



cutting through complexity

# Reykjanesbær

## Greiningar á fjárhagsstöðu og framtíðarhorfum

Ráðgjafarsvið

29. október 2014



	<b>bls.</b>
<b>Samantekt</b>	3
<b>Staðan</b>	14
<b>Skýr markmið – „Sóknin“</b>	26
<b>Aðgerðir í rekstri</b>	31
<b>Fjárfestingar</b>	36
<b>B hluta starfsemi</b>	45
<b>Áhrif „Sóknarinnar“</b>	53
<b>Viðaukar</b>	58

- KPMG var falið að aðstoða við greiningu á fjárhagsstöðu og framtíðarhorfum í fjármálum sveitarfélagsins. Bæjarstjóri og fjármálastjóri Reykjanesbæjar voru helstu tengiliðir sveitarfélagsins við gerð greiningarinnar.
- Vinnan er unnin í samræmi við ráðningarbréf dagsett 30. apríl 2014 og fór fram á tímabilinu frá maí til október 2014. Samkvæmt ráðningarbréfi er vinnunni skipt í tvo hluta, annars vegar greiningu á framtíðar horfum og hins vegar gerð sérstakrar sviðsmyndagreiningar fyrir bæjarfélagið í framhaldi af því. Skýrsla þessi nær til fyrri hluta verkefnisins um greiningu á fjárhagsstöðu og framtíðarhorfum í fjármálum sveitarfélagsins.
- KPMG ber ekki ábyrgð á að uppfæra efni og niðurstöður greiningarinnar í tengslum við atburði eða upplýsingar sem kunna að koma fram síðar.
- Vinnan er byggð á upplýsingum frá sveitarfélaginu, vinnufundum með lykilstarfsmönnum og bæjarráði, auk annarra opinberra upplýsinga svo sem af heimasíðu sveitarfélagsins og úr gagnagrunnum Sambands íslenskra sveitarfélaga og Hagstofu Íslands um fjárhagsleg málefni sveitarfélaga.
- Ekki hefur verið framkvæmd sérstök könnun á áreiðanleika þeirra gagna sem stuðst er við en miðað er við að um heimildir traustra aðila sé að ræða. KPMG getur ekki ábyrgst nákvæmni né áreiðanleika þeirra upplýsinga sem hér koma fram né að þær séu tæmandi.
- Ekkert í þessu verkefni ber að túlka sem lögfræðilegt álit eða mat á lögfræðilegum atriðum.
- KPMG ber enga ábyrgð á ákvörðunum sem teknar eru á grundvelli niðurstöðu greiningarinnar. Öll ábyrgð vegna ákvarðana sem teknar verða á grundvelli greiningarinnar eða niðurstaðna sem í skýrslunni eru, er hjá sveitarfélaginu sem verkkaupa eða öðrum aðilum er að málinu kunna að koma.

Í tengslum við þessa skýrslu má hafa samband við:

**Oddur Gunnar Jónsson**

*Senior Manager, Reykjavík*

*KPMG ehf.*

ojonsson@kpmg.is

**Svanbjörn Thoroddsen**

*Partner, Reykjavík*

*KPMG ehf.*

sthoroddsen@kpmg.is

Sími: 545 6000

**Samantekt**

# Samantekt Niðurstöður áætlana

## Við mat á núverandi stöðu og framtíðarhorfum er litið til:

- Fjögurra ára áætlunar 2014 til 2017.
  - Uppfærð miðað við forsendur útkomuspár 2014.
- Langtímaáætlana (spá) 2018 til 2021.
  - Stuðst er við uppfærða fjögurra ára áætlun.

## Áhersla á A hluta

- Í þessari úttekt leggjum við áherslu á A hluta sérstaklega enda liggja skatttekjur og grunnþjónusta sveitarfélagsins í þeim hluta.
- Þannig þurfa þau fjárhagslegu markmið sem sveitarfélagið setur sér fyrst og fremst að vera uppfyllt í A hluta.
- B hluta stofnanir vega þungt í samstæðunni en valda jafnframt miklum sveiflum í afkomu og skuldum samstæðunnar.
- Lágmarksviðmið eftirlitsnefndar byggja öll á samstæðugrunni, þ.e. A og B hluta.
- Í umfjölluninni hér á eftir munum við því horfa annars vegar á A hluta og hins vegar á A og B hluta saman.

Lykiltölur Reykjanesbæjar A hluti									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	234,9%	230,4%	229,2%	225,3%	209,6%	209,0%	198,0%	186,6%	172,7%
Framlegð / tekjur	5,0%	2,1%	2,1%	4,4%	4,4%	4,4%	6,2%	8,3%	9,7%
Rekstrarniðurstaða	-540	-734	-809	-484	-375	-234	46	362	597
Veltufé / tekjur	4,4%	2,3%	2,2%	4,1%	4,7%	5,4%	7,2%	9,3%	10,6%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	0,60	0,22	0,21	0,40	0,58	0,40	1,18	1,82	2,10

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

Lykiltölur Reykjanesbæjar A og B hluti									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	248,5%	237,9%	236,9%	242,0%	230,0%	218,4%	209,4%	200,1%	188,8%
Framlegð / tekjur	17,4%	17,8%	20,4%	18,6%	18,4%	19,3%	20,3%	21,3%	22,2%
Rekstrarniðurstaða	-973	-1.165	-632	-868	-643	-233	246	655	1.038
Veltufé / tekjur	13,9%	9,4%	13,9%	12,1%	12,7%	14,2%	15,5%	16,9%	18,0%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	1,91	1,01	1,46	0,54	1,55	0,79	2,16	2,62	2,84

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

Lágmarksviðmið Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga					
Skuldaviðmið	50%	100%	150%	200%	250%
Framlegð / tekjur	5,0%	10,0%	15,0%	20,0%	25,0%
Rekstrarniðurstaða	> 0	> 0	> 0	> 0	> 0
Veltufé / tekjur	2,5%	5,0%	7,5%	10,0%	12,5%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0

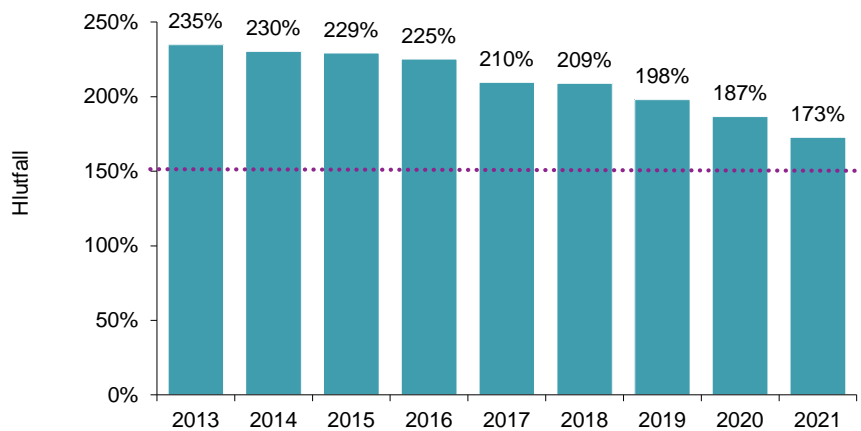
Heimild: EFS bréf til sveitarstjórna

...Mikilvægt að aðgreina A og B hluta starfsemi

# Samantekt

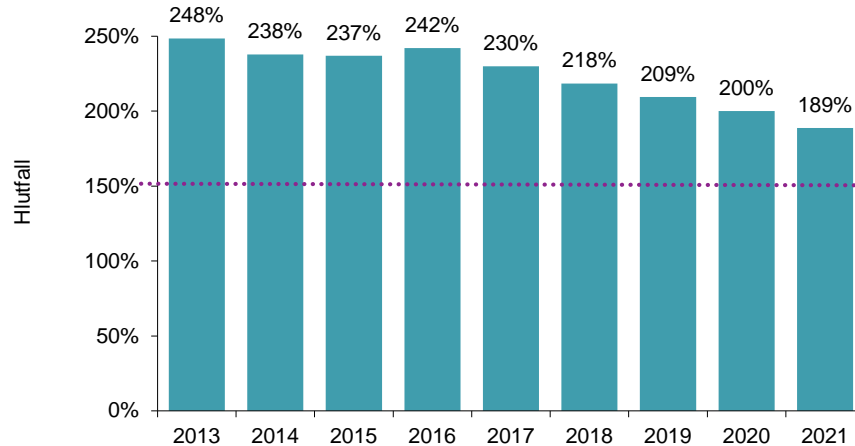
## Þróun skuldaviðmiðs yfir spátímann

### Skuldaviðmið A hluti



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

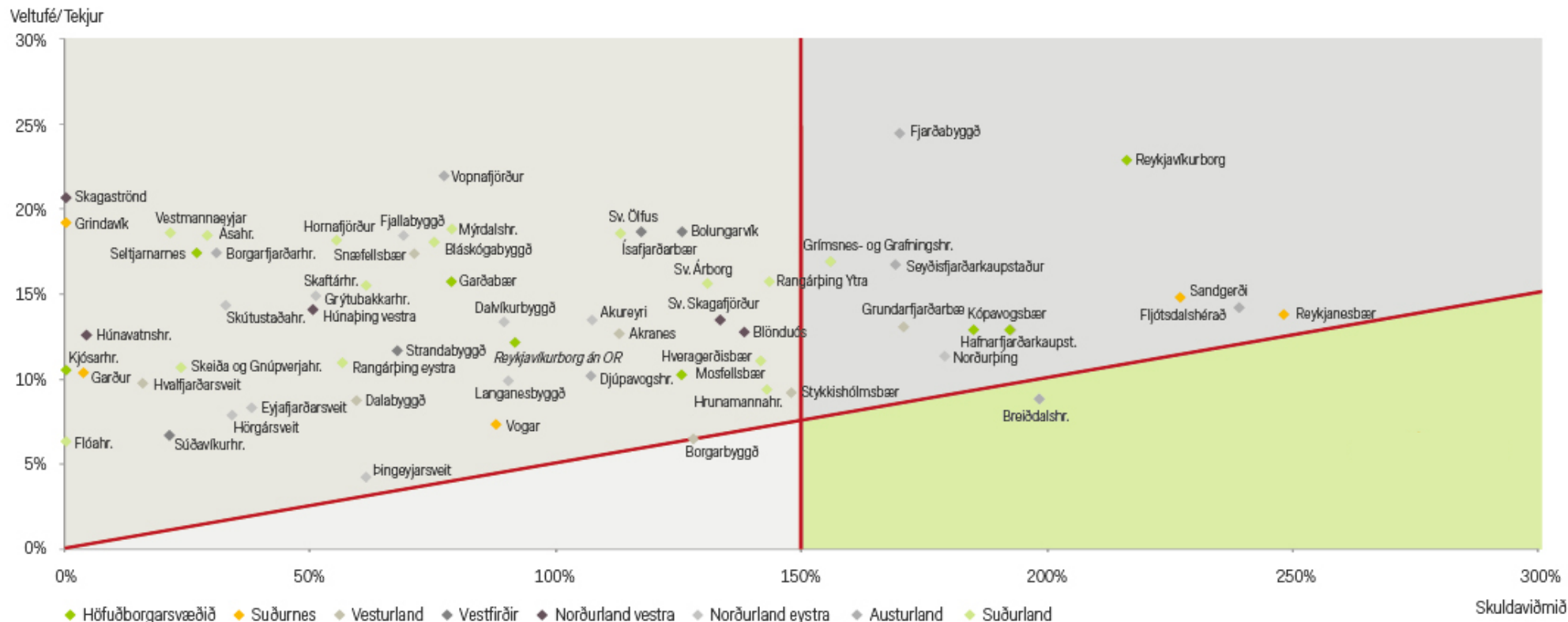
### Skuldaviðmið AB hluti



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

...Reykjanesbær stenst ekki skuldaviðmið yfir áætlunartímann

# Samantekt Skuldaviðmið og veltufé sveitarfélaga AB hluti



Reitur 1: Lítil skuldsetning og rekstur stendur vel undir núverandi skuldsetningu

Reitur 2: Mikil skuldsetning en rekstur stendur undir núverandi skuldsetningu

Reitur 3: Lítil skuldsetning en rekstur stendur ekki undir skuldsetningu að öllu jöfnu

Reitur 4: Mikil skuldsetning og rekstur stendur ekki undir skuldsetningu að öllu jöfnu

Heimild: Íslensk sveitarfélög, skýrsla gerð af Íslandsbanka

...Skuldaviðmið hæst hjá Reykjanesbæ

# Samantekt

## Þróun framlegðar yfir spátímamann

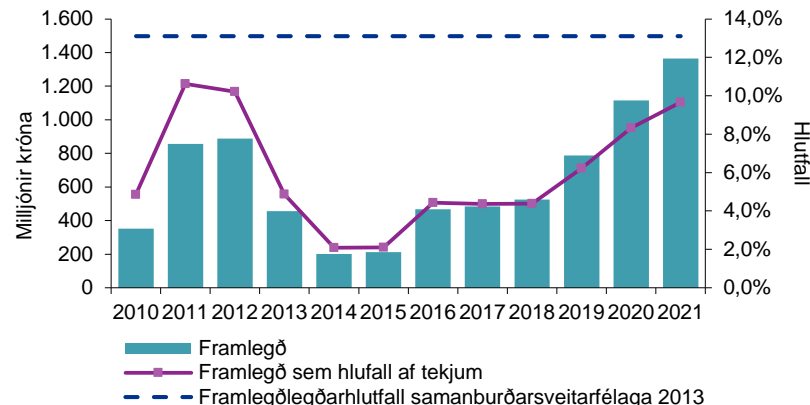
### Framlegð Reykjanesbæjar

- Almennt þurfa skuldsettari sveitarfélög að vera með hærri framlegð til að standa undir hærri greiðslubyrði.
  - Eftirlitsnefnd styðst við hækkandi framlegðarhlutfall (veltufé) eftir því sem skuldaviðmið er hærra.
- Myndirnar til hliðar sýna framlegð og framlegðarhlutfall sem er rekstrarafkoma fyrir afskriftir og fjármagnsliði (sambærilegt við EBITDA í fyrirtækjarekstri).
- Framlegð A hluta Reykjanesbæjar sem hlutfall af tekjum yfir spátímabilið er langt undir meðal framlegðarhlutfalli samanburðar sveitarfélaga<sup>1</sup> sem var 13,1% í lok árs 2013.
- Framlegðarhlutfall AB hluta Reykjanesbæjar yfir spátímabilið er hins vegar yfir meðaltali samanburðar sveitarfélaga.
  - Framlegð samkvæmt ársreikningi innifelur heildarframlegð HS Veitna. Hins vegar á Reykjanesbær einungis 50% í því félagi.
  - Rauða línan sýnir framlegð þar sem leiðrétt er fyrir hluta annarra eigenda í framlegð HS Veitna.
  - Miðað við þá stöðu er framlegð AB hluta lakari en hjá samanburðar sveitarfélögum.

1. Samanburðar sveitarfélög eru Kópavogur, Garðabær, Hafnarfjarðarkaupstaður, Mosfellsbær, Grindavík og Akureyrarkaupstaður

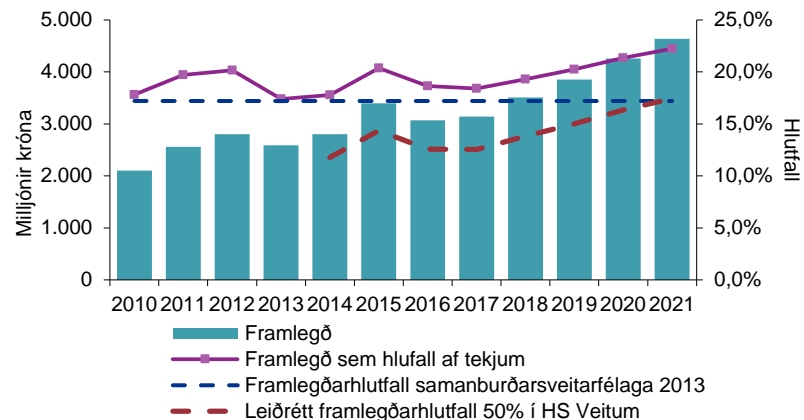
**...Framlegð Reykjanesbæjar er óviðunandi miðað við skuldastöðu.**

### Framlegð Reykjanesbæjar (A-hluti)



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

### Framlegð Reykjanesbæjar (AB-hluti)



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG



# Samantekt Afborganir og greiðslustaða

## Pung greiðslubyrði lána og leiguskuldbindinga

- Greiðslubyrði vegna skulda og skuldbindinga er þung á næstu árum og umfram þá framlegð sem reksturinn skilar í A hluta.

## Hætta á greiðsluvanda

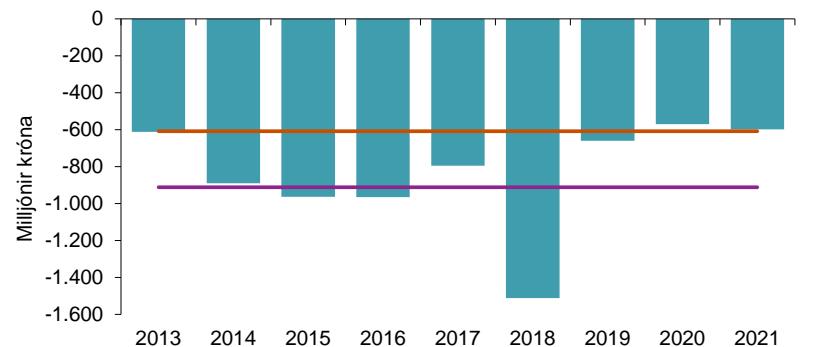
- Ef lítið er á sjóðstreymi árána 2014 og 2015 blasir við fjárvöntun samtals að fjárhæð 1,3 milljarðar króna.
- Þessa fjárvöntun þarf að fjármagna með einhverjum hætti, en fjárhagsstaða sveitarfélagsins takmarkar mjög leiðir til fjármögnunar.

Fjárvöntun í fjögurra ára áætlun							
M.kr.	Uppsöfnun		Fasteignir Reykjanesbæjar	Hjúkrunarheimilið Nesvellir	Reykjaneshöfn	Samtals B hluti	Uppsöfnun A og B hluti
	A hluti	A huti					
Árið 2014	-330	-330	-33	45	108	120	-210
Árið 2015	-1.213	-1.543	-21	-8	151	121	-1.302
Árið 2016	-1.034	-2.577	-25	-10	-2.445	-2.480	-4.816
Árið 2017	317	-2.260	-28	-11	429	390	-4.109
	<b>-2.260</b>		<b>-108</b>	<b>16</b>	<b>-1.758</b>	<b>-1.849</b>	

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

...Stefnir í greiðsluvanda án frekari aðgerða.

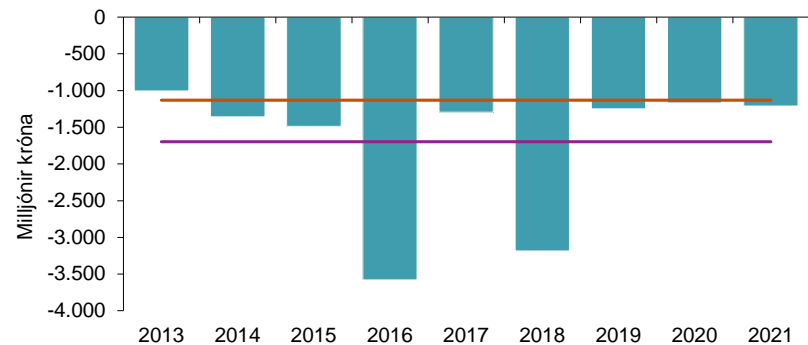
## Afborganir langtímaskuldbindinga A hluti



■ Afborganir langtímalána  
— Afborganir langtímalána til 30 ára  
— Afborganir langtímalána til 20 ára

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

## Afborganir langtímaskuldbindinga AB hluti



■ Afborganir langtímalána  
— Afborganir langtímalána til 30 ára  
— Afborganir langtímalána til 20 ára

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

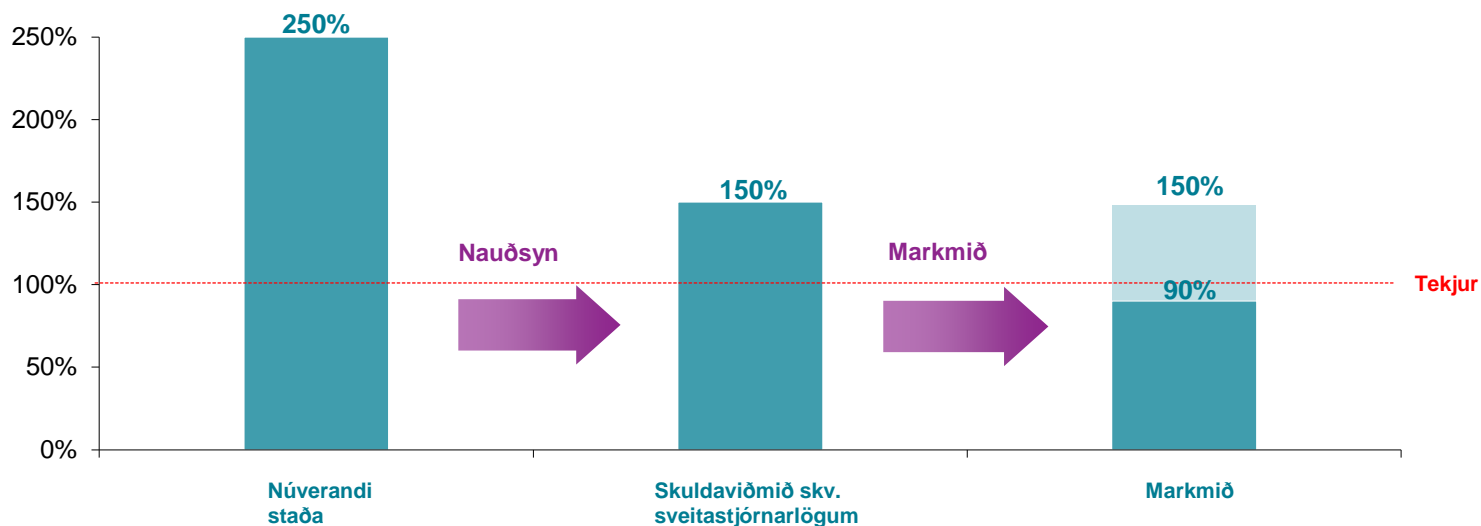
# Samantekt

## Hvað þarf að gera?

### Markmið til framtíðar

- Núverandi skuldaviðmið er langt umfram lögbundið hámark og ljóst að það er verk að vinna til að koma því niður fyrir hámarkið yfir spátímabilið.
- Þannig er nauðsynlegt að ná skuldaviðmiðinu niður fyrir 150% til þess að uppfylla skilyrði sveitastjórnarlaga og tímamörkin eru til 2021.
- Það að uppfylla lágmarksmarkmið er ekki endilega ákjósanleg staða.
- Eðlilegt er að Reykjanesbær setji sér markmið sem miða að viðunandi stöðu til lengri tíma og tryggja sínum íbúum samkeppnishæf lífskjör.
  - Hér er stuðst við markmið um að skuldaviðmið verði skilgreint á bilinu 90 – 150% í lok spátímabilsins.

### Skuldaviðmið – Hvað þarf að gera?



...Setja þarf skýr markmið til að komast úr fjárhagsvanda

### Aukin framlegð A hluta

- Tillaga um stefnu.
  - Auka framlegð um að lágmarki 900 m.kr. á ári.
    - Tekjubati um 400 m.kr.?
    - Lækkun rekstrarkostnaðar um 500 m.kr.?

### Stöðva fjárflæði frá A hluta yfir í B hluta

- Tillaga um stefnu.
  - B hluta starfsemi verði sjálfbær.
  - HS Veitur skili hámarks arði til A hluta.



### Lækkun/frestun fjárfestinga

- Tillaga um stefnu.
  - Takmarka fjárfestingar A hluta við 200 m.kr. að jafnaði á ári þar til fjárhagsmarkmiðum hefur verið náð.

### Sala eigna og endurskipulagning skulda

- Tillaga um stefnu.
  - Mæta mikilli greiðslubyrði næstu ára með endurfjármögnun skulda og skuldbindinga sem styður við fjárhagsleg markmið sveitarfélagsins.
  - Skoða möguleika á sölu eigna eða sameiningu B hluta stofnana.

**...Viðsnúningur krefst aðgerða í fjórum þáttum starfseminnar.**

# Samantekt Lykiltölur ef „Sóknin“ er farin (A hluti)

Fyrir aðgerðir

Lykiltölur Reykjanesbæjar A hluti									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	234,9%	230,4%	229,2%	225,3%	209,6%	209,0%	198,0%	186,6%	172,7%
Framlegð / tekjur	5,0%	2,1%	2,1%	4,4%	4,4%	4,4%	6,2%	8,3%	9,7%
Rekstramiðurstaða	-540	-734	-809	-484	-375	-234	46	362	597
Veltufé / tekjur	4,4%	2,3%	2,2%	4,1%	4,7%	5,4%	7,2%	9,3%	10,6%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	0,60	0,22	0,21	0,40	0,58	0,40	1,18	1,82	2,10

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG



Eftir aðgerðir

Lykiltölur Reykjanesbæjar A hluti með áhrifum aðgerða									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	234,9%	230,4%	212,1%	198,8%	172,5%	154,9%	138,4%	120,3%	102,3%
Framlegð / tekjur	5,0%	2,1%	8,2%	12,5%	12,1%	11,5%	12,9%	14,6%	15,6%
Rekstramiðurstaða	-540	-734	66	641	750	891	1.171	1.487	1.722
Veltufé / tekjur	4,4%	2,3%	10,4%	14,2%	14,3%	14,4%	15,6%	17,2%	18,0%
Veltufé / afb. lána og skuldbindin	0,60	0,22	0,56	0,71	0,71	0,44	1,07	1,12	1,43

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

...A hluti myndi breytast hratt til betri vegar.

# Samantekt Lykiltölur ef „Sóknin“ er farin (A og B hluti)

Fyrir aðgerðir

Lykiltölur Reykjanesbæjar A og B hluti									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	248,5%	237,9%	236,9%	242,0%	230,0%	218,4%	209,4%	200,1%	188,8%
Framlegð / tekjur	17,4%	17,8%	20,4%	18,6%	18,4%	19,3%	20,3%	21,3%	22,2%
Rekstrarniðurstaða	-973	-1.165	-632	-868	-643	-233	246	655	1.038
Veltufé / tekjur	13,9%	9,4%	13,9%	12,1%	12,7%	14,2%	15,5%	16,9%	18,0%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	1,91	1,01	1,46	0,54	1,55	0,79	2,16	2,62	2,84

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG



Eftir aðgerðir

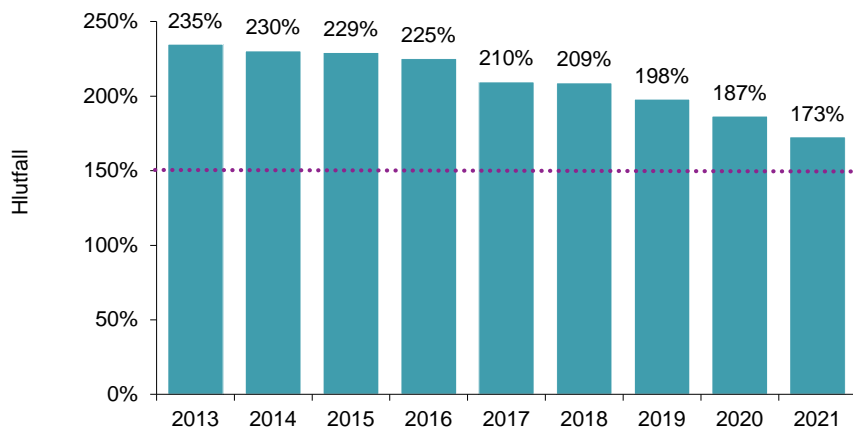
Lykiltölur Reykjanesbæjar A og B hluti með áhrifum aðgerða									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	248,5%	237,9%	226,2%	224,3%	205,0%	182,0%	168,9%	154,6%	140,2%
Framlegð / tekjur	17,4%	17,8%	23,7%	23,5%	23,2%	23,7%	24,5%	25,4%	26,1%
Rekstrarniðurstaða	-973	-1.165	18	32	257	667	1.146	1.555	1.938
Veltufé / tekjur	13,9%	9,4%	17,4%	17,2%	17,6%	18,8%	19,8%	21,0%	21,9%
Veltufé / afb. lána og skuldbindin	1,91	1,01	1,21	0,60	1,09	0,61	1,54	1,57	1,90

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

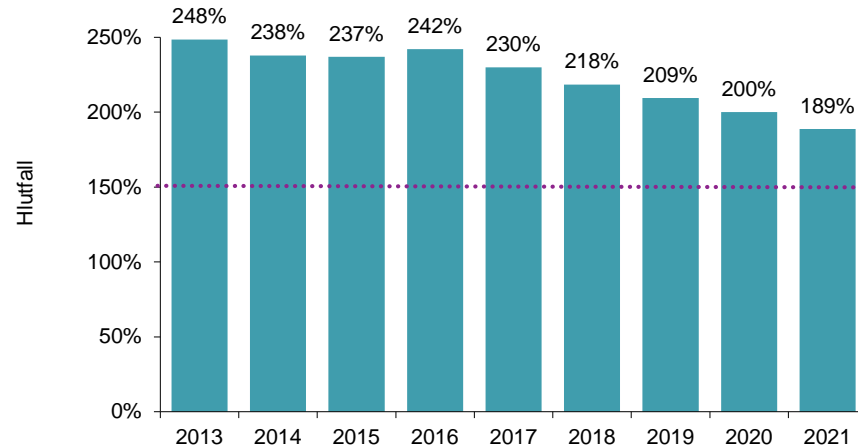
...Stór ný verkefni Reykjaneshafnar myndu bæta stöðuna enn frekar.

# Samantekt Skuldaviðmið ef „Sóknin“ er farin

## Skuldaviðmið A hluti



## Skuldaviðmið AB hluti

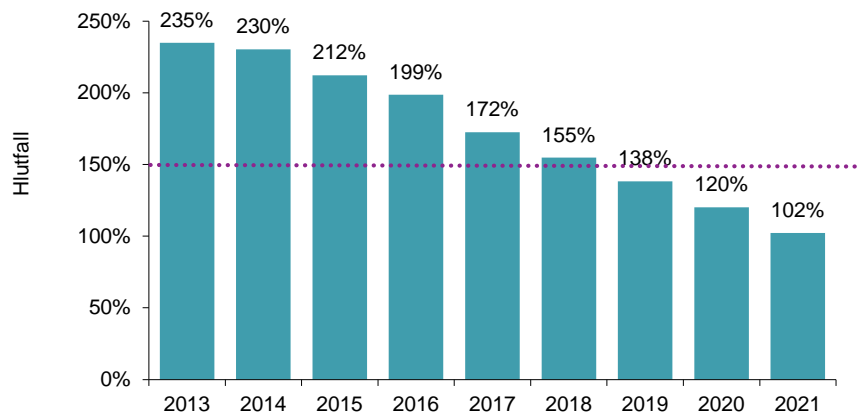


Fyrir aðgerðir

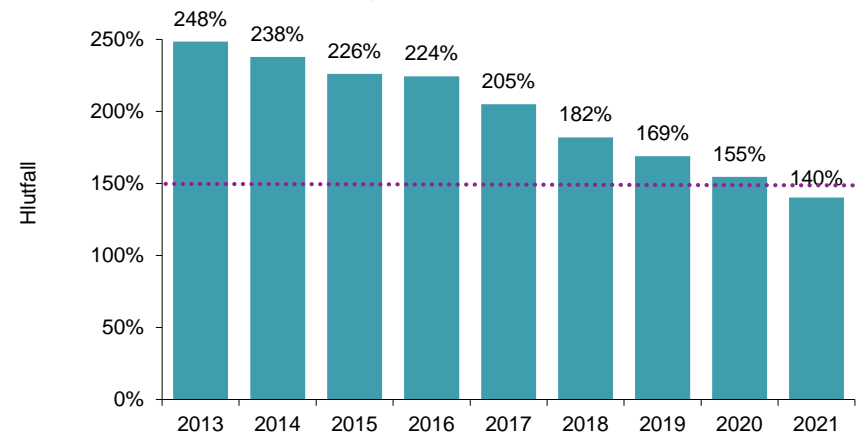


Eftir aðgerðir

## Skuldaviðmið A-hluti með aðgerðum



## Skuldaviðmið AB-hluti með aðgerðum



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

**Sóknin myndi skila árangri!**

**Staðan**

## Bakgrunnur verkefnisins

- Reykjanesbær leitaði í apríl síðast liðnum til KPMG með aðstoð við greiningu á fjármálum sveitarfélagsins í heildstæðri mynd og þá m.t.t. framtíðarhorfa í fjármálum þess og áætlunum. Sveitarfélagið hafði til afnota sérstakt áætlunarlíkan frá KPMG og var óskað eftir því að samhliða þeirri greiningu yrði því komið í virkni hjá fjármáladeild sveitarfélagsins. Verkefninu var í þeim tilgangi skipt í nokkra þætti.
  1. Aðstoð við greiningu á fjárhagsstöðu og framtíðarhorfum.
  2. Sviðsmyndagreining á grundvelli sviðsmynda sem þegar lágu fyrir um Suðurnes.
  3. Aðstoð við uppsetningar á framtíðaráætlunum og greiningar til nota við fjárhagsáætlanir til framtíðar.
- Í þessari greiningu er samantekt á fyrsta hluta verkefnisins.

## Leiðarljós vinnunnar

- Þegar lítið er til framtíðarhorfa í fjármálum sveitarfélagsins er eðlilegt að líta til þriggja þátta:
  1. Líta verður til allra skuldbindandi gerninga svo sem samþykktra fjárheimilda í fjárhagsáætlunum og gerðra samninga hvort heldur sem er um eignir eða hvers konar skuldbindingar.
  2. Sveitarfélögum ber að uppfylla 64. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 en samkvæmt henni ber sveitarstjórnnum að sjá til þess að rekstri, fjárfestingum og ráðstöfun eigna og skulda sé þannig háttað á hverjum tíma að sveitarfélagið muni til framtíðar geta sinnt skyldubundnum verkefnum sínum. Skyldu þessari skulu sveitarfélög m.a. fullnægja með eftirfarandi viðmiðunum.
    - Samanlögð heildarútgjöld til rekstrar vegna A- og B- hluta í reikningsskilum séu á hverju þriggja ára tímabili ekki hærri en nemur samlögðum reglulegum tekjum.
    - Heildarskuldir og skuldbindingar A- og B hluta í reikningsskilum séu ekki hærri en 150% af reglulegum tekjum þess. Við útreikning á skuldaviðmiði skv. reglugerð nr. 502/2012 skal draga frá heildarskuldum og skuldbindingum; leiguskuldbindingu frá ríkissjóði, lífeyrisskuldbindingar sem koma til greiðslu eftir 15 ár eða seinna og hreint veltufé sem eru skammtímæignir umfram skammtímaskuldir.
  3. Til að geta boðið íbúum sveitarfélagsins uppá samsvarandi lífsgæði og íbúum annarra sveitarfélaga getur verið eðlilegt að líta til frekari markmiða en sveitarstjórnarlög kveða á um og í því tilliti hvar sambærileg sveitarfélög standa.
- Því er ljóst að bæjarstjórn verður að setja sér raunhæf markmið til framtíðar er taka tillit til framangreindra þátta.



## Flokkun starfseminnar

- Samkvæmt sveitarstjórnarlögum ber að flokka starfsemi sveitarfélaga í A og B hluta:
  - A hluti merkir aðalsjóð sveitarfélags auk annarra sjóða og stofnana sem sinna starfsemi sem að hluta eða öllu leiti er fjármögnuð af skatttekjum.
  - B hluti merkir stofnanir sveitarfélaga, fyrirtæki og aðrar rekstrareiningar sem eru að hálfu eða meiri hluta í eigu sveitarfélaga og eru reknar sem fjárhagslega sjálfstæðar einingar.
- Við flokkun á þjónustu sveitarfélaga almennt er mikil áherslu lögð á A hluta sérstaklega, enda liggur grunnþjónusta sveitarfélaganna í þeim hluta.
- B hluta stofnanir vega hins vegar oft þungt í heildarsamstæðu sveitarfélaga og valda oft miklum sveiflum í afkomu, eignum og skuldum samstæðunnar. Einnig getur oft verið erfitt að bera saman B hluta starfsemi sveitarfélaga saman á milli einstakra sveitarfélaga vegna mismunandi uppbyggingar hans.
- Í umfjölluninni hér á eftir munum við því horfa annars vegar á A hluta og hins vegar á A og B hluta samtæðu, enda miða öll fjárhagsleg viðmið Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga við A og B hluta samtals, en grunnþjónusta er hins vegar í A hluta.
- Þrátt fyrir að Eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga miði sín viðmið við A og B hluta saman, setjum við einnig fram í greiningunni samsvarandi viðmið fyrir A hluta sér.

### Talnagrunnur sem stuðst er við

- Við mat á núverandi stöðu og horfum til framtíðar er litið til eftirfarandi þátta:
  - Ársreikningar 2010 til 2013.
    - Á árinu 2010 var meðhöndlun leigugreiðslna í reikningsskilum sveitarfélaga breytt, svo sem frá Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. sem á m.a. margar eignir sem notaðar eru við grunnþjónustu Reykjanesbæjar. Við breytinguna voru allar leigðar eignir færðar til eignar meðal fastafjármuna og leiguskuld færð á meðal langtímaskulda í efnahagsreikningi. Færslu leigugreiðslna til leigusala var breytt þannig að leigugreiðslur sem áður voru færðar í annan rekstrarkostnað í rekstrarreikningi eru nú greindar á rekstrarkostnað, fjármagnskostnað og afborgun leiguskuldbindingarinnar frá og með árinu 2010.
    - Því er stuðst við úrvinnslu og greiningar framangreinda fjögurra ársreikninga.
  - Fjögurra ára áætlun
    - Samþykkt fjögurra ára áætlun er í samræmi við 62. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 en hún felur í sér heildaráætlun um fjármál sveitarfélagsins til næstu fjögurra ára. Fjárhagsáætlun næsta árs felur í sér bindandi ákvörðun um allar fjárhagslegar ráðstafanir sveitarfélagsins á því ári sem hún tekur til (fjárheimildir). Óheimilt er að víkja frá ákvörðun sveitarstjórnar um fjárheimild í áætlun næsta árs nema sveitarstjórn hafi áður samþykkt sérstakan viðauka við áætlunina.
    - Samþykkt var fjárhagsáætlun fyrir Reykjanesbæ í bæjarstjórn þann 17. desember 2013 sem inniheldur bindandi fjárheimildir fyrir sveitarfélagið á árinu 2014. Við vinnslu verkefnisins hefur samþykkt fjárhagsáætlun verið uppfærð af fjármáladeild sveitarfélagsins í sérstaka útkomuspá sem lögð var fyrir í bæjarráð í september 2014.
    - Út frá útkomuspá hafa grunnforsendur fjögurra ára áætlunar, þ.e. árin 2015 til 2017, verið uppfærðar til samræmis við breytingar í útkomuspá.
  - Langtímaáætlanir (spá)
    - Sérstök 10 ára aðlögunaráætlun var gerð fyrir Reykjanesbæ í samræmi við bráðabirgðaákvæði II í sveitastjórnarlögum og lögð fram í bæjarráði 27. febrúar 2014. Samkvæmt bráðabirgðaákvæðinu ber þeim sveitarfélögum sem ekki uppfylla ákveðin fjárhagsleg viðmið í samræmi við 64. gr. sveitarstjórnarlaga að skila slíkri áætlun til Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga.
    - Við gerð spár fyrir árin 2018 til 2021 er stuðst við grundvöll aðlögunaráætlunar sveitarfélagsins og við uppfærða fjögurra ára áætlun.
  - Í sérstökum viðauka hér með eru helstu forsendur langtímaspár útlistaðar frekar.

# Staðan

## Um uppbyggingu samstæðu sveitarfélagsins

### Flokkun starfseminnar

- Samkvæmt sveitarstjórnalögum nr. 138/2011 ber að skipta þjónustu sveitarfélaga í tvo hluta: A hluta sem merkir aðalsjóð sveitarfélags auk annarra sjóða og stofnana sem sinna starfsemi sem að hluta eða öllu leyti er fjármögnuð með skatttekjum; B hluta sem inniheldur stofnanir sveitarfélaga, fyrirtæki og aðrar rekstrareiningar sem að hálfu eða meirihluta eru í eigu sveitarfélaga og eru reknar sem fjárhagslega sjálfstæðar einingar

### Starfsemi Reykjanesbæjar samkvæmt ársreikningi 2013

A hluti	Starfsemi
Aðalsjóður	Hefðbundin starfsemi málaflokka sveitarfélaga.
Eignasjóður	Rekstur og uppbygging fasteigna, gatna, opinna svæða og önnur fjárfesting.
Þjónustumiðstöð	Rekstur áhaldahúss og þjónusta við íbúa.
B hluti	
Tjarnargata 12 ehf.	Tilgangur félagsins er fasteignarekstur og skyld starfsemi.
Þróunarsjóður Reykjanesbæjar hf.	Tilgangur félagsins er að standa að og stýra eignakaupum og endursölu fasteigna sem hamla skipulagi og eðlilegri framvindu byggðar í Reykjanesbæ.
Framkvæmdasjóður aldraðra	Sjálfstæð stofnun sveitarfélagsins. Engin starfsemi á vegum stofnunarinnar undanfarin ár, en á fastafjármuni í árslok 2013
Víkingaheimar	Rekstur fasteignar (Útlendingur ehf.) og rekstur víkingasafns (Íslendingur ehf.)
Fasteignir Reykjanesbæjar ehf.	Rekstur félagslegra leiguíbúða í samræmi við VIII. kafla laga um húsnæðismál nr. 44/1998.
Fráveita Reykjanesbæjar	Sjálfstæð stofnun sveitarfélagsins sem á og rekstur fráveitu sveitarfélagsins og leigir til aðalsjóðs.
Reykjaneshöfn	Stofnun sveitarfélagsins á sjálfstæðri kennitölu sem starfar á grundvelli hafnalaga nr. 61/2003.
HS Veitur	Rekstur veitna (50,1% eignarhlutur Reykjanesbæjar).

## Breytingar á samstæðu við úrvinnslu og tillögur

- Við úrvinnslu á framtíðarfjárlæði og uppbyggingu efnahagsreiknings til framtíðar hefur verið tekið tillit til eftirfarandi breytinga á samstæðu og jafnframt er lagt til að þær breytingar verði gerðar í reikningsskilum Reykjanesbæjar á samstæðunni.
  - **Tjarnargata 12 ehf.** á og rekur núverandi húsnæði sem í dag m.a. hýsir bæjarskrifstofur og bókasafn. Á árinu 2013 flutti Landsbanki Íslands starfsemi sína úr húsinu og þar með varð Reykjanesbær stærsti leigutakinn í því húsnæði. Við þá breytingu uppfyllir félagið ekki skilyrði til að teljast B hluta stofnun.
    - Samþykkt hefur verið að leggja niður sjálfstætt félag um rekstur fasteignarinnar til framtíðar og að eignasjóður yfirtaki starfsemi félagsins. Þess verði þó gætt að slíkt leiði ekki til frekari útgjalda svo sem greiðslu tekjuskatts, en samkvæmt ársreikningi félagsins hvílir m.a. tekjuskattskuldbinding á félaginu að fjárhæð 29,0 millj. kr.
  - **Þróunarsjóður Reykjanesbæjar hf.** á og rekur fasteignir í eigu sveitarfélagsins. Á árinu 2013 námu rekstrartekjur sjóðsins 4,8 millj. kr. en heildarútgjöld þ.m.t. fjármagnsgjöld og afskriftir 23,7 millj. kr. og tap félagsins nam því 18,9 millj. kr. Samsvarandi starfsemi var á árinu 2012 en tap þess árs nam 18,4 millj. kr.
    - Lagt er til starfsemi félagsins verði lögð niður, samið verði við lánadrottna um uppgjör skulda félagsins og eignasjóður yfirtaki nauðsynlegar eignir fyrir starfsemi Reykjanesbæjar.
  - **Framkvæmdasjóður aldraðra** á fasteignir er tengjast öldrunarþjónustu, en enginn rekstur hefur verið færður hjá sjóðnum á síðustu árum.
    - Þar sem engin starfsemi er í sjóðnum telst hann vart sem B hluta stofnun og er lagt til að eignasjóður yfirtaki fasteignir sjóðsins og hann lagður niður sem sjálfstæð stofnun.
  - **Víkingaheimar** er samstæða tveggja félaga. Íslendingur ehf. sem er að 99,8% hluta í eigu Reykjanesbæjar rekur víkingasafn og leigir fasteign undir starfsemi félagsins af Útlendingi ehf. sem er að fullu í eigu Íslendings ehf. Á árinu 2013 námu samanlagðar tekjur félaganna beggja 25,6 millj. kr. og voru útgjöld félaganna að fjárhæð 60,4 millj. kr. Á árinu var tekjufærð eftirgjöf skulda að fjárhæð 28,9 millj. kr. og nam tap félagsins 11,9 millj. kr. að teknu tilliti til niðurfellinga skulda. Miðað við fyrirliggjandi áætlanir nema tekjur félaganna innan við 50% af heildarkostnaði við rekstur þeirra og því uppfyllir starfsemin vart skilgreiningu sem B hluta stofnun.
    - Lagt er til að félögin verði seld ef kostur er, en annars lögð niður í núverandi mynd eða. Starfsemi Íslendings ehf. verði þá hluti af menningarmálum hjá aðalsjóði og rekstur fasteignar, starfsemi Útlendings ehf., verði hluti af starfsemi eignasjóðs sveitarfélagsins.

# Staðan

## Um uppbyggingu samstæðu sveitarfélagsins

### Breytingar á samstæðu við úrvinnslu og tillögur frh.

- Uppbygging hjúkrunarheimilis á vegum Eignasjóðs Reykjanesbæjar að Nesvöllum stóð yfir í árslok 2013 og nam fjárfesting í byggingunni um 1,1 milljarði króna í árslok. Uppbyggingin er gerð á grundvelli samnings við Velferðarráðuneytið dags. 4. maí 2010. Velferðarráðuneytið greiðir húsaleigu fyrir afnot af byggingunni á grundvelli fyrrgreinds samnings og er áætluð hlutdeild ráðuneytisins um 85% af kostnaði við rekstur fasteignarinnar að Nesvöllum. Leigugreiðslur hófust í mars 2014 og er áætlaður heildarbyggingarkostnaður um 1,5 milljarður króna.
  - Þar sem áætlaðar leigutekjur koma hið minnsta að 85% hluta frá Velferðarráðuneyti og verkefnið þar af leiðandi fjármagnað að stærstum hluta af ríkissjóði, en ekki skatttekjum sveitarfélagsins, er lagt til að á árinu 2014 við lok uppbyggingartíma sé mynduð sjálfstæð stofnun um rekstur fasteignarinnar að Nesvöllum í B hluta starfsemi sveitarfélagsins, enda sýna áætlanir fram á sjálfbærni rekstrarins án frekari greiðslna frá A hluta til næstu ára.
- Framangreindum tillögum og breytingum er ætlað að endurspeglar með skýrari hætti starfsemi sveitarfélagsins og auðvelda samanburð við önnur sveitarfélög.

### Lykiltölur

- Taflan til hliðar sýnir lykiltölur úr fjárhag A og B hluta samkvæmt áætlun Reykjanesbæjar. Ítarlegra fjárhagsyfirlit A og B hluta má sjá í viðauka.
- Neðst í töflunni eru kennitölur, sem eru rauðleitar þar sem A og B hlutinn nær ekki viðmiðum Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaganna (EFS), en grænleitar þar sem A og B hlutinn nær viðmiðunum.
- Áætlanir gera ráð fyrir því að rekstrartekjur A og B hluta hækki um 40% út spátímann.
- Skuldaviðmið A og B hluta lækkar úr 248% árið 2013 niður í 189% í lok árs 2021.
  - Reykjanesbær stenst ekki skuldaviðmið yfir spátímann.
- Framlegðarhlutfallið hækkar úr 17,4% árið 2013 í 22,2% í lok árs 2021.
  - Er komið yfir viðmið EFS 2020.
- Rekstrarniðurstaða verður jákvæð frá 2019.
- Veltufé sem hlutfall af tekjum hækkar úr 13,9% árið 2013 í 18% í lok árs 2021.
  - Er komið yfir viðmið EFS árið 2015 og svo frá 2017 út spátímann.
- Veltufé sem hlutfall af afborgunum lána og skuldbindinga er yfir viðmiði yfir spátímann utan 2016 og 2018 þegar háar afborganir eru á gjalddaga.

Lykiltölur Reykjanesbæjar A og B hluti										
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>Rekstur</b>										
Rekstrartekjur	14.893	15.779	16.660	16.463	17.053	18.190	19.025	19.942	20.857	
Rekstrargjöld	12.296	12.974	13.267	13.395	13.913	14.679	15.172	15.685	16.219	
Framlegð	2.597	2.805	3.393	3.069	3.140	3.511	3.853	4.257	4.638	
Rekstrarniðurstaða ársins	-973	-1.165	-632	-868	-643	-233	246	655	1.038	
<b>Efnahagur</b>										
Eignir samtals	47.919	48.351	49.052	49.055	47.802	48.317	48.927	49.893	50.671	
Eiginfjárreikningar	7.497	6.991	6.524	5.821	5.343	5.275	5.686	6.506	7.710	
Skuldir og skuldbindingar samtals	40.422	41.360	42.528	43.234	42.459	43.042	43.241	43.387	42.962	
<b>Sjóðstreymi</b>										
Veltufé frá rekstri	2.066	1.481	2.320	1.994	2.164	2.589	2.941	3.362	3.760	
Fjárfestingarhreyfingar	-1.721	29	-685	-693	1.061	-1.885	-700	-1.000	-700	
Afborganir langtímalána	-1.083	-1.461	-1.589	-3.681	-1.395	-3.297	-1.362	-1.282	-1.322	
Hækkun/lækkun á handbæru fé	680	175	-176	-2.605	1.605	-2.817	654	856	1.514	
Skuldaviðmið	248,5%	237,9%	236,9%	242,0%	230,0%	218,4%	209,4%	200,1%	188,8%	
Framlegð / tekjur	17,4%	17,8%	20,4%	18,6%	18,4%	19,3%	20,3%	21,3%	22,2%	
Rekstrarniðurstaða	-973	-1.165	-632	-868	-643	-233	246	655	1.038	
Veltufé / tekjur	13,9%	9,4%	13,9%	12,1%	12,7%	14,2%	15,5%	16,9%	18,0%	
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	1,91	1,01	1,46	0,54	1,55	0,79	2,16	2,62	2,84	

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

Lágmarksviðmið Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga					
Skuldaviðmið	50%	100%	150%	200%	250%
Framlegð / tekjur	5,0%	10,0%	15,0%	20,0%	25,0%
Rekstrarniðurstaða	> 0	> 0	> 0	> 0	> 0
Veltufé / tekjur	2,5%	5,0%	7,5%	10,0%	12,5%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0

Heimild: Bréf EFS til sveitastjórna um fjármál sveitarfélaganna, 2013

# Staðan

## Lykiltölur A hluta

### Lykiltölur

- Taflan til hliðar sýnir lykiltölur úr fjárhag A hluta samkvæmt áætlun Reykjanesbæjar. Ítarlegra fjárhagsyfirlit A hluta má sjá í viðauka.
- Núverandi áætlanir gera ráð fyrir því að rekstrartekjur A hluta hækki um 50% út spátímann og rekstrargjöld hækki um 43%.
- Skuldaviðmið A hluta lækkar úr 235% árið 2013 niður í 173% í lok árs 2021.
  - Samkvæmt sveitarstjórnarlögum er horft til A og B þegar skuldaviðmið er reiknað.
- Framlegðarhlutfallið hækkar úr 2,1% árið 2014 í 7,5% í lok árs 2021.
- Veltufé sem hlutfall af tekjum hækkar úr 4,4% árið 2013 í 10,6% í lok árs 2021.

Lykiltölur Reykjanesbæjar A hluti									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Rekstur</b>									
Rekstrartekjur	9.376	9.644	10.081	10.549	11.079	11.964	12.631	13.381	14.120
Rekstrargjöld	8.911	9.443	9.869	10.082	10.595	11.439	11.844	12.266	12.756
Framlegð	465	201	212	467	484	525	787	1.115	1.364
Rekstrarniðurstaða ársins	-540	-734	-809	-484	-375	-234	46	362	597
<b>Efnahagur</b>									
Eignir samtals	31.605	30.431	30.610	30.821	29.952	31.529	31.613	31.977	32.022
Eiginfjárreikningar	6.932	6.380	5.571	5.087	4.712	4.478	4.524	4.886	5.483
Skuldir og skuldbindingar samtals	24.674	24.051	25.039	25.734	25.240	27.051	27.090	27.092	26.539
<b>Sjóðstreymi</b>									
Veltufé frá rekstri	412	219	219	430	519	651	914	1.243	1.493
Fjárfestingarhreyfingar	-1.323	485	-396	-422	671	-1.773	-473	-773	-473
Afborganir langtímalána	-689	-991	-1.066	-1.066	-896	-1.625	-773	-682	-711
Hækkun/lækkun á handbæru fé	4	-358	-1.213	-1.033	317	-2.729	-332	-212	309
Skuldaviðmið	234,9%	230,4%	229,2%	225,3%	209,6%	209,0%	198,0%	186,6%	172,7%
Framlegð / tekjur	5,0%	2,1%	2,1%	4,4%	4,4%	4,4%	6,2%	8,3%	9,7%
Rekstrarniðurstaða	-540	-734	-809	-484	-375	-234	46	362	597
Veltufé / tekjur	4,4%	2,3%	2,2%	4,1%	4,7%	5,4%	7,2%	9,3%	10,6%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	0,60	0,22	0,21	0,40	0,58	0,40	1,18	1,82	2,10

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

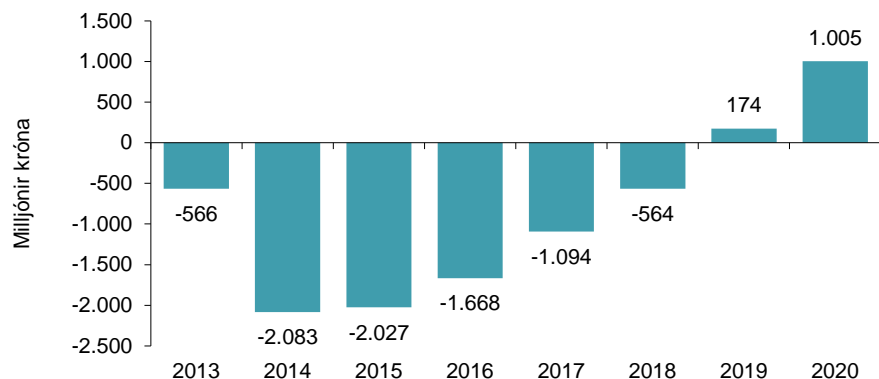
Lágmarksviðmið Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga					
Skuldaviðmið	50%	100%	150%	200%	250%
Framlegð / tekjur	5,0%	10,0%	15,0%	20,0%	25,0%
Rekstrarniðurstaða	> 0	> 0	> 0	> 0	> 0
Veltufé / tekjur	2,5%	5,0%	7,5%	10,0%	12,5%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0

Heimild: Bréf EFS til sveitastjórna um fjármál sveitarfélaganna, 2013

## Rekstrarjöfnuður

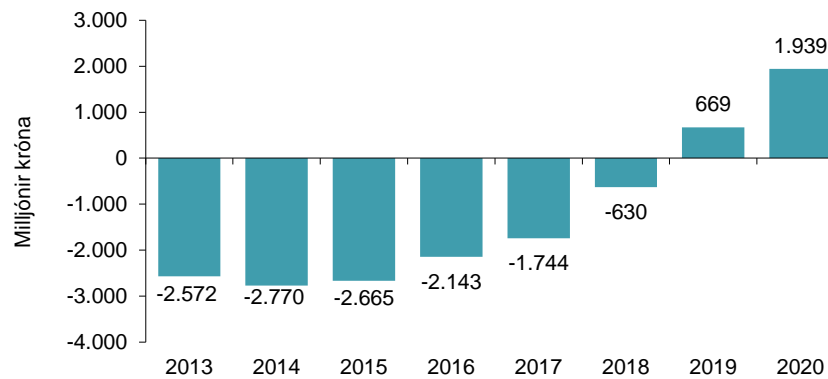
- Samkvæmt 64. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 ber sveitarstjórnnum að sjá til þess að rekstri, fjárfestingum og ráðstöfun eigna og skulda sé þannig háttáð á hverjum tíma að sveitarfélagið muni til framtíðar geta sinnt skyldubundnum verkefnum sínum. Er í lögunum skilgreint rekstrarviðmið og skuldaviðmið.
- Rekstrarviðmiðið, kallað rekstrarjöfnuður, kveður á um að samanlögð heildarútgjöld til rekstrar vegna A- og B- hluta í reikningsskilum séu á hverju þriggja ára tímabili ekki hærri en nemur samlögðum reglulegum tekjum.
- Miðað við núverandi áætlanir munu bæði A hluti og A og B hluti ná rekstrarjöfnuði á árinu 2019.

Rekstrarjöfnuður A hluti milljónir króna



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

Rekstrarjöfnuður AB hluti (milljónir króna)



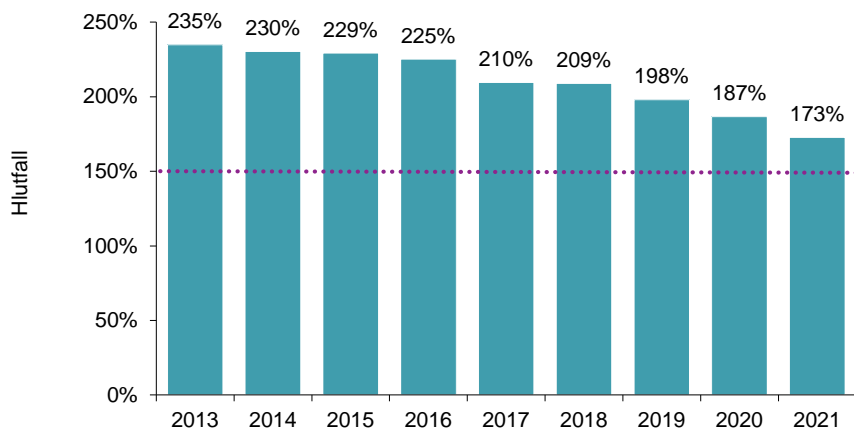
Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG



## Skuldir og skuldaviðmið

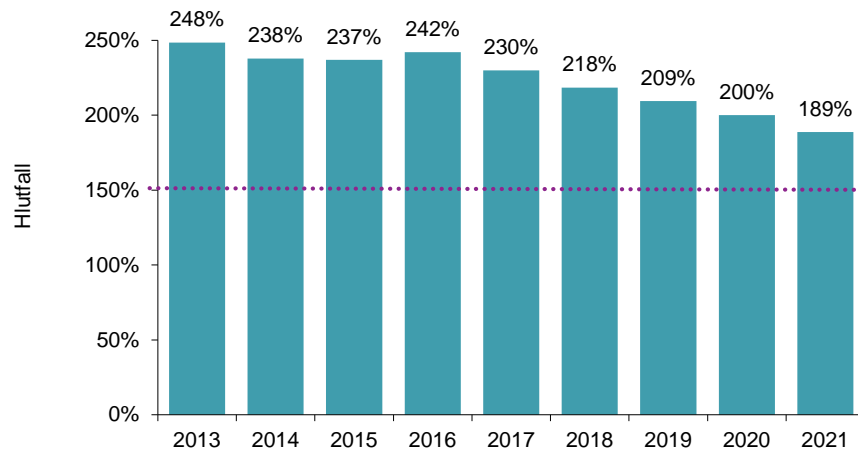
- Reykjanesbær er skuldugasta sveitarfélag landsins og skuldaði í árslok 2013 samkvæmt ársreikningi 271,4% af rekstrartekjum sínum á sama tíma. Meðaltal allra sveitarfélaga er um 183,6%.
  - Reykjanesbær er með mjög hátt hlutfall leiguskuldbindinga og eru þær allar innan A hlutans.
- Skuldaviðmið samkvæmt 64. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 segir að heildarskuldir og skuldbindingar A- og B-hluta í reikningsskilum skv. 60. gr. séu ekki hærri en nemur 150% af reglulegum tekjum. Þá hefur verið tekið tillit til sérstækra skuldbindinga sem heimilt er að draga frá heildarskuldum svo sem skuldbindinga vegna hjúkrunarheimila fyrir ríkissjóð og hluta lífeyrisskuldbindinga.
- Miðað við langtímaspá nær Reykjanesbær ekki skuldaviðmiði sveitarstjórnarlaga fyrir árslok 2021 sem er tímarammi laganna. Áætlað er að skuldviðmið Reykjanesbæjar miðað við A og B hluta í langtímaspá verði um 189% í árslok 2021.

### Skuldaviðmið A hluti



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

### Skuldaviðmið AB hluti



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

# Staðan

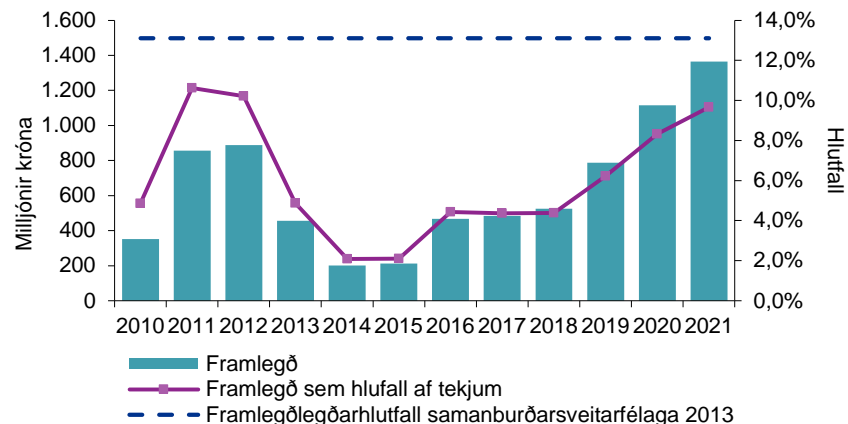
## Þróun framlegðar yfir spátímamann

### Framlegð Reykjanesbæjar

- Almennt þurfa skuldsettari sveitarfélög að vera með hærri framlegð til að standa undir hærri greiðslubyrði.
  - Eftirlitsnefnd styðst við hækkingu framlegðarhlutfall (veltufé) eftir því sem skuldaviðmið er hærra.
- Myndirnar til hliðar sýna framlegð og framlegðarhlutfall sem er rekstrarafkoma fyrir afskriftir og fjármagnsliði (sambærilegt við EBITDA í fyrirtækjarekstri).
- Framlegð A hluta Reykjanesbæjar sem hlutfall af tekjum yfir spátímabilið er langt undir meðal framlegðarhlutfalli samanburðar sveitarfélaga<sup>1</sup> sem var 13,1% í lok árs 2013.
- Framlegðarhlutfall A og B hluta Reykjanesbæjar yfir spátímabilið er hins vegar yfir meðaltali samanburðar sveitarfélaga.
  - Framlegð samkvæmt ársreikningi innifelur heildarframlegð HS Veitna. Hins vegar á Reykjanesbær einungis 50% í því félagi.
  - Rauða línan í neðra grafi sýnir framlegð þar sem leiðrétt er fyrir hluta annarra eigna í framlegð HS Veitna.
  - Miðað við þá stöðu er framlegð A og B hluta lakari en hjá samanburðar sveitarfélögum.
    - Samanburðar sveitarfélögin eru valin þar sem þau eru líkust Reykjanesbæ varðandi rekstur, stærð og/eða legu landfræðilega.

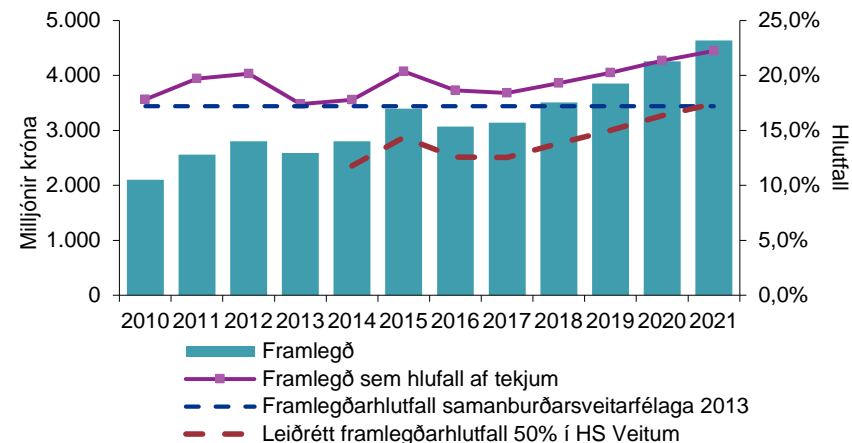
1. Samanburðar sveitarfélög eru Kópavogur, Garðabær, Hafnarfjarðarkaupstaður, Mosfellsbær, Grindavík og Akureyrarkaupstaður

### Framlegð Reykjanesbæjar (A-hluti)



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

### Framlegð Reykjanesbæjar (AB-hluti)



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

# Skýr markmið – „Sóknin“

# Skýr markmið - „Sóknin“

## Samanburður við önnur sveitarfélög

### Framlegð og skuldahlutfall

- Töflurnar hér að neðan sýna tekjur, framlegð, skuldir og skuldahlutföll hjá Reykjanesbæ og sex öðrum sveitarfélögum til samanburðar. Hér er litið á skuldahlutfall án leiðréttingar sem heimilar eru samkv. reglugerð við útreikning á *skuldaviðmiði*.
- Þegar litið er til A hluta er framlegð umtalsvert lægri en í samanburðar sveitarfélögum.
- Skuldahlutfallið er einnig umtalsvert hærra hjá Reykjanesbæ.
- Reykjanesbær þarf að vinna markvisst að því að bæta rekstur A hluta til að ná sambærilegri framlegð útúr sínum rekstri og samanburðar sveitarfélögin. Samhliða þarf að vinna að lækkun skuldsetningar A og B hluta.

#### Greining á skuldahlutfalli A hluta 2013 (Reykjanesbær og samanburðar sveitarfélög)

M.kr.	Reykjanesbær	Kópavogsbær	Garðabær	Hafnarfjarðar- kaupstaður	Mosfellsbær	Grindavíkurbær	Akureyrar- kaupstaður	Meðaltal utan RNB
Rekstrartekjur	9.376	20.136	8.940	17.018	6.260	1.994	13.587	
Framlegð	465	3.603	1.291	2.024	614	230	1.743	
Skuldir og skuldbindingar	24.674	32.687	8.843	33.292	8.630	1.118	15.032	
Framlegðarhlutfall	5,0%	17,9%	14,4%	11,9%	9,8%	11,5%	12,8%	<b>13,1%</b>
Skuldir/Framlegð	53	9	7	16	14	5	9	<b>10</b>
Skuldahlutfall	263%	162%	99%	196%	138%	56%	111%	<b>127%</b>

Heimild: Ársreikningar; Greining KPMG

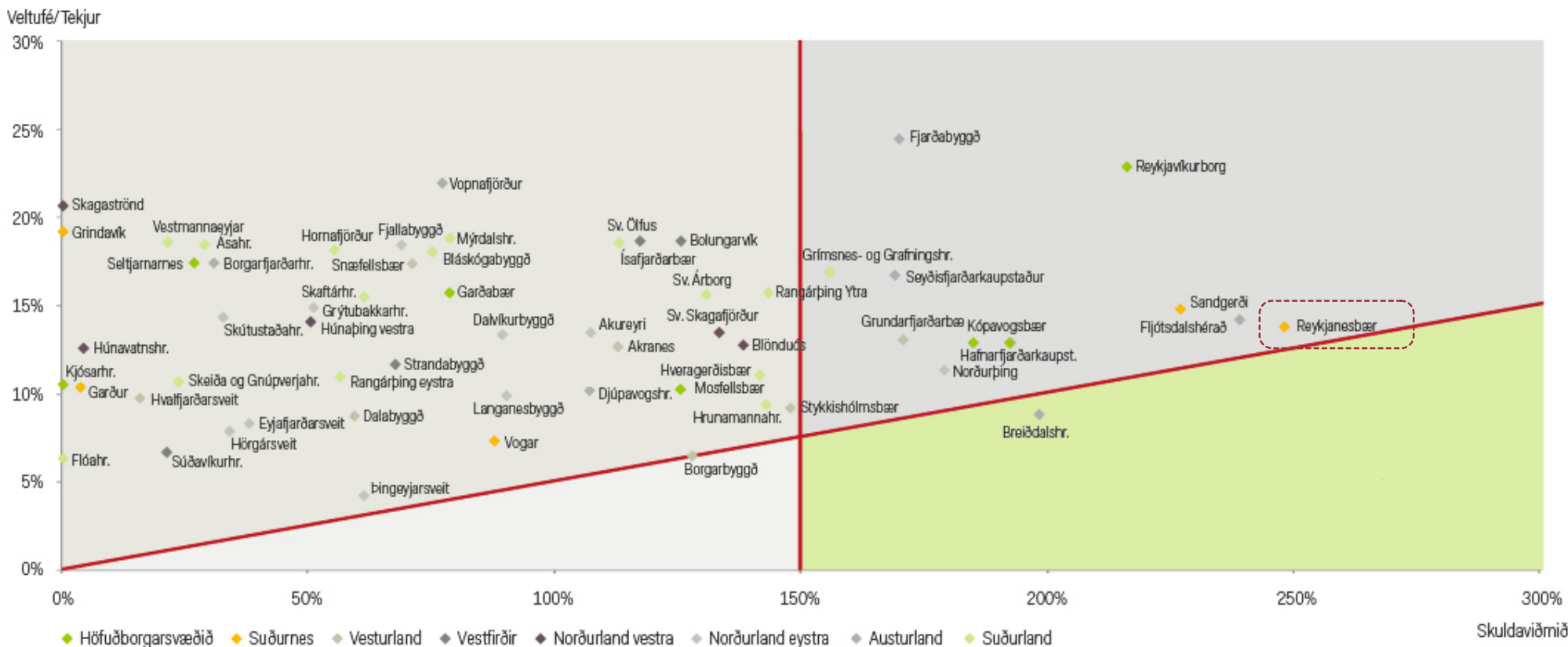
#### Greining á skuldahlutfalli A og B hluta 2013 (Reykjanesbær og samanburðarsveitarfélög)

M.kr.	Reykjanesbær	Kópavogsbær	Garðabær	Hafnarfjarðar- kaupstaður	Mosfellsbær	Grindavíkurbær	Akureyrar- kaupstaður	Meðaltal utan RNB
Rekstrartekjur	14.893	21.818	9.950	18.691	6.828	2.270	18.741	
Framlegð	2.621	4.920	1.650	3.035	867	399	3.302	
Skuldir og skuldbindingar	40.422	42.571	9.798	40.438	9.732	1.437	23.347	
Framlegðarhlutfall	17,6%	22,5%	16,6%	16,2%	12,7%	17,6%	17,6%	<b>17,2%</b>
Skuldir/framlegð	15	9	6	13	11	4	7	<b>8</b>
Skuldahlutfall	271%	195%	98%	216%	143%	63%	125%	<b>140%</b>

Heimild: Ársreikningar; Greining KPMG

# Skýr markmið - „Sóknin“

## Skuldaviðmið og veltufé sveitarfélaga A og B hluti



Reitur 1: Lítil skuldsetning og rekstur stendur vel undir núverandi skuldsetningu

Reitur 2: Mikil skuldsetning en rekstur stendur undir núverandi skuldsetningu

Reitur 3: Lítil skuldsetning en rekstur stendur ekki undir skuldsetningu að öllu jöfnu

Reitur 4: Mikil skuldsetning og rekstur stendur ekki undir skuldsetningu að öllu jöfnu

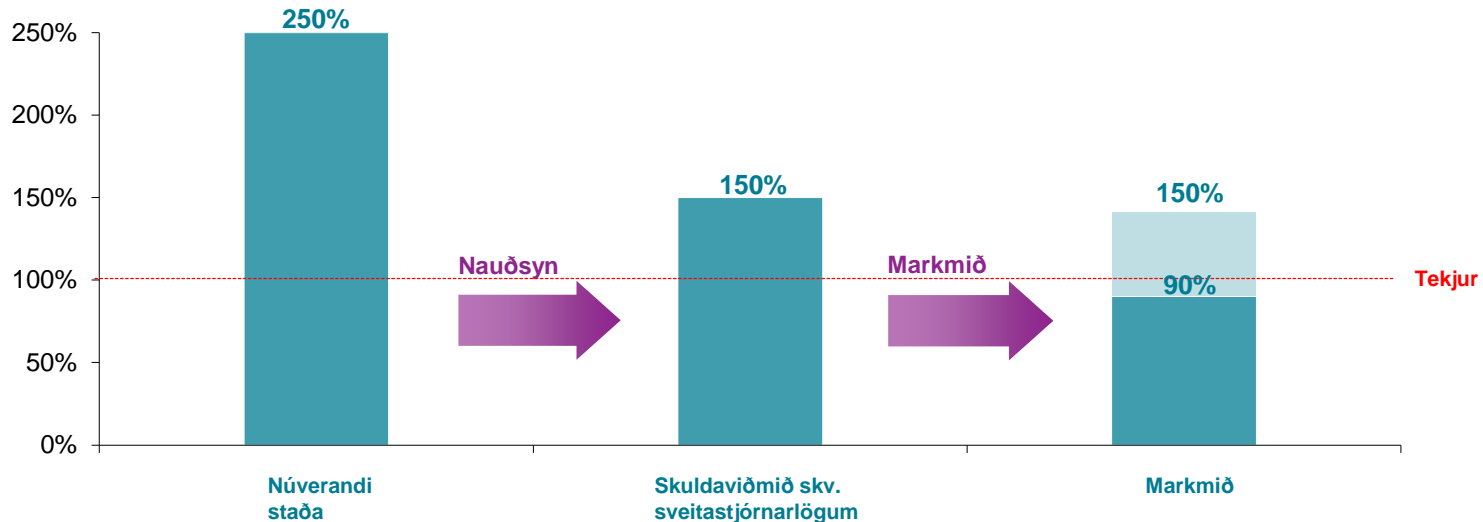
Heimild: Íslensk sveitarfélög, skýrsla gerð af Íslandsbanka

# Skýr markmið - „Sóknin“ Hvað þarf að gera?

## Markmið til framtíðar

- Núverandi skuldaviðmið Reykjanesbæjar er langt umfram lögbundið hámark og ljóst að það er verk að vinna til að koma því niður fyrir hámarkið yfir spátímabilið.
- Þannig er nauðsynlegt að ná skuldaviðmiðinu niður fyrir 150% til þess að uppfylla skilyrði sveitastjórnarlaga og tímamörkin eru til 2021.
- Það að uppfylla lágmarksmarkmið er þó ekki endilega ákjósanleg staða.
- Eðlilegt er að Reykjanesbær setji sér markmið sem miða að því að ná viðunandi stöðu til lengri tíma og tryggja sínum íbúum samkeppnishæf lífskjör.
  - Hér er stuðst við markmið um skuldaviðmið verði skilgreint á bilinu 90 – 150% í lok spátímabilsins.

## Skuldaviðmið – Hvað þarf að gera?



# Skýr markmið - „Sóknin“

## „Sóknin“ – Vörðun til framtíðar

### Þörf fyrir heildstæða lausn

- Núverandi áætlanir gera ekki ráð fyrir því að Reykjanesbær nái að uppfylla skuldaviðmið Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélagana.
- En eins og áður er getið þá á það ekki að vera langtímamarkmið sveitarfélagsins að standast lágmarkskröfur, heldur að gera betur.
- Samhliða þarf að gæta að því að ekki sé gengið of nærri þjónustu sveitarfélagsins við íbúana.
- Til að taka á vandanum er þörf á heildstæðri lausn með skýrum markmiðum í fjórum meginþáttum í starfsemi sveitarfélagsins sem eru:
  - Rekstur
  - Fjárfestingar
  - Skuldir og eignir
  - B hluta starfseminnar og sjálfbærni hennar
- Hér verður notaður samnefningarinn „Sóknin“ fyrir þær aðgerðir sem grípa þarf til á komandi árum.
- Í eftirfarandi köflum er fjallað um hvern lið fyrir sig, stöðuna og tillögur að aðgerðum sem geta bætt fjárhagsstöðu Reykjanesbæjar á komandi árum, umfram núverandi áætlanir.



# Aðgerðir í rekstri





# Aðgerðir í rekstri

## Samanburður á framlegð



### Framlegð

- Framlegð sveitarfélaga segir til um hvaða fjármuni sveitarfélagið hefur til að greiðslu skulda og fjárfestinga.
- Framlegð Reykjanesbæjar er lægst af samanburðar sveitarfélögum og munar þar mest um lægri skatttekjur pr. íbúa en einnig er kostnaður pr. íbúa hærri en sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu utan Mosfellsbæjar.
- Ef Reykjanesbær næði samsvarandi framlegð á íbúa og Kópavogsbær, sem er með hæstu framlegðina í samanburðarhópnum, myndi heildarframlegð sveitarfélagsins aukast um rúmar 900 milljónir króna.
- Nánar er fjallað um tekjur og gjöld á næstu síðum.

Greining á tekjum og gjöldum A hluta árið 2013 (Reykjanesbær og samanburðar sveitarfélög)

Þús. kr.	Reykjanesbær	Kópavogsbær	Garðabær	Hafnarfjarðar- kaupstaður	Mosfellsbær	Grindavíkurbær	Akureyrar- kaupstaður	Meðaltal utan RNB
Íbúafjöldi	14.527	32.308	14.180	27.357	9.075	2.888	18.103	
Skatttekjur og framlög jöfnunarsjóðs per íbúa	513	522	572	543	579	606	583	
Þjónustutekjur og aðrar tekjur per íbúa	132	101	59	79	110	85	168	
Rekstrartekjur per íbúa	645	623	630	622	690	690	751	<b>668</b>
Laun og launatengd gjöld per íbúa	286	312	282	296	332	346	402	<b>328</b>
Annar rekstrarkostnaður per íbúa	306	194	248	231	278	253	252	<b>243</b>
Rekstrarkostnaður per íbúa	592	506	530	528	610	599	654	<b>571</b>
<b>Framlegð per íbúa</b>	<b>53</b>	<b>117</b>	<b>101</b>	<b>94</b>	<b>80</b>	<b>91</b>	<b>97</b>	<b>97</b>

Heimild: Ársreikningar sveitarfélaganna; Greining KPMG



## Útsvar:

- Reykjanesbær leggur hámarksútsvar á íbúa sína eða sem nemur 14,52% á árinu 2014, en hámarksútsvar á árinu 2013 var 14,48%. Heildartekjur útsvara á árinu 2013 námu um 5 milljörðum króna. Heimildir eru í lögum til að hækka það hlutfall um 10% eða sem nemur 1,45% ef ljóst þykir að tekjur hrökkva ekki fyrir útgjöldum sveitarfélagsins. Þannig gæti full nýting þeirrar heimildar skilað um 500 m.kr. aukningu í útsvarstekjum.

## Fasteignaskattar:

- Fasteignaskattur er lagður á í samræmi við II. kafla laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga.
- Fasteignaskattur leggst á fasteignamatstofn í samræmi við 3. gr. laganna og er heimilt er að leggja allt að 0,5% fasteignaskatt á íbúðarhúsnæði (A), 1,32% á opinberar byggingar (B) og 1,32% á aðrar fasteignir (C). Heimilt er að hækka A og C flokk um allt að 25%.
- Reykjanesbær fullnýtir heimildir í flokki B og C, en hefur svigrúm til að hækka skatt á íbúðarhúsnæði úr núverandi 0,3% í allt að 0,625%

Skipting fasteignaskatts í Reykjanesbæ 2011-2014

	Upphaf- álagning 2011	Upphaf- álagning 2012	Upphaf- álagning 2013	Upphaf- álagning 2014	Álagning með hækkun skatta A (0,5%)	Álagning með hækkun skatta A (0,625%)
Fasteignaskattur íbúðarhúsnæði (A) (0,3%)	345	371	370	363	605	756
Fasteignaskattur opinbert húsnæði (B) (1,32%)	74	75	79	82	82	82
Fasteignaskattur annað húsnæði (C) (1,65%)	413	425	462	493	493	493
<b>Fasteignaskattur alls</b>	<b>832</b>	<b>870</b>	<b>911</b>	<b>938</b>	<b>1.180</b>	<b>1.331</b>

Heimild: Fjármáladeild Reykjanesbæjar; Greining KPMG

Næmnigreining á áhrif hækkunar fasteignaskatts A á heildartekjur miðað við árið 2014

Fasteignaskattur A	Álagning	Hækkun tekna	Fasteignaskattur A	Álagning	Hækkun tekna
0,300%	363	0	0,475%	575	212
0,325%	393	30	0,500%	605	242
0,350%	423	60	0,525%	635	272
0,375%	454	91	0,550%	665	302
0,400%	484	121	0,575%	696	333
0,425%	514	151	0,600%	726	363
0,450%	544	181	0,625%	756	393

Heimild: Fjármáladeild Reykjanesbæjar; Greining KPMG

Hækkun fasteignaskatts á A húsnæði gæti hækkað tekjur um allt að 393 m.kr. á ári, sé farið í hámark.



## Rekstrarkostnaður

- Á árinu 2013 nam rekstrarkostnaður Reykjanesbæjar 8,6 ma.kr. eða 592 þús.kr. á hvern íbúa.
- Rekstrarkostnaður sem hlutfall af tekjum var hærri í Reykjanesbæ en meðaltal samanburðarsveitarfélaganna.
- Ef Reykjanesbær næði meðaltali samanburðarsveitarfélaganna, 570 þús.kr. á íbúa, myndi heildar rekstrarkostnaður lækka um 320 m.kr. á ári.
- Ef kostnaðarlækkunin á íbúa myndi ná Kópavogsbæ sem er með lægsta kostnaðinn á íbúa eða 506 þús.kr., gæti rekstrarkostnaður Reykjanesbæjar lækkað um allt að 1.250 m.kr. á ári.

Greining á rekstrarkostnaði árið 2013								
	Reykjanesbær	Kópavogsbær	Garðabær	Hafnarfjarðar- kaupstaður	Mosfellsbær	Grindavíkurbær	Akureyrar- kaupstaður	Meðaltal utan RNB
Íbúafjöldi	14.527	32.308	14.180	27.357	9.075	2.888	18.103	
Rekstrarkostnaður (milljónir)	8.604	16.343	7.514	14.437	5.532	1.730	11.837	
Rekstrarkostnaður per íbúa (þús.kr)	592	506	530	528	610	599	654	571
Rekstrarkostnaður (hlutfall af heildartekjum)	92%	81%	84%	85%	88%	87%	87%	85%

Heimild: Arsreikningar; Greining KPMG

## Næmnigreining á lækkun rekstrarkostnaðar

Rekstrarkostnaður per íbúa (þús.kr)	Lækkun rekstrar- kostnaðar (mil.kr)
592	0
590	29
580	174
570	320
560	465
550	610
540	755
530	901
520	1.046
510	1.191
506	1.249

Heimild: Greining KPMG

Kostnaðarlækkun ef Reykjanesbær nær meðal rekstrarkostnaði á íbúa meðal samanburðar sveitarfélaga.

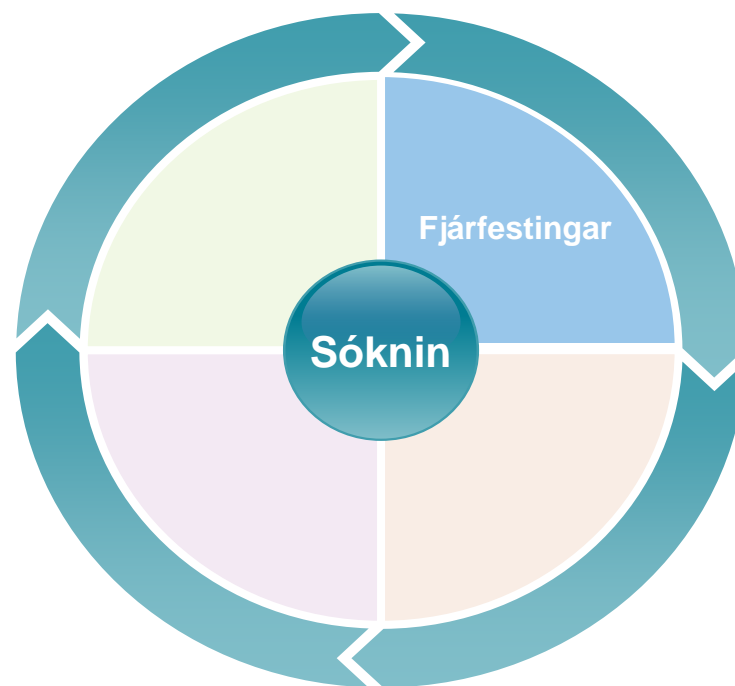
Kostnaðarlækkun ef Reykjanesbær nær meðal rekstrarkostnaði á íbúa Kópavogsbæjar.



## Ábendingar og tillögur

- Núverandi framlegð Reykjanesbæjar er um 50% af framlegð samanburðar sveitarfélagana.
- Lagt er til að Reykjanesbær setji sér markmið um aukna framlegð úr rekstri sem nemur 900 m.kr. á ári og farin verði blönduð leið með auknum tekjum og lækkun kostnaðar.
  - Reykjanesbær hefur svigrúm til að hækka fasteignaskatta. Ef það svigrúm er fullnýtt gæti það skilað tæplega 400 m.kr. á ári.
  - Grípa verður til hagræðingaraðgerða í rekstri á komandi árum. Ef svigrúm til hækkunar fasteignaskatta er nýtt þarf lækkun rekstrarkostnaðar að skila 500 m.kr. til þess að markmið um aukna framlegð náist. Þetta jafngildir um 5% lækkun rekstrarkostnaðar.
- Nauðsynlegt er að fara í ítarlega kostnaðargreiningu á öllum rekstrarþáttum A hluta og bera saman við kostnað samanburðar sveitarfélaga til að koma auga á hvar megi gera betur og draga verulega úr kostnaði.
- Áður er farið er í skattahækkanir er æskilegt að ákvarða aðgerðir til að lækka kostnað sem frekast er kostur.

# Fjárfestingar



# Fjárfestingar

## Fjárfestingar í áætlunum A hluta



### Fjárfestingar í A hluta

- Samkvæmt langtímaáætlun sveitarfélagsins eru eftirfarandi fjárfestingar A hluta ráðgerðar til ársins 2021:

Fjárfestingar í áætlun 2015 til 2021							
M.kr.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Leikskólar			300			300	
Grunnskólar				1300			
Gatnamannvirki og uppbygging hverfa	150	150	150	150	150	150	150
Grunnskólar	10	10	10	10	10	10	10
Leikskólar	10	10	10	10	10	10	10
Menningarhús	10	10	10	10	10	10	10
Íþróttamannvirki	10	10	10	10	10	10	10
Annað	10	10	10	10	10	10	10
<b>Samtals</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>500</b>	<b>1.500</b>	<b>200</b>	<b>500</b>	<b>200</b>

Heimild: Fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

### Ábendingar og tillögur

- Í ljósi fjárhagsstöðu eins og Reykjanesbær er staddur í er eðlilegt að fresta fjárfestingum þar sem það er mögulegt, svo sem í skólabyggingum og þá frekar verði húsnæðisvandi slíkra stofnana leystur með færanlegum kennslustofum eins og tíðkast hjá öðrum sveitarfélögum.
- Þó verður að gæta þess að í áætlun telst vart raunhæft að gera ekki ráð fyrir neinu fjármagni til fjárfestinga, en samkvæmt langtímaáætluninni er grunnfjárfesting sveitarfélagsins áætluð öll árin um 200 m.kr. Því er lagt til að halda þeirri fjárhæð sem grunnfjárhæð að jafnaði út áætlunartímabilið eða þar til framlegð A hlutans er komin í viðunandi horf og getur staðið undir frekari fjárfestingum.
- Áætluð framlegð A hluta Reykjanesbæjar árin 2014 og 2015 er áætluð rétt rúmlega 200 m.kr. hvort ár. Því gæti verið að draga þurfi enn frekar úr fjárfestingum en nemur fyrrnefndri fjárhæð á þeim árum ef framlegðarhækkun næst ekki á þessum árum.
- 200 m.kr. fjárfesting á ári jafngildir 14 þús.kr. pr. íbúa, en á árunum 2010 til 2013 nam fjárfesting A hlutans að meðaltali á ári pr. íbúa í Reykjanesbæ tæpum 50 þús. kr. pr. íbúa. Því er um verulega lækkun á fjárfestingum að ræða, en fjárfestingar síðasta áratug ættu að hafa bætt innviði sveitarfélagsins til muna til að hægt sé að draga úr fjárfestingum til skamms tíma.



### Fjárfestingar í B hluta

#### Reykjaneshöfn

- Langtímaáætlun Reykjaneshafnar gerir einungis gert ráð fyrir fjárfestingum sem leiða beint af tveimur verkefnum sem orðin eru samningsbundin í útkomuspá.
- Í báðum verkefnum koma hærri tekjur á móti viðkomandi fjárfestingu en nemur fjárfestingunni sjálfri.

#### HS Veitur ehf.

- Samkvæmt upplýsingum frá HS Veitum er einungis gert ráð fyrir fjárfestingum í takt við umsvif fyrirtækisins og þjóðfélagsins á hverjum tíma.
- Áætluð fjárfesting hvers árs nemur um 235 m.kr.

#### Fráveita

- Gert er ráð fyrir 150 m.kr. fjárfestingu á hverju ári út áætlunartímann.

#### Niðurstaða:

- Ekki raunhæft að draga úr fjárfestingum.

#### Niðurstaða:

- Fara þarf yfir fjárfestingar með stjórn HS Veitna og leggja mat á fjárfestingarþörf félagsins.

#### Niðurstaða:

- Fara þarf yfir fjárfestingarþörf veitunnar til langs tíma og leggja mat á þörf viðkomandi fjárfestingar m.t.t. álagningar á fráveitugjöldum.

**Leggja verður áherslu á að lágmarka allar fjárfestingar þar til viðnandi framlegð hefur náðst**

# Skuldir og eignir





# Skuldir og eignir

## Skuldastaða og þungar afborganir



### Samsetning skulda og skuldbindinga

- Taflan að neðan sýnir heildarstöðu vaxtaberandi skulda og skuldbindinga í A og B hluta miðað við árslok 2013, samtals tæplega 35 ma.kr.
- Í A hluta vega leiguskuldbindingar þyngst, eða 12 ma.kr. af 20 ma.kr.

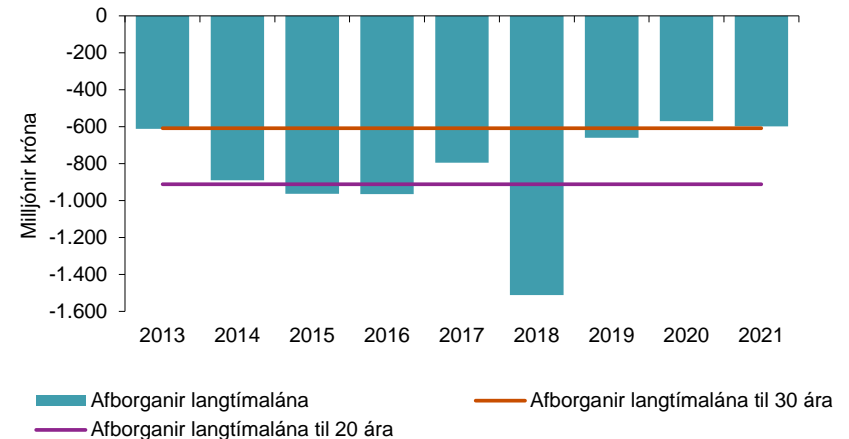
Vaxtaberandi skuldir			
	A hluti	B hluti	Samtals
Leiguskuldbindingar	12.075.629		12.075.629
Langtímaskuldir við lánastofnanir	3.303.416	14.385.508	17.688.924
Framkvæmdalán, íbúðalánasjóður	913.419		913.419
Skuldir við lánastofnanir, yfirdráttur	511.615	38.492	550.107
Viðskiptaskuldir	453.151	325.888	779.039
Aðrar skammtímaskuldir	976.754	156.633	1.133.387
<b>Samtals</b>	<b>20.268.772</b>	<b>14.906.521</b>	<b>34.724.810</b>

Heimild: Ársreikningur Reykjanesbæjar 2013; Greining KPMG

### Þung greiðslubrýði lána og leiguskuldbindinga

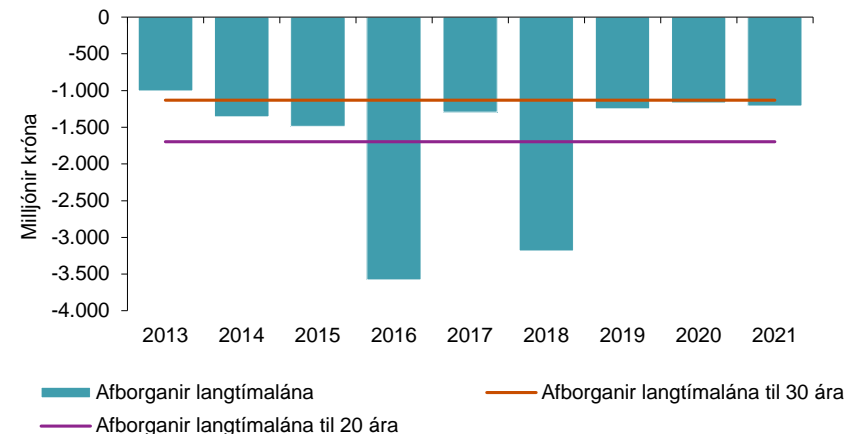
- Greiðslubrýði vegna skulda og skuldbindinga er þung á næstu árum og umfram þá framlegð sem reksturinn skilar í A hluta.
- Að auki eru háir gjalddagar eingreiðslubrýða í A og B hluta árin 2016 og 2018.
- Ljóst er að endurfjármagna þarf skuldir og skuldbindingar sveitarfélagsins. Heildarskuldir þurfa að miðast við langan endurgreiðslutíma.
  - Línurnar á myndunum til hliðar sýna hverjar greiðslur heildarskulda væru miðað við 20 og 30 ára jafnan afborganaferil.
  - Endurgreiðslur lána þurfa að vera enn lægri allra næstu ár svo framlegð rekstrar dugi fyrir greiðslu lána.

### Afborganir langtímaskuldbindinga A hluti



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

### Afborganir langtímaskuldbindinga AB hluti



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG



## Hætta á greiðsluvanda

- Ef lítið er á sjóðstreymi árána 2014 og 2015 blasir við fjárvöntun samtals að fjárhæð 1,3 milljarðar króna.
- Þessa fjárvöntun þarf að fjármagna með einhverjum hætti, en fjárhagsstaða sveitarfélagsins takmarkar mjög leiðir til fjármögnunar.
- Þannig gæti stefnt hratt í alvarlegan greiðsluvanda ef ekki tekst að endursemjá um skuldir og fjármagna um leið skammtímavandann sem er að safnast upp.

Fjárvöntun í fjögurra ára áætlun							
M.kr.	A hluti	Uppsöfnun A huti	Fasteignir Reykjanes- bæjar	Hjúkrunar- heimilið Nesvellir	Reykjanes- höfn	Samtals B hluti	Uppsöfnun A og B hluti
Árið 2014	-330	-330	-33	45	108	120	-210
Árið 2015	-1.213	-1.543	-21	-8	151	121	-1.302
Árið 2016	-1.034	-2.577	-25	-10	-2.445	-2.480	-4.816
Árið 2017	317	-2.260	-28	-11	429	390	-4.109
	<b>-2.260</b>		<b>-108</b>	<b>16</b>	<b>-1.758</b>	<b>-1.849</b>	

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

## Mikilvægt að semja um endurfjármögnun

- Mikilvægt er að ganga til samninga um endurfjármögnun heildar skulda og skuldbindinga sveitarfélagsins.
- Í slíkum samningum þarf að semja um greiðslubyrði lána þannig að rekstur sveitarfélagsins geti staðið undir þeim miðað við raunhæfar langtímaáætlanir.

## Forsenda árangurs í viðræðum um endurskipulagningu skulda

- Þegar gengið verður til samninga við lánadrottna þurfa eftirfarandi forsendur að vera fyrir hendi:
  1. Fyrir liggja raunhæfar langtímaáætlanir með skilgreindri greiðslugetu eftir að tekið er tillit til alls rekstrar og nauðsynlegra fjárfestinga.
  2. Áætlanirnar byggja á því að sveitarfélagið geri raunhæfar og trúverðugar breytingar í rekstri sem draga úr kostnaði og auka tekjur.
  3. Tekið verði tillit til skammtímaskulda og fjárþarfar næstu misseri þannig að skammtímavandinn sé að fullu leystur samhliða, annars vegar með viðunandi fjármögnun hans og hins vegar með tilliti til greiðslubyrði næstu ára.
  4. Gætt sé fulls jafnræðis á milli allra kröfuhafa í viðræðum um endurfjármögnun.
  5. Staðið verði að málum með formlegum og faglegum hætti.

# Skuldir og eignir

## Er hægt að losa eignir til að greiða niður skuldir?



### Eignir sem til álita koma

- Þær eignir sem kæmu til álita að selja til þess að losa fjármuni til þess að greiða niður skuldir eru eftirfarandi:
1. Eignarhlutur í HS Veitum
    - Reykjanesbær á 50,1%, en þær kvaðir eru í lögum að veitufyrirtækið þurfi að vera að lágmarki að helmingi í eigu sveitarfélags. Hafnarfjörður á 15% eignarhlut.
    - Þannig gæti Reykjanesbær tæknilega selt 15% eignarhlut í von um að gera það á undan Hafnarfirði.
    - Með því að minnka eignarhlutinn myndu HS veitur falla út úr samstæðu Reykjanesbæjar. Áhrif þess myndu hafa neikvæð áhrif á framlegð og skuldaviðmið.
    - Stjórnunarleg áhrif í HS veitum myndu jafnframt minnka.
    - Af framansögðu er þetta ekki talinn álitlegur kostur.
  2. Lönd og lóðir
    - Kanna mætti hvort sveitarfélagið eigi lóðir eða lönd sem hægt væri að selja án þess að það takmarki framtíðarvöxt og uppbyggingu.
  3. Krafa vegna sölu á Magma skuldabréfum.
    - Ólíklegt að hægt sé að selja kröfuna. Sjá umfjöllun hér til hliðar.
  4. Reykjaneshöfn
    - Á næstu síðu eru reifaðir mögulegar breytingar varðandi höfnina.
  5. Fasteignir Reykjanesbæjar ehf.
    - Á þar næstu síðu eru reifaðir mögulegar breytingar varðandi félagið.

### Nánar um Magma skuldabréfið

- Sveitarfélagið á langtímakröfu, vegna sölu á eignarhlut sínum í Hitaveitu Suðurnesja til Magma Energy Sweden, sem fellur á gjalddaga þann 1. október 2017.
- Í skýringum í ársreikningi 2013 er sagt eftirfarandi:
  - Skuldabréfaeign við Magma Energy Sweden AB var seld á árinu 2012 til Fagfjárfestingasjóðsins ORK. Áætlaðar núvirtar eftirstöðvar söluverðsins í árslok 2012 námu um 1.970 milljónum króna eru færðar sem langtímakrafa. Gjaldagi kröfunnar er 1. október 2017. Samkvæmt kaupsamningi munu eftirstöðvarnar verða leiðréttar til hækkunar eða lækkunar eftir því sem virði eigna í ORK er við uppgjör kröfunnar. Endanlegt virði kröfunnar er því árangurstengt og háð þeim árangri sem næst við innheimtu á Magma bréfinu. Í bókfærðri langtímakröfu þessari hefur ekki verið tekið tillit til álverðs en ef skuldabréfið við Magma væri framreiknað miðað við álverðspröun og áfallna vexti hjá Fagfjárfestingasjóðnum ORK þá væri núvirt virði kröfunnar um 2.458 milljónir króna en vegna varúðarsjónarmiða hefur álverðshækkun ekki verið færð. Ljóst er að ákveðin óvissa er um virði þessarar kröfu.
- Í langtímaáætlun er gert ráð fyrir að bókfært virði kröfunnar fái greitt á gjalddaga þann 1. október 2017, en fjárhæðin er bundin mikilli óvissu.
- Líklega er erfitt að selja kröfuna nema með miklum afföllum vegna þeirrar óvissu sem er um verðmæti þess, enda hefur skuldabréfið sjálft verið selt til ORK og eftir stendur krafa sem tekur mið af endanlegu uppgjöri skuldabréfsins.



### A Bíða og vona

- Ljóst er að tekjur eru að skila sér mun hægar en vonir stóðu til þegar skuldabréfalánin voru tekin.
- Ef ekkert er að gert og beðið eftir því að stærri verkefni skili sér mun það kalla á veruleg fjárframlög frá A hluta.
- Tölurnar sýna líka að þótt ný verkefni komi inn hefur það hægfara breytingar í för með sér.

### B Endursemja um skuldir

- Hægt væri að leita til eigenda skuldabréfanna og óska eftir því að lengja verulega og vona þannig að með bættum hag í framtíðinni geti höfnin frekar staðið undir greiðslubyrðinni.
- Myndi líklega leiða til hækkunar á vaxtakjörum.
- Ljóst er að fjárstreymi hafnarinnar er neikvætt næstu ár og því þarf alltaf einhvern stuðning frá A hluta.

### C Sala

- Mögulegir kaupendur gætu verið Infrastruktur sjóðir (innl. og erl.), flutningafyrirtæki og aðrar hafnir.
- Mjög erfitt að ná viðunandi verðmati þar sem fjárstreymi er neikvætt og mikil óvissa um flest möguleg verkefni.
- Verðmat kaupenda sem byggir á fjárhagslegum forsendum rekstrar mun leiða fram lágt verðmat.

### D Samstarf/samruni

- Ýmis rök eru fyrir því að heppilegt væri að sameina Reykjaneshöfn við Faxaflóahafnir eða Hafnafjarðarhöfn:
  - Líklegra að mat tæki mið af raunvirði mannvirkja
  - Hægt að halda eignarhlut og þar með verðmætaaukningu þegar hagur vænkast
  - Hagræðingarsjónarmið
  - Skuldir út úr samstæðu

#### Mat:

- Ekki ásættanleg leið.

#### Mat:

- Mjög takmarkaður ávinningur.
- Bætir ekki skuldaviðmið.

#### Mat:

- Ólíklegt til árangurs nema gegn mjög lágu verði.

#### Mat:

- Áhugaverður kostur sem vert er að láta reyna á.

Í öllum tilfellum þarf að sækja fast á ríkið að til komi ríkisframlög til hafnarinnar



### A

#### Gera núverandi rekstur sjálfbæran

- Mikilvægt er að ná því markmiði að reksturinn verði sjálfbær þannig að ekki þurfi að koma til beinna greiðslna úr A hluta inn í reksturinn.
- Þessu má ná með hækkun leigu og hugsanlega hagræðingu í kostnaði.

### B

#### Selja eignirnar með leigusamningum

- Erfitt gæti reynst að selja eignirnar á grundvelli núverandi leigusamninga þar sem reksturinn er ekki sjálfbær.
- Þetta má þó skoða betur með því að líta á einstakar íbúðir í eignasafninu fremur en safnið í heild.

### C

#### Samstarf/samruni

- Nú er Íbúðalánasjóður með mikinn fjölda eigna í sveitarfélaginu sem til stendur að selja.
- Skoða má þann möguleika að fara í samstarf við ÍLS um sölu eigna í stærri söfnum, eða stofnunar sameiginlegs leigufélags. Hugsanlega gætu fleiri aðilar komið að slíku félagi.
- Einnig mætti skoða samstarf við byggingaraðila.

#### Mat:

- Lágmarkskrafa

#### Mat:

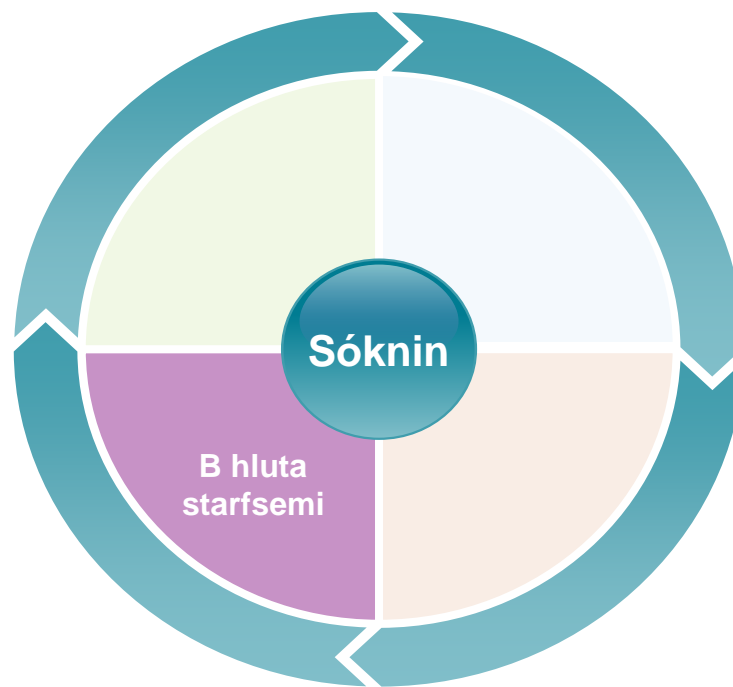
- Ólíklegt til árangurs nema gegn mjög lágu verði.

#### Mat:

- Áhugaverður kostur sem vert er að láta reyna á.

Í öllum tilfellum þarf skýra aðgreiningu rekstrarins frá félagslegum úrræðum sveitarfélagsins til íbúa

# B hluta starfsemi



# B hluta starfsemi

## Markmið um sjálfbærni og arðgreiðslur



### Markmið um sjálfbærni og arðgreiðslur

- Á undanförunum árum hafa safnast upp í efnahagsreikningi A hluta verulegar fjárhæðir sem krafa á B hluta sveitarfélagsins eða sem nemur 3,0 ma.kr. í árslok 2013. Gert er ráð fyrir að sú krafa vaxi út áætlunartímabilið tímabilið um 1,8 ma.kr. og nemi því um 4,7 ma.kr. í árslok 2017.
- Eðlilegt er að bæjarstjórn setji markmið um sjálfbærni B hluta og eftir atvikum fá arð af því fjármagni sem þar er bundið í samræmi við lagaramma viðkomandi starfsemi. Neðangreint er samantekt á þróun efnahagsliða milli A og B hluta frá árinu 2010 og til ársins 2017 sem fara þarf yfir og meta hvort hægt sé að endurgreiða til baka til A hluta eða öðrum kosti afskrifa. Nánar er fjallað um viðskipti einstakra B hluta stofnana í heildstæðri umfjöllun um hverja þeirra hér á eftir.

Þróun efnahagsstöðu B hluta fyrirtækja við A hluta í langtímaspá:										
M.kr.	Br. 2010	Br. 2011	Br. 2012	Br. 2013	Staða í lok 2013	Áætluð br. 2014	Áætluð br. 2015	Áætluð br. 2016	Áætluð br. 2017	Áætl. staða í lok 2017
<b>Reykjaneshöfn</b>										
Víkjandi lán við aðalsjóð		-964,0	-1.052,7	-351,5	-2.368,2	-644,1	-305,7	-343,4	-940,2	<b>-4.601,6</b>
Viðskiptareikningur	-373,7	803,0	23,1	-57,1	-130,4					<b>-130,4</b>
<b>Fasteignir Reykjanesbæjar</b>										
Viðskiptareikningur	-30,7	-64,6	-46,3	-36,7	-224,6	224,6				
<b>Fráveita</b>										
Innra lán við aðalsjóð	-10,6	-31,6	-26,0	-18,4	-910,8		-14,0	-10,1	-9,0	<b>-944,0</b>
Viðskiptareikningur	105,4	188,6	124,7	186,1	810,2	31,1	26,7	25,0	23,2	<b>916,4</b>
<b>Þróunarsjóður RNB</b>										
Viðskiptareikningur		-70,9	-12,3	-14,4	-97,7	97,7				
<b>Víkingaheimar</b>										
Viðskiptareikningur	-3,3	15,2	-13,0	-22,9	-36,4	36,4				
<b>Samtals efnahagsreikningur</b>	<b>-313</b>	<b>-124</b>	<b>-1.003</b>	<b>-315</b>	<b>-2.958</b>	<b>-254</b>	<b>-293</b>	<b>-328</b>	<b>-926</b>	<b>-4.760</b>

Heimild: Ársreikningar, 4 ára áætlun; Greining KPMG

Þróun eignarhluta og arðgreiðslna HS Veitna									
	2010	2011	2012	2013	2014	Áætlun 2015	Áætlun 2016	Áætlun 2017	Samtals
<b>HS Veitur ehf.</b>									
Eignarhluti	66,75%	66,75%	66,75%	66,75%	50,1%	50,1%	50,1%	50,1%	
Arðgreiðslur - m.kr.	63.413	167.000	200.250	200.250	300.000	225.000	225.000	225.000	<b>1.605.913</b>

Heimild: Ársreikningar, 4 ára áætlun; Greining KPMG



## Rekstur og fjárhagsstaða

- Áætlanir gera ráð fyrir því að tekjur hafnarinnar vaxi á áætlanatímanum úr 219 m.kr. árið 2013 í 417,7 m.kr. árið 2017.
- Hins vegar er áætlað að fjárpörf safnist upp til 2017 um samtals 1,5 ma.kr.
- Munar mestu um afborganir langtímaskulda upp á 2,3 ma.kr árið 2016 þar sem þrjú skuldabréfalán eru á gjalddaga:
  - Skuldabréfaflokkur RNH 16 er á gjalddaga í lok árs 2016 og nemur afborgunin ásamt vöxtum um 1,31 ma.kr
  - Fimm ára skuldabréfalán hjá Landsbankanum er á gjalddaga 15.10.2016 og nemur afborgunin ásamt vöxtum 424 m.kr.
  - Fimm ára skuldabréfalán hjá Íslandsbanka er á gjalddaga 15.10.2016 og nemur afborgunin ásamt vöxtum 338 m.kr

Lykiltölur Reykjaneshafnar								
M.kr.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Rekstur</b>								
Rekstrartekjur	203,8	279,7	181,0	219,3	560,8	1.021,9	357,8	417,7
Rekstrargjöld	153,7	170,6	152,6	169,2	283,3	266,3	181,3	186,3
Framlegð	50,1	109,1	28,4	50,1	277,5	755,6	176,5	231,4
Rekstrarniðurstaða ársins	-437,6	-557,4	-667,0	-650,5	-346,3	9,5	-537,0	-405,5
<b>Efnahagur</b>								
Eignir	3.002,3	3.011,4	2.884,8	2.863,4	3.252,6	3.455,3	2.985,3	2.958,6
Eiginfjárreikningur	-2.674,4	-3.231,8	-3.851,7	-4.471,5	-4.817,8	-4.808,3	-5.345,3	-5.750,8
Skuldir og skuldbindingar samtals	5.676,7	6.243,2	6.736,5	7.334,9	8.070,4	8.263,6	8.330,6	8.709,4
<b>Sjóðstreymi</b>								
Veltufé frá rekstri	-302,9	-386,7	-286,4	-137,8	-145,5	296,8	-239,6	-156,6
Handbært fé frá resktri	-227,9	-143,5	-202,0	-139,3	-35,5	296,8	-239,6	-156,6
Fjárfestingarhreyfingar	-140,2	32,7	-13,9	-3,9	-63,0	-100,0	-108,5	-24,0
Nýjar langtímaskuldir	457,0	4.817,2			113,0			
Víkjandi lán frá aðalsjóði	0,0	964,0	1.033,6	260,8	590,9	212,2	240,3	818,3
Viðskiptareikningur við aðalsjóð	373,7	-803,0	-12,4	57,1				
Afborganir langtímalána	-222,8	-4.854,8	-798,4	-176,4	-236,5	-258,5	-2.336,8	-208,2
Breyting rekstrarlána	-247,5	-10,8						
<b>Hækkun/lækkun handb. fjár</b>	<b>-7,7</b>	<b>1,8</b>	<b>6,9</b>	<b>-1,8</b>	<b>368,9</b>	<b>150,5</b>	<b>-2.444,6</b>	<b>429,4</b>

- Víkjandi lán frá aðalsjóði til Reykjaneshafnar nam 2,25 ma.kr. frá 2011 til 2013.
- Áætlanir gera ráð fyrir því að 1,86 ma.kr. bætist við víkjandi lán frá aðalsjóði til Reykjaneshafnar frá 2014 til 2017.
  - Víkjandi lán aðalsjóðs til Reykjaneshafnar er hluti kvaða sem Reykjanesbær gekkst við í tengslum við útgáfu skuldabréfa Reykjaneshafnar þann 8. júlí 2011.
  - Nánar er fjallað um kvaðir Reykjanesbæjar í tengslum við skuldabréfaútgáfuna á næstu síðu,





## Sérstakar kvaðir í útgáfu skuldabréfa Reykjaneshafnar 8. júlí 2011

- Reykjanesbær hefur skuldbundið sig til að hlíta eftirfarandi skilmálum vegna skuldabréfaútgáfu Reykjaneshafnar:
  - 1) **Fasteignaskattar:** Reykjanesbær (aðalsjóður) skuldbindur sig til þess að lána Reykjaneshöfn, í formi víkjandi láns eins og nánar er kveðið á um í 4. tl. að neðan, andvirði fasteignaskatta sem bæjarsjóður innheimtir af höfninni og atvinnufyrirtækjum sem starfa á atvinnusvæðinu við Helguvík og á öðrum hafnarsvæðum Reykjaneshafnar.
  - 2) **Greiðslur til Lánasjóðs Sveitarfélaga:** Að lána höfninni, í formi víkjandi láns eins og nánar er kveðið á um í 4. tl. að neðan, fyrir greiðslum afborgana og vaxta af lánum Lánasjóðs sveitarfélaga til hafnarinnar ef höfnin getur ekki af eigin rammleik staðið í skilum með einstakar greiðslur.
  - 3) **Styrking lausafjárstöðu:** Komi til þess að annað hvort eða bæði;
    - 1) Reykjanesbær selji, veðsetji eða fái greitt af skuldabréfi útgefnu af Magma Energy Sweden A.B.; og/eða
    - 2) Reykjanesbær selji eða veðsetji 15% af eignarhlut sinn í HS Veitum;
  - 4) **Víkjandi lán:** Að skuldbreyta viðskiptastöðu sem er fyrir hendi við útgáfu þann 8. júlí 2011 í víkjandi lán sem fær enga þjónustu fyrir en skuld samkvæmt skuldabréfaflokki þessum er að fullu greidd og að lánveitingar skv. 1. – 3. tl. að ofan bætist við höfuðstól víkjandi láns, sem og allar aðrar lánveitingar Reykjanesbæjar til útgefanda þar til skuld samkvæmt skuldabréfaflokki þessum er að fullu greidd.

## Ábendingar og tillögur

- Í ljósi þess að uppbygging iðnaðar í Helguvík hefur gengið hægar en vonir stóðu til við útgáfu skuldabréfanna, eru nýjar tekjur hafnarinnar ekki að standa undir greiðslubyrði og því þarf A hlutinn að leggja höfninni til verulegt fjármagn á næstu árum. Heppilegra væri að fjármögnun væri til lengri tíma.

# B hluta starfsemi Reykjaneshöfn – framtíðarverkefni sem eru ekki inni í áætlun



## Möguleg framtíðarverkefni

- Í fjárhagsáætlunum Reykjaneshafnar er ekki tekið tillit til fjögurra verkefna sem eru komin mislangt á veg sem geta bætt rekstur hafnarinnar umtalsvert komist þau öll til framkvæmda. Áætlanir gera ekki ráð fyrir neinum framlögum frá ríkinu vegna hafnarframkvæmda.
- Framlegð verkefnanna er sú sama og tekjur þar sem ekki er gert fyrir frekari útgjöldum á móti viðbótartekjum. Fyrirfram innheimtar tekjur sem gert er ráð fyrir frá verkefni 4 geta í raun leitt til hækkunar skuldaviðmiðs sé framkvæmdin á vegum Reykjaneshafnar.
- Taflan hér að neðan tekur saman heildartekjur þessara framtíðarverkefna og sýnir mismunandi tekjuáhrif og greiðsluáhrif þeirra.
- Miðað við núverandi greiðsluáætlun Reykjaneshafnar duga greiðsluáhrif nýrra verkefna ekki til að brúa bilið í sjóðstreymi hafnarinnar til ársins 2016.

Tekju- og greiðsluáhrif mögulegra verkefna									
M.kr.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Samtals
<b>Verkefni 1</b>									
Samtals tekjur	5,8	193,8	341,6	341,6	393,2	464,8	358,8	394,8	2.494
<b>Verkefni 2</b>									
Samtals tekjur		1,8	141,0	18,6	43,6	43,6	43,6	43,6	336
<b>Verkefni 3</b>									
Samtals tekjur			250,0	250,0	250,0	83,0	83,0	83,0	999
<b>Verkefni 4</b>									
Samtals tekjur	166,0	301,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	784
<b>Tekjuáhrif í rekstrarreikning</b>	<b>171,8</b>	<b>497,2</b>	<b>785,3</b>	<b>662,9</b>	<b>739,5</b>	<b>644,1</b>	<b>538,1</b>	<b>574,1</b>	<b>4.613</b>
<b>Önnur áhrif í sjóðstreymi</b>									
Fyrirfram innheimt vegna vörugjalda verkefni 4		451,4	551,4	66,4	-48,6	-48,6	-48,6	-48,6	875
Hafnarkantur vegna verkefni 4		-500,0	-600,0	-115,0					
Hafnarframkvæmdir 360 m súrálsbakki - verkefni 1		-500,0	-666,0						
Samtals	0,0	-548,6	-714,6	-48,6	-48,6	-48,6	-48,6	-48,6	-1.506
<b>Greiðsluáhrif</b>	<b>171,8</b>	<b>-51,4</b>	<b>70,7</b>	<b>614,3</b>	<b>690,9</b>	<b>595,5</b>	<b>489,5</b>	<b>525,5</b>	<b>3.107</b>
<b>Greiðsluáhrif hvers verkefnis</b>									
Verkefni 1	5,8	-306,3	-324,4	341,6	393,2	464,8	358,8	394,8	1.328
Verkefni 2		1,8	141,0	18,6	43,6	43,6	43,6	43,6	336
Verkefni 3			250,0	250,0	250,0	83,0	83,0	83,0	999
Verkefni 4	166,0	753,1	604,1	119,1	4,1	4,1	4,1	4,1	1.659

Fyrirfram innheimtar tekjur leiða til hækkunar á skuldaviðmiði

Samtals greiðsluáhrif 191 m.kr. til 2016

Heimild: Gögn frá Reykjaneshöfn; Greining KPMG



## Rekstur og fjárhagsstaða

- Rekstur HS Veitna er mjög stöðugur yfir spátímabilið og er reiknað með að hagnaður félagsins eftir skatta verði milli 730 – 790 m.kr. á ári.
- Handbært fé mun að óbreyttu vaxa um 5 ma. kr. til ársins 2014 ef arðgreiðslur haldast stöðugar í 450 m.kr. á ári.
- Árið 2018 er afborgun eldri skuldabréfaflokks að fjárhæð 1.350 m.kr. á gjalddaga og lækkar handbært fé frá rekstri það árið um 250 m.kr. vegna hennar.
- Ekki er gert ráð fyrir neinum stórum fjárfestingum í rekstrarfjármunum á spátímabilinu, en fjárfestingar eru áætlaðar 235 m.kr. öll árin.

## Lykiltölur HS Veitna

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Rekstur</b>								
Rekstrartekjur	4.215,1	4.431,4	4.698,5	5.053,9	5.212,6	5.211,9	5.211,9	5.211,9
Rekstrargjöld	2.795,1	3.030,9	3.128,5	3.256,0	3.319,7	3.217,2	3.217,2	3.217,2
Framlegð	1.420,0	1.400,5	1.570,1	1.797,9	1.893,0	1.994,8	1.994,8	1.994,8
Rekstrarniðurstaða ársins	321,3	270,4	441,9	665,8	735,5	789,3	779,9	770,5
<b>Efnahagur</b>								
Eignir	16.534,6	16.589,8	17.790,9	18.534,8	18.939,7	19.544,9	20.132,6	20.701,5
Eiginfjárreikningur	8.769,3	8.789,8	9.474,7	9.840,5	10.126,0	10.465,3	10.795,2	11.115,8
Skuldir og skuldbindingar samtals	7.765,3	7.800,0	8.316,2	8.694,3	8.813,7	9.079,6	9.337,3	9.585,7
<b>Sjóðstreymi</b>								
Veltufé frá rekstri	1.443,6	1.501,0	1.652,0	1.953,5	1.476,1	1.774,7	1.774,7	1.774,7
Fjárfestingarhreyfingar	-580,4	-435,7	-418,3	-504,5	-506,0	-235,0	-235,0	-235,0
Afb. Langtímalána	-90,7	-57,7	-36,0	-98,5	-166,2	-174,1	-182,3	-191,6
Hækkun/lækkun handb. fjár	-262,0	270,1	605,2	682,0	419,2	915,7	907,4	898,1

Heimild: Ársreikningar félagsins, 4 ára áætlun; Greining KPMG

## Ábendingar og tillögur

- Lagt er til að Reykjanesbær beiti sér fyrir því að HS Veitur auki arðgreiðslur til eigenda yfir spátímamann. Í áætlunum er gert ráð fyrir 450 m.kr. arðgreiðslu á ári til eigenda, tvöföldun myndi þýða 900 m.kr. arðgreiðslu á ári til 2021 eða viðbótar lækkun á handbært fé um 3.150 m.kr.
- Forsendur tillögunar eru eftirfarandi:
  - Óráðstafað eigið fé félagsins í lok árs 2013 nam 8,2 ma.kr. Samkvæmt hlutafélagalögum má hlutafélag greiða arð af frjálsum sjóðum sínum.
  - Handbært fé í lok árs 2013 var 1,75 ma.kr. og er gert ráð fyrir að það vaxi um rúmlega 5 ma.kr. til ársins 2021 með óbreyttri arðgreiðslu upp á 450 m.kr.
  - Miðað við núverandi áætlanir myndi tvöföldun arðgreiðslu ekki kalla á frekari lántöku.
  - Gjaldfellingarákvæði í skuldabréfaflokki HSVE 8 kveður á um að eiginfjárlutfall félagsins þurfi að vera 35% hið minnsta.
- Miðað við núverandi áætlanir og afborganir lána ætti tvöföldun arðgreiðslu HS Veitna frá árinu 2014 að viðhalda eiginfjárlutfalli á bilinu 40% - 60% eins og fram kemur sem markmið í arðgreiðslustefnu félagsins.



## Rekstur og fjárhagsstaða

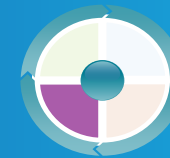
- Félagið hefur verið rekið með halla frá stofnun þess og gera áætlanir ráð fyrir því sama áfram.
- Ójafnað tap fyrri ára nemur 1,4 m.kr., en gert hefur verið sérstakt endurmat eigna uppá 1 m.kr. og hefur sveitarfélagið lagt til um 0,4 m.kr. í formi hlutafjár. Eigið fé félagsins er því nánast uppið.
- Íbúðalánasjóður er langstærsti lánveitandi félagsins.
- Viðskiptaskuld er við aðalsjóð að fjárhæð 224 m.kr og yfirdráttarlán að fjárhæð 34 m.kr. í árslok 2013
- Í endurskoðunarskýrslu sem gerð var samhliða ársreikningi 2013 er ítrekuð ábending frá fyrri árum um nauðsyn þess að félagið fari í fjárhagslega endurskipulagningu og að samhliða því verði farið yfir hvert fjárframlag Reykjanesbæjar þurfi að vera svo félagið getið haldið úti rekstri fasteignafélags sem býður uppá hagkvæma leigu (félagslegar íbúðir).

## Ábendingar og tillögur

- Tekið er undir ábendingar endurskoðenda um fjárhagslega endurskipulagningu og viljum við benda á eftirfarandi þætti í því samhengi:
  - Ljóst má vera að félagið mun ekki endurgreiða viðskiptaskuld sína við aðalsjóð, né heldur yfirdráttarlán í banka miðað við óbreyttan rekstur. Lagt er til að aðalsjóður afskrifi viðskiptareikning sinn við félagið sem gæti numið allt að 300 m.kr. í árslok 2014 miðað við áætlanir.
  - Dregið verði úr öllum rekstrarkostnaði svo sem kostur er.
  - Farið verði yfir leigufjárhæðir m.t.t. sjálfbærni félagsins í rekstri þess. Leiga verði hækkuð til að mæta viðvarandi greiðsluhalla sem er áætlaður á bilinu 20 til 30 m.kr á ári. Tekið verði mið af samræmdum reglum Íbúðalánasjóðs um útreikning húsaleigu í samræmi við reglugerð nr. 873/2001.
  - Ef leigutakar eru þannig fjárhagslega staddir að þeir standi ekki undir framangreindri húsaleigu verði sérstaklega gert ráð fyrir slíku innan fjárhagsaðstoðar félagsþjónustu sveitarfélagsins.
  - Skoðað verður hvort hægt sé að selja félagið eða styrkja með öðrum aðilum.

Lykiltölur Fasteigna Reykjanesbæjar								
M.kr.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Rekstur</b>								
Rekstrartekjur	204,7	213,8	216,8	232,2	240,5	240,0	240,0	240,0
Rekstrargjöld	139,5	131,7	130,5	134,8	133,4	130,0	130,0	130,0
Framlegð	65,2	82,1	86,3	97,4	107,1	110,0	110,0	110,0
Rekstrarniðurstaða ársins	-117,9	-173,2	-150,7	-99,0	-57,6	-81,3	-82,9	-84,4
<b>Efnahagur</b>								
Eignir	3.005,2	2.987,6	2.943,6	2.921,7	2.893,5	2.860,4	2.827,3	2.794,2
Eiginfjárreikningur	434,5	261,3	110,6	11,5	-46,2	-127,5	-210,4	-294,8
Skuldir og skuldbindingar samtals	2.570,7	2.726,3	2.833,0	2.910,2	2.939,7	2.987,9	3.037,7	3.089,0
<b>Sjóðstreymi</b>								
Veltufé frá rekstri	62,6	79,5	96,2	100,9	28,1	30,7	29,9	29,2
Fjárfestingarhreyfingar	-90,7	-1,5	-9,9	-18,8				
Skuld við tengd félög	30,7	64,6	46,3	36,7	-224,6			
Afb. Langtímalána	-117,6	-45,5	-49,0	-52,0	-55,0	-52,0	-54,7	-57,6
Hækkun/lækkun handb. fjár	1,2	-0,9	0,3	-0,3	-291,9	-21,3	-24,8	-28,4

Heimild: Ársreikningar félagsins, 4 ára áætlun; Greining KPMG



## Rekstur og fjárhagsstaða

- Rekstur fráveitunnar hefur á árunum 2010 til 2013 skilað jákvæðri rekstrarniðurstöðu og gera áætlanir ráð fyrir að svo verði áfram.
- Samkvæmt efnahagsreikningi fráveitunnar í árslok 2013 er skammtímakrafa á aðalsjóð að fjárhæð 810 m.kr. og skuldar fráveitan aðalsjóði langtímaskuld að fjárhæð 910 m.kr.
- Eigið fé fráveitunnar nam 643 m.kr. í árslok 2013.

Lykiltölur Fráveitu								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Rekstur</b>								
Rekstrartekjur	267,5	284,9	304,4	309,2	305,0	305,0	305,0	305,0
Rekstrargjöld	47,9	39,0	51,9	57,8	67,0	70,0	70,0	70,0
Framlegð	219,6	245,9	252,5	251,4	238,0	235,0	235,0	235,0
Rekstrarniðurstaða ársins	133,3	138,0	150,3	218,1	203,0	197,0	194,0	191,0
<b>Efnahagur</b>								
Eignir	1.034,3	1.203,9	1.380,3	1.553,8	1.700,0	1.838,7	1.972,6	2.101,8
Eiginfjárreikningur	199,5	337,5	487,8	643,0	786,1	913,8	1.037,7	1.157,9
Skuldir og skuldbindingar samtals	834,8	866,4	892,5	910,8	913,8	924,9	934,9	944,0
<b>Sjóðstreymi</b>								
Veltufé frá rekstri	186,0	212,9	221,1	221,1	196,2	192,9	192,4	192,0
Viðskiptareikningur við aðalsjóð	-105,4	-188,6	-124,7	-186,1	-31,1	-26,7	-25,0	-23,2
Fjárfestingarhreyfingar	-69,6	-12,3	-83,3	-20,8	-150,0	-150,0	-150,0	-150,0
Afb. Langtímalána	-10,9	-12,0	-13,2	-14,3	-15,1	-16,2	-17,4	-18,7
Hækkun/lækkun handb. fjár	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Heimild: Ársreikningar félagsins, 4 ára áætlun; Greining KPMG

## Tillögur og ábendingar:

- Í ljósi þess að skammtímakrafa hefur myndast á móti langtímaskuld við aðalsjóð leggjum við til að sú krafa verði skuldajöfnuð á móti skuldinni. Við það lækka reiknaðir vextir af langtímaskuldinni og rekstur fráveitunnar endurspeglar betur þann fjármagnskostnað sem leiðir af því fjármagni sem fasteignaeigendur í sveitarfélaginu hafa lagt fráveitunni til.
- Fara þarf vandlega yfir langtímaáætlanir sveitarfélagsins m.t.t. 2. mgr. 15. gr. laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna er segir að sveitarfélög innheimti ekki hærri þjónustutekjur af notendum þjónustu en sem nemur kostnaði við að veita viðkomandi þjónustu til langs tíma litið.

# Áhrif „Sóknarinnar“

# Áhrif „Sóknarinnar“ Er til raunhæf leið til að snúa við stöðunni?

## Aukin framlegð A hluta

- Tillaga um stefnu.
  - Auka framlegð um að lágmarki 900 m.kr. á ári.
    - Tekjubati um 400 m.kr.?
    - Lækkun rekstrarkostnaðar um 500 m.kr.?

## Stöðva fjárflæði frá A hluta yfir í B hluta

- Tillaga um stefnu.
  - B hluta starfsemi verði sjálfbær.
  - HS Veitur skili hámarks arði til A hluta.



## Lækkun/frestun fjárfestinga

- Tillaga um stefnu.
  - Takmarka fjárfestingar við 200 m.kr. að jafnaði á ári þar til fjárhagslegum markmiðum hefur verið náð.

## Sala eigna og endurskipulagning skulda

- Tillaga um stefnu.
  - Mæta mikilli greiðslubyrði næstu ára með endurfjármögnun skulda og skuldbindinga sem styður við fjárhagsleg markmið sveitarfélagsins.

# Áhrif „Sóknarinnar“ Lykiltölur A hluta með áhrifum aðgerða

## Breytingar á lykiltölum

- Töflurnar til hliðar sýnir samandreginn fjárhag A hluta án og með áhrifum aðgerða sem rætt er um í fyrri kafla.
- Tölurnar eru rauðleitar þar sem A hlutinn nær ekki viðmiðum Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaganna, en grænleitar þar sem A hlutinn nær viðmiðunum.
- Forsendur:
  - Framlegð hækkar um 900 m.kr. á ári frá og með 2016 en árið 2015 verði framlegðarþati 450 m.kr.
  - Arðgreiðsla Reykjanesbæjar frá HS veitum hækkar um 225 m.kr.
  - Öll hækkun handbærs fjár fer til niðurgreiðslu langtímaskulda.
- Miðað við gefnar forsendur sést verulegur bati í rekstri og skuldastöðu A hluta.
- Framlegð sem hlutfall af tekjum hækkar úr 2,1% í 15,6% árið 2021.
  - Lækkunin í framlegðarhlutfalli árið 2021 frá fyrra ári er tilkomin vegna hækkunar tekna umfram hækkun framlegðar milli ári.
- Veltufjárhlutfallið nær viðmiðinu strax á árinu 2015 og styrkist út spá tímann.

Lykiltölur Reykjanesbæjar A hluti									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	234,9%	230,4%	229,2%	225,3%	209,6%	209,0%	198,0%	186,6%	172,7%
Framlegð / tekjur	5,0%	2,1%	2,1%	4,4%	4,4%	4,4%	6,2%	8,3%	9,7%
Rekstramiðurstaða	-540	-734	-809	-484	-375	-234	46	362	597
Veltufé / tekjur	4,4%	2,3%	2,2%	4,1%	4,7%	5,4%	7,2%	9,3%	10,6%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	0,60	0,22	0,21	0,40	0,58	0,40	1,18	1,82	2,10

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG



Lykiltölur Reykjanesbæjar A hluti með áhrifum aðgerða									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	234,9%	230,4%	212,1%	198,8%	172,5%	154,9%	138,4%	120,3%	102,3%
Framlegð / tekjur	5,0%	2,1%	8,2%	12,5%	12,1%	11,5%	12,9%	14,6%	15,6%
Rekstramiðurstaða	-540	-734	66	641	750	891	1.171	1.487	1.722
Veltufé / tekjur	4,4%	2,3%	10,4%	14,2%	14,3%	14,4%	15,6%	17,2%	18,0%
Veltufé / afb. lána og skuldbindin	0,60	0,22	0,56	0,71	0,71	0,44	1,07	1,12	1,43

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG



# Áhrif „Sóknarinnar“ Lykiltölur A og B hluta með áhrifum aðgerða

## Breytingar á lykiltölum

- Töflurnar til hliðar sýnir samandregin fjárhag A og B hluta án og með áhrifum aðgerða sem rætt er um í fyrri kafla.
- Eins og á fyrri síðu eru tölurnar í töflunum rauðleitar þar sem A og B hlutinn nær ekki viðmiðum Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaganna, en grænleitar þar sem A og B hlutinn nær viðmiðunum.
- Forsendur:
  - Framlegð A hluta hækkar um 900 m.kr. á ári frá og með 2016 en árið 2015 verði framlegðarþati 450 m.kr.
  - Arðgreiðsla Reykjanesbæjar frá HS veitum hækkar um 225 m.kr.
  - Öll hækkun handbærs fjár fer til niðurgreiðslu langtímaskulda.
- Miðað við gefnar forsendur sést verulegur bati í rekstri og skuldastöðu A og B hluta.
- Áætlað er að skuldaviðmið verði komið niður fyrir 150% markið í lok árs 2021
- Áætlað er að framlegðarhlutfall verði um 25% í lok spátímabilsins.
- Veltufjárhlutfallið nær viðmiði strax á árinu 2015 og styrkist þegar líður á spátímabilið.

Lykiltölur Reykjanesbæjar A og B hluti									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	248,5%	237,9%	236,9%	242,0%	230,0%	218,4%	209,4%	200,1%	188,8%
Framlegð / tekjur	17,4%	17,8%	20,4%	18,6%	18,4%	19,3%	20,3%	21,3%	22,2%
Rekstramiðurstaða	-973	-1.165	-632	-868	-643	-233	246	655	1.038
Veltufé / tekjur	13,9%	9,4%	13,9%	12,1%	12,7%	14,2%	15,5%	16,9%	18,0%
Veltufé / afb. lána og skuldbindinga	1,91	1,01	1,46	0,54	1,55	0,79	2,16	2,62	2,84

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

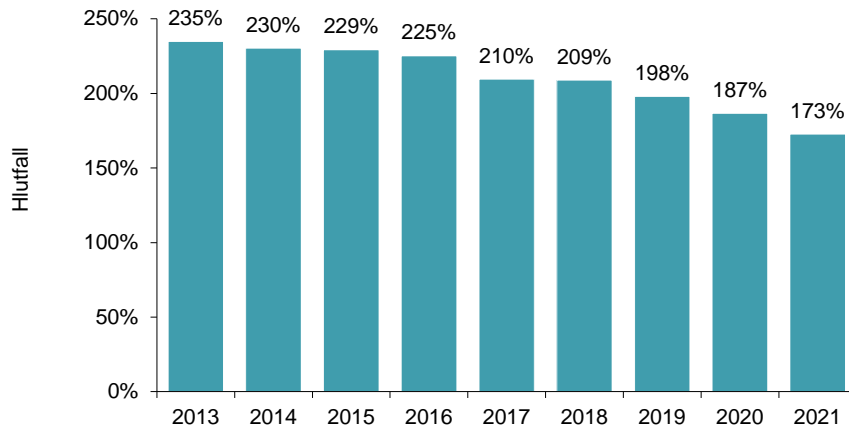


Lykiltölur Reykjanesbæjar A og B hluti með áhrifum aðgerða									
M.kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skuldaviðmið	248,5%	237,9%	226,2%	224,3%	205,0%	182,0%	168,9%	154,6%	141,6%
Framlegð / tekjur	17,4%	17,8%	23,7%	23,5%	23,2%	23,7%	24,5%	25,4%	24,6%
Rekstramiðurstaða	-973	-1.165	18	32	257	667	1.146	1.555	1.638
Veltufé / tekjur	13,9%	9,4%	17,4%	17,2%	17,6%	18,8%	19,8%	21,0%	20,5%
Veltufé / afb. lána og skuldbindin	1,91	1,01	1,21	0,60	1,09	0,61	1,54	1,57	1,78

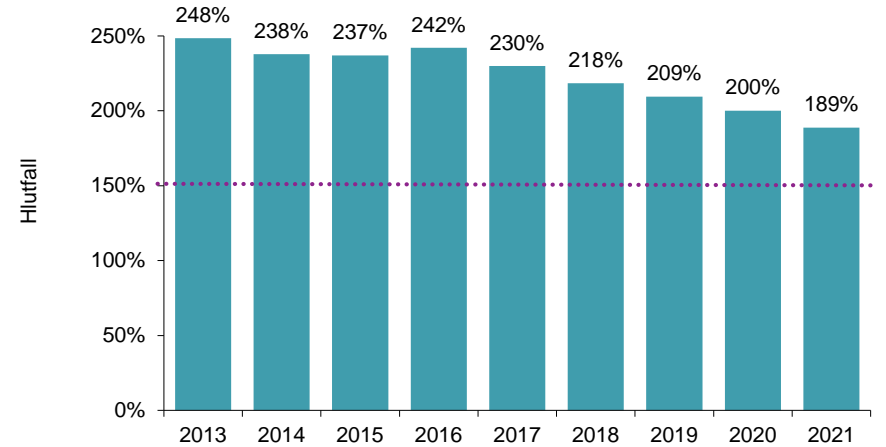
Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

# Áhrif „Sóknarinnar“ Þróun skuldaviðmiðs

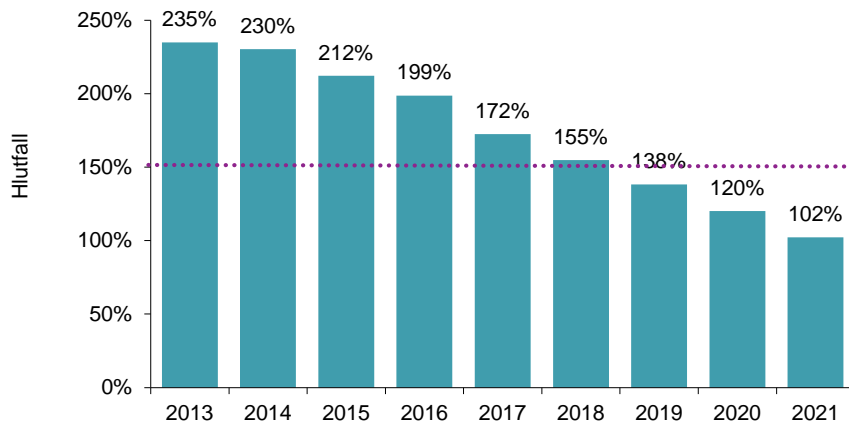
## Skuldaviðmið A hluti



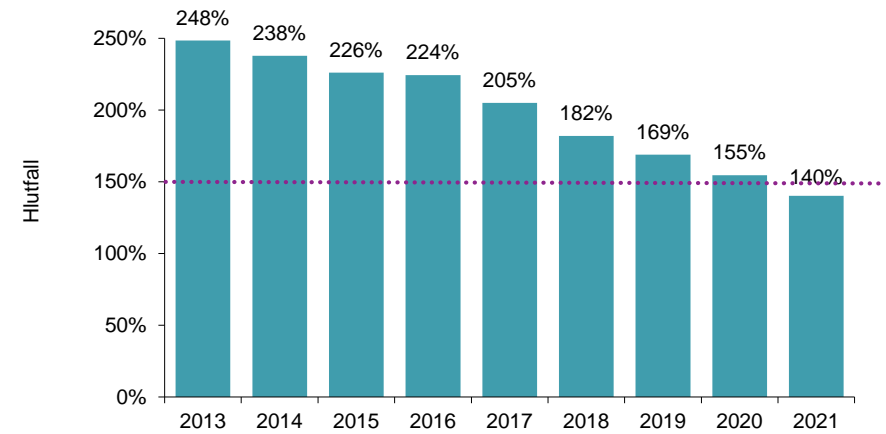
## Skuldaviðmið AB hluti



## Skuldaviðmið A-hluti með aðgerðum



## Skuldaviðmið AB-hluti með aðgerðum



Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

**Viðaukar**

# Viðaukar

## Áætluð þróun rekstrar (A hluti)

### Áætluð þróun rekstrar

- Samkvæmt langtímaspá eykst framlegð Reykjanesbæjar út spátímabilið.
- Gangi rekstrarforsendur eftir ætti rekstrarniðurstaða að vera orðin jákvæð á árinu 2019 og á sama ári yrði rekstrarjöfnuður jákvæður.

Rekstrarreikningur A hluti	Ársreikningar				Útkomuspá	Áætlanir			Spá			
M.kr.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Skatttekjur	5.896	6.784	6.925	7.453	7.950	8.336	8.753	9.231	10.062	10.674	11.363	12.044
Aðrar tekjur	1.334	1.280	1.776	1.923	1.694	1.745	1.796	1.848	1.902	1.957	2.018	2.076
Rekstrartekjur	7.229	8.064	8.701	9.376	9.644	10.081	10.549	11.079	11.964	12.631	13.381	14.120
Laun og launatengd gjöld	3.361	3.775	4.013	4.465	4.973	5.280	5.387	5.742	6.300	6.585	6.884	7.198
Annar rekstrarkostnaður	3.517	3.432	3.799	4.446	4.470	4.589	4.695	4.853	5.139	5.259	5.382	5.558
Rekstrargjöld	6.878	7.207	7.813	8.911	9.443	9.869	10.082	10.595	11.439	11.844	12.266	12.756
<b>Framlegð</b>	351	857	889	465	201	212	467	484	525	787	1.115	1.364
Afskriftir	(278)	(291)	(330)	(342)	(330)	(338)	(342)	(349)	(369)	(389)	(409)	(429)
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði	73	565	559	123	(129)	(126)	125	135	156	398	706	935
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	(567)	532	(149)	(663)	(605)	(683)	(609)	(511)	(390)	(352)	(344)	(338)
Hlutdeild minnihluta og tekjuskattur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rekstrarniðurstaða ársins</b>	<b>640</b>	<b>33</b>	<b>708</b>	<b>(540)</b>	<b>(734)</b>	<b>(809)</b>	<b>(484)</b>	<b>(375)</b>	<b>(234)</b>	<b>46</b>	<b>362</b>	<b>597</b>
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	4,9%	10,6%	10,2%	5,0%	2,1%	2,1%	4,4%	4,4%	4,4%	6,2%	8,3%	9,7%
Rekstrarniðurstaða / rekstrartekjum	8,8%	0,4%	8,1%	(5,8%)	(7,6%)	(8,0%)	(4,6%)	(3,4%)	(2,0%)	0,4%	2,7%	4,2%
Rekstrarjöfnuður		1.381	202	(566)	(2.083)	(2.027)	(1.668)	(1.094)	(564)	174	1.005	959

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

# Viðaukar

## Áætluð þróun efnahags (A hluti)

### Áætluð þróun efnahags

- Frá árinu 2010 hafa heildareignir sveitarfélagsins lækkað um 3,7 milljarða kr. og á sama tíma hafa heildarskuldir og skuldbindingar lækkað um 3,9 milljarða króna og eigið fé sveitarfélagsins hefur því styrkst um 200 millj. kr. og eiginfjárlutfall þess vaxið úr 19% í 22%.
- Lækkun heildareigna stafar einkum af innlaun verðbréfa sem voru í eigu sveitarfélagsins á árunum 2012 og 2013 að fjárhæð um 3,3 milljarðar króna.

Efnahagsreikningur A hluti	Ársreikningar				Útkomu- spá	Áætlanir				Spá			
	M.kr.	2010	2011	2012		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fastafjármunir	15.417	14.831	15.129	16.774	17.085	16.948	16.806	16.957	18.089	17.900	17.991	17.763	
Áhættufjármunir og langtímakröfur	17.168	15.628	12.208	12.666	11.689	12.004	10.386	11.333	11.775	12.047	12.320	12.593	
Veltufjármunir	2.707	2.126	2.469	2.165	1.657	1.659	3.630	1.661	1.666	1.666	1.666	1.666	
<b>Eignir samtals</b>	<b>35.292</b>	<b>32.586</b>	<b>29.806</b>	<b>31.605</b>	<b>30.431</b>	<b>30.610</b>	<b>30.821</b>	<b>29.952</b>	<b>31.529</b>	<b>31.613</b>	<b>31.977</b>	<b>32.022</b>	
Eiginfjárreikningar	6.730	6.764	7.472	6.932	6.380	5.571	5.087	4.712	4.478	4.524	4.886	5.483	
Lífeyrisskuldbindingar	2.481	2.681	2.794	3.024	3.197	3.370	3.443	3.516	3.578	3.640	3.702	3.764	
Aðrar skuldbindingar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Langtímaskuldir	20.374	18.889	17.175	18.118	17.272	16.845	16.579	15.608	15.226	14.870	14.599	14.293	
Skammtímaskuldir	5.707	4.252	2.366	3.532	3.583	4.824	5.712	6.115	8.248	8.579	8.791	8.482	
Skuldir og lífeyrisskuldbinding samtals	28.562	25.822	22.334	24.674	24.051	25.039	25.734	25.240	27.051	27.090	27.092	26.539	
<b>Eigið fé og skuldir</b>	<b>35.292</b>	<b>32.586</b>	<b>29.806</b>	<b>31.605</b>	<b>30.431</b>	<b>30.610</b>	<b>30.821</b>	<b>29.952</b>	<b>31.529</b>	<b>31.613</b>	<b>31.977</b>	<b>32.022</b>	
Eiginfjárlutfall	19%	21%	25%	22%	21%	18%	17%	16%	14%	14%	15%	17%	
Skuldahlutfall samkvæmt ársreikningi	395,1%	320,2%	256,7%	263,2%	249,4%	248,4%	243,9%	227,8%	226,1%	214,5%	202,5%	188,0%	
Skuldaviðmið				234,9%	230,4%	229,2%	225,3%	209,6%	209,0%	198,0%	186,6%	172,7%	

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

# Viðaukar

## Áætluð þróun sjóðstreymis (A hluti)

### Áætluð þróun sjóðstreymis

- Á árinu 2011 náði veltufé frá rekstri 11,7% af tekjum en lækkaði verulega á árinu 2012 og 2013. Gert er ráð fyrir í langtímaspá að veltufé aukist jafnt og þétt út áætlunartímann.
- Fjárfestingahreyfingar nettó, þ.e. fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum sölu eigna og innlausn verðbréfa hefur skilað viðbótarfjármagni til A hluta sem nemur um 2,5 ma.kr. Gert er ráð fyrir fjárfestingum á árunum 2015 til 2021 í langtímaáætlunum að fjárhæð 3,3 ma.kr. Samkvæmt skuldbindandi samningi við lánveitendur Reykjaneshafnar þarf Reykjanesbær að lána Reykjaneshöfn, í formi víkjandi láns um 2,3 ma.kr. á sama tíma. En á móti er gert ráð fyrir sölu á svokölluðum Magma bréfum að fjárhæð um 2,0 ma.kr. Nettó útstreymi tímabilsins yrði því um 3,6 ma.kr.
- Viðbótarlántökur A hluta á tímabilinu snúa eingöngu að yfirtöku á skuldbindingum félaga sem sameinaðar eru frá B hluta sbr. umfjöllun um breytingar í samstæðu.
- Fjárförf A hluta er samtals um 5,2 ma.kr. á tímabilinu.

Sjóðstreymi A hluti	Ársreikningar				Útkomu- spá	Áætlanir			Spá			
	M.kr.	2010	2011	2012		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>												
Veltufé frá rekstri	(277)	945	358	412	219	219	430	519	651	914	1.243	1.493
Aðrar rekstrarhreyfingar	462	(956)	(58)	182	(40)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>												
Varanlegir rekstrarfjármunir	(480)	1.122	(511)	(1.560)	(601)	(200)	(200)	(500)	(1.500)	(200)	(500)	(200)
Áhættufjármunir og langtímakröfur	331	199	2.640	374	1.662	0	0	1.970	0	0	0	0
Langtímakröfur við eigin fyrirtæki	0	0	0	(138)	(576)	(196)	(223)	(800)	(273)	(273)	(273)	(273)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>												
Tekin ný langtímalán	368	0	0	913	(109)	3	0	0	0	0	0	0
Afborganir langtímalána	(890)	(1.243)	(1.965)	(689)	(991)	(1.066)	(1.066)	(896)	(1.625)	(773)	(682)	(711)
Aðrar fjármögnunarhreyfingar	164	(75)	(458)	509	78	27	25	23	18	0	0	0
<b>Hækkun (lækkun) handb. fjár</b>	<b>(322)</b>	<b>(10)</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>(358)</b>	<b>(1.213)</b>	<b>(1.033)</b>	<b>317</b>	<b>(2.729)</b>	<b>(332)</b>	<b>(212)</b>	<b>309</b>
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	(3,8%)	11,7%	4,1%	4,4%	2,3%	2,2%	4,1%	4,7%	5,4%	7,2%	9,3%	10,6%
Veltufé frá rekstri/afborganir lána	(0,31)	0,76	0,18	0,60	0,22	0,21	0,40	0,58	0,40	1,18	1,82	2,10

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

# Viðaukar

## Áætluð þróun rekstrar (A og B hluti)

### Áætluð þróun rekstrar

- Reiknaður rekstrarjöfnuður sveitarfélagsins til þriggja ára í samræmi við sveitarstjórnarlög er neikvæður, en samkvæmt lögunum er ekki heimilt að hafa samanlagða þriggja ára rekstrarniðurstöðu neikvæða.
- Miðað við fyrirbyggjandi langtímaspá er gert ráð fyrir að rekstrarjöfnuður verði jákvæður á árinu 2019, en samkvæmt bráðabirgðaákvæði sveitarstjórnarlaga verður rekstrarjöfnuður að vera orðin jákvæður fyrir árslok 2021.

Rekstrarreikningur A og B hluti	Ársreikningar				Útkomu- spá	Áætlanir			Spá			
	2010	2011	2012	2013		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>M.kr.</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Skatttekjur	5.849	6.737	6.845	7.395	7.890	8.276	8.693	9.171	10.002	10.614	11.303	11.984
Aðrar tekjur	5.949	6.251	7.066	7.498	7.889	8.384	7.770	7.882	8.188	8.411	8.639	8.873
<b>Rekstrartekjur</b>	<b>11.798</b>	<b>12.988</b>	<b>13.911</b>	<b>14.893</b>	<b>15.779</b>	<b>16.660</b>	<b>16.463</b>	<b>17.053</b>	<b>18.190</b>	<b>19.025</b>	<b>19.942</b>	<b>20.857</b>
Laun og launatengd gjöld	3.457	3.965	4.198	4.615	5.123	5.429	5.536	5.891	6.452	6.739	7.041	7.358
Annar rekstrarkostnaður	6.239	6.465	6.911	7.681	7.852	7.838	7.859	8.022	8.227	8.433	8.644	8.861
<b>Rekstrargjöld</b>	<b>9.696</b>	<b>10.430</b>	<b>11.109</b>	<b>12.296</b>	<b>12.974</b>	<b>13.267</b>	<b>13.395</b>	<b>13.913</b>	<b>14.679</b>	<b>15.172</b>	<b>15.685</b>	<b>16.219</b>
<b>Framlegð</b>	<b>2.102</b>	<b>2.558</b>	<b>2.802</b>	<b>2.597</b>	<b>2.805</b>	<b>3.393</b>	<b>3.069</b>	<b>3.140</b>	<b>3.511</b>	<b>3.853</b>	<b>4.257</b>	<b>4.638</b>
Afskriftir	(936)	(977)	(1.021)	(1.025)	(1.004)	(1.041)	(1.062)	(1.080)	(1.106)	(1.132)	(1.157)	(1.183)
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði</b>	<b>1.166</b>	<b>1.581</b>	<b>1.781</b>	<b>1.573</b>	<b>1.801</b>	<b>2.352</b>	<b>2.007</b>	<b>2.061</b>	<b>2.405</b>	<b>2.722</b>	<b>3.100</b>	<b>3.455</b>
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	(607)	(2.915)	(2.005)	(2.197)	(2.479)	(2.473)	(2.365)	(2.194)	(2.128)	(1.965)	(1.935)	(1.906)
Hlutdeild minnihluta og tekjuskattur	(237)	681	(210)	(348)	(487)	(510)	(510)	(510)	(510)	(510)	(510)	(510)
<b>Rekstrarniðurstaða ársins</b>	<b>322</b>	<b>(653)</b>	<b>(434)</b>	<b>(973)</b>	<b>(1.165)</b>	<b>(632)</b>	<b>(868)</b>	<b>(643)</b>	<b>(233)</b>	<b>246</b>	<b>655</b>	<b>1.038</b>
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjum	17,8%	19,7%	20,1%	17,4%	17,8%	20,4%	18,6%	18,4%	19,3%	20,3%	21,3%	22,2%
Rekstrarniðurstaða / rekstrartekjum	2,7%	(5,0%)	(3,1%)	(6,5%)	(7,4%)	(3,8%)	(5,3%)	(3,8%)	(1,3%)	1,3%	3,3%	5,0%
Rekstrarjöfnuður		(765)	(2.060)	(2.572)	(2.770)	(2.665)	(2.143)	(1.744)	(630)	669	1.939	1.693

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

# Viðaukar

## Áætluð þróun efnahags (A og B hluti)

### Áætluð þróun efnahags AB hluta

- Frá árinu 2010 hafa heildareignir sveitarfélagsins lækkað um 4,2 milljarða kr. og á sama tíma hafa heildarskuldir og skuldbindingar lækkað um 2,9 milljarða króna og hefur því eigið fé sveitarfélagsins veikst um 1,1 milljarð kr. og eiginfjárhlutfall lækkað úr 17% í 16%.
- Lækkun eiginfjárhlutfalls má rekja til aukinnar skuldsetningar Reykjaneshafnar í B hluta og hafa heildarskuldir hjá Reykjaneshöfn vaxið um 3,6 milljarða kr. en þar af hefur aðalsjóður lánað Reykjaneshöfn í formi víkjandi láns 2,3 ma. króna. Eigið fé Reykjaneshafnar hefur lækkað um 1,8 milljarða króna á tímabilinu frá 2010 til 2013.

Efnahagsreikningur A og B hluti	Ársreikningar				Útkomu- spá	Áætlanir			Spá			
	2010	2011	2012	2013		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>M.kr.</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Fastafjármunir	38.969	38.534	38.234	41.174	40.897	40.541	40.173	40.002	40.781	40.350	40.192	39.709
Áhættufjármunir og langtímakröfur	10.129	7.312	2.864	2.336	2.336	2.336	365	365	364	364	364	363
Veltufjármunir	3.028	3.468	4.208	4.408	5.118	6.176	8.518	7.435	7.172	8.214	9.337	10.599
<b>Eignir samtals</b>	<b>52.126</b>	<b>49.314</b>	<b>45.306</b>	<b>47.919</b>	<b>48.351</b>	<b>49.052</b>	<b>49.055</b>	<b>47.802</b>	<b>48.317</b>	<b>48.927</b>	<b>49.893</b>	<b>50.671</b>
Eiginfjárreikningar	8.753	8.093	7.756	7.497	6.991	6.524	5.821	5.343	5.275	5.686	6.506	7.710
Lífeyrisskuldbindingar	2.628	2.935	3.141	3.417	3.658	3.899	4.041	4.182	4.312	4.442	4.572	4.702
Aðrar skuldbindingar	756	780	843	1.116	987	1.107	1.227	1.347	1.467	1.587	1.707	1.827
Langtímaskuldir	32.931	32.772	30.927	32.064	32.467	30.008	29.702	27.514	27.000	26.561	26.189	25.766
Skammtímaskuldir	7.058	4.734	2.639	3.825	4.247	7.513	8.265	9.417	10.263	10.651	10.920	10.667
Skuldir og lífeyrisskuldbinding samtals	43.373	41.221	37.550	40.422	41.360	42.528	43.234	42.459	43.042	43.241	43.387	42.962
<b>Eigið fé og skuldir</b>	<b>52.126</b>	<b>49.314</b>	<b>45.306</b>	<b>47.919</b>	<b>48.351</b>	<b>49.052</b>	<b>49.055</b>	<b>47.802</b>	<b>48.317</b>	<b>48.927</b>	<b>49.893</b>	<b>50.671</b>
Eiginfjárhlutfall	17%	16%	17%	16%	14%	13%	12%	11%	11%	12%	13%	15%
Skuldahlutfall samkvæmt ársreikningi	367,6%	317,4%	269,9%	271,4%	262,1%	255,3%	262,6%	249,0%	236,6%	227,3%	217,6%	206,0%
Skuldaviðmið			245,5%	248,5%	237,9%	236,9%	242,0%	230,0%	218,4%	209,4%	200,1%	188,8%

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjaneshafnar; Greining KPMG



# Viðaukar

## Áætluð þróun sjóðstreymis (A og B hluti)

### Áætluð þróun sjóðstreymis:

- Veltufé frá rekstri hefur verið jákvætt í samstæðu Reykjanesbæjar og munar þar mest um veltufé frá rekstri HS Veitna sem er að hluta í eigu Reykjanesbæjar.
- Miðað við langtímaspá þá stefnir veltufé í að styrkjast til langs tíma litið í samstæðu A og B hluta.
  - Háar afborgarnir eru af langtímalánum á árunum 2016 og 2018
- Uppsöfnuð fjárförf til 2018 nemur 3,8 ma.kr. miðað við núverandi áætlanir.

Sjóðstreymi A og B hluti	Ársreikningar				Útkomu- spá	Áætlanir			Spá				
	M.kr.	2010	2011	2012		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rekstrarhreyfingar													
Veltufé frá rekstri		706	1.832	1.438	2.066	1.481	2.320	1.994	2.164	2.589	2.941	3.362	3.760
Aðrar rekstrarhreyfingar		1.069	(583)	(38)	196	122	0	0	0	0	0	0	0
Fjárfestingarhreyfingar													
Varanlegir rekstrarfjármunir		(1.370)	697	(1.037)	(2.095)	(1.634)	(685)	(694)	(909)	(1.885)	(700)	(1.000)	(700)
Áhættufjármunir og langtímakröfur		330	197	3.481	374	1.663	0	0	1.970	0	0	0	0
Langtímakröfur við eigin fyrirtæki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjármögnunarahreyfingar													
Tekin ný langtímalán		825	0	179	1.022	704	3	0	0	0	0	0	0
Afborganir langtímalána		(2.033)	(1.361)	(2.853)	(1.083)	(1.461)	(1.589)	(3.681)	(1.395)	(3.297)	(1.362)	(1.282)	(1.322)
Aðrar fjármögnunarahreyfingar		(118)	(509)	(562)	200	(700)	(225)	(225)	(225)	(225)	(225)	(225)	(225)
<b>Hækkun (lækkun) handb. fjár</b>		<b>(591)</b>	<b>271</b>	<b>609</b>	<b>680</b>	<b>175</b>	<b>(176)</b>	<b>(2.605)</b>	<b>1.605</b>	<b>(2.817)</b>	<b>654</b>	<b>856</b>	<b>1.514</b>
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum		6,0%	14,1%	10,3%	13,9%	9,4%	13,9%	12,1%	12,7%	14,2%	15,5%	16,9%	18,0%
Veltufé frá rekstri/afborganir lána		0,35	1,35	0,50	1,91	1,01	1,46	0,54	1,55	0,79	2,16	2,62	2,84

Heimild: Ársreikningar, fjárhagsáætlun og langtímaspá Reykjanesbæjar; Greining KPMG

# Viðaukar

## Forsendur langtímaspár (1/4)

Forsenduyfirlit langtímaspár - tekjur								
	Útkomuspá 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Skatttekjur</b>								
Íbúafjöldun		1%	1%	1%	2%	2%	2%	2%
Atvinnuleysi / atvinnustig	3,8% atvinnuleysi	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt
Aldurssamsetning íbúa		Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt
Útsvarshlutfall	Hækkun í 14,52%	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt
Fasteignaskattur	A flokkur 0,3% B flokkur 1,32% C flokkur 1,65%	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt	Óbreytt
Uppbygging fasteigna		3,0%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Verðlag		3,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Breyting í núverandi áætlun		5,5%	5,7%	6,3%	9,1%	6,1%	6,5%	6,0%
<b>Framlög jöfnunarsjóðs</b>								
Framlög	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári
Breyting í núverandi áætlun		2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
<b>Aðrar tekjur</b>								
Uppbygging Helguvík	Tvö verkefni bættast við	Eitt verkefni að bættast við	Engin ný verkefni	Engin ný verkefni	Engin ný verkefni	Engin ný verkefni	Engin ný verkefni	Engin ný verkefni
Gjaldskrár	Gildandi gjaldskrár	Óbreyttar	Óbreyttar	Óbreyttar	Óbreyttar	Óbreyttar	Óbreyttar	Óbreyttar
Verðlag		3,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Breyting í núverandi áætlun		6,3%	-7,3%	1,4%	3,9%	2,7%	2,7%	2,7%

# Viðaukar

## Forsendur langtímaspár (2/4)

Forsenduyfirlit langtímaspár - rekstrargjöld								
	Útkomuspá 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Laun og launatengd gjöld</b>								
Kjarasamningar	Uppreiknað í kjarasamninga haust 2014	Í samræmi við samninga haust 2014	Í samræmi við samninga haust 2015	Í samræmi við samninga haust 2016	Í samræmi við samninga haust 2017	Í samræmi við samninga haust 2018	Í samræmi við samninga haust 2019	Í samræmi við samninga haust 2020
Stöðugildi	Í samræmi við stöðugildi að hausti	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári	Óbreytt frá fyrra ári
Verðlag launavísitala		5,0%	4,4%	5,2%	4,9%	4,9%	4,9%	4,9%
Samneysla - þjóðhagsspá 4 júlí 2014		0,5%	1,7%	1,9%	1,8%			
Launavísitala - þjóðhagsspá 4 júlí 2014		6,1%	4,8%	5,0%	4,7%			
Breyting í núverandi áætlun		6,0%	2,0%	6,4%	9,5%	2,5%	2,5%	2,5%
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>								
Almennt	Áætlun fjármálasviðs til árslok	Samsvarandi og árið 2014	Samsvarandi og árið 2014	Samsvarandi og árið 2014	Samsvarandi og árið 2014	Samsvarandi og árið 2014	Samsvarandi og árið 2014	Samsvarandi og árið 2014
HS Veitur		Lækkun 100 m.kr.						
Verðlag		3,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Atvinnuleysi - þjóðhagsspá 4 júlí 2014	3,80%	3,5%	3,5%	3,4%	3,4%			
Samneysla - þjóðhagsspá 4 júlí 2014		0,5%	1,7%	1,9%	1,8%			
Neyslúvísitala - þjóðhagsspá 4. júlí 2014	2,5%	3,4%	3,2%	2,8%	2,6%			
Breyting í núverandi áætlun		-0,2%	0,4%	2,1%	2,6%	2,5%	2,5%	2,5%
<b>Fjármagnsliðir</b>								
Vextir	Samkvæmt lánasamningum	Samkvæmt lánasamningum	Samkvæmt lánasamningum	Samkvæmt lánasamningum	Samkvæmt lánasamningum	Samkvæmt lánasamningum	Samkvæmt lánasamningum	Samkvæmt lánasamningum
Vísitala	Áætlun 2,0% innan ársins 1,5% komið á 9 m.	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Neyslúvísitala - þjóðhagsspá 4. júlí 2014	2,5%	3,4%	3,2%	2,8%	2,6%			

# Viðaukar

## Forsendur langtímaspár (3/4)

Forsenduyfirlit langtímaspár - efnahagur								
	Útkomuspá 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Innlausnir á eignum</b>								
Sala fastafjármuna	Samkvæmt áætlun ársins	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin
Eignarhlutir í félögum	Sala 16% hluta í HS Veitum	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin
Langtímakröfur	Í samræmi við ársreikning 2013	Í samræmi við ársreikning 2013	Í samræmi við ársreikning 2013	Innlausn Magma verðbréf (bókfært verð í árslok 2013)	Í samræmi við ársreikning 2013	Í samræmi við ársreikning 2013	Í samræmi við ársreikning 2013	Í samræmi við ársreikning 2013
<b>Fjárfestingar</b>								
Langtímaáætlun	Samkvæmt áætlun + viðbót vegna Nesvalla	Samkvæmt langtímaáætlun	Samkvæmt langtímaáætlun	Samkvæmt langtímaáætlun	Samkvæmt langtímaáætlun	Samkvæmt langtímaáætlun	Samkvæmt langtímaáætlun	Samkvæmt langtímaáætlun
Eignaupbygging (nettó)		Almenn uppbygging	Almenn uppbygging	Nýr leikskóli + almenn uppbygging	Nýr grunnskóli + almenn uppbygging	Almenn uppbygging	Nýr leikskóli + almenn uppbygging	Almenn uppbygging

# Viðaukar

## Forsendur langtímaspár (4/4)

Forsenduyfirlit langtímaspár - efnahagur framhald									
	Útkomuspá	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Afborganir langtímaskulda og skuldbindinga</b>									
Afborganir langtímaskulda	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014	Í samræmi við gildandi lánasamninga haust 2014
Nýjar lántökur	Nesvellir og endurfjármögnun Reykjaneshöfn	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin	Engin
Skuldbindandi leigusamningar	Í samræmi við gildandi leigusamning	Í samræmi við gildandi leigusamninga	Í samræmi við gildandi leigusamninga	Í samræmi við gildandi leigusamninga	Í samræmi við gildandi leigusamninga	Í samræmi við gildandi leigusamninga	Í samræmi við gildandi leigusamninga	Í samræmi við gildandi leigusamninga	Í samræmi við gildandi leigusamninga
Lífeyrisskuldbindingar	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013	Í samræmi við útreikning trygginga-stærðfræings í árslok 2013
<b>Annað</b>									
HS Veitur	Í samræmi við áætlun félagsins 2014, arður í samræmi við greiddan arð	Samsvarandi arður og árið 2014	Samsvarandi arður og árið 2014	Samsvarandi arður og árið 2014	Samsvarandi arður og árið 2014	Samsvarandi arður og árið 2014	Samsvarandi arður og árið 2014	Samsvarandi arður og árið 2014	Samsvarandi arður og árið 2014



*cutting through complexity*

© 2014 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Cooperative (“KPMG International”), svissnesku samvinnufélagi. Allur réttur áskilinn.

Nafn og kennimark KPMG eru vörumerki KPMG International Cooperative.