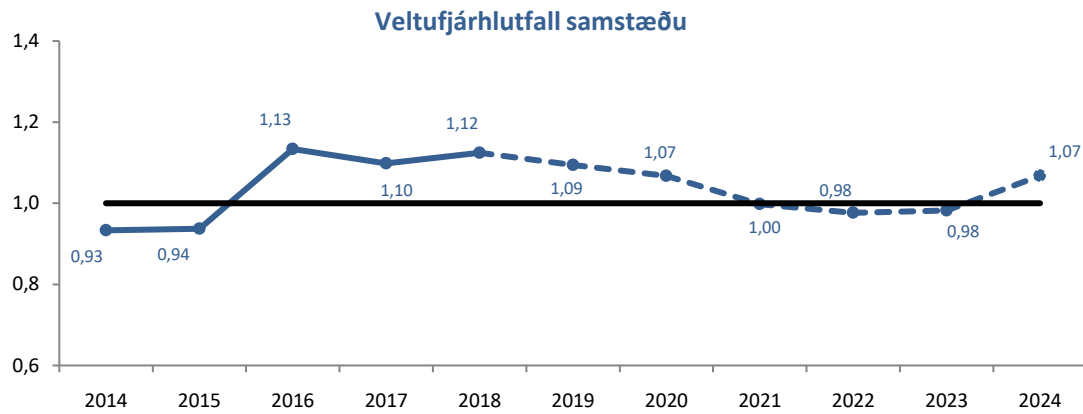
- Á tímabilinu 2011-2016 var áhersla lögð á aðhald í fjárfestingum og niðurgreiðslu skulda sem endurspeglast í að afborganir langtímalána samstæðu voru langt umfram lántökur.
- Frá 2017 hafa lántökur aukist í takt við auknar fjárfestingar og endurfjármögnun erlendra lána Orkuveitu Reykjavíkur. Reiknað er með að lántökur fari lækkandi þegar líður á seinni hluta áætlunartímabilsins.
- Árin 2020 til 2024 eru afborganir lána um 98,1 ma.kr. á meðan nýjar lántökur eru 83,7 ma.kr. og eru því afborganir töluvert umfram nýjar lántökur á tímabilinu.

### Greiðslugeta samstæðu



Á myndinni fyrir ofan er lýst getu samstæðu til að standa við samningsbundnar afborganir lána og skuldbindinga. Greiðslugetan er jafnframt mælikvarði á svigrúmið sem rekstur veitir til að sinna nauðsynlegri fjárfestingaþörf samstæðu.

- Árin 2014 var veltufé frá rekstri jafnhátt afborgunum lána og skuldbindinga og myndaði reksturinn þar með lítið olnbogaráymi til fjárfestinga. Frá og með árinu 2020 og allt áætlunartímabilið styrkist greiðslugetan vegna minni afborgana og styrkingar veltufjár frá rekstri.
- Sterk greiðslugeta samstæðu er nauðsynleg til að draga úr lausafjánhættu og skapa það svigrúm sem þarf til fjárfestinga sem er umtalsvert ef lítið er til framtíðar.



Veltufjárhlutfall er reiknað sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum og sýnir hæfi til að inna af hendi greiðslur á næstu tólf mánuðum.

- Æskilegt er að veltufjárhlutfall í samstæðu sé yfir 1,0.

## MEGINNIÐURSTÖÐUR A-HLUTA

Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja með skýrri framtíðarsýn í fjármálum grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma. Framtíðarsýn í fjármálum þarf að miða að agaðri og ábyrgri ráðstöfun fjármuna með sjálfbærni í rekstri og fjármögnun fjárfestinga A-hluta að leiðarljósi.

Eftirfarandi langtímamarkmið mynda forsendur fimm ára áætlunar A-hluta árin 2020-2024:

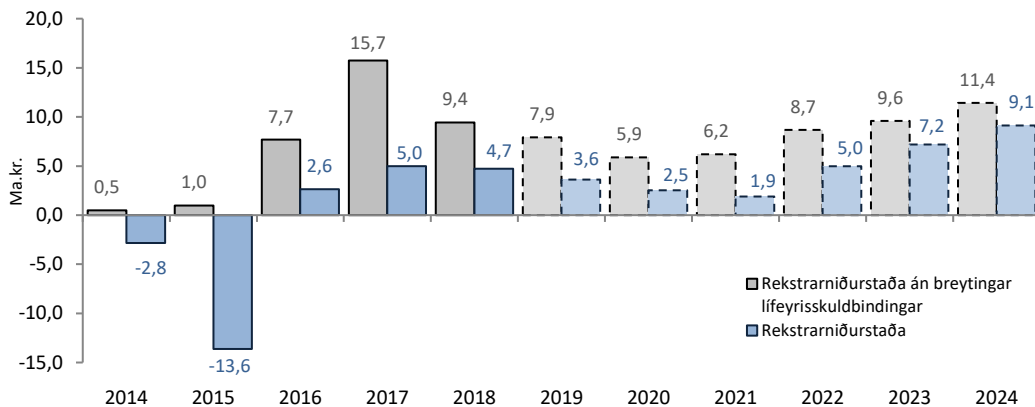
- 1) **Sjálfbær grunnrekstur:** Rekstur A-hluta skal vera í jafnvægi að teknu tilliti til tekna sem geta talist jafnar og stöðugar til lengri tíma.
- 2) **Sjálfbær fjármögnun fjárfestinga:** Fjárfestingar A-hluta skulu almennt fjármagnaðar af rekstri að teknu tilliti til reglulegra tekna af gatnagerðargjöldum og sölu lóða.
- 3) **Stöðugleiki:** Útgjöld til rekstrar og fjárfestinga skulu þróast með stöðugum hætti yfir hagsveifluna þannig að tekjuaukningu sem rekja má til þenslu á vinnu- og fasteignamarkaði verði ekki varið til aukinna útgjalda, heldur skuli stefnt að því að mynda varasjóð í formi lækkunar skulda og lífeyrisskuldbindinga eða aukningar handbærs fjár sem notaður verði til að mæta áhrifum niðursveiflu síðar meir.
- 4) **Greiðsluhæfi:** Lána- og fjárstýring A-hluta skal tryggja að ávallt sé unnt að standa við skuldbindingar sveitarsjóðs, þar með talið vegna ábyrgðar á skuldbindingum B-hluta fyrirtækja.
- 5) **Fjárhagslegt gagnsæi:** Birta skal reglulega upplýsingar um fjármál og greiðsluhæfi A-hluta til að auðvelda almenningi og ytri aðilum að meta fjárhagsstöðu A-hluta og fjárhagslegt bolmagn til að standa við skuldbindingar sveitarsjóðs.

Í umfjöllun um niðurstöður fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar eru eftirfarandi mælikvarðar lagðir til grundvallar:

- 1) **Rekstrarútgjöld (útgjaldaregla):** Miðað er við að rekstrarútgjöld, að frátöldum afskriftum, bundnum liðum og breytingu lífeyrisskuldbindingar, þróist með sem stöðugustum hætti. Frumvarpið gerir ráð fyrir að svið og stofnanir fái auknar fjárheimildir til að mæta magnaukningu í rekstri, áætluðum kjarasamningsbundnum hækkunum á launum og vegna verðlagshækkana í öðrum rekstrarkostnaði en taki jafnframt á sig 1% hagræðingarkröfu.
- 2) **Veltufé frá rekstri:** Markmiðið er að styrkja veltufé frá rekstri m.a. með útgjaldareglu þannig að hlutfall veltufjár frá rekstri verði komið yfir 9% á áætlunartímabilinu til að tryggja að rekstur veiti viðunandi svigrúm til fjárfestinga til lengri tíma litið.
- 3) **Fjárfestingar:** Sett verði markmið um fjárfestingar sem tryggi að fjárfestingar verði að jafnaði í takt við veltufé frá rekstri.
- 4) **Hreinar skuldir:** Aðhald í rekstri og fjárfestingum á að tryggja að hreinar skuldir og hreinar vaxtaberandi skuldir byggi á greiðslugetu og sjálfbærri skuldastöðu.
- 5) **Handbært fé:** Í fimm ára áætlun er miðað við 6 ma.kr. sem lágmarksstöðu handbærs fjár.

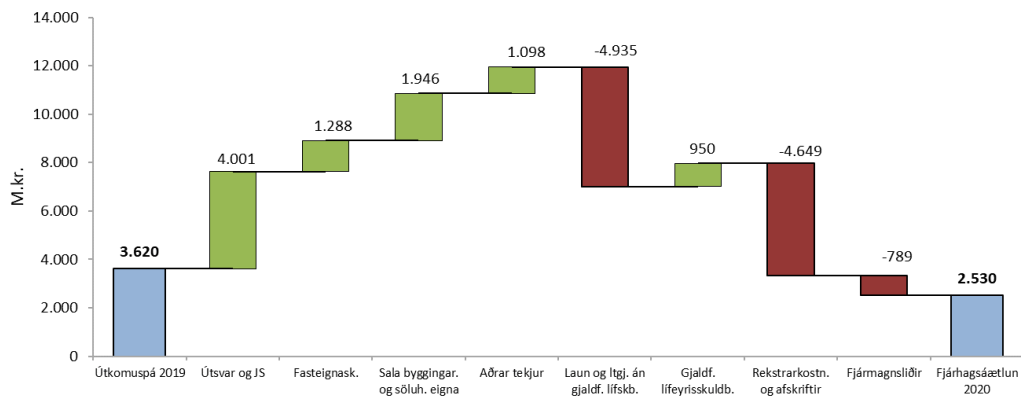
Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A-hluta fyrir árin 2020 og fimm ára áætlunar 2020-2024 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum.

### Rekstrarniðurstaða A-hluta



- Rekstrarniðurstaða A-hluta hefur sveiflast mikið á síðustu árum, m.a. vegna kjarasamninga á árunum 2014-2015 og gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga sem var mikil árið 2015 eða 14,6 ma.kr. og aftur árið 2017 þegar hún var samtals um 11 ma.kr.
- Gert er ráð fyrir að rekstrarniðurstaðan fari lækkandi til ársins 2021 sem rekja má m.a. til magnaukningar, kjarasamninga og vænts samdráttar í efnahagslífinu. Magnaukning er einkum í velferðarþjónustu vegna aukinna skuldbindinga sem lagðar eru á sveitarfélög með lagasetningu og reglugerðum án þess að tekjustofnar séu styrktir.
- Frá og með árinu 2022 er gert ráð fyrir batnandi rekstrarniðurstöðu sem skýrist m.a. af lægri gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar og áhrifum af 1% árlegri hagræðingarkröfu í samræmi við útgjaldareglu.

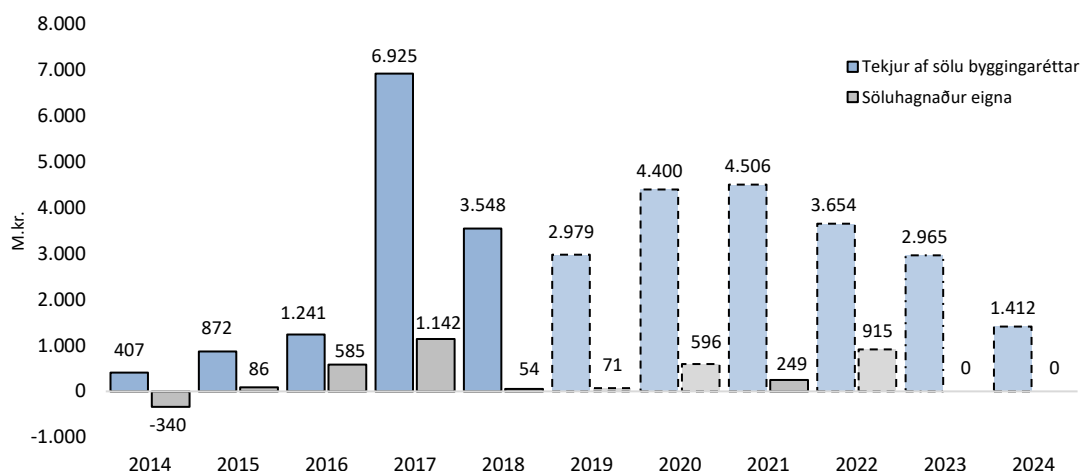
### Rekstrarniðurstaða A-hluta frá útkomuspá 2019 til áætlunar 2020



Myndin sýnir breytingar á helstu tekju- og útgjaldaliðum rekstrar á milli ára og leiðir út niðurstöðu ársins 2020 m.v. 2019.

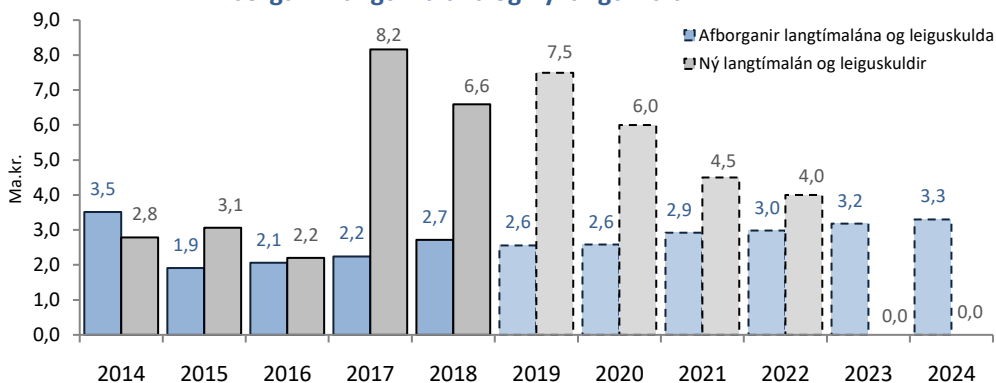
- Jákvæð áhrif skýrast af hækkun tekna vegna útsvars, fasteignagjalda og sölu byggingaréttar, annarra tekna ásamt minni gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar.
- Neikvæð áhrif skýrast af hækkun launakostnaðar, annars rekstrarkostnaðar, afskrifta og fjármagnsgjalda.

### Tekjur af sölu byggingaréttar og söluhagnaður eigna A-hluti

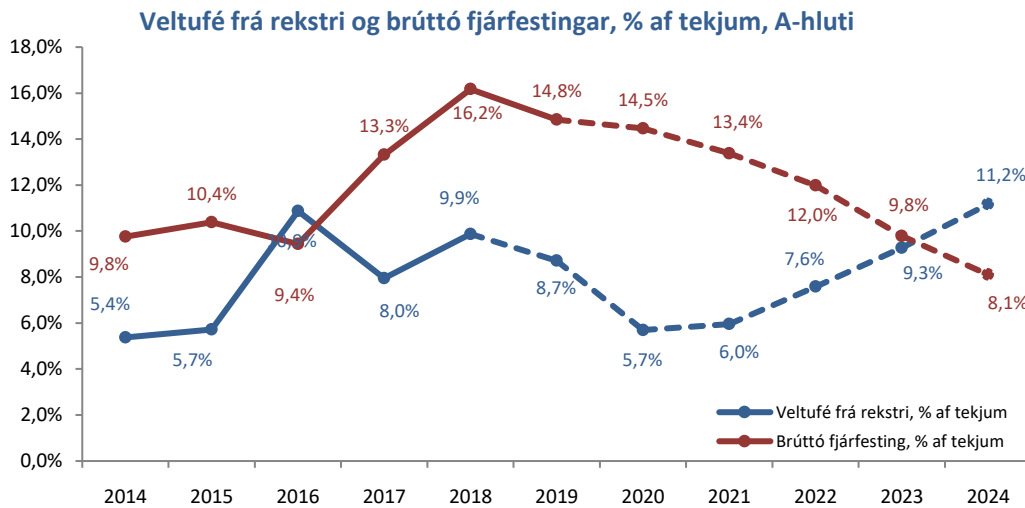


- Á meðal tekna A-hluta eru sveiflukenndir liðir, einkum tekjur af sölu byggingaréttar og hagnaður af sölu eigna. Í góðari og á uppbyggingarskeiðum hækka þessa tekjur oft verulega en dragast saman á samdráttarskeiðum.
- Þrátt fyrir spár um minnkandi hagvöxt er ekki gert ráð fyrir samdrætti í tekjum af sölu byggingaréttar og helgast það m.a. af uppbyggingu almennra og félagslegra leiguíbúða. eru þessi verkefni að hluta til fjármögnuð með stofnframlögum frá ríki og borg.

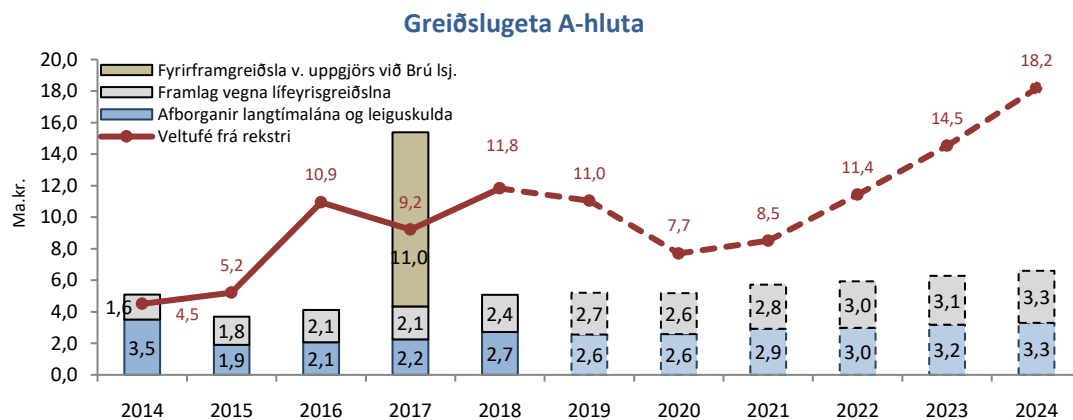
### Afborganir langtímalána og ný langtímalán



- Á tímabilinu 2014-2016 var lögð áhersla á aðhald í fjárfestingum og stuðst við skammtíma- og millilanga fjármögnun sem leiddi til hraðari niðurgreiðslu skulda.
- Frá árinu 2017 hafa fjárfestingar aukist töluvert og er gert ráð fyrir háu fjárfestingarstigi allt fram til ársins 2024.
- Árin 2023 og 2024 er ekki gert ráð fyrir lántökum og eykst niðurgreiðsla skulda að nýju á þeim árum. Miðast það við að forsendur um rekstur og fjárfestingar í fimm ára áætlun gangi eftir.
- Yfir tímabilið 2020-2024 nema afborganir alls 15,0 ma.kr. á verðlagi hvers árs og nýjar lántökur nema 14,5 ma.kr.



- Í þeirri spennu sem hefur verið í hagkerfinu undanfarin misseri hefur fjármála- og áhættustýringarsvið sett fram viðmið um 9% hlutfall veltufjár frá rekstri á móti tekjum.
- Í því samdráttarskeiði sem séð er fram á er gert ráð fyrir minni vexti skatttekna miðað við vöxt útgjalda, m.a. vegna áætlaðra kostnaðaráhrifa kjarasamninga og magnbreytinga, t.a.m. vegna aukinna krafna sviði velferðarmála án þess að tekjustofnar styrkist.
- Áhrif þessa eru lækkandi veltufé frá rekstri.
- Í frumvarpi að fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að ná meira jafnvægi í magnaukningu útgjalda í samræmi við útgjaldareglu og hækkun veltufjár frá rekstri sem eykur sjálfbærni til lengri tíma.
- Gert er ráð fyrir að veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum verði komið yfir 9% árið 2023 og þannig tryggt að rekstur veiti viðunandi svigrúm til fjárfestinga.



Á myndinni er lýst greiðslugetu A-hluta til að standa við samningsbundnar afborganir lána og skuldbindingar. Greiðslugetan er jafnframt mælikvarði á svigrúmið sem rekstur veitir til að sinna nauðsynlegri fjárfestingaþörf A-hluta.

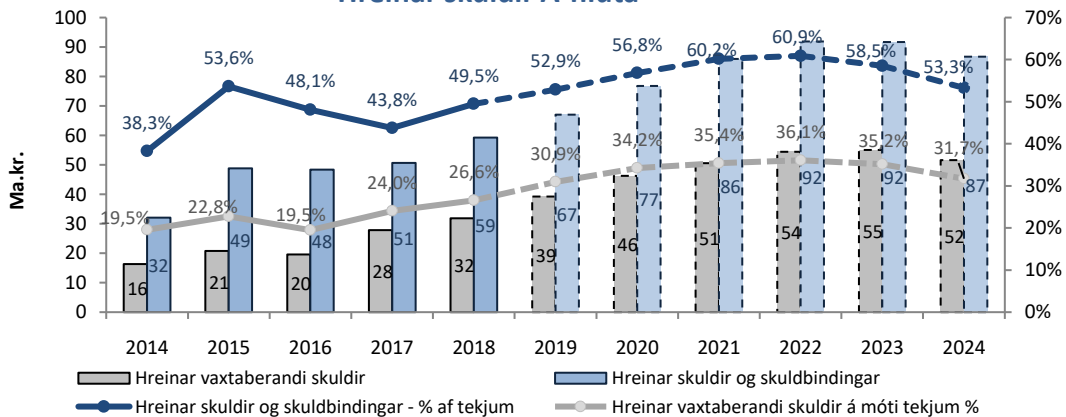
- Frá og með árinu 2020 vex greiðslugeta A-hluta og veitir þannig aukið svigrúm til að standa undir fjárfestingum.
- Sterk greiðslugeta A-hluta er nauðsynleg til að draga úr lausafjárhættu.

### Greiðslugeta A-hluta að meðtöldum fjárfestingatekjum gagnvart fjárfestingum, afborgunum lána og lífeyrissjóðsframlagi.



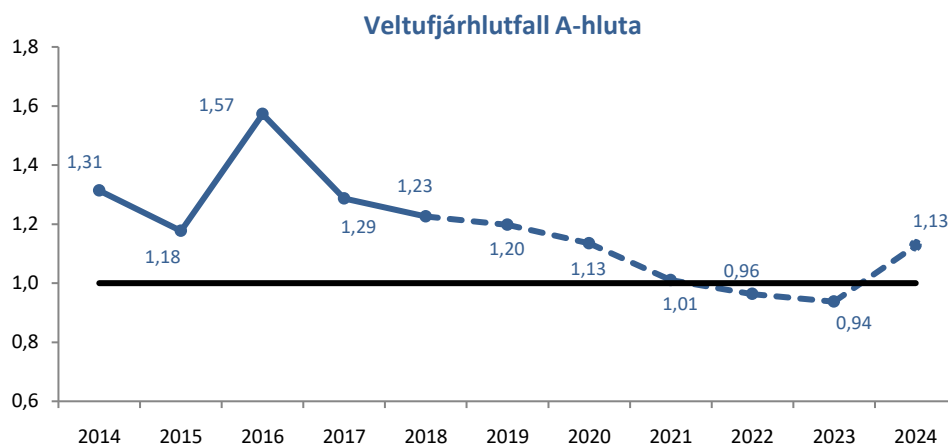
- Myndin lýsir greiðslugetu A-hluta að meðtöldum fjárfestingatekjum gagnvart fjárfestingum, afborgunum lána og lífeyrissjóðsframlagi, ásamt niðurgreiðslu skammtímalána á síðari hluta áætlunartímabilsins.
- Endurspeglar myndin þörf fyrir lántökur.

### Hreinar skuldir A-hluta



Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að frádregnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna. Hreinar vaxtaberandi skuldir eru skilgreindar sem langtímaskuldir og leiguskuldir að frádregnum langtímakröfum og handbæru fé.

- Hreinar skuldir og skuldbindingar jukust mikið á árinu 2015 þegar teknar voru upp nýjar tryggingafræðilegar forsendur um lífslíkur vegna lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar enda var samskonar aukning ekki í hreinum vaxtaberandi skuldum, sbr. mynd.
- Á árunum 2018-2022 hækka skuldir og skuldbindingar einkum vegna mikilla fjárfestinga og lántöku en lækka á seinni hluta tímabils áætlunarinnar.
- Hreinar skuldir og skuldbindingar á móti tekjum fara lækkandi frá og með árinu 2022 og verða að öðru óbreyttu lægri árið 2024 en árið 2020.



Veltufjrhlutfall er reiknað sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum og sýnir hæfi til að inna af hendi greiðslur á næstu tólf mánuðum.

- Æskilegt er að veltufjrhlutfall í A-hluta sé a.m.k. 1,0.

## 4. HELSTU FORSENDUR UM REKSTUR A-HLUTA

---

### FORSENDUR UM FJÁRHEIMILDIR FAGSVIÐA

Fjárheimildir fagsviða í A-hluta fyrir árið 2020 taka mið af eftirfarandi forsendum um breytingar frá fyrra ári:

- Gjaldskrártekjur vegna þjónustu aukast um 2,5% til samræmis við tilmæli Sambands íslenskra sveitarfélaga í tengslum við lífskjarasamninga dags. 3. apríl 2019. Gjaldskrár á umhverfis- og skipulagssviði endurspeglar raunkostnað í samræmi við lög eins og verið hefur undanfarin ár.
- Innri leiga hækkar um 2,56% til samræmis við áætlaða hækkun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, er þá ótalin hækkun vegna magnbreytinga. Aðrar innri gjaldskrár hækka í samræmi við launa- og verðlagsforsendur.
- Launakostnaður málaflokka hækkar alla jafna í samræmi við mat á þekktum kjarasamningsbundnum launahækkunum. Þar sem stór hluti kjarasamninga starfsmanna Reykjavíkurborgar eru lausir ríkir mikil óvissa um þróun launakostnaðar. Gert er ráð fyrir að launahækkunar vegna nýrra kjarasamninga 2019 leiði til endurskoðunar á fjárheimildum en vakin er athygli á því að forsendur rammaúthlutunar gera ráð fyrir 1% hagræðingu í launakostnaði með sömu áhrifum á kjarasamningsbundnar launahækkunar.
- Annar rekstrarkostnaður vegna samningsbundinna skuldbindinga er verðbættur um 3,2% eða 5,5% eftir atvikum í samræmi við forsendur um verðlags- og launaþróun.
- Fjárheimildir skóla- og frístundasviðs breytast í samræmi við breytingar á fjölda nemenda í grunnskólum, leikskólum, frístundaheimilum og frístundaklúbbum. Lagt er viðbótarfjármagn til grunnskóla vegna nemenda með annað mótúrsmál en íslensku<sup>2</sup>. Fjárheimildir aukast vegna sumaropnunar leikskóla og fjármagn er aukið til sjálfstætt starfandi frístundaheimila. Jafnframt er lagt fjármagn til opnunar móttökumiðstöðvar og vinnu við aðlögun innflytjenda, flóttafólks og hælisleitenda.
- Fjárheimildir velferðarsviðs aukast vegna uppbyggingaráætlunar í sértækum búsetuúrræðum, vegna vinnumiðaðrar stoðþjónustu, notendastýrðar persónulegrar aðstoðar (NPA), niðurlagningu herbergjasambýla, endurhæfingar í heimahúsum, fjölgun notenda í félagslegri heimaþjónustu, samstarfsnets, stækkunar leigurýmris í þjónustu fyrir eldri borgara, vistgreiðsla Barnaverndar Reykjavíkur, þjónusta við heimilisláusa o.fl.
- Fjárheimildir annarra fagsviða breytast vegna þjónustuaukningar og nýrra verkefna. Má þar nefna sundlaug í Úlfarsárdal, knattúsi í Breiðholti, rekstur skíðasvæðanna ásamt viðbótarkostnaði vegna flutnings á Hinu húsinu að Rafstöðvarveg. Á sviði menningarmála er lagt fram fjármagn til bókasafns- og menningarmiðstöðvar í Úlfarsárdal, nýrrar sýningar í Borgarsögusafni í Aðalstræti 10, auk fjárheimildar vegna Evrópsku kvikmyndaverðlaunanna sem veitt verða í Hörpu á árinu 2020. Á umhverfis- og skipulagssviði er auknu fjármagni veitt til viðhalds gatna, til gerðar kirkjugarðsstæði í hlíðum Úlfarsfells til samræmis við lögframlag og til reksturs hleðslustöðva auk þess sem fjármagn er sett í sjóð fyrir fjöleignarhús til að koma upp hleðslustöðvum fyrir rafbíla. Í eignasjóði er enn aukið framlag til viðhalds fasteigna og er það í samræmi við langtímamarkmið. Í miðlægri starfsemi má nefna innleiðingu á þjónustustefnu fyrir borgina, rafræna vörslu í Borgarskjallasafni, rekstur sköpunartorgs, jafnlaunastaðal og persónuverndarlög.

---

<sup>2</sup> sbr. samþykkt borgarstjórnar frá 16. október 2018.

## LANGTÍMAÁÆTLUN 2020-2024

Langtímaáætlun tímabilsins 2020-2024 er lögð fram og birt á breytilegu verðlagi hvers árs. Forsendur langtímaáætlunar eru samkvæmt Þjóðhagsspá Hagstofu Íslands, frá 10. maí 2019, og eru helstu forsendur í meginatriðum eftirfarandi:

- Útsvarstekjur hækka í samræmi við samsetta vísitölu launa og verðlags auk þess sem m.a. er mið tekið af landshlutasþá Byggingastofnunar um fólksfjölgun og spá Hagstofu um atvinnuleysi.
- Fasteignagjaldatekjur hækka í samræmi við áætlaða *þróun fasteignaverðs og áætlaða húsnæðisaukningu*.
- Jöfnunarsjóðstekjur hækka með sama hætti og útsvarstekjur.
- Tekjur af sölu byggingaréttar haldast stöðugar á árunum 2021 og 2022 en fara svo lækkandi út áætlunartímabilið.
- Aðrar þjónustu- og gjaldskrártekjur hækka í samræmi við forsendur um breytingu á *vísitölu neysluverðs*.
- Launakostnaður málaflokka hækkar alla jafna í samræmi við mat á þekktum kjarasamningsbundnum launahækkunum. Þar sem stór hluti kjarasamningar starfsmanna Reykjavíkurborgar eru lausir ríkir mikil óvissa um þróun launakostnaðar. Gert er ráð fyrir að launahækkunar vegna nýrra kjarasamninga 2019 leiði til endurskoðunar á fjárheimildum á samningstíma en fylgi síðan breytingum á launavísitölu.
- Breyting lífeyrisskuldbindingar er í samræmi við reiknilíkan um þróun skuldbindinga og þróun eigna Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb).
- Annar rekstrarkostnaður hækkar í samræmi við *vísitölu neysluverðs*.
- Innri leiga tekur magnbreytingum í samræmi við fjárfestingar á tímabilinu og áætlun um hvenær mannvirki verða tekin í notkun auk þess sem hún fylgir *vísitölu neysluverðs*.
- Afskriftir taka magnbreytingum í samræmi við fjárfestingar á tímabilinu og áætlun um hvenær mannvirki verða tekin í notkun.
- Fjármagnsliðir taka breytingum í samræmi við *vísitölu neysluverðs* eftir því sem við á, þróun skulda, arðgreiðslna og ábyrgðargjalds.
- Gert er ráð fyrir 1% hagræðingu í rekstrarútgjöldum ár hvert tímabilið 2021 til 2024 í samræmi við langtímamarkmið um fjármálastjórn borgarinnar.

Útgjaldaáætlun A-hluta fyrir tímabilið 2021-2024 tekur mið af áætlun 2020 og fyrirséðum skuldbindingum fagsviða til lengri tíma litið, magn- og verðþróun. Gert er ráð fyrir að rekstrarútgjöld skóla- og frístundasviðs þróist í samræmi við landshlutasþá Byggingastofnunar um fólksfjölgun á tímabilinu og fjöldi barna í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum þróist með sama hætti. Miðað er við meðalútgjöld á barn skv. áætlun árið 2020.

Teknar eru inn áætlaðar skuldbindingar fagsviða vegna uppbyggingar og framkvæmda. Gert er ráð fyrir áframhaldandi hækkun á framlögum til viðhalds á mannvirkjum og götum, en með þeim hætti er samdráttur sem var á viðhaldi á árunum eftir hrun unninn upp.

Gert er ráð fyrir að útgjöld vegna þjónustu við aldraða aukist í samræmi við fjölgun í þeim hópi þjónustuþega, fjárhagsaðstoð taki eðlilegum magnbreytingum og að útgjöld vegna sérstaks húsnæðisstuðnings aukist með auknum fjölda félagslegra íbúða í borginni. Þá er gert ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu búsetuúrræða fyrir fatlað fólk og að vinnumiðuð stöðþjónusta aukist.

Vakin er athygli á því að áætlun tímabilsins 2021 – 2024 er ekki skuldbindandi ákvörðun borgarstjórnar. Fimm ára áætlun lýsir þeim skuldbindingum sem felast í fjárfestingum, þörfum og áherslum fagsviða varðandi einstaka málaflokka og með þeim hætti væntanlegri fjárförf til lengri tíma.

## LAUNAKOSTNAÐUR

Talsverð óvissa er um niðurstöðu kjarasamninga vegna fjárhagsársins 2020 og næstu ára. Kjarasamningar á almennum vinnumarkaði urðu lausir um síðustu áramót og kjarasamningar opinberra starfsmanna losnuðu flestir 31. mars 2019 en kjarasamningar grunnskóla- og leikskólakennara losnuðu 30. júní 2019. Háar kröfugerðir hafa verið kynntar sem bæði beinast að ríki varðandi skatta- og húsnæðismál og að vinnuveitendum varðandi laun og vinnutíma.

Í áætlun fyrir árið 2020 er gert ráð fyrir að launaútgjöld Reykjavíkurborgar nemi 74 ma.kr. sem er um 55% af rekstrarútgjöldum borgarsjóðs og helst í svipuðu hlutfalli út áætlunartímann. Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir ákveðnum magnbreytingum vegna aukinna þjónustu á sviðunum sem hefur áhrif á launakostnaðinn. Áætlaðar magnbreytingar á skóla- og frístundasviði byggjast á forsendum um breytingu á fjölda barna í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum í samræmi við landshlutasþá Byggðastofnunar um fólksfjölgun á tímabilinu. Einnig er í áætlun velferðarsviðs gert ráð fyrir talsverðri aukningu á þjónustu á áætlunartímabilinu. Almennt er miðað við að spá Hagstofunnar um launavísitölu á áætlunartímabilinu veiti leiðsögn um þróun launakostnaðar.

## LÍFEYRISSKULDBINDINGAR A-HLUTA

Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu Reykjavíkurborgar vegna Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb) er færð til tekna eða gjalda í rekstrarreikningi borgarinnar. LsRb er lokaður sjóður sem ekki hefur tekið við nýjum sjóðfélögum frá árinu 1998. Breyting lífeyrisskuldbindingar er reiknaður liður sem metinn er skv. tryggingarfræðilegu uppgjöri á ári hverju og hefur þannig aðeins áhrif á rekstrarniðurstöðu A-hluta en ekki handbært fé.

| Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb - forsendur | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Vísitala lífeyrisskuldb. f. opinbera starfsm. (nóv - nóv)         | 5,5%  | 5,9%  | 5,3%  | 4,2%  | 4,1%  |
| Vísitala neysliverðs (breyting milli nóv - nóv)                   | 3,2%  | 2,6%  | 2,6%  | 2,6%  | 2,5%  |
| Ávöxtunarkrafa HFF34 skuldabréfaflokksins                         | 0,89% | 0,89% | 0,89% | 0,89% | 0,89% |

Helstu áhrifaþættir sem hafa áhrif á lífeyrisskuldbindingu LsRb er þróun launavísitölu opinberra starfsmanna (reiknuð af Hagstofu Íslands), þróun vísitölu neysliverðs og ávöxtunarkrafa HFF34 skuldabréfaflokksins á markaði. Þannig hækkar lífeyrisskuldbindingin um 1.090 m.kr. við 1%-stigs hækkun launavísitölu opinberra starfsmanna en lækkar um 715 m.kr. við 1%-stigs hækkun vísitölu neysliverðs vegna jákvæðra áhrifa á eignir sjóðsins. Þá lækkar lífeyrisskuldbindingin um 1.510 m.kr. við 1%-stigs hækkun ávöxtunarkröfu HFF34 en krafan hefur áhrif á verðmæti skuldabréfa sem lögð voru inn í sjóðinn í kjölfar sölu á hlut Reykjavíkurborgar í Landsvirkjun. Áætlað er að gjaldfærsla vegna LsRb fari lækkandi frá árinu 2021 sem skýrist helst af forsendu um minni hækkunir launa.

Til viðbótar við gjaldfærslu vegna lífeyrisskuldbindingar LsRb eru gjaldfærðar um 384 m.kr. vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð sem fór fram árið 2017. Er um að ræða fyrirframgreiðslur í varúðarsjóð sem gjaldfæra skal á 20 árum og lífeyrisaukasjóð sem skal gjaldfæra á 30 árum.

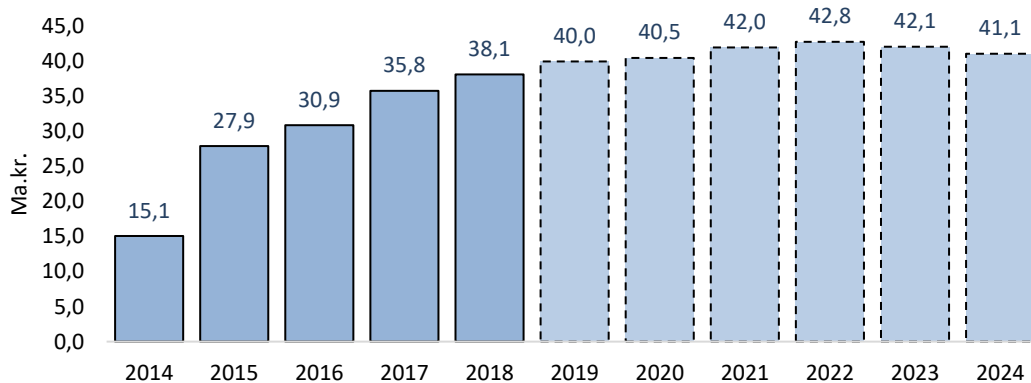
| Áætluð gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga í rekstri A-hluta | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb      | 4.300        | 3.350        | 4.300        | 3.700        | 2.400        | 2.300        |
| Gjaldfærsla vegna Brú                                      | 384          | 384          | 384          | 384          | 384          | 384          |
| <b>Gjaldfærsla í rekstri</b>                               | <b>4.684</b> | <b>3.734</b> | <b>4.684</b> | <b>4.084</b> | <b>2.784</b> | <b>2.684</b> |

Til að tryggja að heildarskuldbindingar vegna LsRb verði í jafnvægi við heildarskuldbindingar sjóðsins til framtíðar endurgreiðir borgarsjóður tiltekinn hundruðshluta af útgjöldum hans til

lífeyrisgreiðslna. Borgarstjórn ákveður hundraðshlutann sem tekur mið af tryggingafræðilegu mati. Er hlutfallið í dag 70% og stendur lífeyrissjóðurinn þannig undir 30% af greiddum lífeyri. Frá og með árinu 2023 er gert ráð fyrir að endurgreiðsluframlag borgarsjóðs verði hærra en breyting á áfallinni skuldbindingu og því mun skuldbinding vegna LsRb í efnahagsreikningi A-hluta fara lækkandi.

| Lífeyrisskuldbinding í efnahag A-hluta                    | 2019         | 2020       | 2021         | 2022       | 2023        | 2024          |
|---|--------------|------------|--------------|------------|-------------|---------------|
| Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna LsRb     | 4.300        | 3.350      | 4.300        | 3.700      | 2.400       | 2.300         |
| Framlag vegna lífeyrisgreiðslna ársins                    | -2.450       | -2.600     | -2.800       | -2.950     | -3.100      | -3.300        |
| <b>Breyting á lífeyrisskuldbindingu í efnahag A-hluta</b> | <b>1.850</b> | <b>750</b> | <b>1.500</b> | <b>750</b> | <b>-700</b> | <b>-1.000</b> |

### Áfallinn lífeyrisskuldbinding í efnahag A-hluta



## ARÐUR OG ÁBYRGÐARGJALD

Í meðfylgjandi töflu eru sýndar forsendur fjárhagsáætlunar 2020 og fimm ára áætlunar 2020-2024 um greiðslu arðs og ábyrgðargjalds frá fyrirtækjum í B-hluta til A-hluta borgarinnar.

| Arður og ábyrgðargjald (mkr)  | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Orkuveita Reykjavíkur         | 1.403        | 1.637        | 1.871        | 1.871        | 2.105        | 2.806        |
| Faxaflóahafnir                | 525          | 291          | 254          | 244          | 267          | 288          |
| Malbikunarstöðin Höfði        | 19           | 14           | 0            | 0            | 39           | 39           |
| Lánasjóður sveitarfélaga      | 73           | 65           | 68           | 70           | 73           | 77           |
| <b>Samtals arðgreiðslur</b>   | <b>2.020</b> | <b>2.007</b> | <b>2.193</b> | <b>2.185</b> | <b>2.483</b> | <b>3.211</b> |
| Ábyrgðargjald - OR            | 621          | 552          | 489          | 437          | 369          | 297          |
| <b>Arður og ábyrgðargjald</b> | <b>2.641</b> | <b>2.559</b> | <b>2.682</b> | <b>2.622</b> | <b>2.853</b> | <b>3.508</b> |

Gert er ráð fyrir arðgreiðslum frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við áætlanir félagsins um arðgreiðslur. Arðgreiðslurnar eru háðar því að arðgreiðsluskilyrði séu uppfyllt. Í áætluninni er gert er ráð fyrir að arðgreiðslur frá Faxaflóahöfnum og Lánasjóði sveitarfélaga árin 2020-2024 nemi um 50% af hagnaði undangengins árs í samræmi við rekstraráætlun fyrirtækisins. Arðgreiðslur frá Malbikunarstöðinni Höfða eru 14 m.kr. 2020 en hlé er gert á arðgreiðslum árin 2021 og 2022, þær eru svo áætlaðar um 39 m.kr. síðustu 2 árin. Gert er ráð fyrir tekjum af ábyrgðargjaldi frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við núverandi mat óháðs aðila á lánskörum með og án eigendaábyrgðar með tilliti til höfuðstóls gjaldskyldra skuldbindinga á hverjum tíma fyrir sig.

## JÖFNUNARSJÓÐUR

Á árinu 2020 er áætlað að staðgreiðsla útsvars nemi 91,3 ma.kr. Um 12% greiðist beint í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga eða sem nemur 11,1 ma.kr. Um 44% af þeirri fjárhæð (4,8 ma.kr.) fer að stærstum hluta í jöfnunaraðgerðir vegna reksturs grunnskóla samkvæmt sérstökum úthlutunarreglum. Reykjavíkurborg er núllstillt skv. þeim reglum og nýtur því ekki jöfnunarframlaga vegna grunnskóla. Um 56% af greiðslum í Jöfnunarsjóð (6,2 ma.kr.) fer til endurdreifingar til sveitarfélaga vegna reksturs málaflokks fatlaðs fólks. Áætlun 2020-2024 gerir ráð fyrir að þessar greiðslur fylgi áætlun borgarinnar um útsvarstekjur fyrir tímabilið.

Áætlun borgarinnar um framlög Jöfnunarsjóðs tekur mið af áætlun sjóðsins fyrir árið 2019 og miðað er við að framlögin þróist með sama hætti og áætlun um þróun útsvarstekna. Er með þeim hætti gert ráð fyrir að greiðslur á árinu 2020 verði um 8,1 ma.kr., sjá nánar í meðfylgjandi töflu.

Gert er ráð fyrir um 6,2 ma.kr. vegna reksturs málaflokks fatlaðra og samtals um 48 m.kr. vegna frístundaklúbba, kennslu barna innflytjenda og í útgjaldajöfnunarframlag. Samtals er áætlað að borgarsjóður fái tæpar 6,3 ma.kr. í hefðbundin jöfnunarframlög Jöfnunarsjóðs.

Reykjavíkurborg er að auki með sérstaka þjónustusamninga við ríkið sem eru greitt er fyrir með milligöngu Jöfnunarsjóðs. Þar er að finna greiðslur vegna samnings um rekstur sérskóla sem eru áætlaðar um 1,5 ma.kr. árið 2020, greiðslur til einkarekinna tónlistarskóla fyrir kennslu á framhaldsstigi sem er verkefni ríkisins um 265 m.kr. og greiðslur vegna kennslu barna á sjúkrahúsum um 22 m.kr. eða alls um 1,8 ma.kr. vegna verkefna ríkisins.

Í eftirfarandi töflu er að finna yfirlit yfir greiðslur Reykjavíkurborgar til Jöfnunarsjóðs og samantekin framlög sjóðsins til Reykjavíkurborgar. Vakinn er athygli á því að Reykjavíkurborg greiðir verulega fjármuni inn í Jöfnunarsjóð umfram framlög úr Jöfnunarsjóði.

| Jöfnunarsjóður sveitarfélaga (fjárhæðir í m.kr.)                          | 2018          | 2019           | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           |
|---|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Jöfnunarhluti</b>  |               |                |                |                |                |                |                |
| <b>Greiðslur Reykjavíkur til Jöfnunarsjóðs</b>                            |               |                |                |                |                |                |                |
| Greiðslur v. grunnskóla (0,77% af útsvari)                                | -4.311        | -4.553         | -4.840         | -5.102         | -5.352         | -5.567         | -5.785         |
| Greiðslur v. málefna fatlaðs fólks (0,99% af útsvari)                     | -5.543        | -5.854         | -6.223         | -6.560         | -6.881         | -7.158         | -7.438         |
| <b>Samtals</b>  | <b>-9.854</b> | <b>-10.407</b> | <b>-11.063</b> | <b>-11.663</b> | <b>-12.234</b> | <b>-12.725</b> | <b>-13.223</b> |
| <b>Framlög Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkur</b>                              |               |                |                |                |                |                |                |
| Framlag v. málefna fatlaðs fólks  | 5.748         | 5.731          | 6.197          | 6.533          | 6.853          | 7.128          | 7.407          |
| Framlög v. frístundaklúbba  | 43            | 49             | 48             | 50             | 53             | 55             | 57             |
| Framlög v. kennslu barna innflytjenda                                     | 0             | 17             | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Framlög v. útgjaldajöfnunarframlags                                       | 0             | 19             | 31             | 33             | 34             | 36             | 37             |
| <b>Framlög vegna verkefna borgarinnar</b>                                 | <b>5.791</b>  | <b>5.816</b>   | <b>6.276</b>   | <b>6.616</b>   | <b>6.940</b>   | <b>7.219</b>   | <b>7.501</b>   |
| <b>Greiðslur Rvk. í Jöfnunarsjóð umfram framlög</b>                       | <b>-4.063</b> | <b>-4.591</b>  | <b>-4.787</b>  | <b>-5.046</b>  | <b>-5.293</b>  | <b>-5.506</b>  | <b>-5.721</b>  |
| <b>Þjónustusamningar</b>  |               |                |                |                |                |                |                |
| <b>Greiðslur Jöfnunarsjóðs vegna þjónustusamninga við Reykjavíkurborg</b> |               |                |                |                |                |                |                |
| Samningur v. sérskóla   | 1.293         | 1.406          | 1.517          | 1.600          | 1.678          | 1.745          | 1.814          |
| Samningur v. tónlistarskóla   | 280           | 287            | 265            | 279            | 293            | 304            | 316            |
| Samningur v. kennslu barna á sjúkrahúsum                                  | 20            | 20             | 22             | 23             | 24             | 25             | 26             |
| <b>Verkefni ríkisins</b>  | <b>1.593</b>  | <b>1.713</b>   | <b>1.804</b>   | <b>1.902</b>   | <b>1.995</b>   | <b>2.075</b>   | <b>2.156</b>   |
| <b>Samtals greiðslur úr Jöfnunarsjóði</b>                                 | <b>7.383</b>  | <b>7.529</b>   | <b>8.080</b>   | <b>8.518</b>   | <b>8.935</b>   | <b>9.294</b>   | <b>9.658</b>   |

Bent er að að lagt hefur verið fram frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga og sveitarstjórnarlögum nr. 138/2011. Í kynningu á frumvarpinu segir á samráðsgátt [island.is](http://island.is):

*Markmið frumvarpsins er fyrst og fremst að styrkja það lögbundna hlutverk Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga að jafna mismunandi útgjaldaþörf og skatttekjur sveitarfélaga með framlögum til þeirra.*

*Með það að markmiði var farið yfir regluverk sjóðsins, sbr. III. kafla laganna, reglna á grundvelli þeirra og vinnureglna sjóðsins sem staðfestar hafa verið af ráðherra, til að annars vegar styrkja forsendur og grundvöll úthlutana úr Jöfnunarsjóði og hins vegar skýra heimildir löggjafarinnar til skerðinga á framlögum úr sjóðnum í samræmi við dóm Hæstaréttar frá 14. maí 2019, í máli nr. 34/2018. Er frumvarp þetta afrakstur þeirrar vinnu og er tilgangur þess að færa frekari stoð undir þær reglur sem eiga að gilda um úthlutanir jöfnunarframlaga úr sjóðnum.*

Í umsögn Reykjavíkurborgar um frumvarpið dags. 8. okt. 2019 eru gerðar umtalsverðar athugasemdir við drög frumvarpsins og er það mat Reykjavíkurborgar að tillagðar reglur frumvarpsins samkvæmt 3. gr. og 4. gr. þess standist ekki jafnræðisreglu stjórnskipunarinnar, sbr. stjórnarskrá lýðveldisins Íslands nr. 33/1944 og feli í sér ómálefnalegar takmarkanir á úthlutun framlaga úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga til Reykjavíkurborgar. Jafnframt gerir Reykjavíkurborg alvarlegar athugasemdir við þá tillögu frumvarpsins að kröfur tiltekinna sveitarfélaga vegna mistaka íslenska ríkisins við lagasetningu verði greiddar af fjármunum sjóðsins, sbr. 9. gr. frumvarpsins.

## FÉLAGSLEGT LEIGUHÚSNÆÐI, STOFNFRAMLÖG OG HÚSNÆÐISSTUÐNINGUR

Reykjavíkurborg hefur undanfarin ár stutt vel við uppbyggingu á félagslegu leiguhúsnæði fyrir þann hóp íbúa sem ekki getur séð sjálfum sér og sínum fyrir húsnæði. Á þessu ári er gert ráð fyrir að Félagshúsnæði fjölgi félagslegum leiguíbúðum um 125. Í fimm ára áætlun Félagshúsnæðis er gert ráð fyrir að fjölgunin nemi um 653 íbúðum.

Miklar verðhækkningar hafa verið á fasteignamarkaði sem hafa gert félaginu erfitt fyrir að finna eignir sem uppfylla kröfur laga um almennar íbúðir sem er forsenda fyrir stofnframlögum frá ríki (Íbúðalánasjóði). Borgarráð samþykkti þess vegna árið 2018 að auka stuðninginn við félagið til að kaupa íbúðir með fyrirheitum um sérstök hlutfjárframlög, allt að 4% af stofnvirði eigna. Í töflunni hér að neðan er sýnd kaupáætlun félagsins á áætlunartímabilinu.

| Fjöldun leigueininga   | 2019       | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         | Samtals    |
|------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Kaup á markaði         | 58         | 38           | 37           | 98           | 32           | 75           | 338        |
| Kaupréttur nýframkvæmd | 67         | 94           | 62           | 27           | 32           | 0            | 282        |
| Nýframkvæmdir FB       | 0          | 12           | 21           | 0            | 0            | 0            | 33         |
| <b>Samtals</b>         | <b>125</b> | <b>2.164</b> | <b>2.141</b> | <b>2.147</b> | <b>2.087</b> | <b>2.099</b> | <b>653</b> |

Félagshúsnæði eru ennfremur að fjölga búsetúrræðum fyrir fatlað fólk með utankjarnaíbúðum, þjónustuíbúðum og sértækum búsetuúrræðum. Allt í allt er gert ráð fyrir 94 íbúðum vegna sértækra búsetuúrræða og þjónustuíbúða. Talning miðar við árið sem áætlað er að leigueiningar verði teknar í notkun.

| Fjöldun leigueininga | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023      | 2024      | Samtals    |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
| Almennar             | 115        | 101        | 79         | 125        | 64        | 75        | 559        |
| Sértækt húsnæði      | 10         | 43         | 41         | 0          | 0         | 0         | 94         |
| <b>Samtals</b>       | <b>125</b> | <b>144</b> | <b>120</b> | <b>125</b> | <b>64</b> | <b>75</b> | <b>653</b> |

Gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir hf sem annast þessa uppbyggingu og rekstur á félagslegu leiguhúsnæði fyrir Reykjavíkurborg hafi um 2.779 íbúðir (íbúðaeiningar) til leigu í lok árs 2019. Gangi gildandi fimm ára áætlun félagsins eftir fjölgar leiguíbúðum um 528 frá 2020 í tæplega 3.307 íbúðir í lok árs 2024. Að stærstum hluta mun safnið vaxa með kaupum á íbúðum á markaði. Þessi fjölgun eigna samsvarar til ríflega 24% stækkunar safnsins á 5 ára tímabili eða meira en 100 íbúðir á ári að meðaltali. Forsendur þess að fjölgun íbúða gangi eftir er að veitt verði stofnframlög til kaupanna og að framboð á eignum verði nægjanlegt og hagstæð lánsfjármögnun fái st.

Félagið áætlað að fá um 2,4 milljarða á tímabilinu í stofnframlög frá borgarsjóði og um 4,4 milljarða frá ríkinu. Heildar fjármögnunarpörf er áætluð tæplega 19 ma.kr. á árunum 2020-2024 og því er lánsfjárpörf um 14,5 ma.kr. á áætlunartímabilinu.

Gert er ráð fyrir að á yfirstandandi ári verði stækkun eignasafnsins fjármögnuð að 62% hluta með lánum, 16% hluta með stofnframlögum og eða eiginfjárframlagi frá Reykjavíkurborg en að 22% hluta með stofnframlögum frá ríki. En árin 2020-2024 lækka stofnframlög aftur frá borg niður í 12% og lánshlutfall hækkar aftur í 66%.

Fyrstu stofnframlög til almennra íbúða voru samþykkt í borgarráði í lok árs 2016, síðan þá hefur borgarráð afgreitt fimm tillögur um stofnframlög nú síðast í maí 2019. Í töflunni hér að neðan er sýnd dreifing stofnframlaga á lögaðila 2016-2019. Neðsta línan sýnir stofnframlög sem kröfu á þriðja aðila í reikningum og áætlun borgarinnar.

| í mkr                                    | 2016-2019    |
|--|--------------|
| Bjarg                                    | 2.561        |
| Félagsbústaðir                           | 1.435        |
| Byggingafélag námsmanna                  | 521          |
| Nauthólsv 87 / námsmannaíbúðir           | 348          |
| Nauthólsv 85 / námsmannaíbúðir           | 339          |
| Nauthólsv 83 / námsmannaíbúðir           | 326          |
| Leigufélag aldraðra                      | 176          |
| Arnrún íbúarfélag hses.                  | 40           |
| Brynja                                   | 11           |
| <b>Samtals</b>                           | <b>5.757</b> |
| <b>Stofnframlög - krafa á ytri aðila</b> | <b>3.652</b> |

Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir að stofnframlög borgarinnar verði um 5.000 m.kr. þar af um 1.514 m.kr. árið 2020 og 1.331 m.kr. árið 2021.

Samhliða innleiðingu laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 hefur stuðningi við efnaminni leigjendur verið breytt og hann aukinn verulega með tilkomu laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016 sem færði almenna stuðninginn alfarið til ríkisins og lögfesti sérstakan stuðning sveitarfélaganna. Sérstakur húsnæðisstuðningur er fyrir fjölskyldur og einstaklinga sem eru ekki á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði vegna lágra launa, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna. Sérstakur húsnæðisstuðningur er bundinn liður í fjárhagsáætlun með sama hætti og fjárhagsaðstoð. Áætluð útgjöld vegna sérstaks húsnæðisstuðnings eru sýnd í eftirfarandi töflu:

| Áætluð útgjöld (mkr.)        | 2019 | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sérstakur húsnæðisstuðningur | 958  | 1.061 | 1.144 | 1.230 | 1.293 | 1.361 |

## SALA BYGGINGARÉTTAR, SALA EIGNA OG GATNAGERÐARGJÖLD

Útkomuspá ársins 2019 gerir ráð fyrir að tekjur af sölu byggingaréttar og söluhagnaður eigna nemi liðlega 3 ma.kr. Tekjur af gatnagerðargjöldum eru 3,4 ma.kr. skv. útkomuspá.

Á árinu 2020 er áætlað að tekjur borgarinnar af sölu byggingarréttar nemi 4,4 ma.kr. og skiptist það nokkuð jafnt á milli íbúða- og atvinnuhúsnæðis.

Í aðalskipulagi er m.a. lögð áhersla á þéttingu byggðar og miðar deiliskipulag þéttingarreita að byggingu fjölbýlishúsa og fjöleignarhúsa með fjölbreytilegri samsetningu íbúða sem þjóna ólíkum hópum og styðja þannig við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar. Á þéttingarreitum er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og atvinnurekstrar þar sem verslun og þjónusta sem þjónar íbúum verði á jarðhæð. Framkvæmdum miðar vel áfram á Kirkjusandi þar sem rísa mun blönduð byggð og sama á við um fjölmarga smærri þéttingarreiti þar sem aukið byggingarmagn og breytt nýting hefur verið heimiluð eins og í Hraunbæ.

Gert er ráð fyrir að úthlutun lóða í Úlfarsárdal ljúki að mestu á árinu 2019.

Fyrstu lóðum í Bryggjuhverfi III, Bryggjuhverfi vestur var úthlutað á árinu 2019 og gert er ráð fyrir að úthluta nýjum lóðum á árinu 2020. Eins er gert ráð fyrir að úthluta lóðum á Sjómannaskólareit á þessu og næsta ári.

Framkvæmdum miðar vel áfram í Vogabyggð þar sem núverandi iðnaðarsvæði við Elliðaárvog færast í nýjan búning með blandaðri byggð íbúða og þrífalegri atvinnustarfsemi. Unnið er að undirbúningi og hönnun við nýtt hverfi á Ártúnshöfða og við Elliðavog með uppbyggingu 5.100 - 5.600 íbúða og innviða fyrir allt að 12.600 manns þegar hverfið er að fullu endurgert.

Framboð lóða undir atvinnurekstur er gott og hefur lóðum undir atvinnurekstur fjölgað m.a. við Esjumela, Lambhagaveg, Bústaðaveg og í Suður-Mjódd auk þess sem miklir möguleikar eru varðandi uppbyggingu atvinnustarfsemi á Hólmsheiði.

Á árinu 2020 er fyrirhugað að sala eigna skili tæplega 600 m.kr. söluhagnað en gert er ráð fyrir að boðnar verði til sölu á árinu smærri eignir sem Reykjavíkurborg hefur eignast vegna skipulagsmála auk Alliance-hússins við Grandgarð.

Gert er ráð fyrir að tekjur af gatnagerðargjöldum verði 3,3 ma.kr., þar af byggir um tveir þriðju hluti á áætlun um sölu byggingarréttar en jafnframt er gert ráð fyrir tekjum af gatnagerðargjöldum vegna uppbyggingarreita þar sem byggingaréttur er nú þegar í eigu þriðja aðila, er þar helst að nefna Hlíðarenda, Vogabyggð, Kirkjusand, Barónsreit, Blómavalsreit, og lóð RÚV við Efstaleiti.

Eftirfarandi tafla sýnir áætlun um tekjur af sölu fasteigna, sölu byggingaréttar og tekjur af gatnagerðargjöldum út áætlunartímabilið:

|                      | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sala fasteigna       | 54    | 71    | 596   | 249   | 915   |       |       |
| sala byggingarréttar | 3.548 | 2.979 | 4.400 | 4.106 | 2.804 | 2.965 | 1.412 |
| gatnagerðargjöld     | 3.297 | 3.371 | 3.343 | 3.772 | 2.724 | 2.617 | 2.776 |

## FJÁRFESTINGAR

Útkomuspá fyrir árið 2019 gerir ráð fyrir að fjárfestingar nemi 18,8 ma.kr. og í áætlun 2020 er gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 19,6 ma.kr. Eftirfarandi tafla sýnir fjárfestingaráætlun út áætlunartímabilið.

| Fjárfestingar                            | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Fasteignir og stofnbúnaður               | 8.409         | 9.107         | 9.347         | 9.487         | 8.631         | 7.445         | 5.593         |
| Aðrar fjárfestingar                      | 4.870         | 2.144         | 2.109         | 1.998         | 1.848         | 1.828         | 1.828         |
| Gatna- og umhverfisframkvæmdir íbúðakaup | 5.988         | 7.575         | 8.095         | 7.629         | 7.600         | 6.060         | 5.770         |
|  | 143           | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Samtals</b>                           | <b>19.409</b> | <b>18.826</b> | <b>19.551</b> | <b>19.114</b> | <b>18.079</b> | <b>15.333</b> | <b>13.191</b> |

Á árinu 2020 er ráðgert að verja 4.611 m.kr. til grænna fjárfestinga. Má nefna hjólareiðaáætlun Reykjavíkurborgar í þessu samhengi, svo og Aðalskipulag Reykjavíkurborgar 2010-2030 þar sem kveðið er á um friðun grænna og opinna svæða, þéttingu byggðar, styrkingu almenningsamgangna, vistvænar lausnir í sorphirðu og kröfur um visthæfar lausnir við nýbyggingar. Á næstu fimm árum er ráðgert að ekki minna en 25% fjárfestinga Reykjavíkurborgar verði grænar fjárfestingar sem dragi úr losun gróðurhúsalofttegunda með vistvænum byggingum, með því að stuðla að orkuskiptum í samgöngum og styðja grænan vöxt til samræmis við umhverfis- og auðlindastefnu Reykjavíkurborgar.

Fjárfestingar- og framkvæmdaáætlun ársins 2020 gerir ráð fyrir að 19.550 m.kr. verði varið til fjárfestinga. Er það 725 m.kr. hækkun frá áætlaðri raunútkomu fjárfestinga og framkvæmda á árinu 2019. Hækkunin skiptist þannig að 240 m.kr. eru vegna byggingarframkvæmda og 520 m.kr. vegna gatna- og umhverfisframkvæmda byggingaframkvæmda. Á móti kemur lækkun um 35 m.kr. vegna annarra fjárfestinga.

Almennt hefur verið miðað við að langtímalán fjármagni um 30% af brúttó fjárfestingaútgjöldum. Hlutfallið helst í 30% að jafnaði á áætlunartímabilinu.

## 5. FJÁRMÖGNUN FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Í þessum kafla verður gerð grein fyrir tillögum sem varða helstu tekjuliði fjárhagsáætlunar og lánsfjármögnun.

### TILLAGA UM ÚTSVAR

Lagt er til að álagningarhlutfall útsvars tekjuárið 2020 verði 14,52% og er það sama hlutfall og tekjuárið 2019.

#### Greinargerð

Í forsendum fjárhagsáætlunar 2020 og fimm ára áætlunar 2020-2024 er gert ráð fyrir að brúttó útsvarshlutfall verði 14,52% og nettó hlutfall verði 12,76% þegar dregið hefur verið frá 0,77%-stigs framlag í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga vegna málefna grunnskóla og 0,99%-stigs framlag í Jöfnunarsjóð vegna málefna fatlaðs fólks.

Eftirfarandi tafla sýnir áætlaða staðgreiðslu útsvars m.v. 14,52% álagningarhlutfall, áætluð framlög í Jöfnunarsjóð og áætlað eftirá álagt útsvar.

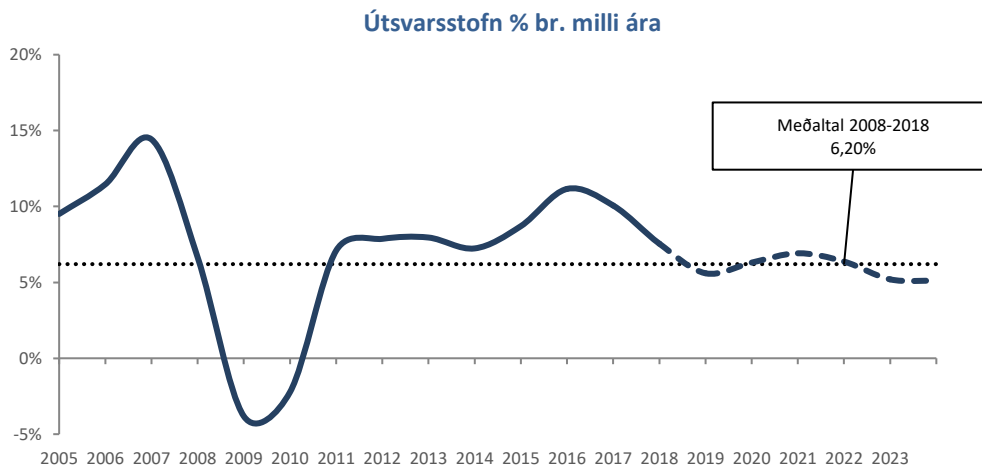
| Sundurliðun á útsvarstekjum í m.kr.                             | 2019          | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          | 2024           |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Staðgreiðsla útsvars (14,52%)                                   | 85.855        | 91.266        | 97.580        | 103.797       | 109.193       | 114.769        |
| Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgreiðslu v. grunnskóla (0,77%)    | -4.553        | -4.840        | -5.175        | -5.504        | -5.791        | -6.086         |
| Hlutdeild Jöfn.sjóðs í staðgr. v. málefna fatlaðs fólks (0,99%) | -5.854        | -6.223        | -6.653        | -7.077        | -7.445        | -7.825         |
| Eftirá álagning útsvars vegna fyrri ára                         | 4.104         | 2.800         | 2.994         | 3.184         | 3.350         | 3.521          |
| <b>Nettó útsvarstekjur</b>                                      | <b>79.552</b> | <b>83.003</b> | <b>88.746</b> | <b>94.400</b> | <b>99.308</b> | <b>104.379</b> |
| % breyting milli ára  |               | 4,3%          | 6,9%          | 6,4%          | 5,2%          | 5,1%           |

Um 83% af útsvarsstofni Reykjavíkurborgar er til kominn vegna launagreiðslna einstaklinga á vinnumarkaði og um 17% má rekja til annarra greiðslna, s.s. lífeyrisgreiðslna, örorkubóta og atvinnuleysisbóta. Tvær mikilvægustu forsendur áætlana um útsvarstekjur eru því þróun launa og vinnumagns í Reykjavík. Óvissa þessara forsenda er töluverð m.a. vegna þess að spá um þróun þeirra er ekki birt sérstaklega fyrir Reykjavík. Forsenda um vinnumagn byggist á mati fjármála- og áhættustýringarsviðs þar sem m.a. er horft til fjölgunar íbúa skv. mannfjöldaspá byggðastofnunar og spá Hagstofu um atvinnuleysi en forsenda um launaþróun byggist á þjóðhagsspá Hagstofu.

| Helstu forsendur, % br. milli ára | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Næmni 2020            | m.kr. |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|-----------------------|-------|
| Laun                              | 5,5% | 5,9% | 5,3% | 4,2% | 4,1% | Laun (+1%-stigs br.)  | 670   |
| Vinnumagn                         | 0,5% | 1,1% | 1,1% | 0,9% | 0,9% | Vinnumagn (+1%-stigs) | 650   |

Sé útsvarsstofninn skoðaður nokkur ár aftur í tímann má sjá að hann hefur sveiflast talsvert í gegnum tíðina. Eftirfarandi mynd sýnir hlutfallslega breytingu á útsvarsstofninum milli árána 2005-2024 ásamt spám þar að lútandi m.v. forsendur fjárhagsáætlunar<sup>3</sup>. Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir minnkandi spennu á vinnumarkaði og að vöxtur útsvarstekna verði við meðaltal síðustu 10 ára.

<sup>3</sup> Leiðrétt hefur verið fyrir áhrifum af lagabreytingum um séreignarsparnað, þ.e. heimild til fyrirframúttektar sem féll úr gildi 2015, breytingu á hámarksíðgjaldi launþega og skattfrjálsa ráðstöfun inn á húsnæðislán



## TILLÖGUR UM FASTEIGNAGJÖLD

### 1. Tillaga um álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu 2020

Lagt er til að álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu vegna ársins 2020 verði sem hér segir:

1. Hlutfall fasteignaskatts skv. a-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 0,18%
2. Hlutfall fasteignaskatts skv. b-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 1,32%
3. Hlutfall fasteignaskatts skv. c-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 1,32% að viðbættri hækkun um 25%, sbr. heimild í 4. mgr. sömu greinar (1,65%).
4. Hlutfall lóðarleigu fyrir íbúðarhúsalóðir verði 0,2% af fasteignamatsverði.
5. Hlutfall leigu fyrir verslunarlóðir, iðnaðarlóðir og lóðir fyrir opinberar byggingar verði 1,0% af fasteignamatsverði.

Greinargerð:

Tillagan felur í sér óbreytt álagningarhlutföll fasteignaskatta og lóðarleigu milli áráanna 2019 og 2020. Þær fasteignir í Reykjavík sem falla undir a-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga eru fyrst og fremst íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum en undir þennan lið falla einnig erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, hesthús, öll hlunnindi og sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum.

### 2. Tillaga um fyrirkomulag afsláttá til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds til elli- og örorkulífeyrisþega árið 2020

Lagt er til að viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega árið 2020 verði eftirfarandi:

Viðmiðunartekjur

I. Réttur til 100% lækkunar

Einstaklingur með tekjur allt að 4.240.000 kr.

Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 5.920.000 kr.

II. Réttur til 80% lækkunar

- Einstaklingur með tekjur á bilinu 4.240.000 til 4.860.000 kr.  
 Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 5.920.000 til 6.570.000 kr.
- III. Réttur til 50% lækkunar  
 Einstaklingur með tekjur á bilinu 4.860.000 til 5.650.000 kr.  
 Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 6.570.000 til 7.850.000 kr.

Lagt er til að skilyrði lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds fari eftir reglum Reykjavíkurborgar um afslátt af fasteignagjöldum eins þær eru á hverjum tíma.

Greinargerð:

Hækkun bóta almannatrygginga í upphafi árs 2019 var 3,6% og er lagt til að hækka viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega um sama hlutfall. Áætlaður kostnaður vegna þessarar tillögu á árinu 2020 nemur 470 m.kr. og rúmast hann innan fjárheimilda samkvæmt frumvarpi að fjárhagsáætlun 2020.

### 3. Tillaga um gjalddagaskiptingu fasteignagjalda

Lagt er til að gjalddagaskipting fasteignagjalda fyrir árið 2020 verði eftirfarandi:

Greiðendur fasteignagjalda skulu gera skil á fasteignagjöldum ársins 2019 með 9 jöfnum greiðslum á eftirfarandi gjalddögum:

1. febrúar, 2. mars, 4. apríl, 3. maí, 1. júní, 5. júlí, 2. ágúst, 1. september og 3. október.

Þá er lagt til að nemi álagning fasteignagjalda 25.000 kr. eða lægri fjárhæð á fastanúmer greiði gjaldendur þau með einum gjalddaga þann 1. febrúar 2020.

Lagt er til að gjalddagar krafna vegna framkvæmdar afsláttar til tekjulágra elli- og örorkulífeyrisþega af fasteignaskatti og fráveitugjaldi verði 1. nóvember, 5. desember og 2. janúar.

Lagt er til að þeir sem eiga inneignir fái þær greiddar út 5. nóvember 2020.

Greinargerð:

Sveitarstjórn ákveður fjölda gjalddaga fasteignaskatts skv. 4. mgr. 4. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga. Þar segir einnig að sveitarstjórn sé heimilt að ákveða að skatturinn greiðist allur á einum gjalddaga ef álagning er undir tiltekinni fjárhæð. Skv. 5. mgr. sömu greinar er eindagi fasteignaskatts 30 dögum eftir gjalddaga. Tillagan felur í sér óbreytta skipan mála frá fyrra ári 2019.

### Nánar um fasteignaskatta og lóðarleigu í fimm ára áætlun

Í fjárhagsáætlun 2020 og fimm ára áætlun 2020-2024 er gert ráð fyrir að tekjur af fasteignagjöldum (þ.e. fasteignaskatts og lóðarleigu) þróist með þeim hætti sem sýnt er í eftirfarandi töflu:

| Fasteignagjöld í m.kr.                             | 2019          | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Íbúðarhúsnæði                                      | 4.543         | 4.784         | 5.008         | 5.324         | 5.595         | 5.876         |
| Atvinnuhúsnæði                                     | 13.878        | 14.754        | 15.529        | 16.570        | 17.607        | 18.683        |
| Opinbert húsnæði                                   | 2.747         | 3.000         | 3.112         | 3.272         | 3.397         | 3.576         |
| <b>Fasteignaskattar alls</b>                       | <b>21.168</b> | <b>22.538</b> | <b>23.649</b> | <b>25.165</b> | <b>26.599</b> | <b>28.135</b> |
| Lóðaleiga  | 1.974         | 2.062         | 2.161         | 2.299         | 2.428         | 2.566         |
| <b>Fasteignagjöld (fasteignask. + lóðaleiga)</b>   | <b>23.142</b> | <b>24.600</b> | <b>25.810</b> | <b>27.465</b> | <b>29.028</b> | <b>30.701</b> |
| Þar af hlutur Reykjavíkurborgar í fasteignagjöldum | -1.708        | -1.865        | -1.930        | -2.031        | -2.114        | -2.199        |
| <b>Nettó fasteignagjöld</b>                        | <b>21.434</b> | <b>22.735</b> | <b>23.880</b> | <b>25.434</b> | <b>26.914</b> | <b>28.502</b> |
| Þar af hlutur Reykjavíkurborgar í fasteignagjöldum |               | 6,1%          | 5,0%          | 6,5%          | 5,8%          | 5,9%          |

Fasteignagjöld ársins 2020 eru áætluð út frá fasteignamati ársins 2020, sem hækkaði um 5,1% á milli ára, ásamt væntum tekjum af fasteignum í byggingu og lokið verður við á árunum 2019 og 2020.

Árin 2021-2024 er gert ráð fyrir magnaukningu fasteignagjalda í samræmi við áætlanir um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis í Reykjavík. Stuðst er annars vegar við mat frá umhverfis- og skipulagssviði á mögulegum fjölda fullgerðra íbúða í Reykjavík og hins vegar við áætlanir um uppbyggingu atvinnu- og opinbers húsnæðis. Gert er ráð fyrir að um 5.220 ný íbúðarhúsnæði verði fullgerð á árunum 2020-2024 og um 250.000 fermetrar atvinnuhúsnæðis.

Helstu óvissuþættir við mat á tekjum af fasteignagjöldum varða þróun fasteignamats íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Nýlegar mælingar sýna að fasteignamarkaður hefur náð ákveðnu jafnvægi eftir miklar verðhækkningar undanfarin ár, sbr. umfjöllun í kafla 2. Framboð af húsnæði og þá sérstaklega af minni íbúðum hefur aukist á árinu þar sem uppbyggingarverkefni síðustu ára eru að skila sér inn á markaðinn. Mun meiri óvissa er hins vegar um verðþróun á atvinnuhúsnæði, sem hefur hækkað mikið á síðustu árum, þar sem tiltölulega fáir kaupsamningar eru á bakvið útreikning á fermetraverði. Árin 2021-2024 er gert ráð fyrir hóflegum hækkunum á fasteignamati í takt við spár greiningaraðila.

Í fimm ára áætlun er tekið tillit til áformaðrar lækkunar á álagningarhlutfalli fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði (C-flokki), sbr. samþykkt borgarstjórnar þann 4. desember 2018, þ.e. að álagningarhlutfall lækki í 1,63% árið 2021 og 1,60% á árinu 2022.

## TILLAGA UM LÁNTÖKUR

Fyrir liggur tillaga til borgarstjórnar um lántökur á árinu 2020 að fjárhæð 6.000 m.kr vegna áformaðra framkvæmda og fjárfestinga á árinu. Gert er ráð fyrir að þessi fjármögnun verði með skuldabréfaútböðum borgarsjóðs á árinu en sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs skal leggja niðurstöður hvers útböðs fyrir borgarráð til afgreiðslu. Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs er falið að skipuleggja þessa fjármögnun á árinu, leggja fram tímaáætlun útböða fyrir Borgarráð og meta m.t.t. til markaðsaðstæðna og fjárþarfar hvernig útböðum skal háttað.

### Greinargerð

Tillagan miðast við að fjármagna 31% af brúttó fjárfestingum ársins 2020 með langtímalánum, og 24% árið 2021 og 22% árið 2022. Frá og með árinu 2023 hefjast hreinar niðurgreiðslur á skammtíma og langtímalánum eins og kemur fram í töflunni að neðan.

| Lántaka A-hluta          | Samtals |        |        |        |                |        |
|--------------------------|---------|--------|--------|--------|----------------|--------|
|                          | 2020    | 2021   | 2022   | 2023   | 2024 2020-2024 |        |
| Ný langtímalán           | 6.000   | 4.500  | 4.000  |        | 14.500         |        |
| Afborganir langtímalána  | -1.648  | -1.914 | -1.903 | -2.026 | -2.108         | -9.599 |
| Ný skammtímalán          |         | 1.500  | 500    |        |                | 2.000  |
| Afborganir skammtímalána |         |        |        | -1.000 | -1.000         | -2.000 |
| Nettó lántaka            | 4.352   | 4.086  | 2.597  | -3.026 | -3.108         | 4.901  |
| Handbært fé í árslok     | 7.172   | 7.389  | 7.607  | 7.577  | 10.229         |        |

Nettó lántaka tímabilsins 2020-2024 um 4.901 m.kr. en handbært fé í lok tímabilsins 10.229 m.kr. þannig að rými er fyrir hraðari niðurgreiðslu skulda en hér er gert ráð fyrir.

Gert er ráð fyrir að fjármögnun fjárfestinga fari aðallega í gegnum eftirtalda skuldabréfaflokka borgarsjóðs:

- RVK 32 1 sem er millilangur verðtryggður skuldabréfaflokkur.
- RVKN 35 1 sem er óverðtryggður millilangur skuldabréfaflokkur.

- c. RVKG 48 1 sem er langur verðtryggður grænn skuldabréfaflokkur sem fjármagnar umhverfisvæn verkefni.
- d. RVK 53 1 sem er langur verðtryggður skuldabréfaflokkur.

Allir ofangreindir skuldabréfaflokkar eru í Kauphöll Íslands með viðskiptavakt að undanskildum RVKG 48 1 en fyrirhugað er að viðskiptavakt með hann hefjist á árinu 2020.

Komi til þess að Alþingi samþykki að fella niður fjármagnstekjuskatt á sveitarfélög kemur til álita að Reykjavíkurborg taki lán til viðbótar ofangreindu til að endurlána til Félagsbústaða vegna uppbyggingar á félagslegu húsnæði.

## TILLÖGUR UM GJALDSKRÁR

Lagt er til að meðfylgjandi gjaldskrár verði samþykktar fyrir árið 2020.

### Greinargerð

Almennt er gert ráð fyrir að gjaldskrár þjónustugjalda hækki ekki umfram 2,5% til samræmis við yfirlýsingu Sambands íslenskra sveitarfélaga dags. 3. apríl 2019 um að sveitarfélög hækki gjöld sín að hámarki um 2,5% árið 2020 og minna ef verðbólga er minni. Í því felst að samanlagðar gjaldskrártekjur á hverju sviði hækki ekki um meira en sem nemur 2,5%. Gert er ráð fyrir að gjaldskrár á umhverfis- og skipulagssviði endurspegli raunkostnað eins og verið hefur.

Í meðfylgjandi gögnum koma fram upplýsingar um hverja gjaldskrártillögu, þ.e. hver gjaldskráin verður árið 2020, hver sé samþykkt gjaldskrá árið 2019 til samanburðar og hve mikil hlutfallshækkun felst í tillögunni.

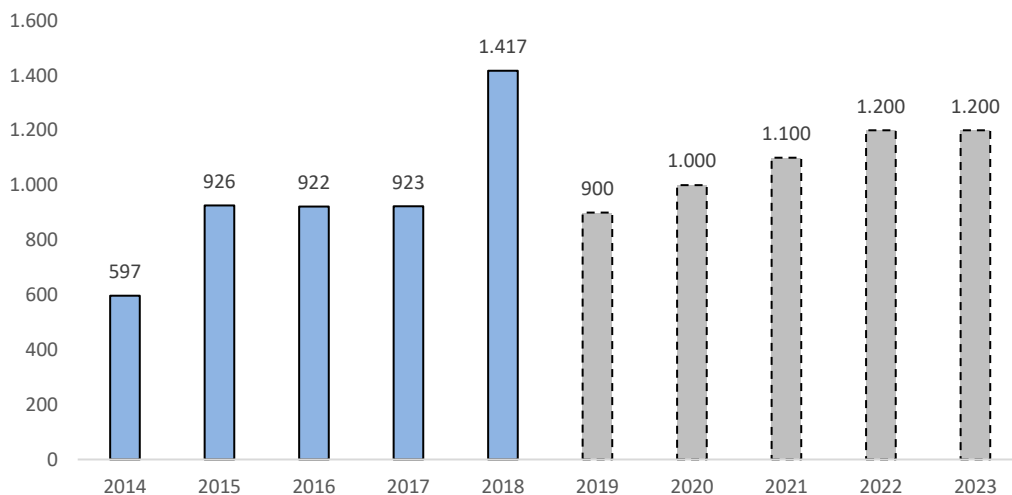
Ef tilefni er til fylgja með frekari upplýsingar sviðanna.

## VIÐAUKI 1: FORSENDUR UPPBYGGINGARÁÆTLUNAR 2015-2025<sup>4</sup>

Síðustu ár hefur Reykjavíkurborg unnið markvisst að því að auka uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í borginni. Unnið hefur verið á grundvelli húsnæðisáætlunar og markmiða aðalskipulagsins. Í áætluninni hefur verið lagt upp með það að auka heildarframboð íbúða, auka fjölbreytni í íbúðagerðum og búsetuformi og sérstök áhersla hefur verið á að auka framboð smærri íbúða. Í áætluninni er síðan lagt til grundvallar það lykilmarkmið að auka hlutdeild húsnæðisfélaga, sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni. Megintilgangurinn með þessu átaki og gerð húsnæðisáætlunar var að mæta því erfiða ástandi sem skapaðist á byggingarmarkaði á árunum eftir hrun og skapa heilbrigðari húsnæðismarkað til lengri tíma lítið. Haft var að leiðarljósi í þessari vinnu hefur verið að slá ekki af þeim kröfum sem settar eru fram í AR2010-2030, varðandi gæði í hinu byggða umhverfi og umhverfisáhrif uppbyggingar. Vanda þarf til verka þegar fjárfest er í nýrri íbúðarbyggð og mikilvægt að íbúðarhúsnæði fyrir alla félagsþópa rísi í sjálfbærum hverfum, umhverfislega sem og félagslega.

### Fjöldi íbúða sen hafin er bygging á - markmið 2019-2023

Upphaf miðast við útgáfu byggingarleyfis. Áætlun miðast eingöngu við skipulags- og byggingarlegar forsendur



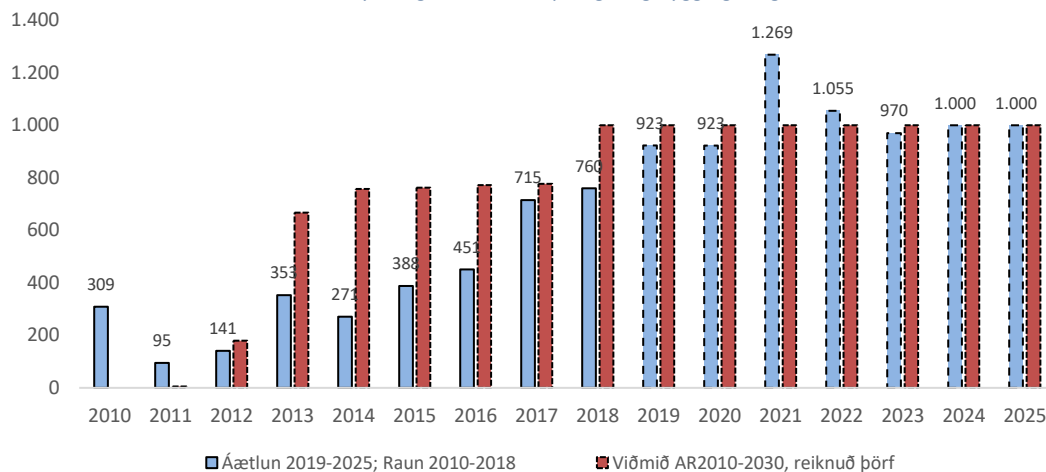
Það er einkenni húsnæðis- og byggingarmarkaða að sveiflast eftir efnahagslegu árferði. Það er því oft erfitt að setja fram nákvæmar áætlanir um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis, ekki síst þegar kemur að því að spá fyrir um fjölda fullgerðra íbúða. Gerð húsnæðisáætlana og aukin hlutdeild öflugra fasteignafélaga á markaðnum, ekki síst þeirra sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni, gætu þó leitt til þess að það dragi úr dýpt sveiflna af þessu tagi. Á síðustu þremur árum hafa aðstæður á byggingarmarkaði verið að breytast og ljóst að húsnæðismarkaðurinn á höfuðborgarsvæðinu er búinn að ná ákveðnu jafnvægi. Uppsöfnuð eftirspurn eftir húsnæði hefur minnkað og á eftir að dragast verulega saman á næstu árum, ef það íbúðarhúsnæði sem nú er í byggingu og farvatninu, verður fullgert í tíma.

<sup>4</sup> Þessi kafli er unnin af umhverfis- og skipulagssviði, Stefnumótun, greining og miðlun 9

Í dag er sennilega í gangi mesta uppbyggingarskeið í sögu borgarinnar varðandi íbúðarhúsnæði, horft til fjölda þeirra íbúða sem eru í byggingu. Vel á þriðja þúsund íbúðir eru nú í smíðum, þar af yfir þúsund sem eru á vegum félaga sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni. Síðustu ár hafa verið metár í útgáfu nýrra byggingarleyfa fyrir íbúðir og hefur fjöldi útgefna leyfa farið yfir 900 íbúðir fjögur ár í röð, þar af leyfi fyrir 1417 íbúðum árið 2018. Á þessu ári má greina nokkurn samdrátt í útgáfu leyfa sem er í takti við efnahagsþróun. Mögulega gæti útgefni leyfi þó orðið hátt í 900, sem er langt yfir meðalárinu.

### Markmið um fjölda fullgerðra íbúða í Reykjavík 2019-2025

Áætlunin horfir fyrst og fremst til skipulags- og byggingarlegra forsenda



Íbúaforsendur aðalskipulagsins voru endurskoðaðar síðast haustið 2016. Uppgangur í ferðaþjónustu, nýjar hagspár og íbúaspár Hagstofunnar gáfu tilefni til að endurmeta íbúaforsendur aðalskipulagsins og var árleg meðal íbúðarþörf á ári, fyrir tímabilið 2010-2030, hækkuð úr 700 íbúðum í 800.<sup>5</sup> Vegna uppsafnaðrar þarfar og hægari uppbyggingar fyrri hluta skipulagstímabilsins, var áætlað að meðalþörf frá árinu 2016 til 2030 gæti verið um 1.000 íbúðir og enn meiri þegar litið var til skemmri tíma. Samkvæmt núgildandi íbúaspá aðalskipulagsins verða íbúar Reykjavíkur 149 þúsund árið 2030. Gert er ráð fyrir að þeim fjölgi um rúmlega 30 þúsund í stað 25 þúsund áður, á skipulagstímabilinu 2010 til 2030. Reiknuð íbúðarþörf á tímabili aðalskipulagsins verður því um 16.900 íbúðir.<sup>6</sup>

Það er tímabært að endurmeta íbúaspár og helstu íbúaforsendur á ný og almennt uppfæra áætlunargrunn aðalskipulagsins. Það verður gert í tengslum við stóra breytingu á aðalskipulaginu, vegna stefnu um íbúðarbyggð, sem boðuð var síðastliðið vor.<sup>7</sup> Tilefni þeirra breytinga er meðal annars áformaðar breytingar á skipulagi í Elliðaárvogi sem felur í sér verulega fjölgun íbúða. Enn fremur liggur fyrir endurmat á uppbyggingarmöguleikum á fjölmörgum öðrum svæðum og nýir byggingarreitir fyrir íbúðarbyggð hafa verið tilnefndir í tengslum við gerð ramma-, hverfis- og deiliskipulags og mótun húsnæðisáætlunar.

Ljóst er að möguleikar fyrir íbúðarbyggð innan núverandi vaxtarmarka borgarinnar er mun meiri en gengið var útfrá við mótun aðalskipulagsins á sínum tíma. Hér þarf þó einnig að hafa

<sup>5</sup> Sjá staðfesta aðalskipulagsbreytingu varðandi stefnu um íbúðarbyggð frá 2017 (sjá aðalskipulag.is)

<sup>6</sup> Áfram er miðað við að meðalfjöldi íbúa á íbúð lækki úr tæpum 2,4 í 2,24 árið 2030 eða úr 416 íbúðum á hverja 1000 íbúa í 446. Það er vert að staldra við þessa forsendu aðalskipulagsins, að meðalfjöldi íbúa á íbúð muni lækka í 2,24 árið 2030. Ýmislegt bendir til þess að þróunin verði hægari (m.a. vegna þátts innflytjenda í íbúðfjölguninni) og meira jafnvægi hafi verið náð. Hinsvegar gæti áframhaldandi nýting íbúðarhúsnæðis til útleigu til ferðamanna haft veruleg áhrif og eins kaup efnameiri einstaklinga á íbúðum í borginni til orlofsdvalar.

<sup>7</sup> Sjá aðalskipulag.is

Í huga að fjöldi íbúðareininga sem mögulegt er að byggja, eykst vissulega í takti við meðalstærð íbúðanna, en viðmið um hana hafa farið mjög lækkandi síðustu ár. Gert er ráð fyrir að uppfærð íbúaspá ásamt uppfærðu mati á húsnæðisþörf verði tilbúin snemma árs 2020.

Reikna má með því að íbúafjölgun næstu áratuga verði áfram knúin af aðflutningi fólks erlendis frá. Það mun gera það að verkum að hægja mun lítillega á öldrun samfélagsins, þ.e. yngra fólk skipar fyrst og fremst þá félagshópa sem flytja til landsins. Aðrar grunnforsendur íbúaspár hafa ekki breyst mikið og áfram eru að verki þær djúplægu lýðfræðilegu breytur sem einkenna íbúapróun á Vesturlöndum, ekki síst borgarsamfélögin, um öldrun mannfjöldans, fækkun barna, minnkandi fjölskyldustærðir og fjölgun einstaklingsheimila.

Horft til stöðu skipulagsgerðar þá hafa sennilega aldrei verið jafnmargar íbúðir tilbúnar í skipulagi. Í húsnæðisáætlun eru byggingarsvæðin flokkuð eftir stöðu þeirra í skipulagi. Á svæðum sem þegar eru komin til uppbyggingar eða eru með tilbúið deiliskipulag eru hátt í 8.000 íbúðir. Það magn ætti að duga til uppbyggingar næstu 6-8 árin. Auk þess eru í skipulagsferli ný byggingarsvæði sem ættu að bera rúmlega 8.700 íbúðar til viðbótar og á þróunarsvæðum sem eru í undirbúningi má reikna með yfir 6.000 íbúðum til viðbótar.

## VIÐAUKI 2: FRAMSETNING OG VINNSLA FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

---

Fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar er sett fram í samræmi við 62. og 63. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og reglur Reykjavíkurborgar um gerð fjárhagsáætlunar sem samþykktar voru af borgarráði 18. júní 2015. Áætlunin samanstendur af samstæðuáætlun A og B hluta, sbr. 60. gr. laganna. Reikningsskil Félagsbústaða og Orkuveitu Reykjavíkur (OR) byggja á IFRS uppgjörstöðlum en uppgjör A-hluta og annara B-hluta fyrirtækja byggja á kostnaðarverðsaðferð. Framsetning samstæðuáætlunar byggir á ofangreindum reikningsskilaaðferðum. Bílastæðasjóður tilheyrir A hluta frá ársbyrjun 2014 í samræmi við ákvörðun borgarráðs frá 18. apríl 2013 um breytingu á stjórnskipulegri stöðu sjóðsins en fyrir þann tíma taldist hann til B hluta samstæðunnar.

### Skilgreiningar á A- og B-hluta

A-hluti samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði.

Í Aðalsjóði birtist rekstur málaflokka og þjónusta við íbúa borgarinnar sem fjármagnaður er með skatttekjum og þjónustutekjum. Í Eignasjóði er haldið utan um rekstur, viðhald og stofnframkvæmdir fasteigna og gatna, auk sérstakra skipulagsverkefna. Í áætlun A-hluta er milliviðskiptum, s.s. vegna innri leigu og fasteignaskatta, jafnað út á milli A-hluta stofnana.

Til B-hluta teljast fjárhagslega sjálfstæð fyrirtæki og rekstrareiningar sem að hálfu eða meirihluta eru í eigu borgarinnar. Fyrirtæki og rekstrareiningar sem falla undir B-hluta eru: Faxaflóahafnir, Félagsbústaðir hf., Íprótta- og sýningarhöllin hf., Jörundur ehf., Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., Sorpa bs. og Strætó bs. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að mestu leyti fjármagnaður með framlögum frá eignaraðilum og er hlutur Reykjavíkurborgar gjaldfærður hjá Aðalsjóði. Hluti af þjónustutekjum Íprótta- og sýningarhallar og Sorpu er hluti af gjöldum málaflokka innan Aðalsjóðs. Að öðru leyti eru fyrirtækin fjármögnuð með þjónustutekjum. Í áætlun samstæðu er milliviðskiptum jafnað út milli A-hluta og B-hluta.

## VIÐAUKI 3: SKILGREININGAR Á HUGTÖKUM

---

Ársreikningi og fjárhagsáætlun er ætlað að veita upplýsingar um afkomu stofnana og fyrirtækja Reykjavíkurborgar og um fjárhagslega stöðu þeirra og áætlanir um framvinduna.

Með framsetningu á kennitölum má á samþjappaðan og einfaldan hátt veita upplýsingar úr ársreikningi og fjárhagsáætlun um arðsemi og fjárhagsstöðu. Kennitölur byggja á þeim reikningsskilaaðferðum sem notaðar eru af viðkomandi aðila. Þetta býður upp á marga túlkunarmöguleika. Varhugavert er að draga of miklar ályktanir af einni kennitölu fyrir eitt tiltekið ár. Þær verður yfirleitt að skoða í samhengi við aðrar mikilvægar kennitölur og þróun þeirra yfir tímabil, a.m.k. þrjú ár. Kennitölur ætti líka að bera saman við kennitölur annarra aðila í skyldri starfsemi til að sjá þær í eðlilegu samhengi. Þá er ástæða til að vara við því að sumar kennitölur geta verið viðkvæmar fyrir breytingum á lágum fjárhæðum.

Í þessar skýrslu Fjármála- og áhættustýringarsviðs er stuðst við eftirfarandi kennitölur:

### **Arðsemi eigin fjár (Return on equity ratio): Hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs**

Mælt sem hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs. Sýnir getu fyrirtækis til að ávaxta fjármuni sem eru bundnir í því. Það er spurning hvort þetta hlutfall er nothæft sem kennitala fyrir sveitarfélag. Það ber a.m.k. að túlka það varlega í því samhengi, sérstaklega vegna þess að eignir í A-hluta sveitarsjóðs eru metnar samkvæmt kostnaðarverðsreglu. Hér má hafa í huga að fjármagnsvextir á skuldabréfum í milliviðskiptum Aðalsjóðs og Eignasjóðs eru 4%. Arðsemiskrafa eigin fjár í einkageira er samsett úr áhættulausum vöxtum ásamt áhættuálagi markaðar. Arðsemi eiginfjár gefur vísbendingu um hvort jafnvægisregla skv. sveitarstjórnarlögum sé uppfyllt.

### **Arðsemi fjármagns (Return on Capital Employed (ROCE))**

Mælt sem hlutfall EBIT af heildareignum. Sýnir arðsemi þess fjármagns sem bundið er í rekstrinum.

#### **EBIT**

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og skatta.

#### **EBITDA**

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, skatta, afskriftir og endurmat.

### **Framlegð (EBITDA) og veltufjárlutföll**

Eftirlitsnefnd sveitarfélaga leggur áherslu á kennitölnurnar framlegð og veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum í samhengi við skuldareglu sveitarstjórnarlaga. Ef miðað er við 150% skuldir og skuldbindingar í hlutfalli af tekjum þá þarf veltufé frá rekstri að vera a.m.k. 7,5% af heildartekjum til að standa undir samningsbundnum afborgunum langtímalána með 20 ára greiðslutíma. Þá er í viðmiðum Eftirlitsnefndarinnar gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 5% af heildarskuldum og þær séu fjármagnaðar með lántöku, þannig að skuldir og skuldbindingar verði áfram 150% af tekjum.

## Eiginfjárlutfall (Equity ratio)

Mælt sem hlutfall eigins fjár á móti heildarfjármagni. Hlutfallið sýnir fjárhagslegan styrk eða tappol fyrirtækis. Það er ekki til faglega einhlítur mælikvarði á æskilegt eða nauðsynlegt eiginfjárlutfall, hvorki hjá sveitarfélögum eða fyrirtækjum. Almennt hefur 50% eiginfjárlutfall sveitarfélags talist ásættanlegt. Síðan má velta fyrir sér merkingu eiginfjárlutfalls hjá sveitarfélagi gagnvart lánadrottnum, þar sem sveitarfélag getur almennt ekki selt eignir eins og skóla til að standa skil á skuldum. Öðru máli gegnir um fyrirtæki, enda fjármagna þau gjarnan stóran hluta af varanlegum rekstrarfjármunum með lánsfé. Eiginfjárlutfall þeirra skiptir máli gagnvart lánveitendum en mikill munur er á hvað telst ásættanlegt í þeim efnum og fer það m.a. eftir atvinnugreinum og því hvort um fjármagnsfreka starfsemi er að ræða. Þannig geta fjármagnsfrek iðnfyrirtæki og fjármálastofnanir verið með eiginfjárlutfall undir 20%. Líta má á Orkuveitu Reykjavíkur (OR) sem fjármagnsfrekt orkuframleiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárbörf sem hefur áhrif á hvernig túlka ber eiginfjárlutfall samstæðunnar.

## FFO mælikvarðinn (Funds from operation)

FFO er mælikvarði á veltufé frá rekstri sem skilgreindur hefur verið af Moody's og notaður er við mat á fjárhagsstöðu Orkuveitu Reykjavíkur (OR). Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að frádrögnum gjaldfærðum vöxtum, eignfærðum vöxtum, greiðslum vegna annarra fjármagnsliða og tekjuskatti.

## FFO vaxtaþekja

FFO vaxtaþekja mælir getu Orkuveitu Reykjavíkur (OR) til að standa við vaxtagreiðslur félagsins með handbæru fé þess. Hann er reiknaður með handbæru fé frá rekstri í sjóðstreymi að viðbættum vaxtagjöldum, deilt með vaxtagjöldum úr rekstrarreikningi.

## FFO/nettó skuldir

FFO/nettó skuldir er mælikvarði sem einnig hefur verið skilgreindur af Moody's. En þar er hlutfall FFO vaxtaþekju fundið með heildar nettó skuldum. Nettó skuldir eru skilgreindar neðar.

## Handbært fé í lok tímabils

Handbært fé í lok tímabils lýsir þeirri peningamyndun sem reksturinn skilar af sér á tímabilinu þegar búið er að taka tillit til breytinga á rekstartengdum eignum og skuldum, fjárfestingahreyfinga og fjármögnunarhreyfinga.

## Hreinar skuldir og skuldbindingar

Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að frádrögnum veltufjármunum og langtímakröfum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

## Hreinar vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir að frádrögnum vaxtaberandi eignum. Það eru langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádrögnum öðrum langtímakröfum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfum, bundnum bankainnstæðum og handbæru fé.

## Jafnvægisviðmið

Skv 64 gr sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld samstæðu á hverju þriggja ára tímabili ekki vera hærra en nemur samanlögðum reglulegum tekjum og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Í reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga segir að orku- og veitufyrirtæki séu ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðun. Þetta ákvæði gildir til 1. janúar 2022.

## RFC/nettó skuldir

RFC er FFO að frádrögnum arðgreiðslum. Mælikvarði er reiknaður eins og FFO/nettó skuldum nema leiðrétt fyrir greiddum arði félagsins.

## Skuldsetningarhlutfall (Gearing ratio)

Mælt sem hlutfall langtímaskulda á móti eigin fé. Sýnir fjárhagslega áhættu skuldsettra fyrirtækja. A-hluti sveitarsjóðs tekur ekki lán til að fjármagna rekstur eða áhættufjárfestingar heldur til að fjármagna nauðsynlega uppbyggingu í varanlegum rekstrarfjármunum, s.s. skólum. Sú fjárfesting er ekki gerð í hagnaðarskyni. Þess vegna er mikilvægt að A-hluti hafi gott greiðsluhæfi og sterka eiginfjárstöðu vegna langtímalána. Langtímalán eru lykilatriði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í fjármagnsfrekum rekstri getur þessi kennitala orðið mjög há. Fyrirtæki með hátt skuldsetningarhlutfall eru viðkvæm fyrir hagsveiflum enda þurfa þau að greiða af skuldum sínum þótt tekjur lækki eða vextir hækki. Lág hlutfall eigin fjár í fyrirtæki og hátt hlutfall lánsfjár sýnir alltaf ákveðinn fjárhagslegan veikleika.

## Skuldaviðmið

Skuldaviðmið er reiknað sem hlutfall skulda og skuldbindinga að frádrögnum veltufjármunum, fyrirfram greiðslu til Brúar vegna framtíðarskuldbindinga og núvirtum framtíðar lífeyrisskuldbindingum eftir 15 ár á móti tekjum, í samræmi við reglugerð nr. 502/2012, með síðari breytingum. Orku- og veitufyrirtæki eru ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef sveitarstjórn óskar þess og það hefur umtalsverð áhrif á niðurstöðu. Þetta síðasttalda ákvæði gildir til 1. janúar 2022.

## Skuldaþekja (Debt service coverage ratio)

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins afborgunum og vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum þarf hærra hlutfall en ella. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er einnig oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd skuldaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

### Uppgreiðslutími langtímaskulda (Downpayment of debt)

Uppgreiðslutími langtímaskulda er reiknaður sem hlutfall af langtímaskuldum og næsta árs afborgun langtímaskulda á móti veltufé frá rekstri. Kennitalan sýnir hvað fyrirtækið er lengi að greiða upp skuldir sínar m.v. að öllum fjárfestingum væri hætt og rekstur væri óbreyttur og ætti að standa undir skuldaskilum.

### Vaxtaþekja (Interest expence coverage ratio)

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði á móti nettó vaxtagreiðslum, er oft notuð til að mæla getu fyrirtækis til greiðslu vaxta. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum er jafnvel talið að hlutfallið þurfi að vera um 2. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti nettó vaxtagreiðslum er einnig oft notuð til að mæla hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd vaxtaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að Orkuveitu Reykjavíkur (OR) undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

### Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum (Working capital provided by operating activities/Total revenue)

Mælt sem hlutfall veltufjár frá rekstri af rekstrartekjum. Kennitalan gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meiri er geta fyrirtækis til að vaxtar og viðhalds eigna.

### Veltufjárhlutfall (Current ratio)

Mælt sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum. Sýnir hæfi fyrirtækis til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á næstu tólf mánuðum. Hlutfall innan við einn gefur vísbendingu um að rekstrareiningin hafi ekki getu til að standa við skammtímaskuldbindingar sínar á næstu mánuðum. Þegar horft er til A-hluta sveitarsjóðs sem er að stórum hluta fjármagnaður með lögbundnum skatttekjum, ætti að gera kröfu um hærra hlutfall en hjá fyrirtækjum, þ.e. að minnsta kosti 1,20 en sömu kröfu þarf ekki að gera til samstæðunnar.

### Veltufjármunir (Current assets)

Veltufjármunir er sérstök flokkun eigna í ársreikningi. Um er að ræða eignir sem hægt er að breyta í reiðufé eða ráðstafa innan eins árs. Veltufjármunir eru sjóðir, bankainnistæður, birgðir og aðrar skammtímakröfur.

## VIÐAUKI 4: REGLUR UM GERÐ FJÁRHAGSÁÆTLUNAR



Reykjavíkurborg

Fjármálaskrifstofa

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Númer skjals:  | FMS-STE-001                    |
| GoPro númer:   | R15010267                      |
| Skjalalykill:  | 01.01 Stefnumörkun og skipurit |
| Útgáfa:        | 8                              |
| Útgáfudags:    | 1.12.2015                      |
| Síðast rýnt:   | 1.12.2015                      |
| Ábyrgðarmaður: | Fjármálastjóri                 |

### FMS-STE-001 Reglur um gerð og framkvæmd fjárhagsáætlunar hjá Reykjavíkurborg

#### 1. Markmið

- Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma.
- Fjármálastjórnin skal miða að agaðri og ábyrgri ráðstöfun fjármuna með sjálfbærni, hófsemi, varfærni, gagnsæi, stöðugleika, stefnufestu og framsýni að leiðarljósi.
- Fjármálastjórnin skal byggjast á árangursstjórnun: Í því felst að við fjárhagsáætlunargerðina skulu sett skýr markmið um árangur og mælikvarðar til að meta hann.
- Fjármálastjórnin skal grundvölluð á rammastjórnun: Í því felst að borgarstjórn ákveður heildarskiptingu fjármuna milli fagsviða (málaflokka) út frá heildrænni forgangsröðun, fagráðin ákveða forgangsröðun hvert á sínu sviði og sviðsstjórar hafa ákvörðunarvald og bera ábyrgð á að reksturinn sé innan fjárheimilda og í samræmi við stefnu og forgangsröðun fagráðs.
- Fjárhagsáætlanagerð skal byggð á aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar með það að markmiði að þessari aðferðafræði verði beitt heildstætt við undirbúning fjárhagsáætlunar 2019.
- Rekstur sviða og stofnana skal miða við að ýtrustu kostnaðarhagkvæmni sé gætt.
- Fjárhagsáætlun skal unnin þannig að ekki þurfi að breyta henni á rekstrarárinu nema að ófyrirséð atvik kalli sérstaklega á slíka ákvörðun. Þannig nýtist fjárhagsáætlunin sem öflugt stjórnþæki við rekstur borgarinnar.
- Fjárhagsáætlanir skulu gefa glögga mynd af rekstri borgarsjóðs og fyrirtækja borgarinnar, efnahag og breytingum á handbæru fé. Einnig skal þar koma fram greinargott yfirlit um tekjuöflun, ráðstöfun fjármuna og fjárheimildir. Við gerð fjárhagsáætlana skal hafa hliðsjón af fjárhagslegri stöðu borgarsjóðs og stofnana og fyrirtækja borgarinnar við upphaf áætlunartímabilsins.
- Fimm ára áætlun felur í sér samþykka stefnumótun borgarstjórnar í hverjum málaflokki.
- Fimm ára áætlun, fjárhagsáætlun og starfsáætlun eru mikilvægustu stjórnþæki borgarstjórnar til að ná fram markmiðum sínum.

#### 2. Ábyrgð og verkaskipting

- Borgarstjórn fer með æðstu yfirstjórn á fjármálum borgarinnar, stofnana hennar og fyrirtækja. Borgarstjórn felur borgarráði og borgarstjóra ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Borgarráð staðfestir tekjuforsendur og úthlutar fjárhagsrömmum.
- Fagráð hafa það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og helstu áherslur borgarstjórnar í málaflokknum.
- Borgarstjóri ber ábyrgð á gerð frumvarps að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í samræmi við lög og samþykktir Reykjavíkurborgar. Borgarstjóri leggur fram frumvörp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í borgarráði.

- Fjármálastjóri fer með undirbúning frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun og hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun Reykjavíkurborgar, þ.m.t. fjárhagsáætlunargerð. Fjármálastjóri leggur fram í borgarráði verk- og tímaáætlanir um undirbúning fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar sem skulu byggja á verklagi eins og lýst er viðauka 2 og viðauka 3.
- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnarsýslu skulu gera drög að fjárhagsáætlun og starfsáætlun sem rúmast innan fjárhagsramma og eru í samræmi við stefnumótun borgarstjórnar og áherslur fagráðs í viðkomandi málaflokki. Sviðsstjórar, stjórnendur stofnana og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnarsýslu bera ábyrgð á að rekstur sé innan samþykktra fjárheimilda. Sviðsstjórar skulu leggja uppgjör og greinargerðir með þeim fyrir fagráð.

### 3. Framkvæmd fjárhagsáætlunar

#### 3.1 Rammastjórnun og árangursmiðuð fjármálastjórn

- Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana bera ábyrgð á að rekstur sviða sé innan fjárhagsramma, þ.e. samþykktra fjárheimilda. Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu haga rekstri á sem hagkvæmastan hátt og í samræmi við samþykka starfsáætlun og stefnumörkun fagráða um þjónustu á sviðinu.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu fylgjast með tækifærum til umbóta í rekstri og hafa frumkvæði að því að innleiða þau til að bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað. Sviðsstjórar skulu leggja fram innkaupaáætlun með fjárhagsáætlun vegna vöru- og þjónustukaupa og leita ráðgjafar hjá innkaupadeild um hagkvæmstu framkvæmd. Sviðsstjórar skulu skilgreina árangursmælikvarða fyrir þjónustu og rekstur á sínu sviði í starfsáætlun.

#### 3.2 Kynjuð fjárhagsáætlunargerð

- Komi til þess innan fjárhagsársins að nauðsynlegt þykir að gera breytingu á fjárhagsáætlun hvort sem er til hækkunar eða lækkunar fjárheimilda s.s. vegna ófyrirséðra aðstæðna eða nýrra verkefna þá skal slíkri tillögu (viðauka) fylgja greinargerð sem m.a. varpar ljósi á áhrif tillögunnar á kynin og þá hópa sem mannréttindastefna borgarinnar tekur til. Í greiningunni skal huga bæði að hagsmunum notenda þjónustu og þeirra sem veita hana nema í þeim undantekninga tilvikum þar sem slíkt mat á ekki við.

#### 3.3 Breyttar rekstrarforsendur innan rekstrarársins

- Verði verulegar breytingar á rekstrarforsendum innan ársins skal fjármálastjóri meta heildaráhrif á rekstrarniðurstöðu borgarinnar á grundvelli kostnaðarmats sviða eða sérfræðiskrifstofa og kynna borgarstjóra.
- Borgarstjóri getur falið sviðsstjórum og sérfræðingum að gera tillögur til sín um hvernig hægt er að bregðast við breyttum rekstrarforsendum. Borgarstjóri leggur fram í borgarráði tillögu um breytingu á fjárhagsáætlun ef þurfa þykir.
- Borgarráð getur heimilað sviðsstjórum að færa fjárheimildir milli kostnaðarstaða innan sama málflökks eins og hann er skilgreindur í reikningsskilareglum sveitarfélaga enda samræmist það stefnumörkun í málaflokki og lögum. Frekari tilfærslur fjárheimilda þarf að bera undir borgarstjórn.
- Sviðsstjórum er heimilt í samráði við fjármálastjóra að færa fjárheimildir skilgreindra safnliða (endurúthlutun) til undirstofnana, enda samræmist það stefnumörkun í málaflokki og lögum. Tillaga sviðsstjóra um tilfærslu skal lögð fyrir fjármálastjóra með rökstuðningi. Þessi ráðstöfun skal kynnt í hlutaðeigandi fagráði og borgarráði og skjöluð með viðaukum við fjárhagsáætlun.

### 3.4 Færsla fjárheimilda á milli ára

- Rekstrarafgangur á sviði/stofnun færist á milli ára ef rekja má hann með skýrum hætti til góðrar fjármálastjórnunar. Með góðri fjármálastjórnun er m.a. átt við árangursríkrar endurskipulagningar á vinnu og verkefnum stofnunar sem leiðir til hagkvæmari reksturs án þess að skerða áformaða þjónustu. Einnig er vísað til hagkvæmari innkaupa sem lækka verð á aðkeyptri vöru og/eða þjónustu án þess að skerða áformaða þjónustu. Hlutaðeigandi stjórnandi þarf að sýna fram á að afgangurinn stafi af góðri fjármálastjórnun. Forsenda færslu afgangss er að stofnun veiti alla áformaða lögbundna þjónustu og vinni samkvæmt þeim þjónustustöðlum sem fylgja ber. Ekki er hins vegar gert ráð fyrir að afgangur sé færður ef hann er rakinn til ytri áhrifa, s.s. stjórnvaldsaðgerða, minni eftirspurnar eftir þjónustu en áætlað var t.d. vegna færri barna sem sækja skóla eða frístundaúræði en áætlað var, ákvörðun um að hætta við eða fresta þjónustu, manneklum eða þjónustufalls.
- Rekstrarhalli á sviði/stofnun færist milli ára ef hann verður ekki beinlínis rakinn til óhagstæðra ytri áhrifa. Ef árhluatauppgjör stefnir í slíka niðurstöðu ber stjórnanda stofnunar að skila sviðsstjóra tillögum um viðbrögð sem tryggja að starfsemin haldist innan fjárheimilda ársins. Sama regla gildir um sviðsstjóra gagnvart borgarráði varðandi fjárhag sviða. Ef framúrkeyrsla á sér stað tvo samliggjandi ársfjórðunga án þess að aðgerðir skili árangri ber viðkomandi sviðsstjóri ábyrgð á því að greina ástæður þess og eftir atvikum að veittur sé nauðsynlegur stuðningur innan viðkomandi starfsemi eða stofnana til að úr verði bætt. Sviðsstjórar skilgreina verklag í þessu efni. Jafnframt ber að gera borgarráði grein fyrir ástæðunum og þeim aðgerðum sem gripið hefur verið til með greinargerð. Borgarráð getur fallist á að halli flytjist ekki milli ára ef ytri aðstæður eða sérstök atvik koma til sem borgarráð metur gild. Borgarstjóri getur einnig ákveðið að Fjármálaskrifstofa komi að greiningu eða gerð aðgerðaráætlana varðandi fjárhag einstakra sviða eða hluta þeirra gangi áætlanir ekki eftir.
- Við afgreiðslu fjárhagsáætlunar næsta árs er gert ráð fyrir hefðbundinni afgreiðslu. Þegar uppgjör ársins liggur fyrir verður farið yfir rekstrarniðurstöður í hverri stofnun/sviði miðað við ofangreindar forsendur. Að lokinni þeirri vinnu gerir sviðsstjóri tillögu til borgarstjóra um að breytingar á fjárheimildum, þ.e. færslu afgangss/halla stofnana, ásamt tillögu um ráðstöfun afgangss á hverri stofnun og greinargerð stjórnanda hvernig þeir hyggjast vinna hallann niður.
- Borgarstjóri leggur fyrir borgarráð tillögu um viðauka vegna fjárhagsáætlunar vegna færslu og ráðstöfunar afgangss. Borgarstjóri leggur fyrir borgarráð tillögu um viðauka vegna færslu halla.
- Fjármálaskrifstofa skal gera ráðstafanir í bókhaldi og uppgjörum til að halda sérstaklega utan um ákvarðanir um færslu afgangss eða halla.

### 4. Eftirlit og árangursmiðuð fjármálastjórn

- Borgarráð hefur eftirlit með stjórnslu og fjármálastjórn Reykjavíkurborgar. Í því felst að borgarráð hefur eftirlit með að rekstur borgarsjóðs og einstakra sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við heildræna forgangsröðun á grundvelli skýrslna og árangursmælinga. Borgarráð metur hvenær tilefni er til að grípa til sérstakra ráðstafa.
- Fagråd hafa eftirlit með rekstri fagsviða. Í því felst að fagråd hafa eftirlit með að rekstur sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og starfsáætlun. Formenn fagráða og sviðsstjórar kynna í fagráðum og í borgarráði 6 mánaða uppgjör og ársuppgjör ásamt helstu lykiltölum og hvernig til tókst að ná þeim árangri sem stefnt var að í starfsáætlun.
- Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á uppbyggingu innra eftirlits og þar með gagnvart gerð fjárhagsáætlunar og framkvæmd hennar.
- Fjármálastjóri skal fylgja eftir fjárhagsáætlun með reglubundnum reikningsskilum og frávikagreiningu og tekur saman og kynnir fyrir borgarstjóra og borgarráði rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar með reglubundnum reikningsskilum. Þegar árhluatauppgjör og rekstrarniðurstaða ársins liggja fyrir gerir fjármálastjóri borgarráði grein fyrir rekstri, fjárfestingum og frávikum frá áætlun.

- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu reglubundið fylgjast með rekstri. Sviðsstjórum og stjórnendum stofnana ber að bregðast við frávikum sem birtast í mánaðarlegum skýrslum með viðeigandi hætti með það að markmiði að halda rekstrinum innan samþykktra fjárheimilda og í samræmi við markmið og áherslur í starfsáætlun ársins.
- Sviðsstjórar skulu í ársfjórðungsskýrslum fara yfir sett markmið um fjármál og þjónustu og gera grein fyrir með birtum mælingum hvernig til hefur tekist. Sviðsstjórar skulu beita lykiltölugreiningu í rekstri eftir því sem við á og ræða til að leita tækifæra til umbóta á rekstri og bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað.
- Innri endurskoðandi ber ábyrgð á innri endurskoðun innan A hluta og samstæðu Reykjavíkurborgar í umboði borgarráðs. Í því felst m.a. annars að innri endurskoðandi fer með eftirlits- og vöktunarhlutverk í umboði borgarráðs þar með talið gagnvart fylgni við reglur um gerð fjárhagsáætlunar.

Fjármálastjóri hefur heimild til að setja nánari verklagsreglur um framkvæmd einstakra atriða í reglum þessum.

**Samþykkt í borgarstjórn 1. desember 2015.**

## Viðauki 1: Nánar um ábyrgð og verkaskiptingu:

### Borgarstjórn

- Ræðir frumvarp að fjárhags- og starfsáætlun við tvær umræður og afgreiðir.
- Ræðir frumvarp að fimm ára áætlun við tvær umræður og afgreiðir.
- Afgreiðir tillögur um álagningarhlutfall útsvars, álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu, gjalddaga fasteignagjalda, afslætti elli- og örorkulífeyrisþega frá fasteignagjöldum, gjaldskrár, þ.á.m. sorphirðu- og hundaeftirlitsgjöld.

### Borgarráð

- Afgreiðir reglur um gerð og framkvæmd fjárhagsáætlunar.
- Ræðir og vísar frumvarpi að fjárhagsáætlun til fyrri umræðu í borgarstjórn og fjallar um breytingartillögur við það milli umræðna í borgarstjórn.
- Ræðir og vísar frumvarpi að fimm ára áætlun til fyrri umræðu í borgarstjórn og fjallar um breytingartillögur við það milli umræðna í borgarstjórn.
- Afgreiðir tillögur um gjaldskrár og breytingar á þjónustu með fjárhagsáætlun.
- Afgreiðir starfsáætlanir.

### Borgarstjóri

- Ber stjórnarsýslulega ábyrgð á undirbúningi fjárhagsáætlunar.
- Ber stjórnarsýslulega ábyrgð á undirbúningi fimm ára áætlunar um rekstur, framkvæmdir og fjármál.
- Leggur fyrir borgarráð tillögur að reglum um fjárhagsáætlun.
- Leggur fyrir borgarráð frumvarp að fjárhagsáætlun.
- Leggur fyrir borgarráð frumvarp að fimm ára áætlun.
- Leggur fyrir borgarráð tillögur að gjaldskrár, fasteignagjöldum og útsvari.

### Fagráð

- Hefur það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og helstu áherslur borgarstjórnar í málaflokknum.
- Fagráð staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagráðs um áherslur og forgangs röðun og markaða stefnu í málaflokknum.
- Fagráð hefur eftirlit með því að rekstur sviðsins sé í samræmi við markaða stefnu, fjárhags- og starfsáætlun. Sviðsstjóri leggur reglubundið fyrir fagráð upplýsingar um rekstur sviðsins. Fagráð getur kallað eftir viðbótarupplýsingum eftir því sem með þarf.

### Sviðsstjóri

- Skoðar rekstrarforsendur næsta árs á grundvelli fimm ára áætlunar og metur hvort tilefni sé til að gera tillögur til borgarstjóra um breytingar.
- Gerir drög að fjárhagsáætlun m.v. forsendur fjármála- og áhættustýringarsviðs um áætlað verðlag, launakjör, gjaldskrár og stefnumótun fagráða í samstarfi við fjármála- og áhættustýringarsvið.
- Kynnir fyrir fagráði tillögur að drögum að frumvarpi að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun, ásamt starfsáætlun.
- Kynnir frumvarp að fjárhagsáætlun sviðs og starfsáætlun sviðsins í borgarráði ásamt formanni fagráðs.
- Ber ábyrgð á að rekstur sviðsins sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og samþykka starfsáætlun og gerir grein fyrir rekstrarstöðu sviðsins eftir árschlutauppgjör í fagráði og borgarráði.

### Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs

- Fer með undirbúningi frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.
- Hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun, fjárhagsáætlunargerð, bókhaldi, fjárreiðum, innheimtum, lánamálum og reikningskilum Reykjavíkurborgar.
- Hefur eftirlit með að rekstur sviða sé í samræmi við samþykka fjárhagsáætlun og starfsáætlun.
- Ber ábyrgð á að taka saman og kynna með reglubundnum hætti rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar.

## Viðauki 2: Vinnuferli við gerð fjárhagsáætlunar

### Janúar

- Samráðsfundur formanna fagráða og lykilstjórnenda vegna greiningar- og undirbúningsvinnu.
  - Eignaskrifstofa fer yfir gildandi áætlun um stofnframkvæmdir fasteigna, lausafjármuna, gatna og umferðamannvirkja og stöðu hennar.
  - Fjármála- og áhættustýringarsvið tekur saman yfirlit yfir efnahagshorfur samkvæmt þjóðhagsforsendum Hagstofu Íslands miðað við gildandi fimm ára áætlun.
  - Kynnt er tíma- og verkáætlun fjárhagsáætlunar og fjárfestingaráætlunar.
- Borgarráð felur sviðum og fagráðum að hefja undirbúning að vinnu við fjárhagsáætlun og fjárfestingaáætlun næsta árs og til næstu fimm ára á grundvelli gildandi fimm ára áætlunar
- Tíma og verkáætlun ársins lögð fram í borgarráði.
- Svið og fagráð hefja vinnu við að rýna og leggja mat á nýja þjónustubætti út frá aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar.

### Febrúar

- Fjármála- og áhættustýringarsvið skilar formi fyrir greinargerð fagsviða um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri í málaflokkum ásamt formi fyrir tillögur fagráða um áherslur og forgangsröðun.
- VINNUFUNDIR FAGRÁÐA:
  - Formenn fagráða og sviðsstjórar undirbúa og skipuleggja vinnufundi fagráða. M.a. undirbúa umræðu um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, tækifæri og áhættur og gögn fyrir þarfagreiningu sviðsins vegna fjárfestinga í mannvirkjum, götum, opnum svæðum, áhöldum, tækjum og búnaði.
  - Fagráð yfirfara áherslur og forgangsröðun í málaflokkum á grunni gildandi stefnumörkunar og fimm ára áætlunar.
- Eignaskrifstofa hefur vinnu við fjárfestingaáætlun, sem felur í sér þarfagreiningu vegna þjónustu borgarinnar, greiningu á valkostum og mati á hagkvæmni þeirra.
- Umhverfis- og skipulagssvið í samstarfi við eignaskrifstofu vinnur frumkostnaðaráætlun, þeirra fjárfestingavalkosta sem fagsviðin hafa sett fram auk þess að vinna að greiningu á valkostum og mati á hagkvæmni.

### Mars

- Fagráð afgreiða tillögu að áherslum og forgangsröðun í málaflokkum til næstu fimm ára.
- Sviðsstjórar skila til Fjármála- og áhættustýringarsviðs greinargerð um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri í málaflokkum ásamt tillögum fagráða um áherslur og forgangsröðun.
- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar skila til Fjármála- og áhættustýringarsviðs samantekt yfir allar gjaldskrár sem notaðar eru, þ.m.t. viðmiðunargjaldskrár.

### Apríl

- Fjármála- og áhættustýringarsvið skilar launalíkönnum til vinnslu á sviðum.
- Eignaskrifstofa skilar drögum að fjárfestingaáætlun og valkostum til næstu fimm ára.
  - Fjárfestingaáætlun skal fela í sér þarfagreiningu vegna þjónustu borgarinnar til næstu fimm ára, valkostum til að mæta þeirri þörf og mati á þeim.
  - Áætlun um fjárfestingu í mannvirkjum (stofnframkvæmd) og búnaði skal innihalda greiningu á áhrifum á árlegan rekstrarkostnað þegar mannvirki hefur verið tekið í notkun. Kostnaðaráhrif vegna fjárfestinga skulu reiknuð að fullu í fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.

- Fjármála- og áhættustýringarsvið skal í tengslum við gerð fjárfestingaáætlana gera nákvæma og tímasetta áætlun um fjárförf vegna fjárfestinga.
- Sviðsstjórar kynna fyrir fagráðum niðurstöðu á rýningu þjónustupáttu út frá aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar og tillögur um aðgerðir. Tillögum sviðsstjóra um ný verkefni skal fylgja greinargerð sem m.a. varpar ljósi á áhrif tillögunnar á kynin og á þá hópa sem mannréttindastefna borgarinnar tekur til bæði út frá hagsmunum þeirra sem veita þjónustu og notenda nema í þeim undantekninga tilvikum þar sem slíkt mat á ekki við.
- Sviðsstjórar skila Fjármála- og áhættustýringarsviðs samræmdum lykiltölum til að auðvelda ákvarðanatöku pólitískra fulltrúa um forgangsroðun.

## Mái

- Fundir með fagsviðum til að fara yfir skuldbindingar og tækifæri, forgangsroðun og áherslur.
- Borgarráð staðfestir vinnuforsendur um tekjur og aðrar forsendur fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára. Lagðar eru línur um meðhöndlun innri og ytri gjaldskráa vegna vinnslu fjárhagsáætlunar.
- Samráðsfundur borgarstjóra, Fjármála- og áhættustýringarsviðs og sviðsstjóra vegna undirbúnings fyrir rammaúthlutun og til að skoða fjárfestingaáætlun og rekstur með tilliti til tækifæra til samstarfs og hagræðingar.

## Júní

- Fjármála- og áhættustýringarsvið leggur fram mat á útgjaldaþoli A-hluta til næsta árs og næstu fimm ára.
- Borgarráð ákveður forsendur fyrir innri gjaldskrár.
- Borgarráð úthlutar fjárhagsrömmum til sviða og skrifstofa og felur þeim að útfæra fjárhagsáætlun næsta árs og næstu fimm ára á forsendum rammaúthlutunar.<sup>8</sup>
- Borgarráð felur fagsviðum og skrifstofum hefja vinnu við gerð fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára.
- HÖFÐAFUNDUR um markmið og leiðir:
  - Fjármála- og áhættustýringarsvið tekur saman yfirlit yfir efnahagshorfur samkvæmt þjóðhagsforsendum Hagstofu Íslands og áhrif þeirra á tekjuspá borgarinnar.
- STARFSDAGAR FAGRÁÐA vegna forgangsroðunar.
  - Gögn og niðurstaða Höfðafundar lögð til grundvallar ásamt fjárhagsrömmum.
  - Fagråd fjalla um og afgreiða sérstaklega tillögur um aðgerðir vegna kynjasjónarmiða.
- Sviðsstjórar halda áfram vinnu við útfærslu á starfs- og fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára.
  - Byggt skal á gildandi reglum og samningum Reykjavíkurborgar.<sup>9</sup>
  - Byggt skal á forsendum Fjármála- og áhættustýringarsviðs um þróun kjara skv. kjarasamningum.
  - Byggt skal á forsendum Fjármála- og áhættustýringarsviðs varðandi gildandi rammamninga um innkaup á vörum og þjónustu.
  - Byggt skal á gjaldskráum vegna innri viðskipta.

## Ágúst

- Þjónustu- og nýsköpunarsvið leggur fram yfirlit yfir þjónustu og gjaldskrá fyrir hvert svið sundurliðað eftir kostnaðarstöðum.
- Eignaskrifstofa leggur fram lista fyrir hvert svið yfir allar eignir og innri leigu Eignasjóðs.

<sup>8</sup> Við úthlutun ramma er byggt á tilgreindum forsendum um hækkun ytri gjaldskráa.

Við gerð fjárhagsáætlunar ár hvert skal innri leiga vegna borgarmannvirkja og framleiga reiknuð upp miðað við forsendur fjárhagsáætlunar um breytingu vísitölu neysluverðs á milli ára. Fjárheimildum fagsviða verði breytt í samræmi við eftirfarandi:

- Hækkun/lækkun sem nemur breytingu vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á milli ára.

- Hækkun/lækkun sem nemur mismun áætlaðrar leigu liðins árs og raun.

<sup>9</sup> Hér er vísað m.a. í innkaupareglur, kjarasamninga, vinnurétt og reikningsskilareglur.

## September

- Sviðsstjórar kynna lokadrög að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun ásamt starfsáætlun með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrá og greinargerð fyrir fagráðum. Fagráð staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagráðs um áherslur og forgangs röðun og markaða stefnu í málaflokknum. Afgreiðsla fagráðs þarf að liggja fyrir fyrir skilafrest sviðsstjóra á drögum að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun.
- Sviðsstjórar skila Fjármála- og áhættustýringarsviði lokadrögum að starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrá og greinargerð.

## Október

- Fjármála- og áhættustýringarsvið tekur saman áætlun næsta árs og fimm ára áætlun sviða og skrifstofa og skilar samantekt til borgarstjóra.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið leggur fjárhagslegt mat á útgjöld miðað við samantekin drög sviða að fjárhagsáætlun og mismunandi forsendur um gjaldskrá og ytri forsendur (sviðsmyndagreining).
- Fjármála- og áhættustýringarsvið undirbýr frumvarp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun ásamt greinargerð.
- Borgarstjóri leggur fram frumvarp að fjárhagsáætlun næsta árs með starfsáætlun og fimm ára áætlun fyrir borgarráð ásamt tillögum að gjaldskrá, fasteignagjöldum og útsvari.
- Borgarráð vísar frumvarpi að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun til fyrri umræðu borgarstjórnar.
- Formenn fagráða og sviðsstjórar kynna starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára í borgarráði.

## Nóvember

- Fyrri umræða í borgarstjórn um frumvarp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.
- Borgarstjórn afgreiðir tillögur að gjaldskrá, fasteignagjöldum og útsvari.
- Borgarstjórn fjallar um frumvarp að fjárhagsáætlun, starfsáætlun og fimm ára áætlun.
- Fjármála- og áhættustýringarsvið rýnir forsendur fjárhagsáætlunar m.v. þjóðhagsspá, frumvarp að fjárlögum og áform um skattlagabreytingar.
- Borgarráð metur hvort tilefni er til að endurskoða frumvarp að fjárhagsáætlun vegna breyttra forsenda þjóðhagsspár eða annarra atvika.

## Desember

- Borgarstjórn afgreiðir frumvarp að fjárhagsáætlun, starfsáætlun og fimm ára áætlun.

### Viðauki 3: Lýsing á verk- og tímaáætlunarferli

| VERK OG TÍMAÁÆTLUN FJÁRHAGSÁÆTLUNARFERLIS.   |         |         |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|------|-----|-------|-----------|----------|------|---------|
| Dagsetningar miða við hvenær verkþætti skuli lokið   |         |         |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
|  | JAN     | FEB     | MAR     | APR     | MAÍ     | JÚN  | JÚL | ÁG    | SEPT      | OKT      | NOV  | DES     |
| Samráðsfundur formanna fagráða og lykilstjórnenda vegna greiningar- og undirbúningsvinnu.  | 31. jan |         |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Borgarráð felur sviðum og fagráðum að hefja undirbúning að vinnu við fjárhagsáætlun og fjárfestingaáætlun næsta árs og til næstu fimm ára á grundvelli gildandi fimm ára áætlunar.   | 31. jan |         |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Tíma og verkáætlun ársins lögð fram í borgarráði   | 31. jan |         |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Svið og fagrád hefja vinnu við að rýna og leggja mat á a. m. k. einn þjónustubátt út frá aðferðafraeði ky njaðrar fjárhagsáætlunargerðar   | 31. jan |         |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Fjármálaskrifstofa skilar formi fyrir greinargerð fagsviða um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættu og tækifæri og tillögur fagráða um áherslur og forgangsröðun  |         | febrúar |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Vinnufundur fagráða  |         | febrúar |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| SEA hefur vinnu við fjárfestingaáætlun, sem felur í sér þarfagreiningu vegna þjónustu borgarinnar, greiningu á valkostum og mati á hagkvæmni þeirra  |         | febrúar |         |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Fagrád afgreiða tillögu að áherslum og forgangsröðun í málaflokknum til næstu fimm ára   |         |         | mars    |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Sviðsstjórn skila til FMS greinargerð um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættu og tækifæri í málaflokknum ásamt tillögum fagráða um áherslur og forgangsröðun.  |         |         | 31. mar |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Sviðsstjórn skila til FMS samantekt yfir allar gjaldskrár  |         |         | 31. mar |         |         |      |     |       |           |          |      |         |
| FMS skilar launalkönum   |         |         |         | 25. apr |         |      |     |       |           |          |      |         |
| SEA skilar til FMS drögum að fjárfestingaáætlun og valkostum til næstu fimm ára  |         |         |         | 15. apr |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Sviðsstjórn kynna fyrir fagráðum niðurstöður á rýningu á þjónustubáttum út frá aðferðafraeði ky njaðrar fjárhagsáætlunargerðar og tillögur um aðgerðir.  |         |         |         | 30. apr |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Sviðsstjórn skila Fjármálaskrifstofu samræmdum lykildögum til að auðvelda ákvarðanatöku pólitískra fulltrúa um forgangsröðun   |         |         |         | 30. apr |         |      |     |       |           |          |      |         |
| Fundur með fagsviðum til að fara yfir skuldbindingar og tækifæri, forgangsröðun og áherslur.   |         |         |         |         | maí     |      |     |       |           |          |      |         |
| Borgarráð staðfestir vinnuforsendur um tekjur og aðrar forsendur fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára. Lagðar eru línur um meðhöndlun innri og ytri gjaldskráa vegna vinnslu fjárhagsáætlunar.   |         |         |         |         | 15. maí |      |     |       |           |          |      |         |
| Samráðsfundur borgarstjóra, fjármálaskrifstofu, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar og sviðsstjóra vegna undirbúnings fyrir rammaúthlutun og til að skoða fjárfestingaáætlun og rekstur með tilliti til tækifæra til samstarfs og hagræðingar.  |         |         |         |         | 31. maí |      |     |       |           |          |      |         |
| Fjármálaskrifstofa leggur fram mat á útgjaldþoli A-hluta til næsta árs og næstu fimm ára.  |         |         |         |         |         | júní |     |       |           |          |      |         |
| Borgarráð ákveður forsendur fyrir innri gjaldskrár.  |         |         |         |         |         | júní |     |       |           |          |      |         |
| Borgarráð úthlutar fjárhagsrömmum til sviða og skrifstofa og felur þeim að útfæra fjárhagsáætlun næsta árs og næstu fimm ára á forsendum rammaúthlutunar.  |         |         |         |         |         | júní |     |       |           |          |      |         |
| HÖFÐAFUNDUR um markmið og leiðir   |         |         |         |         |         | júní |     |       |           |          |      |         |
| STARFSDA GAR FAGRÁÐA vegna forgangsröðunar. Fagrád fjalla um og afgreiða tillögur um aðgerðir vegna ky njaðrararmíða   |         |         |         |         |         | júní |     |       |           |          |      |         |
| Sviðsstjórn hefja vinnu við útfærslu á starfs- og fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára   |         |         |         |         |         | júní |     |       |           |          |      |         |
| Skrifstofa þjónustu og rekstrar leggur fram yfirlit yfir þjónustu og gjaldskrá fyrir hvert svið sundurliðað eftir kostnaðarstöðum.   |         |         |         |         |         |      |     | Ágúst |           |          |      |         |
| Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar leggur fram lista fyrir hvert svið yfir allar eignir og innri leigu Eignasjóðs.  |         |         |         |         |         |      |     | Ágúst |           |          |      |         |
| Sviðsstjórn kynna lokadrög að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun ásamt starfsáætlun með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrár og greinargerð fyrir fagráðum. Fagrád staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagráðs um áherslur og forgangsröðun og markaða stefnu í málaflokknum. Afgreiðsla fagráðs þarf að liggja fyrir fyrir skilafrest sviðsstjóra á drögum að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun. |         |         |         |         |         |      |     |       | 10. sept. |          |      |         |
| Sviðsstjórn skila Fjármálaskrifstofu lokadrögum að starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrár og greinargerð.   |         |         |         |         |         |      |     |       | 20. sept. |          |      |         |
| FMS tekur saman áætlun næsta árs og fimm ára áætlun sviða og skrifstofa og skilar samantekt til borgarstjóra.  |         |         |         |         |         |      |     |       |           | Okt.     |      |         |
| Fjármálaskrifstofa leggur fjárhagslegt mat á útgjöld miðað við samantekin drög sviða að fjárhagsáætlun og mismunandi forsendur um gjaldskrár og ytri forsendur (sviðsmy ndagreining).  |         |         |         |         |         |      |     |       |           | Okt.     |      |         |
| Fommenn fagráða og sviðsstjórn kynna starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára í borgarráði  |         |         |         |         |         |      |     |       |           | Okt.     |      |         |
| Borgarstjórn leggur fram frumvarp að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun fyrir borgarráð ásamt starfsáætlun. Fyrir umræða í borgarstjórn um frumvarp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun  |         |         |         |         |         |      |     |       |           | 31. okt. |      |         |
| Borgarstjórn afgreiðir frumvarp að fjárhagsáætlun, starfsáætlun og fimm ára áætlun   |         |         |         |         |         |      |     |       |           |          | Nóv. |         |
|  |         |         |         |         |         |      |     |       |           |          |      | 15. des |





**Reykjavíkurborg**

Fjármála- og áhættustýringarsvið