



Greinargerð B-hluta fyrirtækja

Við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar
janúar-júní 2026

Lagt fram í borgarráði 10. september 2026



Reykjavík

Efnisyfirlit

B-hluti2

 Faxaflóahafnir2

 Félagsbústaðir7

 Orkuveita Reykjavíkur12

 Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.19

 SORPA bs.23

Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki27

B-hluti

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

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

Faxaflóahafnir

Rekstrarniðurstaða

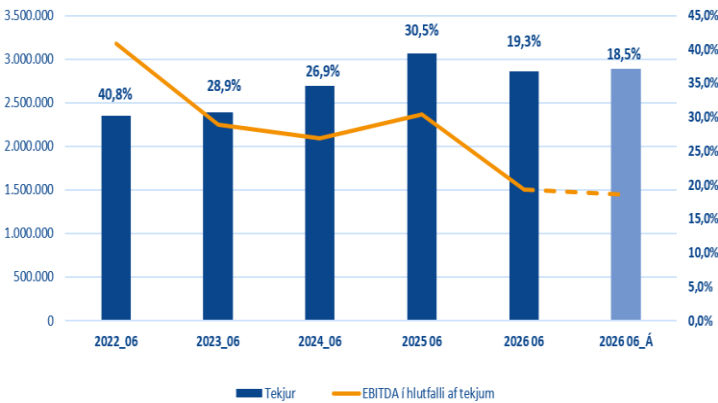
	Raun 06 2026	Áætlun 06 2026	Frávik	%	Raun 06 2025	Breyting	%
Faxaflóahafnir sf. [m.kr.]							
Rekstrartekjur	2.858	2.887	-30	-1,0%	3.066	-209	-6,8%
Rekstrargjöld	-2.307	-2.352	45	-1,9%	-2.133	175	8,2%
EBITDA	551	535	15	2,8%	934	-383	-41,1%
Afskriftir	-476	-504	-28	5,5%	-455	21	4,6%
EBIT	74	31	-13	41,0%	479	-404	-84,5%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	59	47	12	26,8%	143	-84	-58,8%
Sala eigna	16	0	16	n/a	2	0	n/a
Rekstrarniðurstaða	150	78	72	-92,2%	624	-489	-78,3%

Rekstrarafgangur tímabilsins var 150 m.kr. eða 489 m.kr. lægri en fyrir sama tímabil árið áður en 72 m.kr. yfir áætlun. Tekjur á tímabilinu voru 1% undir áætlun og 6,8 % lægri en sama tímabili árið áður. Rekstrargjöld á tímabilinu hækkuðu um 8,2% milli ára og voru 2.307 m.kr. eða 175 m.kr. hærri en á fyrra ári. Í áætlun var gert ráð fyrir 2.352 m.kr. í rekstrargjöld og eru þau því 1,9% lægri en áætlun gerði ráð fyrir. Afskriftir námu 476 m.kr. og eru 21 m.kr. hærri en árið áður en í áætlun ársins var gert ráð fyrir að þær næmu 504 m.kr. sem er 28 m.kr. undir áætlun.

Vaxtatekjur að fráðregnum fjármagnskostnaði námu 59 m.kr. á tímabilinu en voru 143 m.kr. árið áður. Á tímabilinu voru seld gámahús og ein bifreið.

Þegar horft er til EBITDA hlutfalls er það yfir áætlun á tímabilinu. Fylgjast þarf vel með framþróun á þessari stærð enda mikilvægur mælikvarði til að sjá fyrir getu félagsins til að ráða við fjárfestingaþörf.

Áskoranir félagsins felast meðal annars í að halda utan um rekstrarkostnað og ná hagkvæmum samningum við birgja samhliða auknum tekjum af farþegaskipum en þjónusta við þau er fjárfrek og því mikilvægt að sýna aðhald, sérstaklega með hliðsjón af nýjum áskorunum vegna samdráttar í komu skemmtiferðaskipa og áfalla stóriðju á Grundartanga.



Rekstrarniðurstaða á svið félagsins

	2026 06	2025 06		2026 06	2025 06		2026 06	2025 06		2026 06	2025 06		2026 06	2025 06		2026 06	2025 06	
	Hafnarþjónusta		Br.	Hafnarinnviðir		Br.	Siglingavernd		Br.	Eigna- og þróunarsvið		Br.	Stjórnun & Framkv.		Br.	Samtals		Br.
Rekstrartekjur	496	582		1.399	1.517		231	292		732	676		0	0		2.858	3.066	
	496	582	-14,8%	1.399	1.517	-7,8%	231	292	-20,9%	732	676	8,3%	0	0	n/a	2.858	3.066	-6,8%
Laun og tengd gjöld	-353	-344	2,7%	-297	-278	6,6%	-118	-49	141,2%	-52	-44	17,8%	-321	-260	23,3%	-1.141	-975	16,9%
Rekstrarkostnaður	-164	-187	-12,7%	-176	-287	-38,6%	-161	-172	-6,3%	-332	-248	34,1%	-63	-63	1,3%	-896	-956	-6,3%
Stjórnunarkostnaður	-15	-16	-6,9%	-21	-15	40,3%	-5	-10	-52,0%	-22	-13	65,3%	-208	-147	41,8%	-270	-201	34,6%
	-531	-547	-2,8%	-494	-580	-14,9%	-284	-231	22,9%	-406	-305	33,1%	-592	-469	26,1%	-2.307	-2.133	8,2%
Dreifing launa	198	180	n/a	-142	-133	n/a	-3	-3	n/a	-44	-34	n/a	-9	-9	n/a	0	0	n/a
Hlutdeild í stjórnunarkostnaði	-150	-120	n/a	-180	-143	n/a	-90	-72	n/a	-180	-143	n/a	601	478	n/a	0	0	n/a
EBITDA	12	95	-87,8%	583	659	-11,6%	-145	-13	1022,9%	102	193	-47,3%	0	0	n/a	551	934	-41,1%

Tekjur hafnarþjónustu lækka um 14,8% m.v. sama tímabil árið áður og eru hér helstu ástæður þess samdráttur færri skipakomur auk þess sem skipin eru minni í brt.¹ og fækkun í farþegaskiptum á skemmtiferðaskipum. Í byrjun árs 2025 var einnig vonskuveður sem leiddi til töluvert aukinnar eftirspurnar í þjónustu dráttarbáta. Laun og tengd gjöld hækka um 2,7% en rekstrarkostnaður lækkar um 12,7% milli tímabila.

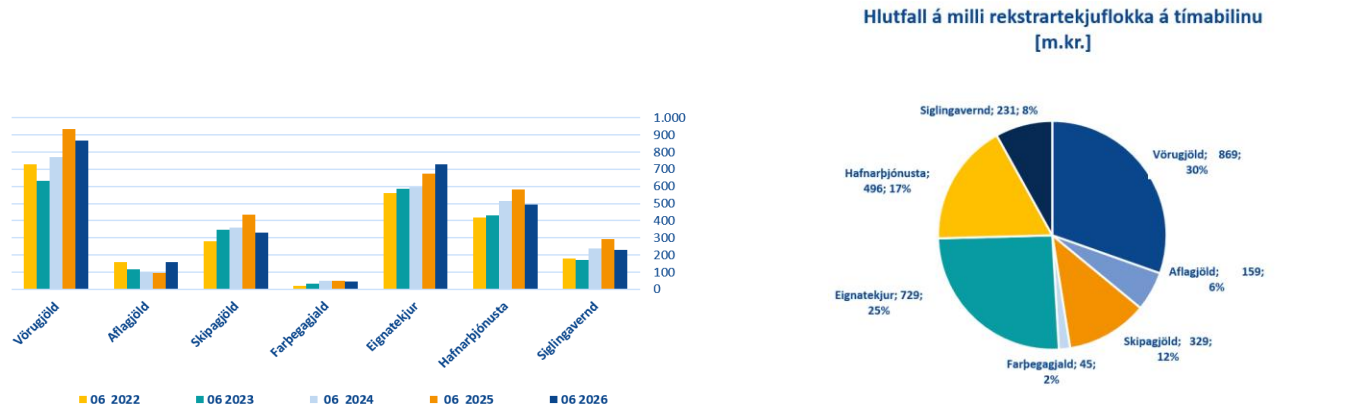
Tekjur af hafnarinnviðum lækka um 7,8% á milli ára og má rekja helstu lækkun til áfalla stóriðju á Grundatanga. Laun og tengd gjöld hækka um 6,6% og rekstrarkostnaður eykst og hér má nefna sérstaklega öryggisráðstafanir sem eru teknar vegna framkvæmda á Skarfabakka og auk þess var töluverður kostnaður við að koma farþegamiðstöðinni Vör í rekstur. Einnig geta sérgreind rekstrarverkefni hreyfst á milli tímabila en félagið er enn í viðhaldsskuld.

Tekjur af eignaleigu hækka í takt við verðbreytingar á fasteignamati og byggingavísitölu. Laun og tengd gjöld eru undir áætlun en hér geta liðir hliðrast vegna rekstrarverkefna sem dreifast milli deilda félagsins. Rekstrarkostnaður er hærri og á fyrra ári en rekstrar- og fjárfestingaverkefni sviðsins hreyfast nokkuð milli tímabila. Laun stjórnar- og framkvæmdasviðs hækka milli tímabila miðað við sama tíma í fyrra en aukið var um eitt stöðugildi á tímabilinu. Rekstrar- og stjórnunarkostnaður er samtals svipaður og árið á undan.

Rekstrartekjur

Faxaflóahafnir sf. [m.kr.]	Raun 06 2026	Áætlun 06 2026	Raun 06 2025	Raun 06 2024	Raun 06 2023	Raun 06 2022
Vörugjöld	869	830	933	771	634	730
Aflagjöld	159	139	98	99	115	161
Skipagjöld	329	352	437	359	348	281
Farþegagjald	45	53	49	48	35	23
Eignatekjur	729	670	675	595	588	561
Hafnarþjónusta	496	527	582	514	433	417
Siglingavernd	231	317	292	239	170	178
Tekjur samtals	2.858	2.887	3.066	2.623	2.324	2.352

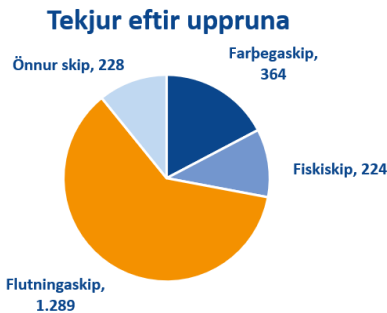
Siglingavernd er reiknuð stærð af vörugjöldum og farþegakomum og fylgir sú tekjulækkun ofangreindum liðum. Þegar horft er til hlutfallsskiptingar tekna, eru vörugjöld og eignatekjur áfram stærstu liðir tekna en hafnarþjónustan koma þar fast á eftir. Á myndunum hér fyrir neðan sést þróun rekstrartekna eftir tekjuflokkum og hlutfallsskipting þeirra á fyrir sex mánuði ársins.



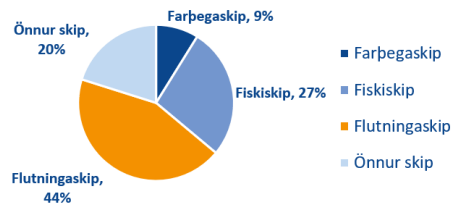
¹ Brt = skrásetningartonn

Skipa- og farþegagjöld og tekjur af hafnarþjónustu og siglingavernd

Skipagjöld og hafnarþjónusta skiluðu samanlagt 825 m.kr. í tekjur, sem er 194 m.kr. lægra en árið áður. Eins og greinir hér að ofan var umferð flutningaskipa minni vegna samdráttar á stóriðju á Grundartanga, minni umferð um höfnina, skipin minni í brt. en að auki lágu skip almennt lengur við bryggju árið áður sem skilaði aukatekjum. Það sama á við komur farþegaskipa, að þeim hafi fækkað á tímabilinu og töluverð lækkun á farþegaskiptum og tekjum í tengdri þjónustu við skipin. Flutningaskip eru þó áfram langstærsti tekjuliðurinn þegar horft er til flokkunar eftir tegundum Skipa.



Hlutfall koma í % eftir tegundum skipa



Eignatekjur og aðrar tekjur

Leigutekjur af lóðum og fasteignum sem jafnframt mynda stofn eignatekna hækka milli tímabila og er sú hækkun í takt við almennar verðhækkanir á lóðamati. Flestar eignir félagsins eru í langtímaútleigu.

Rekstrargjöld

Rekstrargjöld Faxaflóahafna sf. á fyrri helmingi ársins eru 2.307 m.kr.

Laun (hér með starfsmannatengdum kostnaði) hækkuðu í takt við almennar launahækkanir á milli tímabila en hækkunir skýrast af því að bætt var við einu nýju stöðugildi á framkvæmdasvið en auk þess var ákveðið að hafa eigið starfsfólk í landamæragæslu í farþegamiðstöðinni Vör (ráðið tímabundið yfir skemmtiferðaskipatímann) í stað verktaka frá Öryggismiðstöðinni.

Útgjöld félagsins ráðast hins vegar ekki eingöngu af verðlagi heldur einnig sértækum viðhaldsverkefnum sem falla undir rekstur og geta verið mismunandi á milli ára. Helstu viðhaldsverkefni á tímabilinu eru eftirfarandi (m.kr.):

Aðstaða farþegamiðstöðvar 69,7 m.kr.

Töluverð vinna og fjármagn fer í að koma upp allri þjónustu sem snýr að komum farþegaskipa.

Umferðarflæði á Skarfabakka 15.9 m.kr.

Hönnun á umferðarflæði og skipulagi í kringum Vör á Skarfabakka

Gatna- og hafnarlýsing 12.7 m.kr.

Vinna við að bæta lýsingu á svæðum Faxaflóahafna.

Stigaljós 13.7 m.kr.

Unnið er að því að bæta lýsingu við stigana á hafnarbökkunum

Viðhald á hafnarbökkum 115.4 m.kr.

Almennt viðhald á hafnarbökkum, en einnig var töluvert viðhald á Faxagarði.

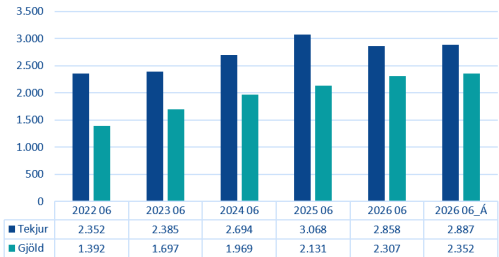
Viðhald á húseignum 58.9 m.kr.

Almennt viðhald á húseignum, mest vinna er tengd þjónustumiðstöðvum félagsins og húseignum í útleigu

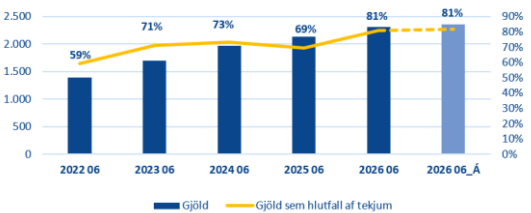
Hreinsun á svæðum 61,0 m.kr.

Töluverður kostnaður fer í að halda hafnarsvæðum og götum hafnarinnar hreinum frá snjó og hálfu yfir vetrartímann svo og hreinsun, sópun og garðsláttur yfir sumartímann.

Þróun á rekstrargjöldum [m.kr.]



Gjöld sem hlutfall af tekjum



Launakostnaður

			Breyting	Breyting	Fjöldi stöðugilda		Breyting	Breyting
	2026 06	2025 06	milli ára	milli ára í %	2026 06	2025 06	milli ára	milli ára í %
Siglingavernd	109	46	63	135,7%	13	5	8	160,0%
Hafnarinnviðir	158	152	7	4,3%	18	18	0	0,0%
Hafnsaga	385	376	9	2,4%	33	33	0	0,0%
Hafnarþjónusta	147	130	17	13,0%	11	11	0	0,0%
Hafnarstjórn	14	14	0	-1,7%	7	7	0	0,0%
Stjórnun og skrifstofa	254	214	39	18,3%	22	21	1	4,8%
Samtals	1.066	932	88	14,4%	104	95	9	9,5%

Heildarlaunakostnaður hækkaði úr 932 m.kr. í 1066 m.kr. eða samtals 88 m.kr. milli ára eða 14,4%. Farið var tímanlega í ráðningar til að manna nýju farþegamiðstöðina Vör. Að auki halda Faxaflóahafnir úti sólarhringsvöktum í hafnarþjónustu og hafnargæslu á Grundartanga. Fjöldi stöðugilda hækkaði um 9 milli tímabila en eins og áður sagði, var ákveðið að ráða inn starfsfólk í stað þess að nota verktaka yfir sumartímann í Vör. Launakostnaður er einn meginútgjaldaliður félagsins.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Tekjur af fjármagnsliðum námu 59 m.kr. Hagnaður fyrir fjármunaliði er sem fyrr segir 74 m.kr. en að teknu tilliti til fjármunaliða og óreglulegra liða 16 m.kr. nemur rekstrarafgangur tímabilsins m.kr. 150 og er þar innifalin sala á gámum og biðreið.

Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30/06/2026	31/12/2025	Breyting ársins	%
Fastafjármunir	18.713	17.838	875	4,7%
Veltufjármunir án handb.fjár	792	257	535	67,6%
Handbært fé	1.620	2.833	-1.213	-74,9%
Eignir samtals	21.125	20.928	197	0,9%
Eigið fé	20.266	20.116	150	0,7%
Langtímaskuldir	0	0	0	
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	860	812	47	5,5%
Skuldir samtals	860	812	47	5,5%
Skuldir og eigið fé samtals	21.125	20.928	197	0,9%

Efnahagur félagsins er sterkur og námu heildareignir félagsins 21.125 m.kr. í lok tímabilsins og hækkuðu þær um 0,9% á frá áramótum.

Fastafjármunir hækka um 875,0 m.kr. eða 4,7% á tímabilinu og veltufjármunir án handbærs fjár um 67,6% eða 535 m.kr.

Sjóðsstaða félagsins er sterk en lækkaði um 1.213 m.kr. frá áramótum.

Eigið fé hækkar um 150 m.kr. eða 0,7% frá áramótum og er félagið ekki með neinar langtímaskuldir. Skammtímaskuldir 30.06 eru 47 m.kr. hærri en um áramótin eða 5,5%.

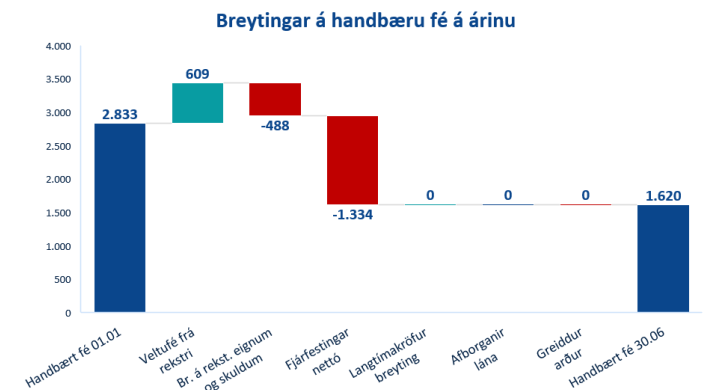
Sjóðstreymi 30.06.2026 (m.kr.)

Fjárhagsleg staða félagsins er mjög sterk og félagið er vel í stakk búið til að mæta framtíðarskuldbindingum.

Breyting var til lækkunar á handbæru fé frá rekstri um 2.798 m.kr. vegna rekstartengdra eigna og skulda. Fjárfestingar nettó voru 1.334 m.kr. frá áramótum en þar af námu nýjar fjárfestingar 1.352 m.kr. og með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að frádregnum seldum rekstrarfjármunum. Handbært fé lækkaði um 1.213 m.kr. á tímabilinu og er í lok tímabils 1.620 m.kr.

Fjárfestingaverkefni á tímabilinu

Fjárfestingar á fyrri helmingi ársins hafa verið meiri en á sama tímabili í fyrra. Það skýrist að mestu leyti af þeim tveimur umfangsmiklum verkefnum sem hófust á þar síðasta ári og er eitt þeirra en þá í framkvæmd og mun halda áfram fram á næsta ár og er hér um að ræða byggingu nýrrar farþegamiðstöðvar á Skarfabakka sem hefur nú verið lokið og lengingu á Aðalhafnagarði á Akranesi. Auk þess hafa ný framkvæmdaverkefni verið sett af stað og er gert ráð fyrir að þau verði í gangi áfram á árinu.



Fjárfestingar og skipting framkvæmda eftir hafnarsvæðum [m.kr.]	Raun 2026 06	2026_Á	Raun 2025 06
Gamla höfnin	111	1.000	54
Sundahöfn	1.007	1.260	923
Grundartangi	19	120	231
Akranes	145	20	254
Borgarnes	0	0	0
Annað	70	1.350	29
Fjárfestingar samtals	1.352	3.750	533

Farþegamiðstöð á Skarfabakka 914,0 m.kr.

Framkvæmdir við nýja farþegamiðstöð á Skarfabakka héldu áfram á tímabilinu og ganga vel og eru á áætlun.

Lenging aðalhafnargarða á Akranesi 132,0 m.kr.

Unnið var áfram að framkvæmdum vegna lengingar á Aðalhafnargarði á Akranesi.

Sjóvarnir Örfirisey 37,0 m.kr.

Unnið var að hækkun grjótnar og stoðveggja við Fiskislóð 31.

Landtengingar á Skarfabakka 14,0 m.kr.

Áframhald var á vinnu við landtengingar á Skarfabakka sem er hluti af grænni stefnu hafnarinnar.

Endurnýjun lýsingar 42,1 m.kr.

Unnið var að endurnýjun lýsingar á nokkrum stöðum, meðal annars í Vesturhöfn (7 m.kr.) og á Akranesi (7 m.kr.). Fleiri svæði eru á áætlun á árinu í þessu verkefni.

Sjálfsafgreiðsla rafmagns og vatn 24,7 m.kr.

Sjálfsafgreiðsla rafmagns í Vesturbugt, Norðurbugt og Suðurbugt í gömlu höfninni. Verkefnið er hluti af snjallvæðingu hafnarinnar.

Eftirfarandi tafla dregur saman kennitölur félagsins fyrir tímabilið janúar – júní 2022- 2026:

Faxaflóahafnir	2022_06	2023_06	2024_06	2025_06	2026_06
Eiginfjárlutfall	97,3%	96,3%	96,3%	91,0%	95,9%
Arðsemi eigin fjár*	6,3%	2,7%	4,7%	6,3%	1,5%
Veltufjárlutfall	8,84	7,45	6,57	2,59	2,81
Veltufé frá rekstri / rekstrartekjur	41,3%	46,3%	32,4%	35,2%	21,2%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjur	40,8%	28,9%	26,9%	30,5%	19,2%

* Við útreikning þessarar kennitölu eru óreglulegar tekjur dregnar frá.

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Kennitölur félagsins endurspegla styrk félagsins. Eiginfjárlutfallið er mjög sterkt og hefur félagið getu til að standa af sér mótbyr.
- Veltufjárlutfallið er mjög sterkt 2,8 en miðað er við að það hlutfall fari ekki undir 1.
- Engin langtímalán eru á félaginu.
- Vegna uppgjors reglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar. Meðfylgjandi tafla sýnir 75% hlut borgarinnar í rekstri Faxaflóahafna:

Hluttur Reykjavíkurborgar í rekstri Faxaflóahafna sf.	Raun 2026_06	Raun 2025_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.159	2.317	-157	-6,8%
Rekstrargjöld	-1.743	-1.612	-132	8,2%
EBITDA	416	706	-290	-41,1%
Afskriftir ársins	-360	-343	-16	4,6%
EBIT	56	364	-308	-84,5%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	45	108	-64	-58,8%
Óreglulegir liðir (tekjur)	12	2	10	n/a
Rekstrarniðurstaða	113	474	-361	-76,1%

Ábendingar fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Mikilvægt er að halda áfram rýningu á fjármagnsskipan Faxaflóahafna með hliðsjón af kröfum eigenda um arðsemi og arðgreiðslustefnu.

Félagsbústaðir

Árs- og árshlutauppgjör Félagsbústaða eru gerð samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum IFRS í samræmi við 90. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

Félagsbústaðir hf. (m.kr.)	Raun 2026_06	Raun 2025_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	3.914	3.651	264	7,20%
Rekstrargjöld	-2.017	-1.978	-39	2,00%
Framlegð (EBITDA)	1.897	1.673	224	13,40%
Matsbreyting fjárfestingaeigna	-2.295	7.204	-9.499	-131,90%
Afskrift eigna til eigin nota	-8	-8	1	-7,00%
Hrein fjármagnsgjöld	-3.414	-2.334	-1.080	46,20%
Rekstrarniðurstaða	-3.819	6.534	-10.354	-158,50%

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

Rekstur

Rekstrartekjur Félagsbústaða á fyrstu 6 mánuðum 2026 námu 3.914 m.kr. og jukust um 7,2% milli ára en hækkunina má rekja til verðlagsbreytinga, hækkunar á leigu um 1,5% umfram verðlag þann 1.6.2025 og stækkunar eignasafnsins. Vísitala neysluverðs til verðtryggingar hækkaði um 3,4% á fyrstu 6 mánuðum 2026 og hefur hækkað um 5,2% sl. 12 mánuði.

Rekstrargjöld voru 2.017 m.kr. eða 39 m.kr. (2,0%) hærri en árið áður. **Rekstur fasteigna** var 28 m.kr. (7,7%) hærri en árið áður, **Viðhald og framkvæmdir** voru 5 m.kr. (-0,6%) lægri en árið áður og **Fasteigna og brunabótaiðgjöld** voru 32 m.kr. (7,4%) hærri en árið áður. Viðhald sameigna er 43 m.kr. herra en sama tíma í fyrra á meðan standsetningar milli leigjenda og annað eru 17 m.kr. og 28 m.kr. lægri. Undir liðnum annað falla einna helst sá kostnaður endurbóta sem ekki er eignfærður.

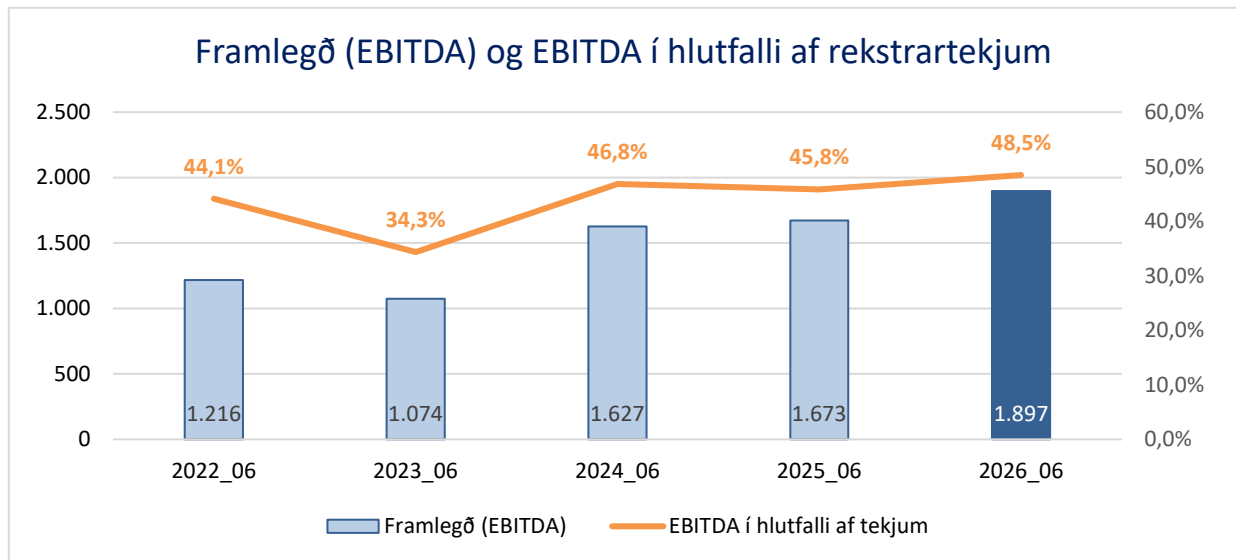
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður var 361 m.kr. á tímabilinu eða 16 m.kr. lægri en á sama tíma í fyrra. **Launakostnaður** lækkaði um 4,9% milli tímabila vegna færri stöðugilda hjá félaginu á tímabilinu. **Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður** var 1 m.kr. lægri en á sama tímabili árið 2025. Framlag í **afskriftarreikning viðskiptakrafna** var 19 m.kr. eða 2 m.kr. lægri en á sama tíma í fyrra. Afskriftir viðskiptakrafna eru nokkuð sveiflukenndar en hafa verið tæplega 1% tekna undanfarin ár.

Rekstrarniðurstaða tímabilsins er neikvæð um 3.819 m.kr. og litast af háum verðbóttagjöldum og neikvæðri matsbreytingu fjárfestingareigna. Báðir þessara liða eru reiknaðir liðir sem endurspeglar verðlagsþróun og breytingar á mati eigna fremur en undirliggjandi rekstur félagsins. Auknar verðbætur þýða vissulega þyngri framtíðargreiðslubyrði langtímalána félagsins en á móti eru tekjur félagsins einnig verðtryggðar sem sama hætti og félagið því vel varið gagnvart áhrifum verðbólgu á greiðsluhæfi sitt. **Grunnrekstur Félagsbústaða** stendur vel sem endurspeglast í háu rekstrarhagnaðarhlutfalli og sterku veltufé frá rekstri. **Veltufé frá rekstri** er vel herra en afborganir langtímalána á tímabilinu og uppfyllir þar með mikilvæga mælikvarða félagsins á fjárhagslega sjálfbærni að reksturinn standi undir skuldbindingum sínum.

Gjöld eftir starfspáttum (í m.kr.)	Raun 2026_06	Raun 2025_06	Breyting	%
Rekstur og viðhald eignasafns				
Rekstur fasteigna	388	360	28	7,70%
Viðhald og framkvæmdir	801	806	-5	-0,60%
Fasteigna og brunabótaiðgjöld	467	435	32	7,40%
Rekstur og viðhald eignasafns alls	1.656	1.601	55	3,50%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður				
Laun og launatengd gjöld	252	265	-13	-4,90%
Annar skrifstofu og stjórnunarkostnaður	89	90	-1	-0,70%
Afskrifaðar tapaðar viðskiptakröfur	19	22	-2	-10,30%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður alls	361	377	-16	-4,20%
Rekstrargjöld alls:	2.017	1.978	39	2,00%

Viðhald og framkvæmdir (í m.kr.)	Raun 2026_06	Raun 2025_06	Breyting	%
Standsetningar milli leigjenda	230	247	-17	-6,80%
Viðhald íbúða í búsetu (ófyrirséð viðhald)	163	166	-3	-2,00%
Viðhald sameigna	193	150	43	28,70%
Framkvæmdagjöld húsfélaga	181	182	0	0,00%
Annað	33	61	-28	-45,70%
Viðhald og framkvæmdir alls:	801	806	-5	-0,60%

Rekstrarhagnaðarhlutfall (EBITDA%) er 48,5% eða 2,7% hærra en á sama tíma í fyrra. EBITDA mælir afkomu af daglegum rekstri áður en tekið er tillit til fjármögnunar, verðbóta og matsbreytinga og gefur því góða mynd af undirliggjandi rekstri félagsins.



Efnahagur og eignasafn

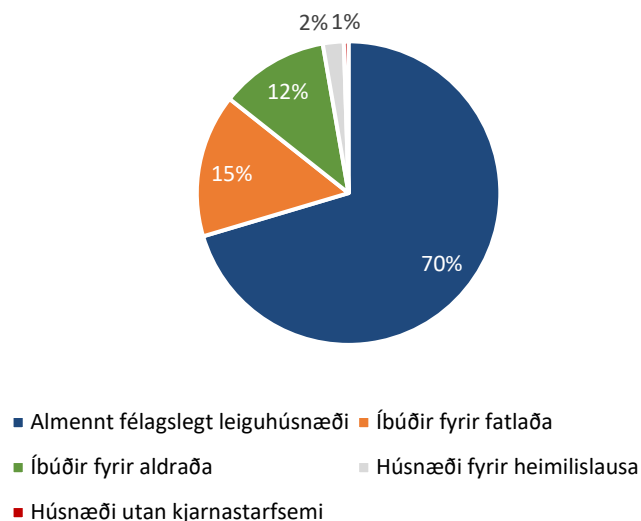
Efnahagur (m.kr.)	30.6.2026	31.12.2025	Breyting	%
Fastafjármunir	172.965	174.383	-1.418	-0,8%
Veltufjármunir án handb.fjár	642	994	-352	-35,4%
Handbært fé	339	451	-112	-24,9%
Eignir samtals	173.946	175.827	-1.882	-1,1%
Eigið fé	90.569	94.088	-3.519	-3,7%
Skuldbindingar	13.410	12.957	453	3,5%
Langtímaskuldir	67.229	65.544	1.684	2,6%
Næsta árs afborganir langt. skulda	1.786	1.724	62	3,6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	953	1.514	-562	-37,1%
Skuldir og skuldbindingar samtals	83.377	81.739	1.638	2,0%
Skuldir og eigið fé samtals	173.946	175.827	-1.882	-1,1%

Heildareignir félagsins námu 173.946 m.kr. við lok júní 2026 og drógust saman um 1,1% frá upphafi árs. Fjárfestingaeignir drógust saman um 0,8% eða 1.414 m.kr., fjárfest var fyrir 935 m.kr., leigugeignir jukust um 3,5 m.kr. á sama tíma og matsbreyting var neikvæð um 2.352 m.kr. Við mat á eignasafni félagsins er tekið tillit til þeirra kvaða sem fylgja félagslegu hlutverki þess, svo sem áhrifa leiguverðs og annarra skilyrða sem geta takmarkað markaðsvirði eignanna samanborið við hefðbundnar íbúðir á almennum markaði. Niðurfærslan vegna þessara þátta var metin 3.008 m.kr. við lok tímabilsins.

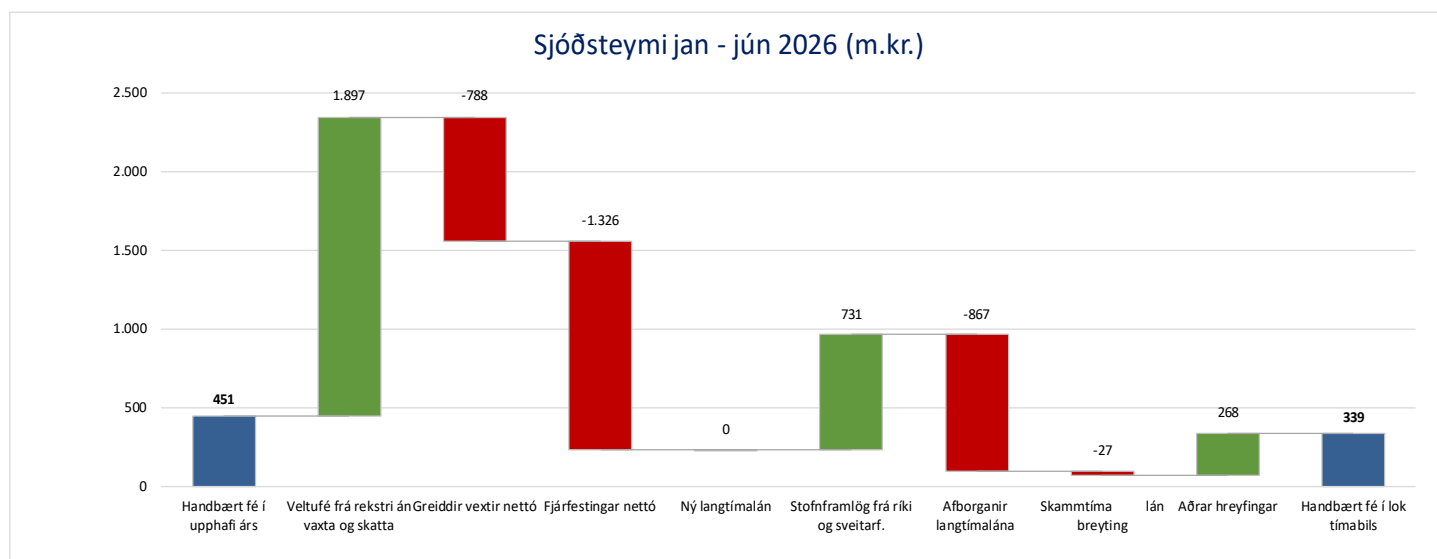
Eigið fé hefur lækkað um 3.519 m.kr. frá ársbyrjun 2026 en það skýrist af neikvæðri rekstrarniðurstöðu og innborguðu hlutafé frá Reykjavíkurborg sem nam 300 m.kr. Eiginfjárhlutfall í tímabilsins er 52,1% en var 53,5% í lok árs 2025.

Félagsbústaðir festu kaup á 14 nýjum íbúðum á fyrstu 6 mánuðum ársins 2026 en 7 íbúðir voru seldar á tímabilinu.

Leiguhúsnæði, 3.186 íbúðir skipting:

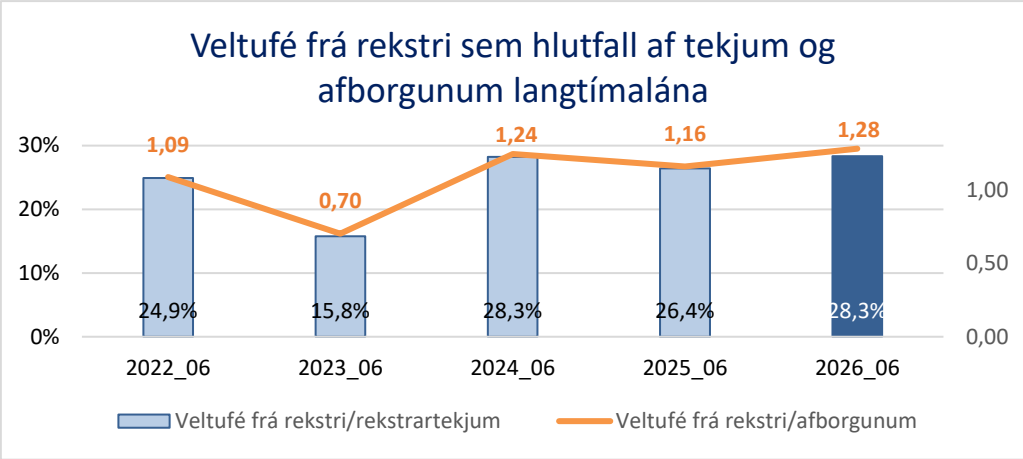


Sjóðstreymi



Félagsbústaðir hafa ekki tekið nein langtímalán á fyrstu 6 mánuðum ársins 2026. Á tímabilinu greiddi Reykjavíkurborg inn 300 m.kr. vegna hlutafjárukningar og félagið greiddi upp eitt langtímalán að fjárhæð 32 m.kr., kemur bæði fram undir liðnum „Aðrar hreyfingar“. Innborguð stofnframlög ríki og Reykjavíkurborg námu alls 731 m.kr.

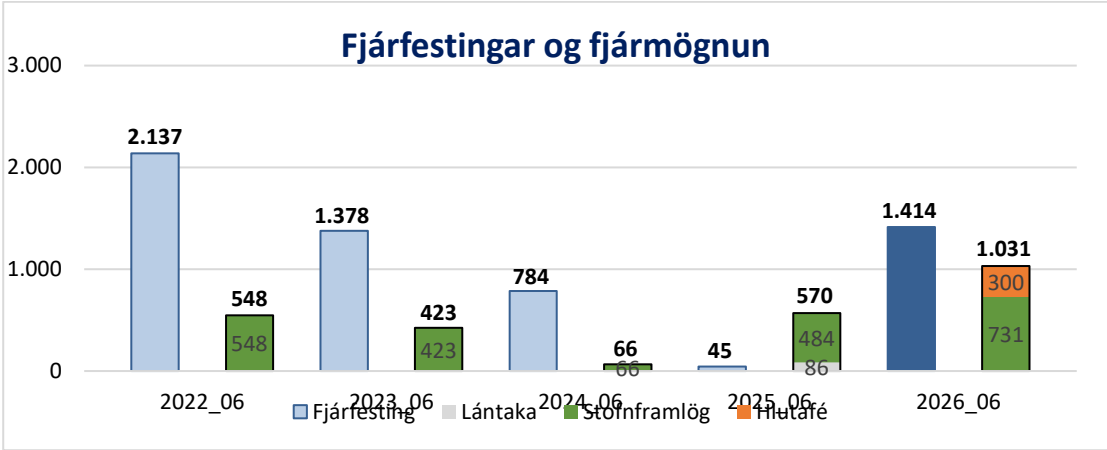
Veltufé frá rekstri síðastliðin 5 ár:



Veltufé frá rekstri² sem hlutfall af afborgunum er vel yfir 1 fyrir fyrstu 6 mánuði ársins líkt og árið áður. Að undanskildu árinu 2023 hefur hlutfallið haldist stöðugt yfir einum á fyrri helmingi árs frá árinu 2022. Þegar hlutfallið er yfir 1 þýðir það að veltufé frá rekstri dugi fyrir afborgunum langtímalána félagsins. Æskilegt er að þetta hlutfall sé ávallt yfir 1,0.

Fjármögnun fjárfestinga síðastliðin 5 ár:

Fjárfestingar á tímabilinu voru fjármagnaðar með stofnframlögum, söluandvirði eigna og auknu hlutfé en ekki nýrri lántöku. Almennu eru fjárfestingar Félagsbústaða fjármagnaðar með lántöku og stofnframlögum. Lántökuáætlun félagsins fyrir árið 2026 nemur 2.737 m.kr. Á árinu 2026 mun félagið fá aukið hlutfé frá Reykjavíkurborg að fjárhæð 813 m.kr., þar af höfðu 300 m.kr. verið greiddar við lok tímabilsins. Fjárfestingar á tímabilinu voru því fjármagnaðar án nýrrar lántöku.



Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Félagsbústaða tímabilin janúar-júní árin 2022-2026 skv. gangvirðisuppgjöri:

Félagsbústaðir - gangvirðisuppgjör	2022_06	2023_06	2024_06	2025_06	2026_06	Markmið
Eiginfjárhlutfall	57,4%	54,0%	53,3%	54,5%	52,1%	
Arðsemi eigin fjár	52,0%	-4,5%	0,8%	15,1%	-8,1%	
Veltufjárhlutfall	0,40	0,15	0,15	0,33	0,36	
Vaxtaþekja, EBITDA/netto vextir	2,30	1,85	2,47	2,36	2,41	1,4
Skuldaþekja, EBIT/(gr. afb.+netto vextir)	1,05	0,84	1,12	1,08	1,15	0,9
Uppgreiðslutími	40	59	32	33	31	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af greiddum afborg.	1,09	0,70	1,24	1,16	1,28	
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum	24,9%	15,8%	28,3%	26,4%	28,3%	

EBIT án matsbreytingar fjárfestingareigna*

² Athygli er vakin á því að veltufé frá rekstri í þessari greinargerð miðast við veltufé frá rekstri skv. hefðbundinni aðferð og þeirri aðferð er beitt fyrir öll B-hlutfélögin. Í ársreikningi Félagsbústaða er í sjóðstreymi sýnt veltufé frá rekstri án greiddra vaxta.

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Þrátt fyrir neikvæða rekstrarniðurstöðu er fjárhagsstaða félagsins áfram sterk og reksturinn stendur undir skuldbindingum sínum. Félagið uppfyllir viðmið sín um fjárhagslega sjálfbærni á tímabilinu þar sem hlutfall veltufjár frá rekstri á móti afborgunum langtímalána er vel yfir 1 eða 1,28.
- Neikvæða rekstrarniðurstöðu félagsins á fyrstu 6 mánuðum 2026 og lækkun eigin fjár má rekja til verðbótagjalda langtímalána og matsbreytingar fjárfestingareigna. Matsbreyting fjárfestingareigna á tímabilinu nam -2.295 m.kr. samanborið við 7.204 m.kr. á sama tíma í fyrra og 1.567 m.kr. á sama tíma árið 2024. Matsbreytingin felur ekki í sér útgreiðslu fjármuna eða raungert tap heldur endurspeglar breytingu á bókfærðu mati eignasafnsins samkvæmt reikningsskilareglum.
- Við mat á verðmæti eigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat 2027 á íbúðum félagsins sem miðast við verðlag í febrúar 2026 og hins vegar er miðað við 1,17% lækkun vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til loka júní 2026. Í því felst sú forsenda að verðmæti eigna félagsins fylgir þessari vísitölu. Reynist raunin önnur getur það kallað á leiðréttingu á mati á eignasafnsins við útgáfu næsta fasteignamats.
- Breytingar á fasteignaverði hafa ýmist já- eða neikvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu félagsins vegna matsbreytinga en segir lítið um grunnrekstur félagsins nema að komi til sölu á fasteignum og þannig raungerist ýmist hagnaður eða tap vegna sölunnar. Til að meta stöðu grunnrekstrar er eðlilegra að horfa til rekstrarhagnaðar (EBITDA) sem hækkaði um 13,4% á milli ára, en tekjur hækkuð um 7,2% á meðan rekstrargjöld hækkuðu um 2,0%. Tekjur félagsins fylgja vísitölu neysluverðs, sem þýðir að hækkun fasteignaverðs og byggingarkostnaðar umfram verðlag hefur neikvæð áhrif á grunnrekstur félagsins vegna aukins kostnaðar við rekstur og viðhald fasteigna og öflun nýrra eigna.
- Áhersla hefur verið lögð á að draga úr flutningum milli íbúða innan kerfis Félagsbústaða sem dregur úr kostnaði við standsetningar á íbúðum. Búist er við að milliflutningar nemi um 70-100 á ári en voru yfir 200 árið 2023. Með þessu hefur skapast meira rými til aukins viðhalds, s.s. viðgerða utan húss og í sameignum.
- Veltufé frá rekstri nam 1.109 m.kr. á fyrstu 6 mánuðum 2026 og er hærra en afborganir langtímalána á tímabilinu sem námu 867 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 4,1% milli ára vegna verðbólgu og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarhluti að vaxa. Vaxtaþekja hækkaði í 2,41 og skuldaþekja hækkaði einnig í 1,15 fyrstu 6 mánuði 2026 (2,36 og 1,08 við lok júní 2025). Vaxta- og skuldaþekja eru yfir viðmiðunarmörkum félagsins sem eru 1,4 og 0,9. Vaxtaþekja lýsir hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta og skuldaþekja mælir greiðsluhæfi fyrirtækis.
- Engin lán voru tekin á fyrstu 6 mánuðum ársins. Stofnframlög frá ríki og borg á tímabilinu námu samtals 731 m.kr. Útistandandi krafa vegna ógreiddra stofnframlaga frá ríki stóð í 242 m.kr. við lok júní 2026.
- Fjárfestingar félagsins hafa aðallega verið í gegnum kaupréttarsamninga á tímabilinu janúar-júní 2026.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsvið:

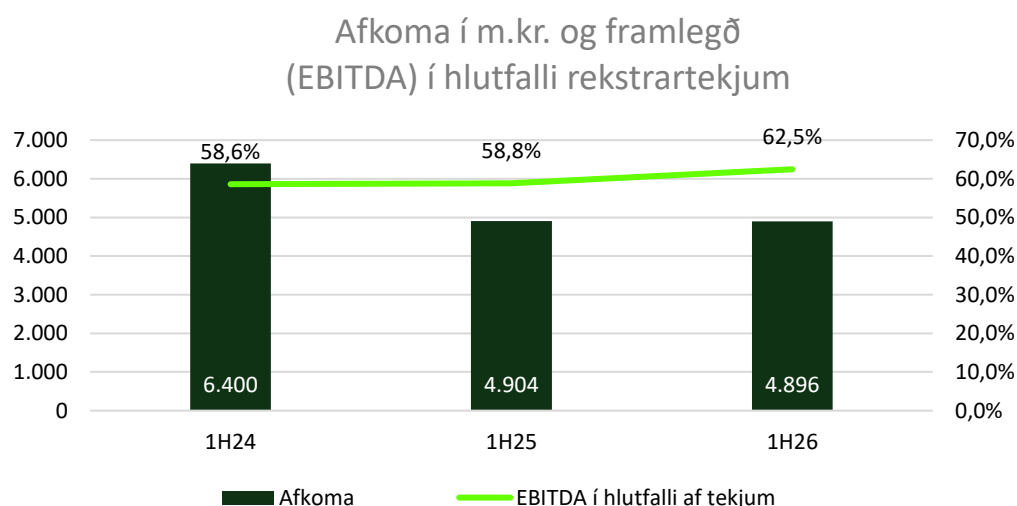
- Mikilvægt er að tryggja áframhaldandi sterkt veltufé frá rekstri til að standa undir afborgunum og stuðla þannig að sjálfbærni í rekstri. Frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna getur aukið þrýsting á hækkun leigu.
- Mikilvægt er að fjárfestingarstefna Félagsbústaða miðist við að hver ný íbúð í safni félagsins skili jákvæðu sjóðstreymi.
- Mikilvægt er að Félagsbústaðir setji fram tímasetta framkvæmdaáætlun um innri umbætur til að tryggja sjálfbærni í rekstri félagsins, með skýrri ábyrgð og árangursmælingum.
- Mikilvægt er að langtímaáætlanir Félagsbústaða grundvallast á markmiðum um sjálfbærni í rekstri óháð ytri forsendum, svo sem takmörkuðu aðgengi að íbúðum á hagstæðu verði.

Orkuveita Reykjavíkur

Orkuveita Reykjavíkur (m.kr.)	2026 1H	2025 1H	Breyting	%
Rekstrartekjur	38.008	34.397	3.611	10,5%
Rekstrargjöld	-14.266	-14.162	-104	0,7%
EBITDA	23.742	20.235	3.507	17,3%
Afskriftir	-9.225	-8.557	-668	7,8%
EBIT	14.517	11.677	2.839	24,3%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	-9.045	-6.335	-2.710	42,8%
Tekjuskattur	-575	-441	-134	30,4%
Afkoma	4.896	4.904	-9	-0,2%

Rekstrarniðurstaða tímabilsins var jákvæð um 4.896 m.kr. sem er lækkun um 9 m.kr. á milli ára. Meginskýring á á svo til óbreyttri afkomu er vegna hækkunar á fjármagnsgjöldum um 2.710 m.kr. á milli ára þrátt fyrir tekjuaukningu um 3.611 m. kr. á milli ára.

Rekstrarafkoma (EBITDA) hækkar um 3.507 m.kr (17,3%) á milli tímabila.



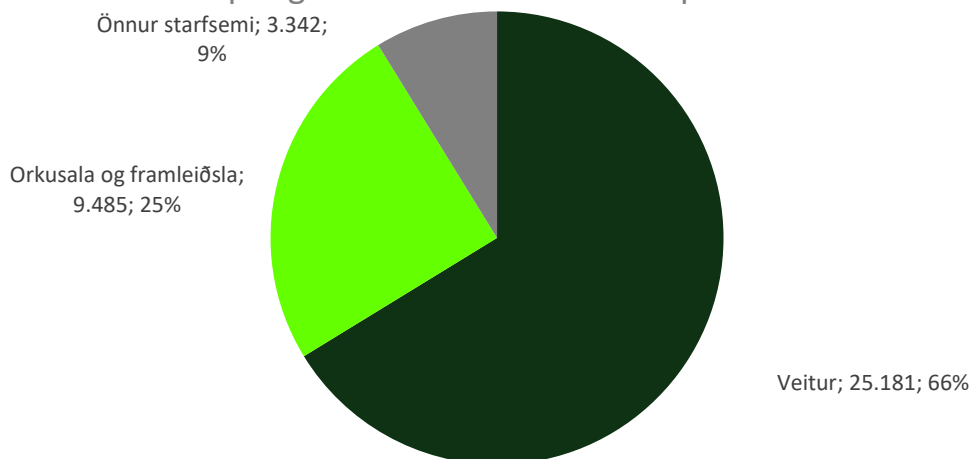
Rekstrartekjur hækkuðu um 3.611 m.kr. eða 10,5% milli tímabila. Hækkun tekna skýrist helst af auknum tekjum af heitu vatni, tekjur af rafmagni, köldu vatni, fráveitu og tekjur vegna innkomu burðarnets Sýnar í rekstur Ljósleiðarans hafa einnig áhrif til hækkunar m.v. samanburðartímabil.

Tekjur frá þriðja aðila eftir starfspáttum (í m.kr.)	1H26	1H25	Mism.	%
Veitur	25.181	21.800	3.381	15,5%
Orkusala og framleiðsla	9.485	9.464	22	0,2%
Önnur starfsemi	3.342	3.133	209	6,7%
	38.008	34.397	3.611	10,5%

Tekjur frá þriðja aðila skiptast á þrjá starfspætti: Veitur, orkusölu og framleiðslu og aðra starfsemi. Framleiðsla og sala raforku sem og starfsemi Ljósleiðarans falla undir samkeppnisrekstur og nema tekjur af honum 34,7% af heildartekjum Orkuveitunnar.

í m.kr.

Skipting rekstrartekna eftir starfsþáttum

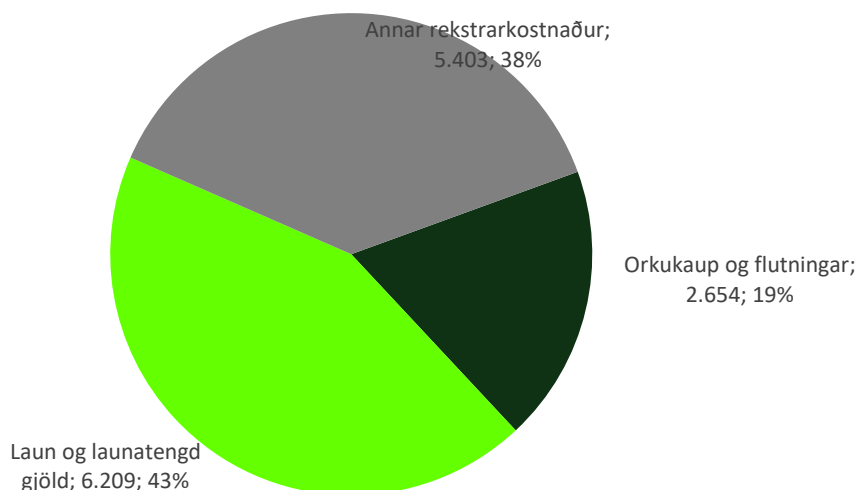


Rekstrargjöld án afskrifta hækka um 104 m.kr. milli tímabila eða 0,7%. Orkukaup og flutningur lækka um 577 m.kr. Laun og launatengd gjöld hækkuðu um 404 m.kr. og skýrist meðal annars af kjarasamningshækkunum og innvistun. Annar rekstrarkostnaður hækkaði um 27 m.kr. sem skýrist af viðhaldskostnaði mannvirkja sem og verðlagstengdum hækkunum.

Rekstrargjöld (í m.kr.)	1H26	1H25	Mism.	%
Orkukaup og flutningar	2.654	3.230	-577	-17,9%
Laun og launatengd gjöld	6.209	5.805	404	7,0%
Annar rekstrarkostnaður	5.403	5.126	277	5,4%
	14.266	14.162	104	0,7%

í m.kr.

Skipting rekstrargjalda



Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármagnsgjöld hækka um 2.711 m.kr. samanborið við fyrra tímabil og má það að stærstu leyti rekja til hækkunar vegna verðbóta. Breyting á gangvirðisbreytingum um 234 m.kr. til hækkunar. Vaxtatekjur lækka um 323 m.kr. á milli tímabila. Ábyrgðagjald til eigenda lækkaði um 34 m.kr. vegna lána sem eru enn í ábyrgð eigenda.

Gengismunur er jákvæður um 120 m.kr. á tímabilinu samanborið við 216 m.kr. á 1H25, eða 96 m.kr. breyting milli ára. Aðrar fjármagnstekjur eru jákvæðar um 26 m.kr. samanborið við neikvæðar um 8 m.kr. á 1H25.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld (m.kr.)	1H26	1H25	Mism.	%
Vaxtatekjur	393	716	-323	-45,1%
Vaxtagjöld og greiddar verðbætur	-4.209	-4.189	-21	0,5%
Áfallnar verðbætur	-5.529	-3.458	-2.071	59,9%
Gangvirðisbreytingar	154	389	-234	-60,3%
Gengismunur	120	216	-96	-44,6%
Annað	26	-8	35	-422,0%
Samtals	-9.045	-6.335	-2.711	42,8%

Efnahagur

Heildareignir félagsins voru 552 ma.kr. í lok tímabilsins og hafa hækkað um 14 ma.kr. á tímabilinu. Fjárfest var fyrir 15 ma.kr. í fastafjármunum en á móti námu afskriftir 9,2 ma.kr. Leigueignir námu 2,4 ma.kr. í lok tímabilsins, á móti er færð leiguskuld, samtals 2,4 ma.kr.

Veltufjármunir námu samtals 46 ma.kr. og hækka um 7,5 ma.kr. frá áramótum. Veltufjármunir að frádregnu handbæru fé hækka um 3,4 ma.kr. Eignarhlutur í Landsneti er talinn meðal fastafjármuna, matsverð eignarhlutarins er 6,2 ma.kr. Handbært fé og markaðsverðbréf hækkuðu um 4,1 ma.kr. á árinu.

Efnahagur (m.kr.)	30/06/2026	31/12/2025	Breyting	%
Fastafjármunir	505.979	499.408	6.571	1,3%
Veltufjármunir án handb.fjár	15.695	12.307	3.388	27,5%
Handbært fé, b. innlán og markaðsv.br.	30.314	26.192	4.122	15,7%
Eignir samtals	551.988	537.907	14.081	2,6%
Eigið fé	284.379	282.267	2.112	0,7%
Langtímaskuldir	228.234	221.732	6.501	2,9%
Næsta árs afborganir skt. skulda	19.324	20.949	-1.625	-7,8%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	20.051	12.958	7.094	54,7%
Skuldir samtals	267.609	255.639	11.970	4,7%
Skuldir og eigið fé samtals	551.988	537.907	14.081	2,6%

Heildarskuldir félagsins voru 268 ma.kr. í lok tímabilsins og hækkuðu um 12 ma.kr., þar af hækka langtímaskuldir um 6,5 ma.kr. Heildarafborganir lána námu 11,1 ma.kr., lántökur 10,9 ma.kr. Nettóskuldir voru 187,9 ma.kr. í lok tímabilsins, þegar handbært fé, bundin innlán, og markaðsverbréf eru dregin frá vaxtaberandi skuldum. Þýðingarmunur vegna félaga í samstæðunni með starfrækslugjaldmiðil í erlendri mynt og færist á eigið fé nam 717 ma.kr. til lækkunar.

	30.06.26
Vaxtaberandi skuldir í upphafi tímabils	212.094
Hreyfingar með greiðsluáhrif	
Ný lántaka	10.950
Afborganir	-11.115
Hreyfingar án greiðsluáhrifa	
Verðbætur og gengismunur	5.514
Vaxtaberandi skuldir	217.443

Langtímaskuldir (í m.kr.)	1H26	1H25	Mism.	%
Langtímaskuldir í innlendri mynt	173.389	151.784	21.605	14,2%
Langtímaskuldir í erlendri mynt	44.054	56.240	-12.186	-21,7%
	217.443	208.024	9.419	4,5%

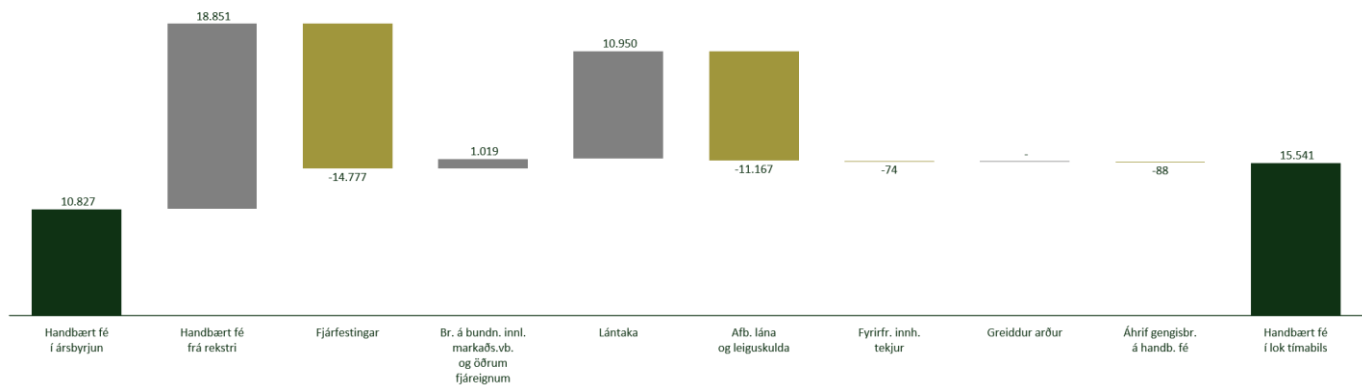
Sjóðstreymisýfirlit

Sjóðstreymisýfirlit gefur glögga mynd af raunverulegu peningastreymi til og frá fyrirtækinu og sýnir hvaða þættir hafa áhrif á handbært fé á tímabilinu.

Veltufé frá rekstri á tímabilinu nam 18,2 ma.kr. samanborið við 15,6 ma.kr. á síðasta ári. Veltufé án vaxta og skatta eykst um 3,5 ma.kr. á milli ára.

Myndin hér fyrir neðan sýnir breytingu á handbæru fé þar sem gráar súlur sýna fjárstreymi inn í sjóð og gular súlur sýna fjárstreymi úr sjóði. Dökka súlan lengst til vinstri sýnir handbært fé í upphafi árs 2026 og sú sem er lengst til hægri í lok árs fyrir ársheilmings 2026.

Bundnar innstæður og markaðsverðbréf í lok tímabilsins voru 14,8 ma.kr. og eru ekki taldar með handbæru fé í lok tímabils í grafinu hér að neðan.



Eignabreytingar

Fjárfesting **Veitna** nam 9,0 ma.kr. á tímabilinu.

- Hjá hitaveitunni voru helstu fjárfestingar í áframhaldandi innleiðingu snjallmæla, stálviðgerðir og tæringarvarnir geyma í Grafarholti, endurnýjun djúpdæla í Reykjahlíð í Mosfellsbæ og endurnýjun Suðurlandsbrautaræðar.
- Í vatnsveitunni voru helstu fjárfestingar í endurnýjun raf- og stjórnbúnaðar í Heiðmörk, endurnýjun lýsingartækis Svelgsárhrauni, endurnýjum lýsingartækja á Akranesi og nýir mælur í dreifikerfi vatnsveitu á Álftanesi.
- Hjá fráveitunni voru helstu fjárfestingar í skipulagsbreytingu á Sigtúni, uppbyggingu Flóahverfi sem er iðnaðarsvæði á Akranesi, endurnýjun á lögnum Rauðalæk og endurnýjun Snæfellsvegur.
- Í rafmagnsdreifingu voru helstu fjárfestingar í endurnýjun háspennustrengja, jarðstrengslögnum v/ nýrrar aðveitustöðvar A13, endurnýjun strenglagnar milli A8 og A9 og rofabúnaðar ásamt endurnýjunar og breytinga á rafbúnaði í dreifistöðvum.

Fjárfesting **Orku náttúrunnar** nam 3,8 ma.kr.

- Helstu verkefni Orku náttúrunnar eru framkvæmdir við stækkun varmastöðvar í Hellisheiðarvirkjun um 600 sekúndulíttra (60% aukning á framleiðslugetu), stjórnkerfisuppfærsla og viðgerðir á vél 3 á Nesjavöllum og vél 4 á Hellisheiði, auk áframhaldandi uppbyggingar á niðurdælingarveitu við Lakahnúka.
- Borun á tveimur holum í Hverahlíð eru langt komnar, vinnsluholur HE-68 og HE-69. Einnig er vinna og undirbúningur fyrir borun sjö annarra vinnsluholna hafinn: tvær holur á Nesjavöllum, ein á Hellisheiði og tvær í Hverahlíð.

Önnur fjárfesting nam 2,2 ma.kr.

- Helstu fjárfestingar eru í áframhaldandi uppbyggingu ljósleiðarakerfis hjá Ljósleiðaranum, uppbygging Carbfix, fjárfesting í upplýsingakerfum og jarðhitaverkefnum.

Lánshæfismat og fjármögnun

Orkuveitan er með lánshæfismat í fjárfestingarflokki hjá matsfyrirtækinu Moody's.

Moody's	
Langtímaeinkunn	Baa3
Horfur	Stöðugar
Útgáfudagur	September 2021
Lánshæfi uppfært	Mái 2026

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** Orkuveitunnar árin 2022- 2026:

Orkuveita Reykjavíkur	1H22	1H23	1H24	1H25	1H26	Arðgreiðsluskilyrði
Eiginfjárhlutfall	52,9%	53,0%	52,4%	50,2%	51,5%	≥ 40%
Arðsemi eigin fjár	4,7%	1,3%	3,4%	3,8%	3,5%	
Veltufjárhlutfall	1,2	1,1	1,2	1,2	1,1	≥ 1
Vaxtaþekja	6,9	5,1	5,4	5,4	5,3	≥ 3,5
ROCE	5,6%	4,7%	4,8%	4,8%	5,5%	
Nettó skuldir/handbært fé frá rekstri	6,2	5,3	5,4	5,6	6,0	
Handbært fé frá rekstri/Nettó skuldir	16,2%	18,7%	18,5%	17,9%	16,8%	≥ 13%
RCF/nettó skuldir	16,2%	15,2%	14,8%	14,2,%	14,4%	≥ 13%

Þróun lykilstærða (m.kr.)	1H22	1H23	1H24	1H25	1H26
Rekstrartekjur	28.621	30.139	33.424	34.397	38.008
Rekstrargjöld	10.716	12.281	13.822	14.162	14.266
EBITDA	17.906	17.858	19.602	20.235	23.742
Afkoma tímabils	4.974	1.550	4.269	4.904	4.896

Fyrirtækið er eins og áður háð þróun ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs, en bættur rekstur og áhættuvarnir styrkja fjárhagsstöðu þess sem leitt hefur til styrkari stöðu fyrirtækisins gagnvart fjármálastofnunum á síðustu árum.

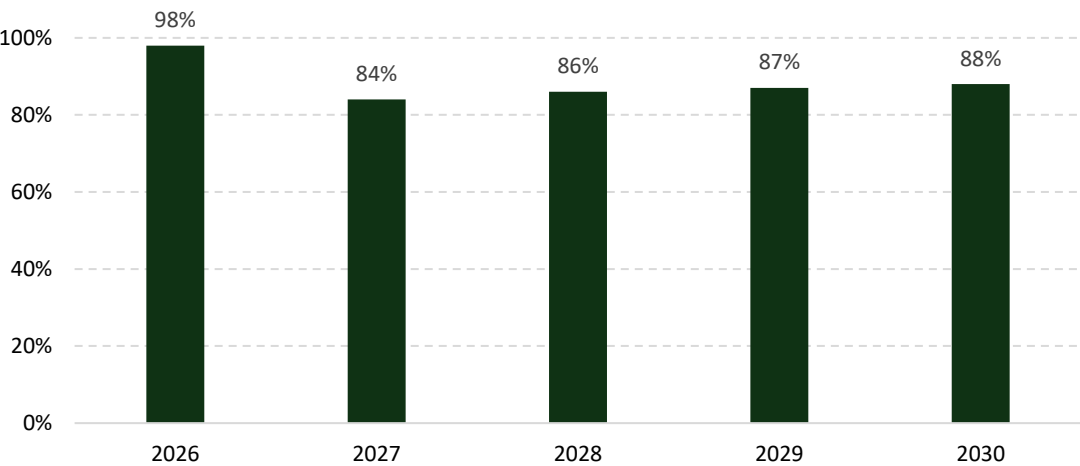
Heildarfjármögnun Orkuveitu samstæðu á fyrri árshelming nemur 9.684 m.kr. Skuldabréfaútgáfa Orkuveitunnar á innlendum markaði var 5.066 m.kr. Útgáfa verðtryggðum flokki OR180255 GB nam 3.936 m.kr., óverðtryggðum flokki OR031033 GB nam 931 m.kr og óverðtryggðum flokki OR180242 GB nam 199 m.kr. Þá fjármagnaði Norræni Fjárfestingabankinn sig á innlendum markaði og endurlánaði OR 4.625 m.kr. til tíu ára.

Meðalverð á álverði á tímabilinu er 3.358 USD/tonn samanborið við 2.544 USD/tonn á sama tímabili 2025. Álverð þann 30.06.2026 var 18,8% hærra en 30.06.2025. Þróun álverðs hefur áhrif á tekjur vegna raforkusölu til stóriðju, mat á virði innbyggðra afleiðna orkusölusamninga, uppgjör áhættuvarnarsamninga og gangvirðismat þeirra. Gjaldfærsla vegna breytinga á virði innbyggðra afleiðna raforkusölusamninga nam 556 m.kr. á tímabilinu. Innlaun áhættuvarna meðal rekstrartekna var neikvæð og nam 804 m.kr. Óinnleystar gangvirðisbreytingar áhættuvarnarsamninga var jákvæð og nam alls 283 m.kr. Aðrir þættir sem hafa áhrif við mat gangvirðis fjármálagerninga eru gengi, vextir, áhættuálag og tími.

Áhættustýring

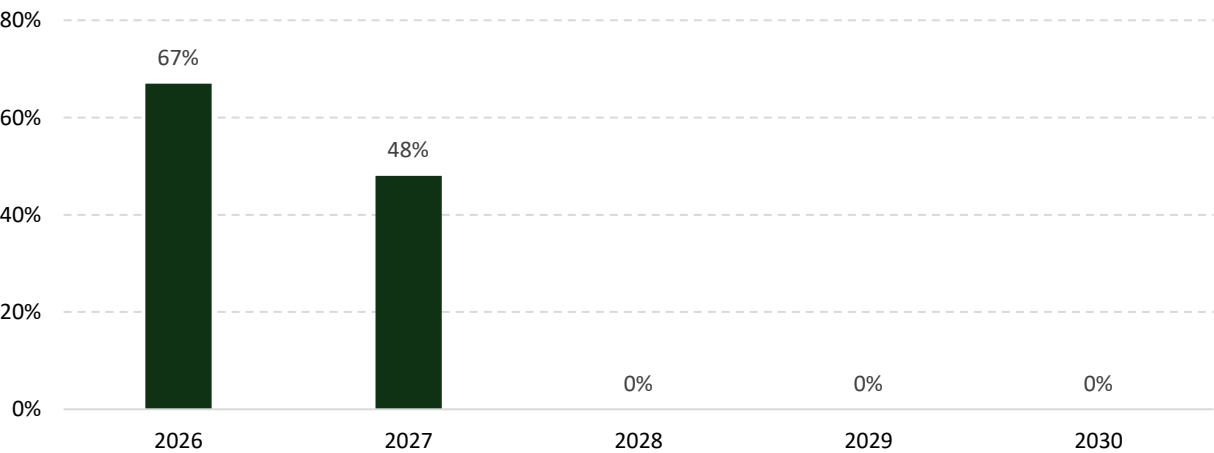
Hækkun vaxta getur falið í sér áhættu í rekstri og efnahag Orkuveitunnar. Orkuveitan hefur fest vexti með nýrri lántöku á föstum vöxtum og með framvirkum samningum til að draga úr áhættu. Myndin sýnir hlutfall heildarskuldbindinga hvers árs sem ber fasta vexti m.v. stöðu 30. júní 2026.

Varnarhlutfall vaxta



Áhættuvarnarsamningar eru gerðir til að verja tekjur af orkusölu til stóriðju fyrir lækkun álverðs og draga úr tekjusveiflum á milli ára. Samningar eru gerðir nokkur misseri fram í tímann. Á myndinni má sjá varnarhlutföll álverðstengdra tekna þann 30. júní 2026.

Álvarnarhlutföll



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

Erlend mynt (m.kr)	1H26	1H25	Mism.	%
Tekjur í erlendri mynt	5.528	4.922	606	12,3%
Kostnaður í erlendri mynt	1.267	1.348	-81	-6,0%
Afborganir í erlendri mynt	5.465	4.016	1.449	36,1%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Grunnrekstur OR (EBITDA) hækkar samanborið sama tímabil 2025 um 3.507 m.kr. eða um 17,3%. Rekstrartekjur hækkuðu um 3.611 m.kr. eða 10,5% en rekstrargjöld lækkuðu um 104 m.kr. eða 0,7%. Hækkun tekna skýrist helst af auknum tekjum af heitu og köldu vatni, rafmagni, fráveitu og innkomu burðarnets Sýnar í rekstur Ljósleiðarans.
- Rekstrarniðurstaðan var jákvæð um 4.896 m.kr. á tímabilinu og lækkar um 9 m.kr. milli tímabila. Gjöld vegna áfallinna verðbóta er helsta skýring þess að rekstrarniðurstaða hækkar ekki milli tímabila.
- Eignir OR lækkuðu um 14 ma.kr. frá ársbyrjun eða um 2,6%. Vaxtaberandi skuldir hækkuðu úr 212,1 ma.kr. í 217,4 ma.kr. eða um 2,5%. Eiginfjárlutfall OR lækkaði á tímabilinu í 51,5% úr 52,5% í ársbyrjun.
- Handbært fé frá rekstri nam 18,9 ma.kr. og hækkar um 123 m.kr. samanborið við fyrsta helming ársins 2025. Sterk staða handbærs fjár frá rekstri gerir OR kleift að standa undir háum afborgunum.
- Lán sem hafa eigendaábyrgð nema um 25,8 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 24,1 ma.kr. og hefur lækkað um 4,8 ma.kr. frá ársbyrjun 2026.
- Kennitölur fyrirtækisins eru yfir markmiðum arðgreiðsluskilyrða. Gjaldeyrissáhætta OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá ON Power. Á fyrri helmingi ársins 2026 voru tekjur í erlendri mynt 5,5 ma.kr. á meðan kostnaður og afborganir í erlendri mynt námu 6,7 ma.kr. Tekjur í erlendri mynt hækkuðu um 0,6 ma.kr. milli ára en afborganir í erlendri mynt jukust um 1,4 ma.kr. frá áramótum.

Ábendingar Fjármála- og áhættustýringarsviðs:

- Framlegð Orkuveitu Reykjavíkur (EBITDA / rekstrartekjur) er 62,5% á fyrri helmingi ársins 2026 en var 58,8% á sama tíma árið 2025. Mikilvægt er að framlegð reksturs OR haldist stöðug og góð þar sem fyrirtækið er viðkvæmt vegna ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs. Að sama skapi er mikilvægt að félagið hafi á hverjum tíma getu til að greiða eigendum sínum eðlilegan arð af því fé sem bundið er í félaginu.
- Mikilvægt er að setja fram skýra forgangsroðun fjárfestinga og arðsemisviðmið ásamt viðmiðum um hvað megi endurmeta ef sjóðtreymi, vextir eða markaðsaðstæður þróast til verri vegar.

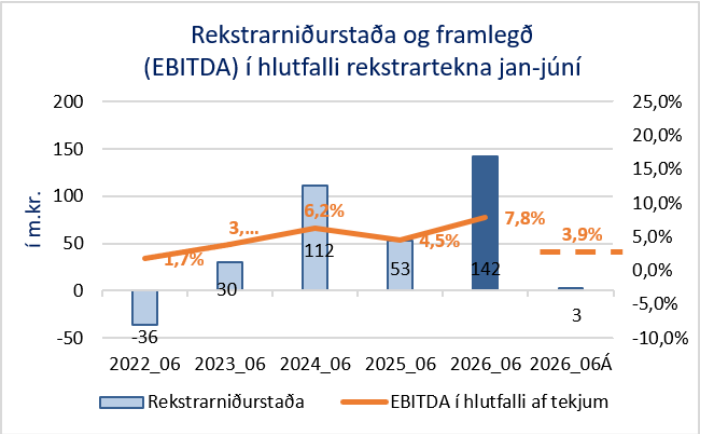
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (m.kr.)	Raun 2026_06	Áætlun 2026_06	Breyting	%	Raun 2025_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.999	2.959	41	1%	2.819	181	6%
Rekstrargjöld	-2.870	-2.959	89	-3%	-2.786	-83	3%
EBITDA	235	115	121	105%	126	109	86%
EBIT	130	-1	130	-26035%	32	97	301%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	12	4	9	252%	20	-8	-40%
Rekstrarniðurstaða	142	3	139	4633%	53	89	169%

Rekstrarniðurstaða: Rekstrarafgangur fyrstu sex mánuði ársins nam 142 m.kr. en var um 53 m.kr. fyrir sama tímabil 2025

Rekstrartekjur: Heildartekjur hækka um 181 m.kr. (6%) á milli ára sem er heldur meira en áætlað var.

Framlag eigenda til rekstrar hækkar um 4% sem er í takt við verðlagshækkun milli ára. Framlag í fjárfestingarsjóð hækkar um 9% sem er í samræmi við ákvæði í stofnsamningi og ákvörðun stjórnar á fundi í september 2025, þ.e. að dreifa hækkun á framlaginu á allt að sex ár. Tekjur af sjúkraflutningum eru um 108 m.kr. (9%) hærri núna en á sama tíma árið áður, sem kemur til vegna samningsbundina hækkana og fjölgun flutninga milli tímabila. Aðrar sértekjur og óreglulegir tekjuliðir eru samtals um 98 m.kr. sem er sambærilegt og árið á undan.



Tekjur (m.kr.)	Raun 2026_06	Áætlun 2026_06	Breyting	%	Raun 2025_06	Breyting	%
Framlag eigenda til rekstrar	1.470	1.470	0	0%	1.408	62	4%
Framlag eigenda í fjárfestingasjóð	64	64	0	0%	59	6	9%
Framlag eigenda til almannavarnanefndar	23	23	0	0%	22	1	5%
Ríkissjóður vegna sjúkraflutninga	1.269	1.246	23	2%	1.161	108	9%
Aðrar sértekjur og óreglulegir tekjuliðir	98	90	9	10%	98	1	1%
Húsaleigutekjur	75	67	8	13%	72	4	5%
	2.999	2.959	41	1%	2.819	181	6%

Rekstrargjöld:

Gjöld (m.kr.)	Raun 2026_06	Áætlun 2026_06	Breyting	%	Raun 2025_06	Breyting	%
Launakostnaður	2.378	2.457	-79	-3%	2.295	83	4%
Annar rekstrarkostnaður	386	387	-1	0%	397	-11	-3%
Afskriftir	106	115	-9	-8%	94	12	12%
	2.870	2.959	-89	-3%	2.786	83	3%

Heildarrekstrarkostnaður ársins hækkar um 83 m.kr. (3%) á fyrstu sex mánuðum ársins miðað við sama tímabil 2025.

Launakostnaður ársins er um 83 m.kr. (4%) hærri en 2025. Skýring á hækkun milli ára er kjarasamningsbundnar launahækkunar og launapróun sem er í takt við áætlun ársins.

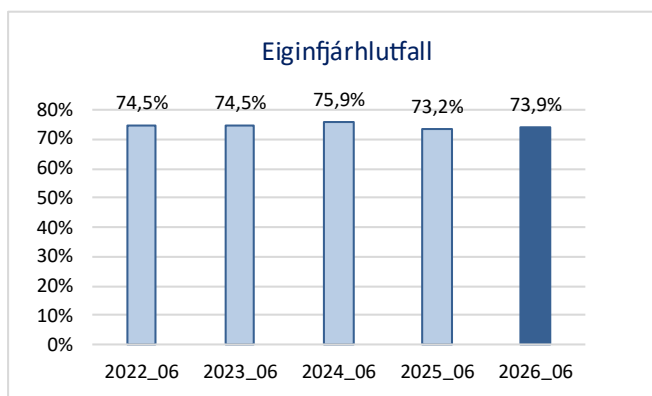
Annar rekstrarkostnaður er 11 m.kr. (3%) lægri en á sama tíma 2025 en í takt við áætlun. Lækkun á milli ára má meðal annars rekja til gjaldfærslu á framkvæmdakostnaði vegna myglu- og rakaskemmda í húsnæði SHS á Tunguhálsi 2025.

Efnahagur:

Efnahagur (m.kr.)	30/06/2026	31/12/2025	Breyting	%
Fastafjármunir	3.293	3.191	102	3,1%
Veltufjármunir án handb.fjár	97	166	-70	-71,8%
Handbært fé	1.076	936	140	13,0%
Eignir samtals	4.466	4.293	173	3,9%
Eigið fé	3.300	3.158	142	4,3%
Langtímaskuldir	175	178	-3	-1,6%
Næsta árs afborganir langt. skulda	20	20	0	0,0%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	971	938	33	3,4%
Skuldir samtals	1.166	1.136	31	2,6%
Skuldir og eigið fé samtals	4.466	4.293	173	3,9%

Eiginfjárhlutfall SHS í lok tímabilsins var um 74%, sem er sambærilegt við 2025. Eina langtímaskuld samstæðunnar er við Lánasjóð sveitarfélaga vegna láns sem tekið var vegna byggingar slökkvistöðvarinnar við Skarhólabraut í Mosfellsbæ og tekin var í notkun 2015.

Starfshópur um framtíðaruppbyggingu SHS, sem skipaður var af stjórn SHS, skilaði tillögum sínum í lok árs 2023. Tillögurnar voru samþykktar af stjórn SHS. Tillögurnar ganga út á uppbyggingu í þrem áföngum sem ætlað er að bæta viðbragstíma varðliðsins á höfuðborgarsvæðinu. Tímalína framkvæmdanna var áætluð frá 2024 til 2031.

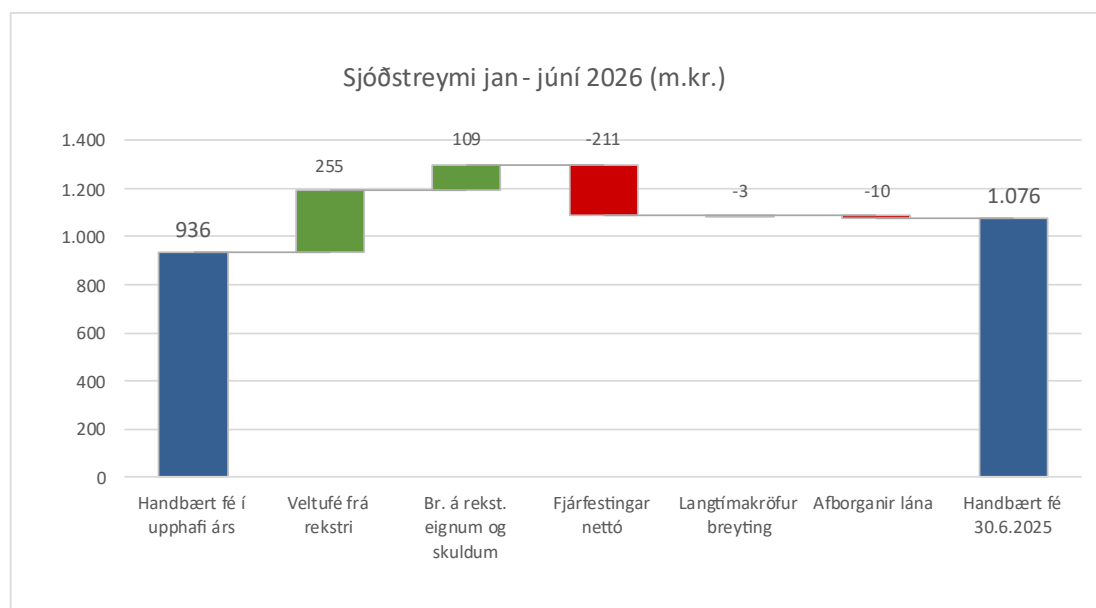


Fyrsti áfanginn er bygging nýrrar stöðvar við Tónahvarf í Kópavogi, sem yrði viðbót við þær sem fyrir eru. Annar áfangi felur m.a. í sér að starfsemin í Skógarhlíð myndi flytjast í nýja björgunarmiðstöð og samhliða því myndi verða fundin ný staðsetning fyrir útkallsstöðina í Skógarhlíð á BSÍ reitnum eða þar í nágrenni. Jafnframt er gert ráð fyrir að byggð verði ný útkallsstöð í björgunarmiðstöðinni eða í nágrenni hennar, sem myndi þá leysa stöðina á Tunguhálsi af hólmi. Þriðji og síðasti áfanginn gerir svo að lokum ráð fyrir að nýrri stöð verði bætt við í Hafnarfirði til að bæta viðbragðstíma á Völlumum og nágrenni.

Framkvæmdum miðað við tillögur starfshópsins hefur seinkað, þar sem byggingu nýrrar björgunarmiðstöðvar var frestað um óákveðinn tíma. Engu að síður er áfram stefnt að því að framtíðaruppbygging SHS verði í takt við tillögur starfshópsins.

Undirbúningur fyrir byggingu nýrrar stöðvar við Tónahvarf er í gangi og vonast er til að hægt verði að bjóða út framkvæmdirnar á næstu mánuðum.

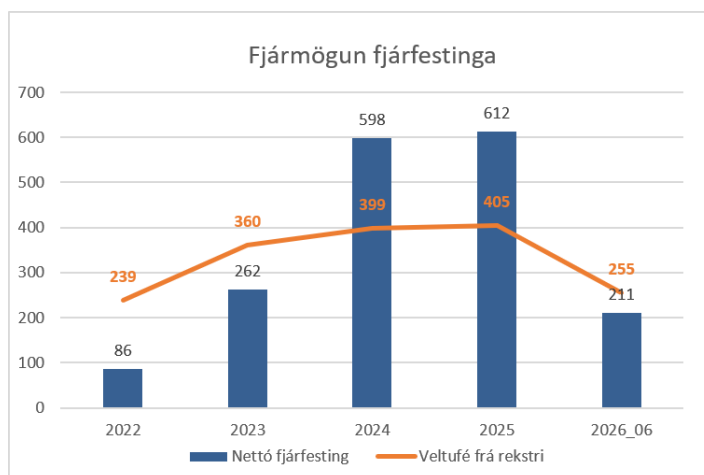
Sjóðstreymi:



Handbært fé í lok tímabilsins var 1.076 m.kr.

Heildarfjárfestingar tímabilsins voru samtals um 211 m.kr., þ.e. viðhald og endurbætur fasteigna SHS á Tunguhálsi samtals um 142 m.kr. og fjárfesting í búnaði fyrir slökkviliðið samtals um 69 m.kr., má þar helst nefna endurnýjun á reykjöfunarbúnaði.

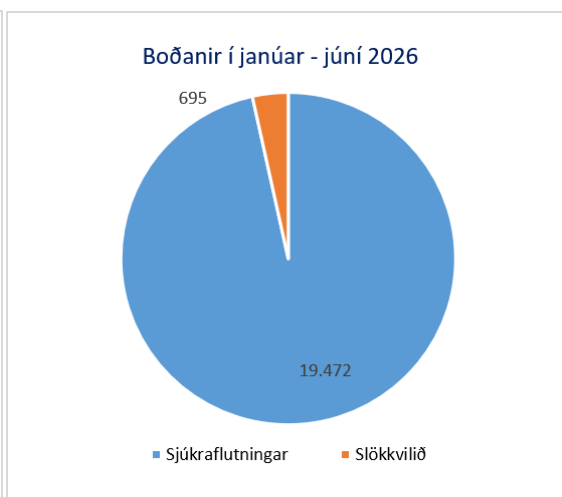
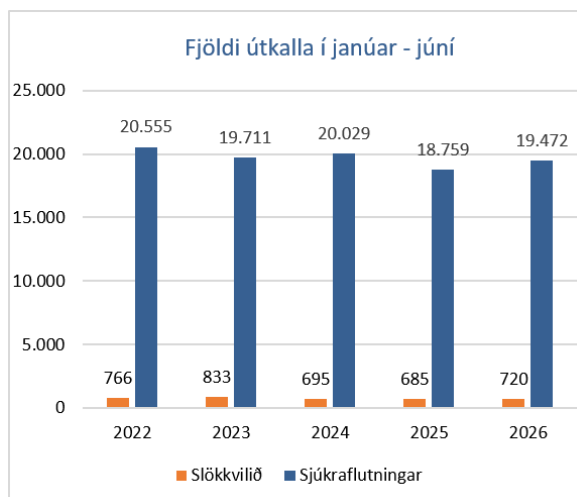
Fjárhagsáætlun 2026 gerir ráð fyrir að fjárfest verði fyrir um 400 m.kr. Þar vegur þýngst áframhaldandi endurbætur á Tunguhálsi og kaupa á tveimur nýjum gámabílum sem boðnir voru út 2025, ásamt reglubundinni endurnýjun á búnaði fyrir slökkviliðið.



Fjöldi útkalla:

Fjöldi útkalla slökkviliðs á tímabilinu eru sambærileg og árið á undan.

Heildarboðanir sjúkrabíla var tæplega 19,5 þúsund á fyrstu sex mánuðum, sem er um 4% fjölgun miðað við sama tímabil 2025. Heildarfjöldi útkalla sjúkrabíla sem verða að flutningi sjúklings voru um 15,6 þúsund eða rétt rúmlega 80%, sem er sambærilegt hlutfall og árið á undan.



SHS samstæðan	2022_6	2023_6	2024_6	2025_6	2026_6
Eiginfjárlutfall	74,5%	74,5%	75,9%	73,2%	73,9%
Arðsemi eigin fjár	-3,0%	2,4%	8,2%	3,6%	9,0%
Veltufjárlutfall	1,55	1,59	1,48	1,27	1,18
Langtímaskuldir/eigið fé	8,5%	8,1%	7,1%	6,2%	5,3%
Uppgreiðslutími	2,8	1,0	0,6	0,7	0,4
Heildarskuldir/rekstrartekjum	19,1%	18,4%	17,2%	19,4%	19,4%
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	1,8%	4,6%	7,3%	5,4%	8,5%
Framlegð (EBIDTA)/rekstrartekjur	1,7%	3,8%	6,2%	4,5%	7,8%

Eftirfarandi tafla dregur saman **kennitölur** SHS samstæðunnar í lok júní á árunum 2022- 2026:

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Rekstrarniðurstaðan var 89 m.kr. hærri en á sama tímabili 2025. Helsta ástæðan er aukning tekna af sjúkraflutningum bæði vegna samningsbundinna hækkana og einnig fjölda flutninga.
- Rekstrargjöld voru 83 m.kr. hærri en á sama tímabili 2025 en rekstrargjöld voru 89 m.kr. innan áætlunar. Aukinn rekstrarkostnaður skýrist af kjarasamningsbundnum launahækkunum og launa þróun sem er í takt við áætlun ársins.
- Vegna uppgjörs reglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í samantekinn ársreikning Reykjavíkurborgar. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut borgarinnar í rekstri SHS miðað við ábyrgðarhlutföll sem voru 56,029% árið 2025 en 56,296% árið 2025. Munur í prósentudálki samanborið við upphafsmynd kaflans skýrast af breytingum á ábyrgðarhlutföllum milli ára.

Hluttur Reykjavíkur í rekstri SHS bs (m.kr.)	Raun 2025	Raun 2024	Breyting	%
Rekstrartekjur	1.680	1.587	94	6%
Rekstrargjöld	-1.608	-1.569	-39	2%
EBITDA	132	71	61	85%
EBIT	73	18	54	299%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	7	12	-5	-40%
Rekstrarniðurstaða	80	30	50	168%

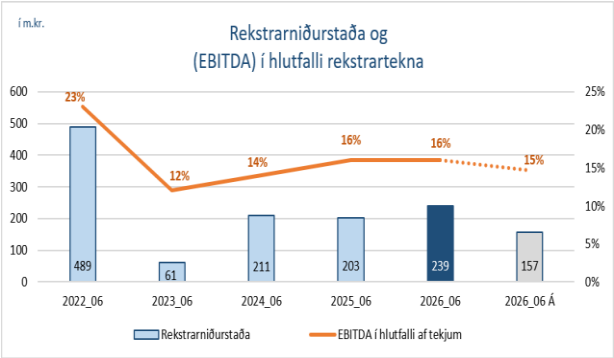
SORPA bs.

SORPA bs. (m.kr.)	Raun 2025_06	Áætlun 2025_06	Breyting	%	Raun 2025_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	4.242	4.016	226	5,6%	3.759	483	12,8%
Rekstrargjöld	-3.797	-3.706	-91	2,5%	-3.399	-398	11,7%
EBITDA	695	589	106	18,1%	585	110	18,9%
EBIT	445	310	135	43,6%	361	84	23,4%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgj.)	-206	-139	-67	48,1%	-157	-49	31,0%
Rekstrarniðurstaða	239	171	68	39,7%	203	36	17,6%

Rekstrarniðurstaða: Hagnaður tímabilsins er 239 m.kr., sem er 36 m.kr. eða 17,6% meiri en á sama tímabili árið 2025. Hagnaður er jafnframt 82 m.kr. eða 52,3% yfir áætlun tímabilsins.

Rekstrartekjur námu 4.242 m.kr. og hækkuðu um 483 m.kr. eða 12,8% milli ára. Tekjur voru 226 m.kr. eða 5,6% yfir áætlun.

Rekstrargjöld hækkuðu um 398 m.kr. eða 11,7% milli ára og námu 3.797 m.kr. Gjöld voru 91 m.kr. eða 2,4% umfram áætlun tímabilsins.



EBITDA nam 695 m.kr., 106 m.kr. eða 18,1% umfram áætlun og 110 m.kr. eða 18,9% hærri en á sama tímabili árið 2025. EBITDA var um 16% af rekstrartekjum. EBIT nam 445 m.kr. og var 135 m.kr. eða 43,6% yfir áætlun.

Endurvinnslustöðvar eru reknar samkvæmt þjónustusamningi samlagsins við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og hefur rekstur þeirra því ekki bein áhrif á rekstrarniðurstöðu samlagsins. Fjöldi ökutækja á stöðvunum var 469.471 og dróst saman um 2,9% milli ára. Gjaldtekið magn inn á stöðvarnar var 23.347 m3 sem er 20,8% aukning, en magn út af stöðvunum var 22.182 tonn og dróst saman um 15,7%.

Tekjur í hliði endurvinnslustöðva námu 261,4 m.kr. samanborið við 190,4 m.kr. á sama tímabili árið 2025, sem er 37,3% hækkun milli ára. Endurnýtingarhlutfall var 69,6% samanborið við 74,4% árið áður. Heildarmagn í framangreindum starfsþáttum nam 123.022 tonnum og dróst saman um 7,0% milli ára. Magn í Móttökustöð dróst saman um 2,1%, á Álfsnesi um 25,4% og í GAJU um 0,6%.

Magntölur	2022_6m	2023_6m	2024_6m	2025_06	2026_6	Breyting 2025-2026
Endurvinnslustöðvar gjaldtekið inn (m3)	15.308	16.800	16.762	19.326	23.347	20,8%
Endurvinnslustöðvar út (tonn)	22.218	23.401	23.442	26.305	22.182	-15,7%
Móttökustöð (fjöldi tonn)	45.121	37.310	39.377	43.957	43.038	-2,1%
Álfsnes (tonn)	79.392	67.027	28.238	32.436	24.187	-25,4%
GAJA (tonn)		15.713	10.827	10.326	10.268	-0,6%
Magn samtals	162.039	160.251	118.646	132.350	123.022	-7,0%

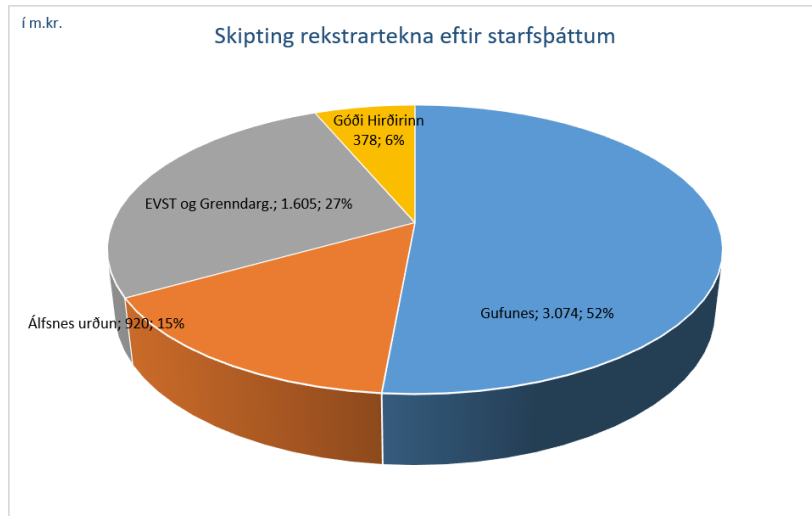
Heimsóknir	2022_6m	2023_6m	2024_6m	2025_06	2026_6	Breyting 2025-2026
Endurvinnslustöðvar (fjöldi ökutækja)	430.085	449.786	493.805	483.634	469.471	-2,9%
Móttökustöð (fjöldi sölup)	24.834	21.644	24.084	20.803	24.592	18,2%
Álfsnes (fjöldi sölup)	7.107	8.364	5.072	4.356	3.763	-13,6%
GAJA (fjöldi sölup)	1.072	1.928	1.887	1.906	1.802	-5,5%

Endurvinnslustöðvar	2022_6m	2023_6m	2024_6m	2025_06	2026_6	Breyting 2025-2026
Tekjur í hliði (þkr)	113.939	138.389	155.953	190.431	261.395	37,3%
Endurnýtingarhlutfall	68,9%	84,0%	82,5%	74,4%	69,6%	-6,4%

Rekstrartekjur hækkuðu um 483 m.kr. eða 12,8% milli ára og námu 4.242 m.kr. Tekjur voru 226 m.kr. eða 5,6% yfir áætlun.

Gufunes skýrir stærstan hluta tekjuaukningarinnar með 484 m.kr. eða 18,7% hækkun frá fyrra ári og var jafnframt 80 m.kr. yfir áætlun. Tekjur EVST og grenndargáma hækkuðu um 170 m.kr. milli ára, tekjur Góða hirðisins um 46 m.kr. og tekjur Álfsness urðunar og gashreinsistöðvar um 47 m.kr.

Tekjur eftir starfsþáttum (í m.kr.)	Raun 2026_6	Áætlun 2026_6	Mism.	%	Raun 2025_06	Mism.	%
Gufunes	3.074	2.994	80	2,7%	2.590	484	18,7%
Álfsnes urðun og Gashreinsistöð	920	969	-49	-5,0%	873	47	5,3%
EVST og Grenndarg.	1.605	1.612	-7	-0,4%	1.435	170	11,8%
Góði Hirðirinn	378	366	12	3,3%	332	46	13,9%
Innri viðskipti	-1.734	-1.925	191	-9,9%	-1.472	-262	17,8%
	4.242	4.016	227	5,6%	3.758	484	12,9%



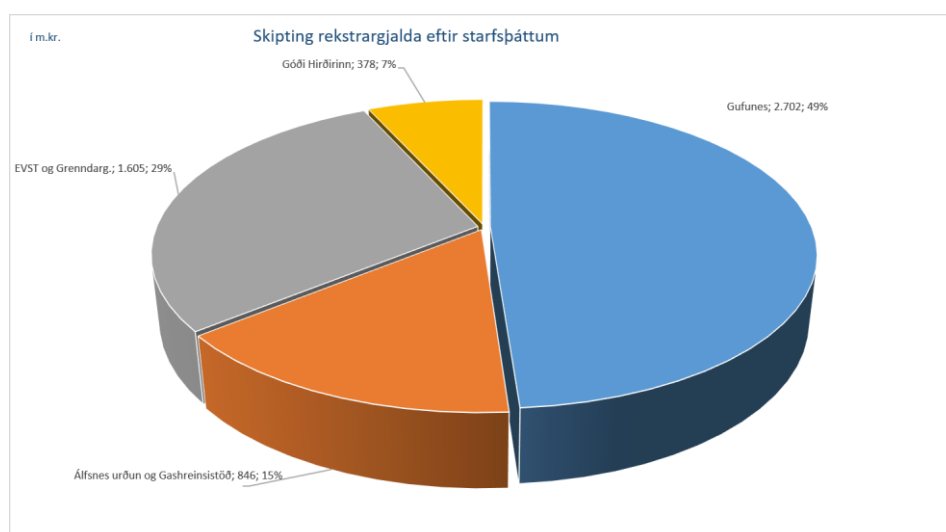
Rekstrargjöld hækkuðu um 398 m.kr. eða 11,7% milli ára og námu 3.797 m.kr. Gjöld voru 91 m.kr. eða 2,4% umfram áætlun tímabilsins.

Gjöld Gufuness námu 2.702 m.kr., sem er 240 m.kr. eða 9,7% hækkun milli ára, en voru 9 m.kr. eða 0,3% undir áætlun.

Gjöld Álfsness urðunar og gashreinsistöðvar námu 846 m.kr. og hækkuðu um 208 m.kr. eða 32,6% milli ára. Þau voru þó 66 m.kr. eða 7,2% undir áætlun.

Gjöld EVST og grenndargáma námu 1.605 m.kr., 168 m.kr. eða 11,7% hærri en árið áður og 59 m.kr. eða 3,5% undir áætlun. Gjöld Góða hirðisins námu 378 m.kr., 44 m.kr. eða 13,2% hærri en árið áður og 33 m.kr. eða 9,5% yfir áætlun.

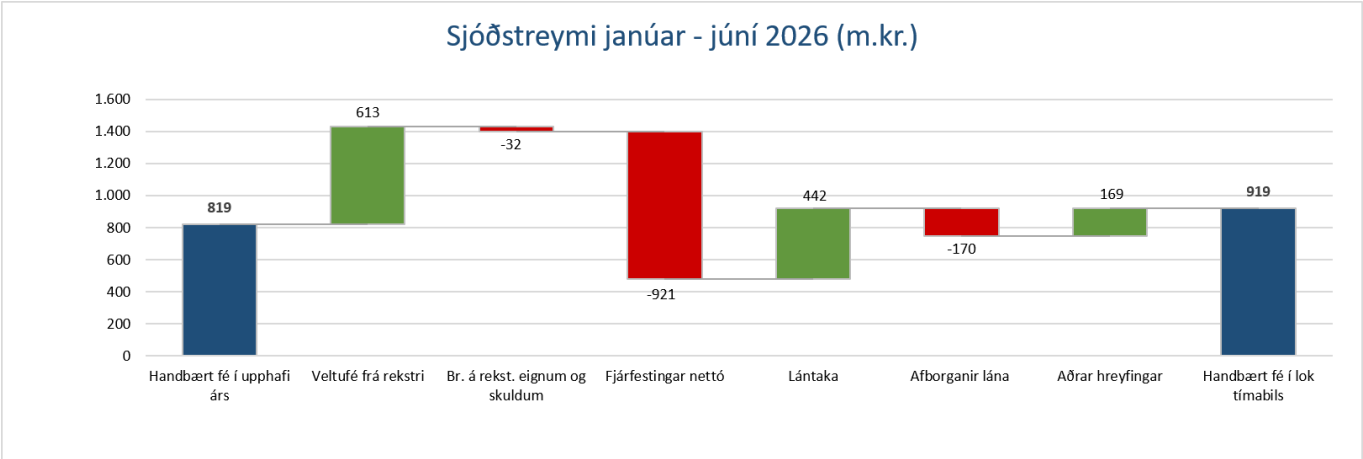
Heildarfrávik rekstrargjalda frá áætlun er því hóflegt þrátt fyrir töluverða hækkun milli ára. Mesta hlutfallslega hækkunin milli ára er hjá Álfsnesi urðun og gashreinsistöð, en gjöld Gufuness og EVST eru undir áætlun tímabilsins.



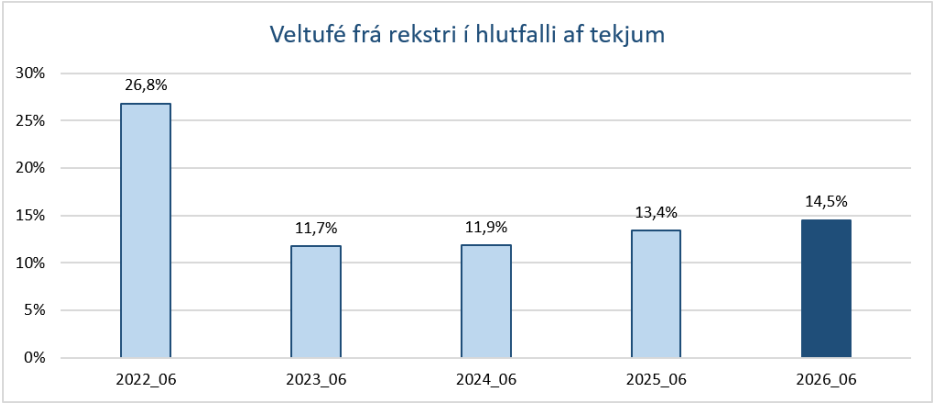
Efnahagur

Efnahagur (m.kr.)	30.6.2026	31.12.2025	Breyting	Breyt %
Fastafjármunir	9.521	9.016	505	6%
Veltufjármunir án handb.fjár	1.273	1.428	-155	-11%
Handbært fé	919	819	100	12%
Eignir samtals	11.713	11.262	450	4%
Eigið fé	6.817	6.578	239	4%
Skuldbindingar	486	484	2	0%
Langtímaskuldir	3.179	2.807	372	13%
Næsta árs afborganir langt. skulda	327	303	24	8%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb.	904	1.090	-186	-17%
Skuldir samtals	4.895	4.684	211	5%
Skuldir og eigið fé samtals	11.713	11.262	450	4%

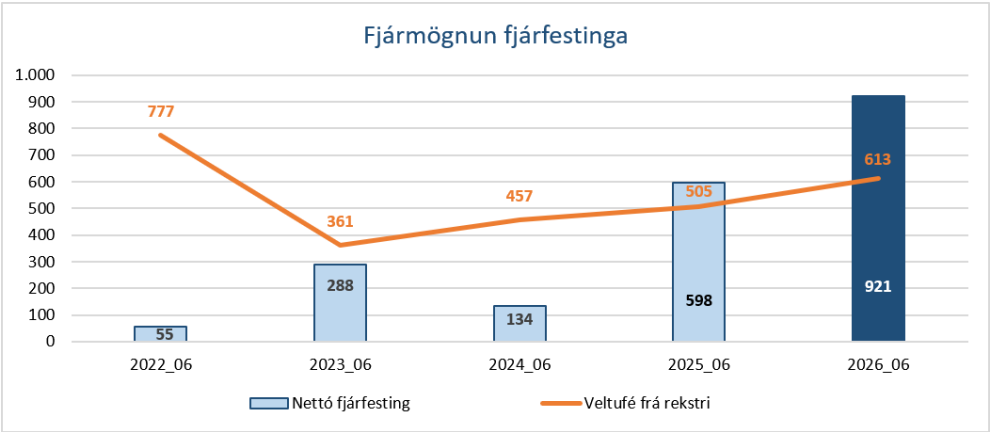
Sjóðstreymi



Veltufé



Fjárfestingar



Með nettó fjárfestingu er átt við fjárfestingu í varanlegum rekstrarfjármunum að fráðregnum seldum rekstrarfjármunum. Nettó fjárfestingar á tímabilinu námu 921 m.kr.

Eignabreytingar janúar – júní 2026

Nettó fjárfestingar á fyrri hluta ársins 2026 voru 921 m.kr. samanborið við 598 m.kr. á sama tímabili árið 2025. Veltufé frá rekstri nam 613 m.kr. og voru nettó fjárfestingar því 308 m.kr. hærri en veltufé frá rekstri á tímabilinu.

Kennitölur

Eftirfarandi tafla dregur saman kennitölur samlagsins fyrir tímabilið janúar – júní 2022- 2026:

SORPA bs.	2022_06	2023_06	2024_06	2025_06	2026_06
Eiginfjárlutfall	58,1%	58,2%	61,5%	61,1%	58,2%
Arðsemi eigin fjár	19,6%	2,2%	7,3%	6,7%	7,3%
Veltufjárlutfall	1,28	1,11	1,11	1,37	1,78
Langtímaskuldir/eigið fé	40,6%	36,6%	33,2%	36,5%	46,6%
Uppgreiðslutími	1,6	3,2	2,4	2,5	2,9
Heildarskuldir/rekstartekjum	68,4%	67,1%	48,6%	52,8%	57,7%
Veltufé frá rekstri / rekstrartekjur	26,8%	11,7%	11,9%	13,4%	14,5%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjur	27,8%	13,6%	13,8%	15,6%	16,4%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Vegna nýrra uppgjorsreglna um byggðarsamlög og sameignarfélög er einungis ábyrgðarhlutfall borgarinnar tekið inn í uppgjör samstæðu Reykjavíkurborgar en ekki allt samlagið eins og áður. Meðfylgjandi tafla sýnir hlut Reykjavíkurborgar í rekstri SORPU miðað við ábyrgðarhlutföll sem voru 56,029% fyrir árið 2026 en 5,296% fyrir árið 2025. Munur í prósentudálki samanborið við upphafsmynd kaflans skýrast af breytingum á ábyrgðarhlutföllum milli ára.

Hluttur Reykjavíkur í rekstri SORPU bs. (m.kr.)	Raun 2025_06	Raun 2025_06	Breyting	%
Rekstrartekjur	2.377	2.116	260	12,3%
Rekstrargjöld	-2.127	-1.913	-214	11,2%
EBITDA	390	329	60	18,3%
EBIT	249	203	46	22,8%
Fjármunatekjur og (fjármagnsgj.)	-115	-89	-27	30,4%
Rekstrarniðurstaða	134	114	19	17,0%

- Rekstur samlagsins er stöðugur og afkoma á fyrri hluta ársins 2026 er umfram áætlun. Rekstrarniðurstaða nam 239 m.kr., sem er 68 m.kr. yfir áætlun og 36 m.kr. hærri en á sama tímabili árið 2025. EBITDA nam 695 m.kr. og var 106 m.kr. yfir áætlun.
- Kennitölur samlagsins sýna áfram sterka fjárhagsstöðu. Veltufjárlutfall er 1,78 og eiginfjárlutfall 58,2%. Arðsemi eigin fjár er 7,3% og framlegð í hlutfalli af rekstrartekjum 16,4%.
- Vinna ESA verkefnið er nú í fullum gangi. Verið er að aðlagja ferla að breyttri SORPU og breyta áætlunarkerfi til samræmis. Mun rekstur samkvæmt nýju skipulagi hefjast 1 janúar 2027.

Viðauki: Nánar um B-hluta fyrirtæki

Fyrirtæki í B-hluta eru afar mismunandi hvað varðar þjónustuhlutverk, rekstrarform, rekstrarumfang og fjárhagslega stöðu og styrk. Í meðfylgjandi greinargerð um B-hluta fyrirtækin er reynt í stuttu máli að varpa ljósi á rekstur, afkomu og fjárhagslega stöðu.

Félagsbústaðir er hlutafélag í 100% eigu Reykjavíkurborgar sem var stofnað 8. apríl 1997 um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis sem félagslegs úrræðis á ábyrgð eigandans. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir ársreikning sinn á grundvelli gangverðs eigna enda er fyrirtækið á skuldabréfamarkaði í kauphöll. Þann 30.06. 2026 áttu Félagsbústaðir 3.186 íbúðareiningar. Þar af voru 70% almennar leiguíbúðir víðs vegar um borgina, 12% þjónustuíbúðir fyrir aldraða, 15% íbúðir í sértækum búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga og 2% íbúðaeiningar fyrir heimilislauða og 1% húsnæði utan kjarnastarfsemi.

Fyrirtækið **Faxaflóahafnir sf.** er rekið sem sameignarfélag Reykjavíkurborgar, Akraneskaupstaðar, Hvalfjarðarsveitar, Skorradalshrepps og Borgarfjarðarsveitar og er eignarhlutur borgarsjóðs 75,5551%. Í þessu rekstrarformi felst að eigendur bera sameiginlega ábyrgð á rekstrinum. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið á og rekur fjórar hafnir, Reykjavíkurhöfn, Grundartangahöfn, Akraneshöfn og Borgarneshöfn.

Jafnlaunastofa sf. er samvinnufélag í 50% eigu Reykjavíkurborgar á móti Sambandi íslenskar sveitarfélaga, stofnað í nóvember 2021. Helsta hlutverk fyrirtækisins er að veita sveitarfélögum stuðning í jafnlaunamálum meðal annars með fræðslu og ráðgjöf, ásamt stuðningi við þróun greiningar- og matstækja sem stuðla að launajafnrétti og stuðla að gagnsæi launaákvæðana. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

Malbikunarstöðin Höfði hf. Í upphafi árs var félagið 99% í eigu Borgarsjóðs Reykjavíkur og 1% í eigu Aflvaka hf. en eftir slit Aflvaka hf. eignaðist Borgarsjóður 100% í félaginu. Við stofnun fyrirtækisins á árinu 1996 sameinuðust tvö borgarfyrirtæki, Malbikunarstöð Reykjavíkurborgar og Grjótnám Reykjavíkurborgar, í eitt hlutafélag. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. Fyrirtækið gerir ársreikning sinn samkvæmt lögum um ársreikninga. Malbiksmarkaður er að mestu í höndum þriggja fyrirtækja; Höfða, Malbikstöðvarinnar og Hlaðbæjar Colas sem er í erlendri eigu.

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

Dótturfyrirtæki í samstæðu Orkuveitunnar eru:

Dótturfélög í samstæðunni	Meginstarfsemi
Ljósleiðarinn ehf.	Gagnaflutningar
OR Eignir ehf.	Eignarhaldsfélag
Veitur ehf.	Uppbygging og rekstur veitukerfa
Orka náttúrunnar ehf.	Vinnsla og sala rafmagns
ON Power ehf.	Vinnsla og sala rafmagns
OR - vatns- og fráveita sf.	Vatns- og fráveitustarfsemi
Eignarhaldsfélagið Carbfix ehf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun
Carbfix hf.	Ráðgjöf, rannsóknir og nýsköpun
Coda Terminal hf.	Uppbygging og rekstur á móttöku- og förgunarstöð fyrir koldíoxíð.

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

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er byggðasamlag sem sinnir slökkvistarfi, sjúkraflutningum, forvörnum, almannavörnum og öðrum verkefnum sem stjórn SHS ákveður hverju sinni og varða velferð íbúa, enda falli þau að tilgangi SHS og séu ekki falin öðrum til úrlausnar í lögum. Stofnendur og eigendur SHS eru sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu: Reykjavíkurborg, Kópavogsbær, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarneskaupstaður. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs er í 60,8% eigu borgarsjóðs. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn.

SORPA bs er 58,3% í eigu Reykjavíkurborgar sem á það með nágrannasveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn. SORPA annast urðun og meðferð sorps og rekur endurvinnslustöðvar.

Strætó bs er byggðasamlag í eigu Reykjavíkurborgar og nokkurra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Eignarhlutur borgarsjóðs er 60,3%. Fyrirtækið hefur sérstaka stjórn og annast almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu. Undirbúningur vegna yfirfærslu verkefna og ábyrgðar til Almenningssamgangna höfuðborgarsvæðisins stendur yfir og stefnt er að

verkefnaflutningi ljúki 1. október 2026. Að yfirfærslu lokinni verður gert fjárhagslegt uppgjör milli fyrirtækjanna vegna þeirra verkefna sem flytjast yfir.

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