

# Fimm ára áætlun Reykjavíkurborgar 2013-2017

**Samþykkt í borgarstjórn 4. desember 2012**



**Reykjavíkurborg**



## Efnisyfirlit

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inngangur borgarstjóra .....</b>                | <b>1</b>  |
| <b>Forsendur fimm ára áætlunar 2013-2017.....</b>  | <b>3</b>  |
| <br><b>Fimm ára áætlun 2013-2017</b>               |           |
| <b>Samstæða A og B hluti</b>                       |           |
| Rekstrarreikningur .....                           | 21        |
| Efnahagsreikningur.....                            | 22        |
| Sjóðstreymi.....                                   | 24        |
| <br><b>A hluti</b>                                 |           |
| Rekstrarreikningur .....                           | 27        |
| Efnahagsreikningur.....                            | 28        |
| Sjóðstreymi.....                                   | 30        |
| <br><b>Meginniðurstöður fimm ára áætlunar.....</b> | <b>31</b> |
| <br><b>Breytilegt verðlag og sviðsmyndir .....</b> | <b>37</b> |
| <br><b>Áherslur sviða .....</b>                    | <b>47</b> |



# INNGANGUR BORGARSTJÓRA

Fimm ára áætlun Reykjavíkurborgar er sett fram í samræmi við 62. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og reglur Reykjavíkurborgar um gerð fjárhagsáætlunar sem samþykktar voru af borgarráði 9. febrúar 2012. Áætlunin samanstendur af samstæðuáætlun af A og B hluta, sbr. 60. gr. laganna.

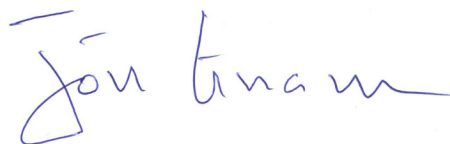
Þetta er í annað skipti sem lögð er fram fimm ára áætlun hjá Reykjavíkurborg. Áætlunin sýnir viðsnúning í rekstri borgarinnar, reksturinn skilar umtalsverðu fé til að fjármagna og hraða niðurgreiðslu skulda og greiðslugeta borgarsjóðs og fyrirtækja borgarinnar styrkist ár frá ári. Í því ljósi má sjá að ýmis tækifæri eru framundan. Á hinn bóginn ber áætlunin einnig með sér að áherslur málaflokka eru metnaðarfullar. Til að sá metnaður rúmist innan rekstursins á næstu árum þarf bæði að velja og hafna og forgangsraða í þágu nýrra verkefna. Því er ljóst að áfram verður að gæta aðhalds í rekstri og að hagræða verður fyrir nýjum verkefnum.

Meginniðurstöður eru engu að síður þær að A-hluti skilar afgangi allt tímabilið, eigið fé eykst og greiðsluhæfi A-hluta verður áfram vel viðunandi. Samstæðan skilar sömuleiðis umtalsverðum afgangi öll árin sem er nauðsynlegt til þess að draga úr skuldum samstæðunnar í samræmi við nýjar fjármálareglur sveitarfélaga og aðgerðaráætlun eigenda og stjórnar Orkuveitu Reykjavíkur.

Framsetning fimm ára áætlunar er með aðeins öðrum áherslum en síðast. Meiri áhersla er nú lögð á áætlun á föstu verðlagi, sem er sú framsetning sem reglur gera ráð fyrir. Þá er enn fremur lögð mikil áhersla á gildi þess að setja áætlunina fram á breytilegu verðlagi. Í fyrra taldist það til nýjunga og er nú haldið áfram að þróa það. Segja má að hæpið sé að draga ályktanir um greiðslugetu og fjármögnun samstæðunnar og A-hluta ef þessari aðferð er ekki beitt. En svo gefur auga leið að forsendur um verðlag, gengi og vexti geta breyst og þess vegna er frumvarpið á breytilegu verðlagi skoðað út frá fleiri forsendum – sem nefndar eru sviðsmyndir – og skoðaðar ytri breytur til að varpa birtu á áhætturnar og áhrif þeirra á samstæðu og A-hluta.

Ég tel vel hafa til tekist um þessa breytingu á framsetningu og umfjöllun um áætlunina. Í því felst þó engin víska um að næstu fimm ár gangi nákvæmlega eftir eins og áætlunin segir fyrir um. Þvert á móti er áætlunargerðin ekki síður hugsuð til þess að vera til stuðnings þegar bregðast þarf við breytingum í ytri skilyrðum sem án efa munu verða önnur en nákvæmlega þau sem forsendur áætlunarinnar gera ráð fyrir, ekki síst þegar lengra dregur. Tilgangur þessarar umfjöllunar er að búa okkur undir að geta tekið skynsamlegar ákvarðanir þegar þar að kemur.

Reykjavíkurborg er frábær staður til að búa á. Reykjavík er líka góður staður til að heimsækja enda fjölgar ferðamönnum í borginni gríðarlega á hverju ári og orðspor borgarinnar fer vaxandi um allan heim. Reykjavík er eftir-sóknarverður staður fyrir fólk. Reykjavík stendur fyrir mannúð, menningu, náttúru og frið. Með þessi orð að leiðar-ljósi getur Reykjavík orðið besta borg í heimi fyrir fjölskyldur, fyrirtæki, stofnanir, ferðamenn og allskonar íbúa.





# FORSENDUR 5 ÁRA ÁÆTLUNAR 2013-2017

Ísland er lítið hagkerfi sem flytur út um helming þjóðarframleiðslunnar og flytur inn svipað hlutfall. Fá lönd er jafn háð ástandinu á alþjóðamörkuðum og Ísland. Meginútflutningsgreinarnar eru sjávar-útvegur, áliðnaður og ferðamannaíðnaður en einnig og í vaxandi mæli sprotafyrirtæki í iðnaði og þjónustu. Þróun efnahagsmála á helstu viðskiptasvæðum landsins eins og á EES svæðinu og Bandaríkjunum skiptir okkur miklu máli. Ísland er mjög háð innflutningi og verðbreytingar á alþjóðamörkuðum hafa yfirleitt bein og mikil áhrif. Tekjusköpun útflutningsgreinanna setur bæði einkaneyslu landsmanna og innflutningi skýr mörk til lengri tíma en einnig til skamms tíma í þeirri stöðu sem lánamarkaðir eru í um þessar mundir.

Reykjavík er eins konar miðja í þessu hagkerfi með aðsetur allra helstu stjórnsýslu- og fjármála-stofnana. Í borginni eru einnig helstu iðnaðar- og þjónustufyrirtæki og þungamiðjan í ferðamanna-iðnaðinum.

Þegar horft er til næstu 5 til 10 ára ræðst efnahagsleg framvinda í Reykjavík bæði af ytri skilyrðum þjóðarbúsins en einnig af innri skilyrðum s.s skipulagsákvörðunum, framboði á lóðum og íbúðum og samkeppnishæfni með tilliti skatta, gjalda og þjónustu.

Tafla : Helstu þjóðhagsforsendur Hagstofu Íslands (júlispá 2012)

| Þjóðhagslegar forsendur Hagstofuspár | 2011  | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|
| Einkaneysla                          | 4,0   | 3,2  | 2,6  | 3,0  | 3,1  | 2,9  | 3,2  |
| Samneysla                            | -0,6  | 0,3  | 0,5  | 0,2  | 0,7  | 1,1  | 1,5  |
| Fjármunamyndun                       | 13,4  | 12,6 | 5,3  | 11,1 | 4,8  | 4,4  | 6,9  |
| Atvinnuvegafjárfesting               | 25,8  | 16,0 | 1,5  | 11,4 | 1,3  | 0,9  | 6,2  |
| Fjárfesting í íbúðarhúsnæði          | 8,6   | 16,0 | 20,2 | 14,1 | 15,2 | 11,9 | 10,2 |
| Fjárfesting hins opinbera            | -17,6 | -8,5 | 6,0  | 5,0  | 7,5  | 10,0 | 4,5  |
| Þjóðarútgjöld, alls                  | 4,7   | 3,8  | 2,3  | 3,7  | 2,8  | 2,7  | 3,5  |
| Útflutningur vöru og þjónustu        | 3,2   | 3,8  | 3,3  | 2,3  | 2,6  | 3,7  | 2,6  |
| Innflutningur vöru og þjónustu       | 6,4   | 5,8  | 2,5  | 3,9  | 2,7  | 3,4  | 3,9  |
| Verg landsframleiðsla                | 3,1   | 2,8  | 2,7  | 2,8  | 2,8  | 2,9  | 2,7  |
| Viðskiptajöfnuður, % af VLF          | -6,8  | -5,2 | -2,1 | -3,0 | -7,5 | -7,6 | -3,1 |
| Vísitala neysluverðs                 | 4,0   | 5,4  | 3,9  | 2,8  | 2,5  | 2,5  | 2,5  |
| Gengisvísitala                       | 0,1   | 2,8  | 0,6  | -0,2 | -0,1 | -0,1 | 0,2  |
| Raungengi                            | 0,9   | 0,4  | 1,2  | 0,8  | 0,3  | 0,1  | -0,2 |
| Atvinnuleysi, % af vinnuafli         | 7,4   | 6,0  | 5,3  | 5,0  | 4,4  | 4,0  | 3,7  |
| Launavísitala                        | 6,8   | 7,4  | 5,6  | 5,8  | 4,7  | 4,3  | 5,3  |
| Alþjóðlegur hagvöxtur                | 1,8   | 0,8  | 1,8  | 2,2  | 2,4  | 2,4  | 2,5  |
| Alþjóðleg verðbólga                  | 2,8   | 2,2  | 2,1  | 2,2  | 2,4  | 2,5  | 2,5  |

Allar tölur sýna hlutfallslega breytingu á milli ára

Tafla: Sérstakar landshlutforsendur

| Landshlutaspa/Reykjavík           | 2012    | 2013    |
|-----------------------------------|---------|---------|
| VNV innan ársins *                | 5,0     | 3,7     |
| Íbúafjöldi, 1. janúar - Reykjavík | 118.856 | 119.065 |
| Vinnumagn, breyting **            | 2,1     | 2,2     |
| Atvinnuleysi % af vinnuafli Rvk   | 7,0     | 6,3     |

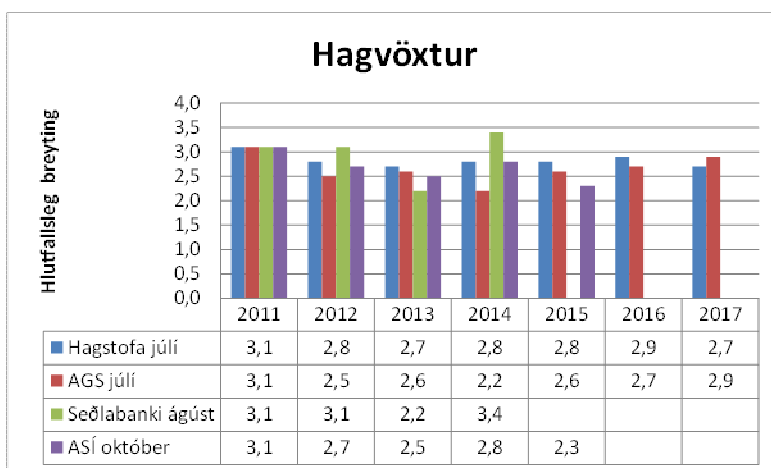
\* Miðað við forsendur þjóðhagsspár

\*\* Gert ráð fyrir magnbreytingum sbr. landstölur

## Helstu hagspár um hagvöxt, einkaneyslu og fjárfestingar á Íslandi

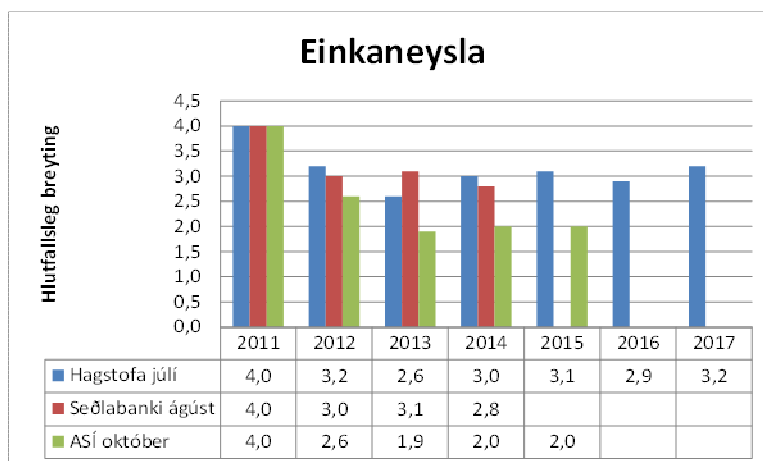
Forsendur fimm ára áætlunar Reykjavíkurborgar 2013-2017 byggja á þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá 5. júlí sl. Ekki liggur fyrir nein greining á hagvaxtarþróun eftir landshlutum þannig að óljóst er hvort spá fyrir landið eigi við um Reykjavík og höfuðborgarsvæðið. Fimm ára áætlun byggir engu að síður á þessari þjóðhagsspá. En til að bregða frekari birtu á horfurnar framundan er í myndum og töflum hér á eftir einnig gerð grein fyrir nýjustu spám Alþýðusambands Íslands (ASÍ) frá október í ár, Seðlabanka Íslands (SÍ) frá ágúst sl og Alþjóðagjaldeyrissjóðsins (AGS) frá júlí sl.

Hagstofan gerir ráð fyrir að hagvöxtur ársins 2012 nemi 2,8% og að hagvöxtur verði býsna jafn allt tímabilið eða 2,8% að meðaltali. Tveir meginþrífir eru sagðir að baki þessari spá, einkaneysla og fjárfesting. Eins og fram kemur hér að neðan er það einkum einkaneyslan sem drífur áfram spá Hagstofunnar.



Myndin hér að ofan sýnir að spár Hagstofu og AGS sem ná til jafnlangs tíma eru mjög svipaðar ef frá er skilið árið 2014 en þá spáir AGS talsvert minni hagvexti. SÍ spáir í raun mestum hagvexti árin 2012-2014 en spáir veikingu vaxtar á árinu 2013. Hagvaxtarspá ASÍ er jafnari og drifin meira áfram af fjárfestingum en aðrar spár.

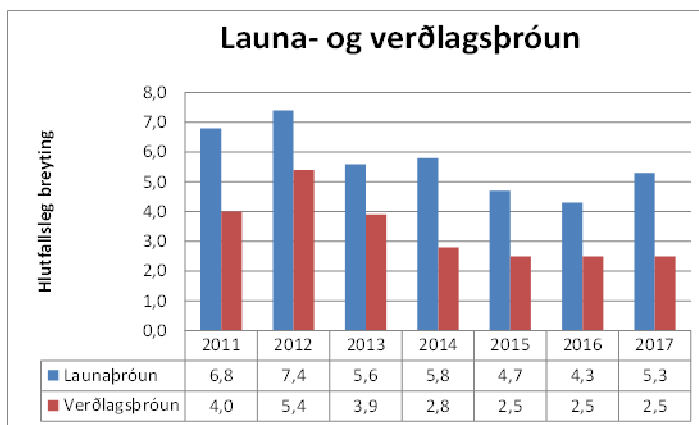
Meginþrífir hagvaxtar í spá Hagstofu er einkaneyslan. Áætlað er að einkaneysla vaxi yfir tímabilið 2013-2017 um 3,0% að meðaltali á ári en 2,8% að jafnaði árin 2013-2014. Spá Hagstofu um einkaneyslu er sýnd í meðfylgjandi mynd og töflu ásamt spám SÍ og ASÍ:



Spá Hagstofu um einkaneyslu virðist einkum drifin áfram af spá um launahækkunir umfram verðlags-breytingar. Kaupmáttur ráðstöfunartekna heimila jókst um 5,1% árið 2011 sem má rekja til launahækkana, útgreiðslu sér eignarlífeyrissparnaðar og lægri vaxtagreiðsla af lánum. Áhrif úttektar séreignarsparnaðar fara dvínandi á næsta ári og þeirra mun væntanlega ekki gæta áfram á næstu árum. Þá sýnist ekki líklegt að ríkið framlengi sérstökum tímabundnum vaxtandiúrgreiðslum sem gerðar voru í ár.

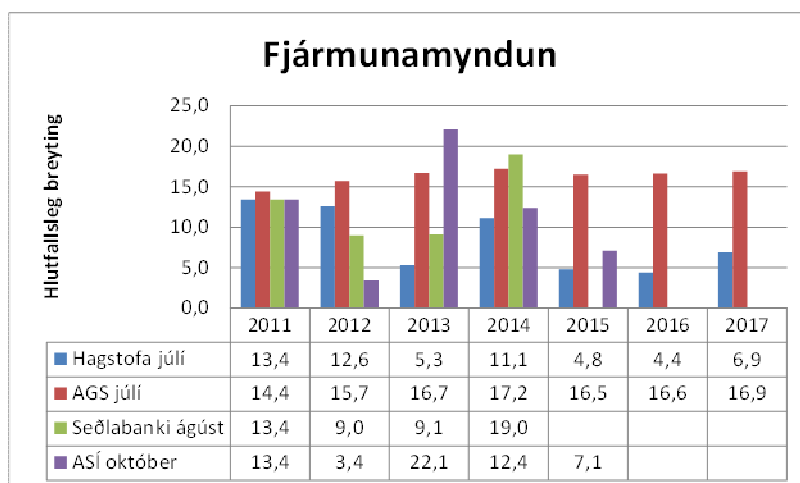
Það sem ræður því mestu um þróun einkaneyslu til næstu ára er kaupmáttarþróun ráðstöfunartekna heimilanna sem m.a. ákveðst af kaupmáttarþróun launa og hvernig endalegum skuldaskilum heimilanna verður háttað. Nýr gengislánadómur Hæstaréttar ætti að vera jákvæð vísibending í þessum efnum. Í raun er það þó þróun og hagur útflutningsframleiðslunnar sem setur á endanum mörkin fyrir þróun einkaneyslu. Það vekur athygli að spá ASÍ um þróun einkaneyslu er mun lágstemmdari en spá Hagstofu en ASÍ leggur mun meiri áherslu á fjárfestingar sem megindrífkraft hagvaxtar og tekjusköpunar í hagkerfinu.

Samhengi launaþróunar, einkaneyslu og hagvaxtar er mikilvægt í spá Hagstofu. Í langtímasamhenginu er nauðsynlegt að hafa í huga að skuldsett hagkerfi eins og íslenska hagkerfið getur vart fjármagnað kaupmáttaraukningu launafólks eða aukningu einkaneyslu á næstu árum umfram aukningu framleiðsluverðmæta (hagvöxt) sem aftur byggist á aukningu fjármunamyndunar í útflutnings-greinum. Hagstofa spáir því að launavísitalan hækki um 5,6% á milli 2012-2013 og um 5,8% 2013-2014 sem felur í sér allnokkra kaupmáttaraukningu launa bæði árin miðað við spá um verðlagsþróun. Spáð er áframhaldandi hækkun umfram verðlag allt tímabilið 2013-2017. Meðfylgjandi mynd sýnir áætlaða þróun launa (launavísitölu) og þróun verðlags skv. spá Hagstofu ásamt spám SÍ og ASÍ (Ath. ASÍ spáir ekki um þróun launavísitölu):



Hinn meginkrafturinn að baki hagvaxtarspá Hagstofu er fjármunamyndin eins og áður segir. Vöxturinn er þó á lágum nótum í sögulegu samhengi. Fjárfesting í atvinnulífinu hefur verið lítil eftir efnahagshrunið og má gera ráð fyrir að ástæður þess séu m.a. almenn óvissa um efnahag fyrirtækja og lélegt aðgengi þeirra að erlendum lánum og kaupmáttarrýrnun almennings. Hagstofan gerir ráð fyrir um 16% aukningu í atvinnuvegafjárfestingum á þessu ári, aðeins um 1,5% á næsta ári en um 11,4% á árinu 2014. Þessar spár byggja m.a. á áætluðum fjárfestingum í stóriðju og raforkuframleiðslu. Hins vegar er spáð umtalsverðri fjármunamyndun í íbúða-húsnæði á þessu og næstu árum, einkum 2013 eða um 20% aukningu. Mikil þörf er fyrir íbúðarhúsnæði í höfuðborginni miðað við niðurstöður nýlegra rannsókna á áformum almennings og byggingaraðila. Heildaráhrif á fjármunamyndun eru um 5,3% árið 2013 og 11,1% árið 2014 sem er eins og áður segir lágt í sögulegum samanburði. Athygli vekur að spáin til lengri tíma er sömuleiðis sögulega lág. Spá Hagstofu um fjármunamyndun er sýnd í meðfylgjandi töflu ásamt spám AGS, SÍ og ASÍ.

Spá AGS gerir ráð fyrir jafnri aukningu fjármunamyndunar tímabilið 2013-2017 og í raun meiri aukningu en aðrir greiningaraðilar sem hér er fjallað um. Forsendum er ekki nákvæmlega lýst en ætla má að í þessari spá felist ábending AGS um að jöfn og stöðug aukning fjárfestinga sé nauðsynleg fyrir hagþróunina og jafnframt skynsamleg fyrir stöðugleika hagkerfisins.

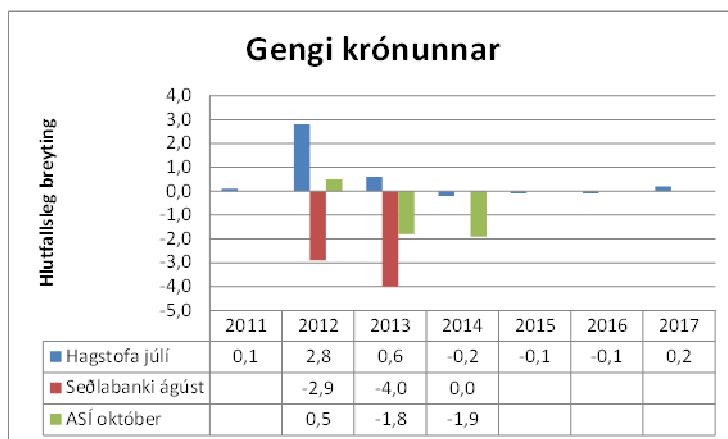


Spá ASÍ er að þessu leyti talsvert frábrugðin spá Hagstofu og AGS. ASÍ spáir verulegri aukningu atvinnuvegafjárfestinga eða um 22% þegar á árinu 2013, um 11,4% árið 2014 og svo 4,3% árið 2015. Í þessari spá eru stórar framkvæmdir sagðar skipta mestu, s.s. framkvæmdir við álver í Helguvík og tengdar fjárfestingar í orkuiðnaði, gerð Vaðlaheiðaganga, bygging fangelsis á Hólmsheiði og bygging nýs spítala en einnig almenn aukning atvinnuvegafjárfestinga. Þá er gert ráð fyrir að kaupmáttar-aukning heimilanna leiði til aukningar fjárfestinga í íbúðahúsnæði en spáð er 19% aukningu 2013, 11% aukningu 2014 og 21% aukningu 2015. Spá SÍ er á lægri nótum en spá ASÍ og gerir raunverulega ekki ráð fyrir teljandi aukningu fjármunamyndunar fyrr en á árinu 2014 og þá einkum fjárfestingum atvinnuveganna.

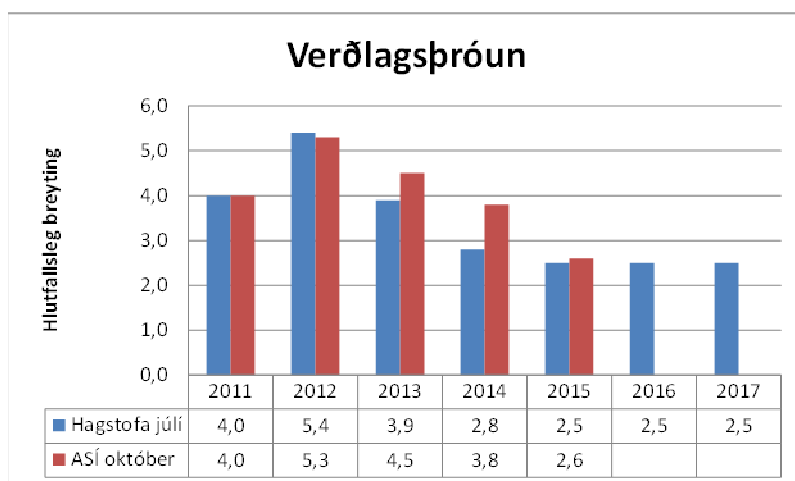
## Gengi, verðlag og vextir

Næstu tíu árin munu útflutningsgreinar áfram gegna lykilhlutverki hvað varðar hagvöxt og líf skjör á Íslandi. Þessi staða útflutningsgreina kallast á við nauðsyn þess að raungengi krónunnar verði að vera áfram lágt til að tryggja samkeppnishæfni þessarar lykilgreinar. Aukinn innlendur kaupmáttur og aukin einkaneysla getur leitt til umfram-eftirspurnar eftir gjaldeyri miðað við gjaldeyrisssköpun útflutningsgreina sem setur pressu á gengið. Hagur útflutningsgreina ræðst af fjárfestingum, framleiðni, samkeppnishæfni og ekki síst af efnahagslegum skilyrðum og eftirspurn í helstu viðskiptalöndum. Íslenskum útflutningsfyrirtækjum er mikilvægt að aðgengi að alþjóðamörkuðum verði sem frjálstast en á sama tíma eru hér fjármagnshöft sem takmarka verulega viðskipti og hljóta að draga úr erlendum lánum og fjárfestingum á Íslandi. Þannig hafa fjármagnshöftin til skamms tíma dregið úr neikvæðri sveiflu hrunsins en munu til lengri tíma hafa þveröfug áhrif og draga úr hagvaxtarmöguleikum landsins.

Í forsendum fjárhagsáætlunar 2012 var gert ráð fyrir að gengisvísitala (m.v. þrönga viðskiptavog) yrði um 221 stig í árslok og gengið myndi veikjast um 0,9% á árinu. Í fyrirliggjandi þjóðhagsspá er gert ráð fyrir 2,8% veikingu gengis frá upphafi til loka árs en gengið hefur styrkst um 7% það sem af er ári en hefðbundið er að það veikist á seinni hluta ársins. Frá 2014-2017 er gert ráð fyrir óverulegri styrkingu á gengi krónunnar sem þýðir í raun hækkandi raungengi vegna hækkandi verðlags og launa á Íslandi m.v. helstu viðskiptalönd. Það gæti sett þrýsting niðrávið á gengi krónunnar.

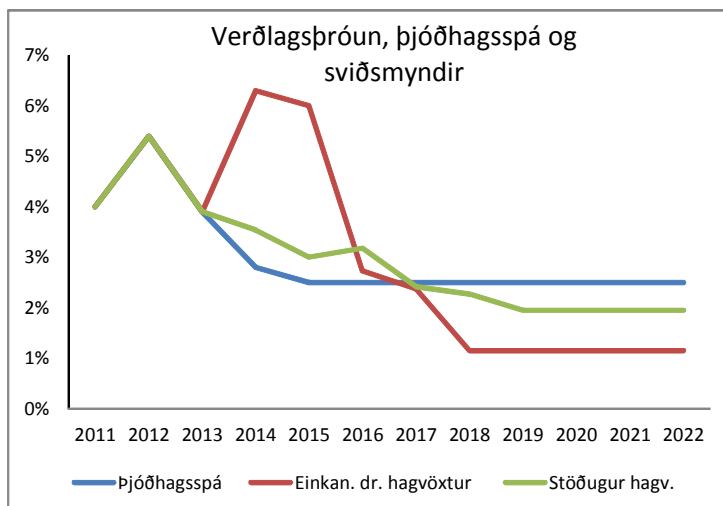


Áætlað er að vísitala neysluverðs hækki á þessu ári um 5,4% en í forsendum fjárhagsáætlunar 2012 var gert ráð fyrir 3,7% hækkun í samræmi við þágildandi þjóðhagsspá. Gert er ráð fyrir 3,9% verðbólgu á árinu 2013 og síðan lækkunarferli að verðbólgu markmiðum, þ.e. 2,5%. Þegar horft er til launabreytinga má vænta kostnaðarþrýstings á verðlag á tímabilinu 2013-2017 umfram spá Hagstofu. Í meðfylgjandi mynd eru bornar saman spár Hagstofu og ASÍ en seinni spáin nær aðeins til 2015.



Líklegt er að stýrivextir verði áfram háir hér á landi vegna veiks gjaldmiðils og vaxandi verðbólgu þrátt fyrir þann framleiðsluslaka sem er í hagkerfinu, þar sem Seðlabankinn hefur litið á stýrivexti sem helsta tæki sitt til að ná verðbólgu-markmiðum sínum en einnig tæki til að styðja við áætlanir um afnám hafta. Stýrivextir hafa bein áhrif á lán banka hjá Seðlabanka en virka yfirleitt strax á aðra vexti. Við vaxandi óvissu í jaðarhagkerfi er tilhneigingin sú að bilið breiðkar á milli innláns- og útlánsvaxta. Ekki liggur fyrir formleg spá um þróun (stýri)vaxta á næsta ári eða næstu árum.

Eins og ofan er rakið er ekki ósennilegt að samband verðlags, gengis og launa geti orðið annað á næstu árum og lýst er í þjóðhagsspá. Í meðfylgjandi mynd er lýst þróun launa og verðlags samkvæmt þjóðhagsspá og borið saman við samhengi launa og verðlags annars vegar ef framundan er stöðugt hagvaxtarskeið í þjóðarbúskapnum og hins vegar ef hagvöxtur stendur aðeins stuttan tíma og síðan fer að gæta neikvæðra áhrifa haftana. Í þessum sviðsmyndum eru gerðar forsendur um mismunandi þróun launa og gengis og þessar breytur látnar ráða með aðhvarfsgreiningu þróun verðlags.



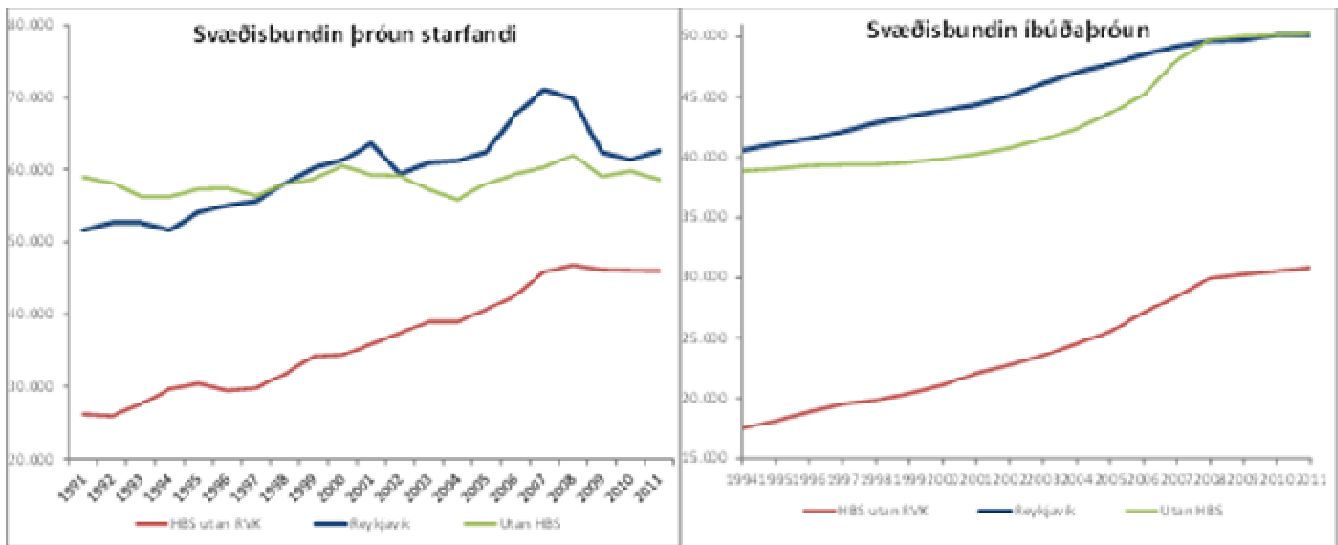
### Íbúapróun og horfur á vinnumarkaði

Í spá um íbúapróun í Reykjavík er notast við íbúasamsetningu Reykjavíkur eins og hún er 2012 sem grunn og spáð um magnaukningu í samræmi við miðspá Hagstofu Íslands á landsvísi til 2018 og 2022. Þá er gert ráð fyrir að Reykvíkingum mun fjölga um 5.982 manns til ársins 2017 og um 12.828 manns til ársins 2022. Spáin gerir ráð fyrir að börnum á leikskólaaldri fækki lítillega og börnum á grunnskólaaldri fjölgi um 802, (6%) og 1.776, (13%) til 2017 og 2022. Íbúum á vinnufærum aldri á bilinu 20-66 ára fjölgar samkvæmt spá um 3.236 (4,3%) og 5.720 (7,6%) til 2017 og 2022 og að íbúum 67 ára og eldri fjölgi um 2.466 (18,8%) og 5.617 (43%) yfir sama tímabil.

Gert er ráð fyrir að vinnumagn (full ársverk) muni aukast um ríflega 7% á milli áranna 2012 og 2017 í Reykjavík í samræmi við spá Hagstofu fyrir allt landið. Aukning vinnumagns er umfram spá um fjölgun íbúa í Reykjavík á tímabilinu sem er eðlilegt í ljósi þess að svigrúm á vinnumarkaði gætir einna helst í Reykjavík sem hefur tapað 8.400 starfandi á tímabilinu 2007-2011 og ef gert er ráð fyrir að slaki í hagkerfinu verði horfin á miðju ári 2014 í samræmi við spár Seðlabanka Íslands.<sup>1</sup> Þó ber að hafa í huga að miðað við undanfarinn áratug virðist fjöldi starfandi Reykvíkingar vera næmari fyrir hagsveiflum og þá sérstaklega neikvæðum áhrifum niðursveiflna en gildir um önnur sveitarfélög á Íslandi.

Í Þjóðhagsspá er gert ráð fyrir lækkandi atvinnuleysishlutfalli á tímabilinu á næstu fimm árum og hefur það farið lækkandi á síðasta ári og það sem af er 2012. Varast ber að leggja saman atvinnuleysi og vinnumagn eða fjölda starfa og á það sérstaklega við um Reykjavík en atvinnuleysi hefur verið um 1% hærra í Reykjavík í samanburði við landstölur. Að öðru óbreyttu mun minnkandi atvinnuleysi næstu missera verða rakið til að atvinnulausir einstaklingar missi bótarétt og verði einfaldlega skilgreindir af vinnumarkaði. Þá kemur sú sérkennilega staða upp að afkoma Reykjavíkurborgar fer versnandi sökum aukinna útgjalda vegna lögbundinnar fjárhagsaðstoðar án aukinna útsvarstekna á meðan lækkandi atvinnuleysishlutfall bendir til batnandi vinnumarkaða og aukinna útsvarstekna. Af þessum sökum ber að varast að draga of miklar ályktanir um vinnumarkað á næstu misserum út frá þróun atvinnuleysishlutfalls.

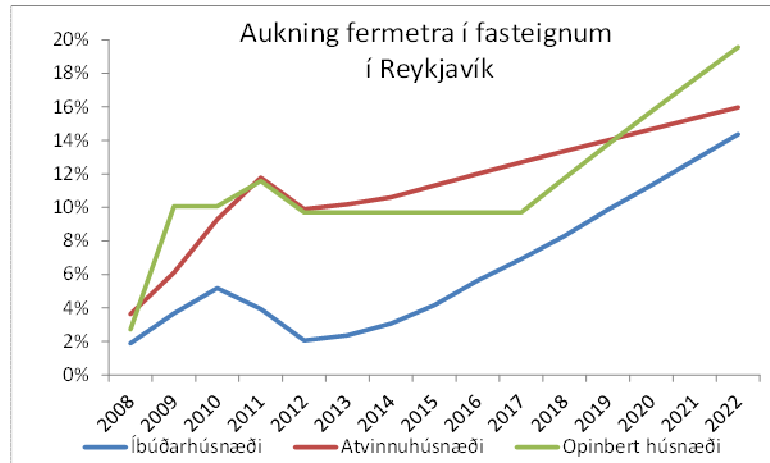
Til lengri tíma lítið er fjölgun á svæðisbundnu vinnumagni háð framboði íbúða a.m.k. að hluta en í forsendum er gert ráð fyrir að íbúðum muni fjölga um rúmlega 3.300 til 2017 eða um 660 íbúðar á ári og um rúmlega 7.400 til 2022 eða um 740 íbúðir á ári. Yfir tímabilið 1994 til 2011 hefur íbúðum fjölgað að jafnaði um 630 á ári í Reykjavík á móti 858 íbúðum á höfuðborgarsvæðinu utan Reykjavíkur. Á sama tímabili hefur fjölgun starfa verið 768 á ári að jafnaði í Reykjavík á móti 1.148 störfum í öðrum sveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins. Með öðrum orðum þá má gera ráð fyrir út frá sögulegum gögnum að 1,4 starfandi muni fylgja hverri íbúðaaukningu í nágrennasveitarfélögum en einungis 1,2 starfandi í Reykjavík. Þó er mikilvægara að benda á að í sögulegu samhengi geta nágrennasveitarfélögin gert ráð fyrir með miklum líkindum að 1,4 starfandi muni að jafnaði fylgja hverri íbúð á meðan mikil óvissa er um að 1,2 störf fylgi hverri íbúð í Reykjavík. Í fyrrgreindu samhengi er spá um fjölgun íbúða í Reykjavík nægjanleg til að standa undir áætlaðri vinnumagnsaukningu í Reykjavík á tímabilinu.



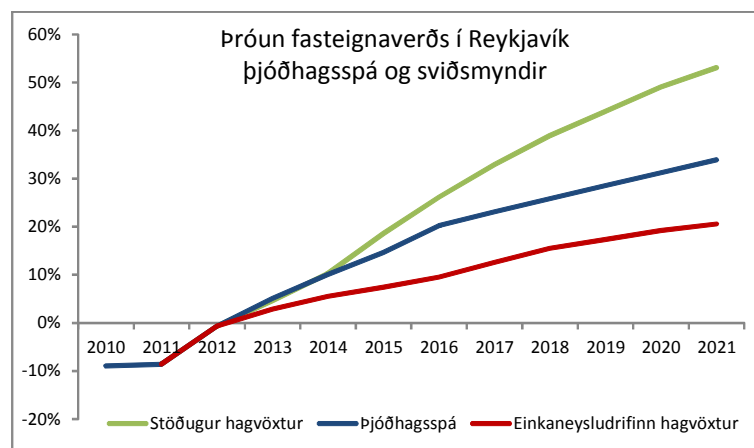
## Fasteignamarkaður

Gert er ráð fyrir talsverðri aukningu fermetra í fasteignum í Reykjavík á árunum 2013 til 2017. Fyrri hluti tímabilsins einkennist af mikilli aukningu íbúðarhúsnæðis og aukningu atvinnuhúsnæðis en í lok tímabilsins hefst uppbyggingatímabil nýs Landsspítala. Þetta byggir á mati Umhverfis- og skipulagssviðs og skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar sem framkvæmt hafa sjálfstæða rannsókn á líklegri aukningu framboðs á húsnæði. Þessi spá um þróun á íbúðarhúsnæði rímar vel við athuganir á eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði í Reykjavík (sjá athugun Capacent) og þessi spá er í samræmi við væntingar um þróun íbúa og starfandi í Reykjavík sem lýst er hér að framan.

Hér að neðan er sýnd spá um áætlaðar breytingar á fasteignaverði yfir tímabilið sem fylgja annars vegar hagvexti (með tímatöf) og hins vegar kaupmætti launa. Að auki sýnir myndin annars vegar líklega þróun fasteignaverðs ef framundan er stöðugt hagvaxtarskeið verður í þjóðarbúskapnum og hins vegar ef hagvöxtur stendur aðeins stuttan tíma og síðan fer að gæta neikvæðra áhrifa haftanna.

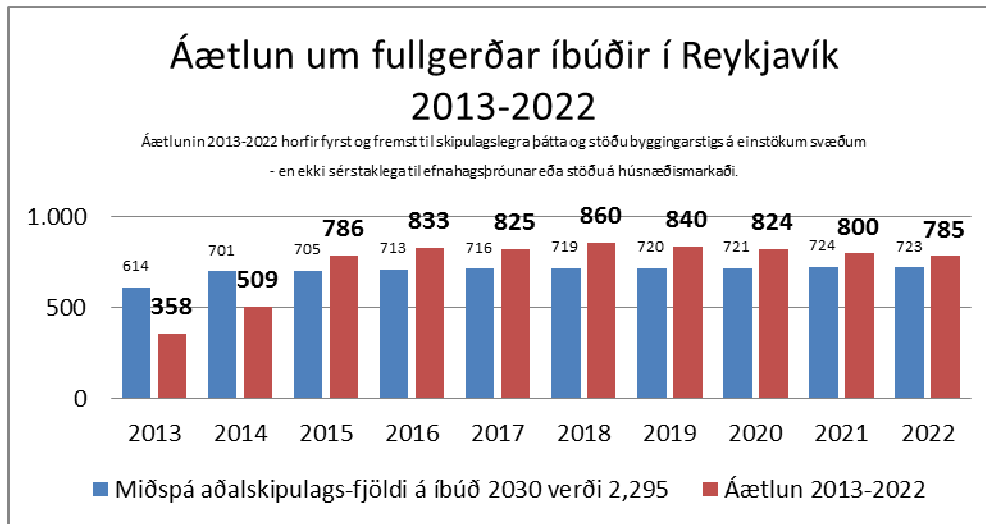


Þjóðhagsspá gerir ráð fyrir aukningu kaupmáttar ráðstöfunartekna heimilanna og verulegum fjárfestingum í íbúðarhúsnæði á tímabilinu. Hér að neðan er sýnd spá um áætlaðar breytingar á fasteignaverði yfir tímabilið sem fylgja annars vegar hagvexti (með tímatöf) og hins vegar kaupmætti launa. Að auki sýnir myndin annars vegar líklega þróun fasteignaverðs ef framundan er stöðugt hagvaxtarskeið verður í þjóðarbúskapnum og hins vegar ef hagvöxtur stendur aðeins stuttan tíma og síðan fer að gæta neikvæðra áhrifa haftanna.



## Uppbygging í Reykjavík til 2022<sup>2</sup>

Forsendur uppbyggingaráætlunar 2013-2022: Byggingarmarkaðurinn á höfuðborgarsvæðinu og í Reykjavík mun væntanlega taka smám saman við sér á næstu 5 árum. Reikna má með töluverðri uppsveiflu í byggingu íbúðarhúsnæðis á næstu árum sem gæti náð ákveðnu hámarki á árunum 2016 til 2019. Fyrir liggur að eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði hefur verið að safnast upp á undanförunum árum og tiltölulega stórir árgangar nýrra húsnæðis kaupenda og leigjenda koma að líkindum inn á húsnæðismarkaðinn á næstu árum. Þá er ljóst að verulega hefur gengið á það umfram framboð sem var til staðar haustið 2008, þannig að núverandi lager húsnæðis er minni en í meðalári.



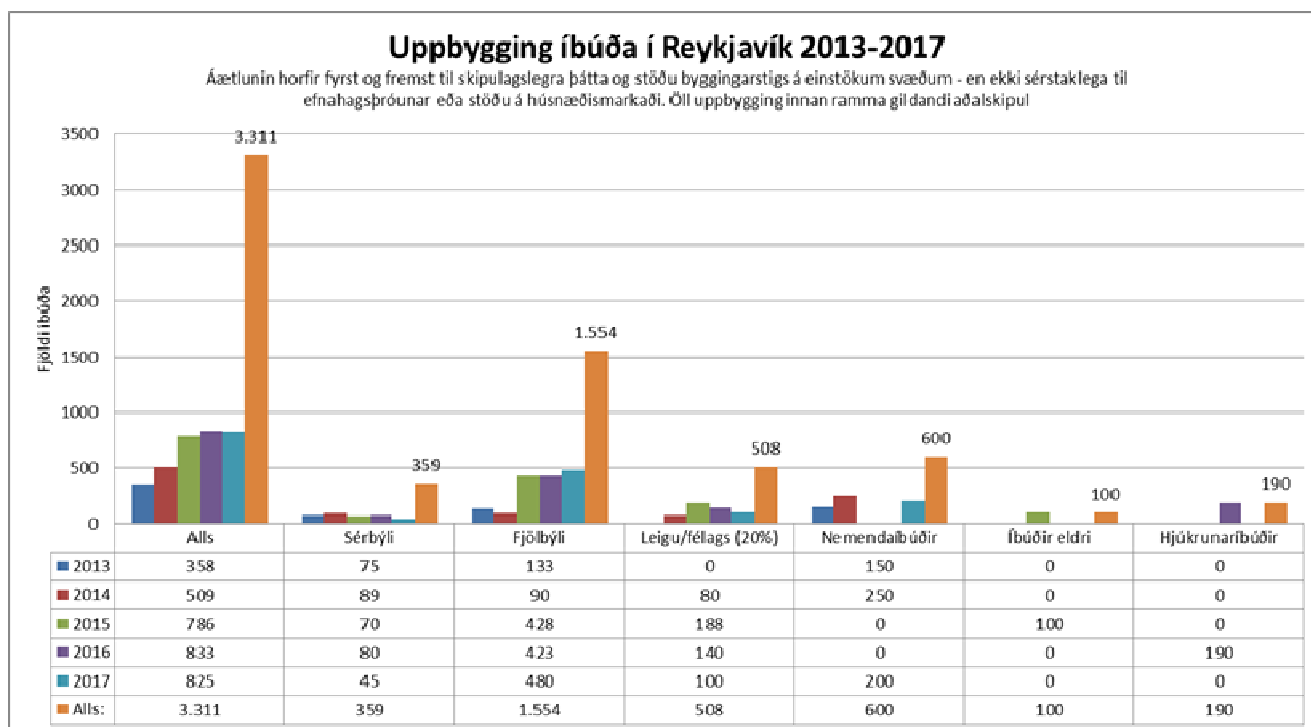
Þróun næstu ára er auðvitað áfram háð óvissu um efnahagsþróun og getu fólks að kaupa eða leigja húsnæði. Áhugi lánastofnana, fjárfesta og verktaka á íbúðarhúsnæðismarkaðnum fer hinsvegar klárlega vaxandi, sérstaklega varðandi byggingu minni íbúða sem hafa miðlæga legu. Að því leyttinu hefur Reykjavík ákveðið forskot á húsnæðismarkaði höfuðborgarsvæðisins. Miðað við þessar forsendur og fyrirliggjandi stöðu einstakra verkefni má búast við verulegri uppsveiflu á húsnæðismarkaði eftir 2015, þannig að fjöldi fullgerðra íbúða í Reykjavík verður vel yfir meðallagi. Árin 2013 og 2014 verða hinsvegar vel undir meðallagi og raunar fer uppbygging hægar af stað en áætlanir nýs aðalskipulags hafa gert ráð fyrir (sjá mynd).

Varðandi byggingu atvinnuhúsnæðis þá eru áætlanir um það háðar enn meiri óvissu um almennar efnahagsforsendur. Að öllum líkindum er umfram framboð þess á höfuðborgarsvæðinu mun verulegra en verið hefur með íbúðarhúsnæðið og hægar gengur á lager þess. Skortur á heildstæðu yfirliti á atvinnuhúsnæðismarkaði höfuðborgarsvæðisins háir einnig áætlanagerð á þessum vettvangi. Gera má ráð fyrir hægagangur verði í uppbyggingu nýs atvinnuhúsnæðis á næstu árum. Megin þungi uppbyggingar verður opinbert húsnæði og hótél. Vaxtarbroddur í ferðaþjónustu mun væntanlega skila töluverðri uppbyggingu nýs húsnæðis, en að stórum hluta til mun vaxandi þörf fyrir gistirými verða mætt með umbreytingu á húsnæði sem þegar er til staðar. Stærstu verkefni á sviði atvinnuhúsnæðis sem fyrirsjáanleg eru, er uppbygging NLSH við Hringbraut, nýtt hótél við Hörpu og nýjar frystigeymslur Granda út í Örfirisey. Gert er ráð fyrir að uppbygging á næstu 5 árum verði vel undir meðallagi en taki nokkuð við sér á tímabilinu 2018-2022.

2) Þessi kafli er unnin af umhverfis- og skipulagssviði

Neðangreindar áætlanir miðast við eftirfarandi forsendur:

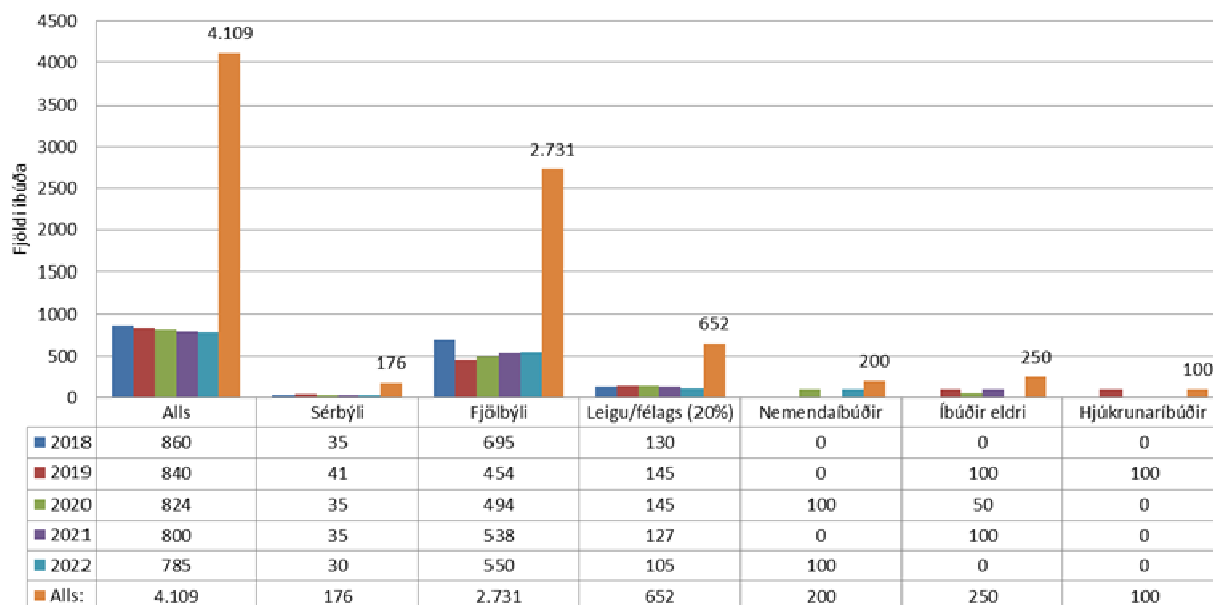
1. Íbúaspá nýs aðalskipulags til 2030<sup>3</sup> og mat þess á húsnæðisþörf til lengri tíma er lögð til grundvallar við gerð áætlana um uppbyggingu á tímabilinu 2013-2022.
2. Til skemmri tíma lítið er horft til stöðu einstakra verkefna, áforma framkvæmdaaðila, stöðu skipulags og eignarhalds og byggingarstigs á helstu uppbyggingarsvæðum.
3. Horfur á húsnæðismarkaði eru hafðar til hliðsjónar og þar er m.a. byggt á fundum með framkvæmdaaðilum og fjárfestum.
4. Tekið er mið af stefnu nýs aðalskipulags um forgangsörðun svæða, þ.e. að lögð verði áhersla á að byggja fyrst á svæðum næst miðborginni, svæðum með miðlæga lega og þeim sem auðvelt er að þjóna með almenningssamgöngum.
5. Í áætlun um íbúðarhúsnæði er uppbygging sem þegar er heimil samkvæmt aðal- og eða deiliskipulagi sett á fyrri hluta tímabilsins. Alls er heimild fyrir um 4.200 íbúðir á forgangs byggingarsvæðum í gildandi aðal-skipulagi og 3.100 íbúðir í samþykktu deiliskipulagi.
6. Tekið er mið af stefnu nýs aðalskipulags um að 20% alls nýs íbúðarhúsnæðis henti þeim sem ekki geta eða hafa vilja til að fjárfesta í eigin húsnæði.
7. Gert er ráð fyrir að fyrsta áfanga í uppbyggingu NLSH verði lokið fyrir 2022, en ekki lokið fyrr eftir 2018.
8. Almennt er reiknað með að 2 ár líði hið minnsta frá veitingu byggingarleyfis þar til húsnæði er fullgert (greiðsla fasteignagjalda hefst) og 3 ár þar til húsnæði er komið í notkun (íbúar fluttir inn og farnir að greiða útsvar).



3) Íbúaspá aðalskipulagsins er grundvölluð á spá Hagstofu Íslands um íbúðapróun á Íslandi til ársins 2050. Íbúaspá aðalskipulagsins gengur útfrá því að suðvesturhornið verði áfram helsta vaxtarsvæði landsins. Íbúum á höfuðborgarsvæðinu og jafnarsvæðum þess mun fjölga jafnt og þétt eða um tæp 0,8% að meðaltali á ári til ársins 2050, meðan meðal fjölgun fyrir landið í heild verður um 0,6%. Fjölgun íbúa á höfuðborgarsvæðinu hefur verið mjög ör á undanförunum árum eða að meðaltali um 1,60% á ári síðastliðin 20 ár meðan fjölgunin hefur verið um 0,97% á ári í Reykjavík. Íbúaspá aðalskipulagsins til ársins 2030, gerir ráð fyrir mun hægari íbúafjölgun á höfuðborgarsvæðinu eða um 0,9% á ári. Íbúaspáin gerir því ráð fyrir að Reykjavík vaxi jafn hratt næstu áratugina og önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu og þannig verði ákveðinn viðsnúningur frá þróun síðustu ára. Íbúar Reykjavíkur yrðu samkvæmt þessu rúmlega 143 þúsund árið 2030. Forsenda þess að slíkt gangi eftir er að Reykjavíkurborg stuðli að fjölbreyttu framboði húsnæðis og búsetukosta þar sem gæði skipulags og hönnunar eru í fyrirrúmi og tryggja áfram uppbyggingu öflugs atvinnulífs. Gert er ráð fyrir áframhaldandi fækkun íbúa á íbúð og verði það hlutfall á bilinu 2,25-2,30 árið 2030. Árleg íbúðarþörf er áætluð um 700

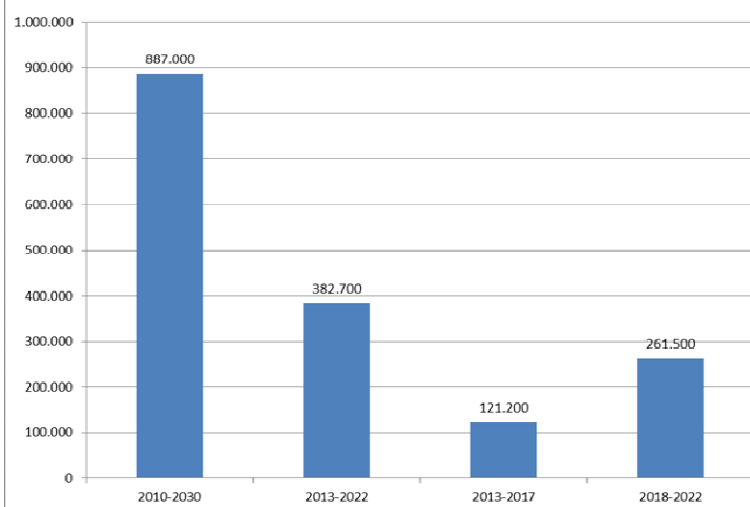
## Uppbygging íbúða í Reykjavík 2018-2022

Áætlunin horfir fyrst og fremst til skipulagslegra þátta og stöðu byggingarstigs á einstökum svæðum - en ekki sérstaklega til efnahagsþróunar eða stöðu á húsnæðismarkaði.



## Áætluð uppbyggingu atvinnuhúsnæðis í Reykjavík á tímabili nýs aðalskipulags og á tímabilinu 2013-2022

Miðað við íbúðasþá aðalskipulags (miðspá)



## Ytri skilyrði

Mikil óvissa er um framvindu efnahagsmála á alþjóðavettvangi. Evrusvæðið er eitt mikilvægasta viðskiptasvæði Íslendinga. Mörg evruríki glíma við háar ríkisskuldir og mikilvægar fjármálastofnanir í þessum ríkjum hafa ítrekað þurft á ríkisaðstoð að halda. Grikkland er í harðri glímu við skilmála annarra evruríka og Spánn fékk nýverið 100 milljarða neyðarlán. Fleiri evruríki eins og Ítalía og Portúgal, gætu dregist fyrirvarlítið inn í þessa vegferð. Ekki er útilokað að bakslag komi í efnahagsumbætur þeirra evruríkja sem eru í hvað mestum skuldavanda og að ótti fjárfesta aukist á ný. Skuldakreppan gæti því aukist enn frekar og breiðst út til fleiri evruríkja og raunar víðar. Því gæti heimsbúskapurinn dregist inn í nýtt samdráttarskeið sem gæti varað í nokkurn tíma. Óróleikinn á alþjóðlegum fjármálamörkuðum gæti aukist enn frekar.

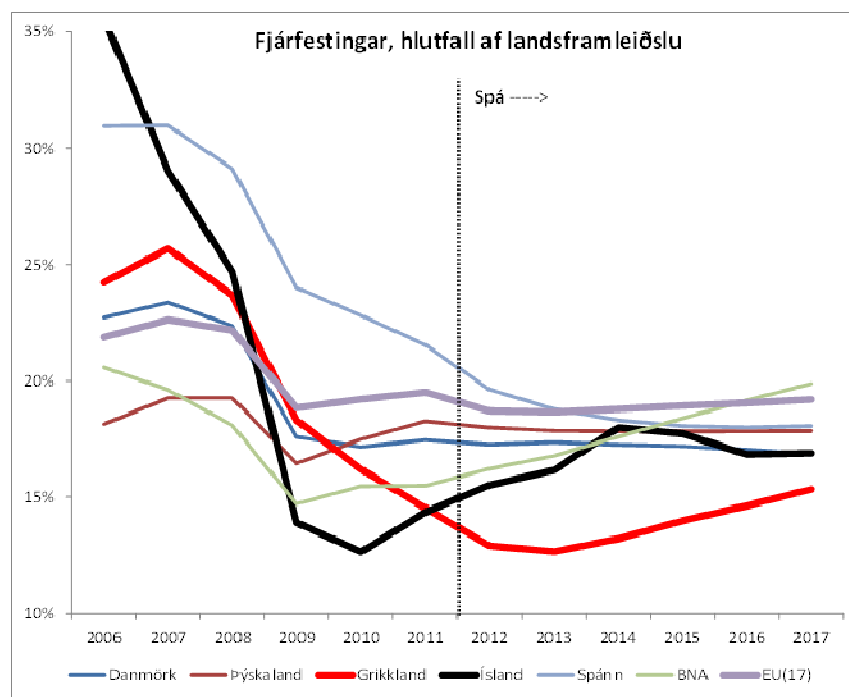
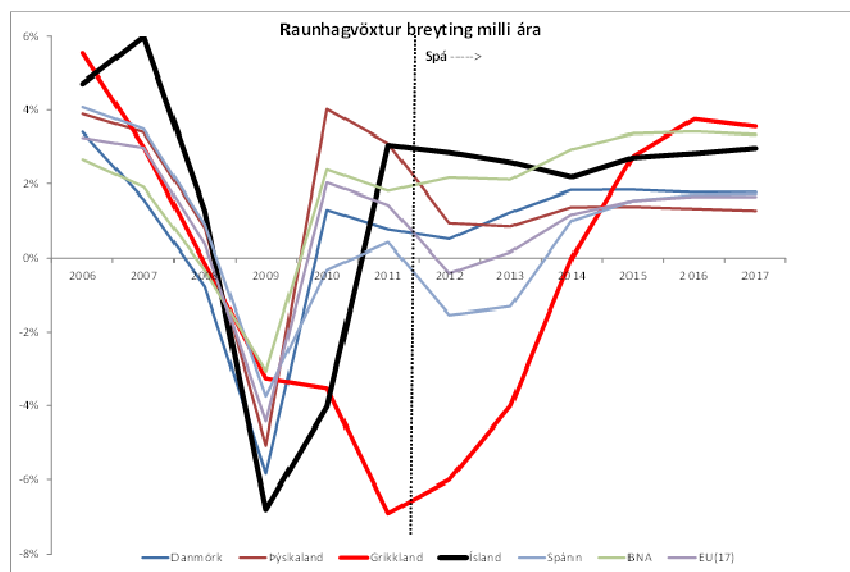
Alþjóðabankinn hefur bent á að meðan skuldakreppa evruríkja heldur áfram að versna megi búast við löngu óstöðugleikatímabili í heimshagkerfinu. Hvetur bankinn evruríkin til að einbeita sér að aðgerðum sem auka framleiðni og langtímahagvöxt fremur en að bregðast stöðugt við daglegum markaðssveiflum á fjármálamörkuðum. Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn hefur undanfarið einnig vakið athygli á mikilvægi þess að efla hagvöxt og taka lengri tíma í aðlögun opinberra fjármála en hingað til hefur verið stefna sjóðsins. Hagvaxtarspár OECD og IMF gera ráð fyrir nokkrum hagvexti í hagkerfum heimsins en einkum utan Evrópu og Bandaríkjanna og þá helst í Kína, Indlandi og Brasilíu en nú í október er að finna neikvæðari tóna hjá IMF þar sem hagvaxtaspár á heimsvísu hafa verið lækkaðar miðað við horfur í sumar yfir árin 2012 og 2013. Batnandi hagvaxtarhorfur eru taldar vera í Bandaríkjunum, Japan og þróunarríkjum þó er lögð áhersla á að horfurnar eru háðar aukinni óvissu en væntingar um hagvaxtahorfur hafa lækkað í spám bæði í júlí og október í samanburði við aprílspá á þessu ári. Spáð er nú tæplega 2% hagvexti meðal helstu viðskiptalanda Íslands á næsta ári.

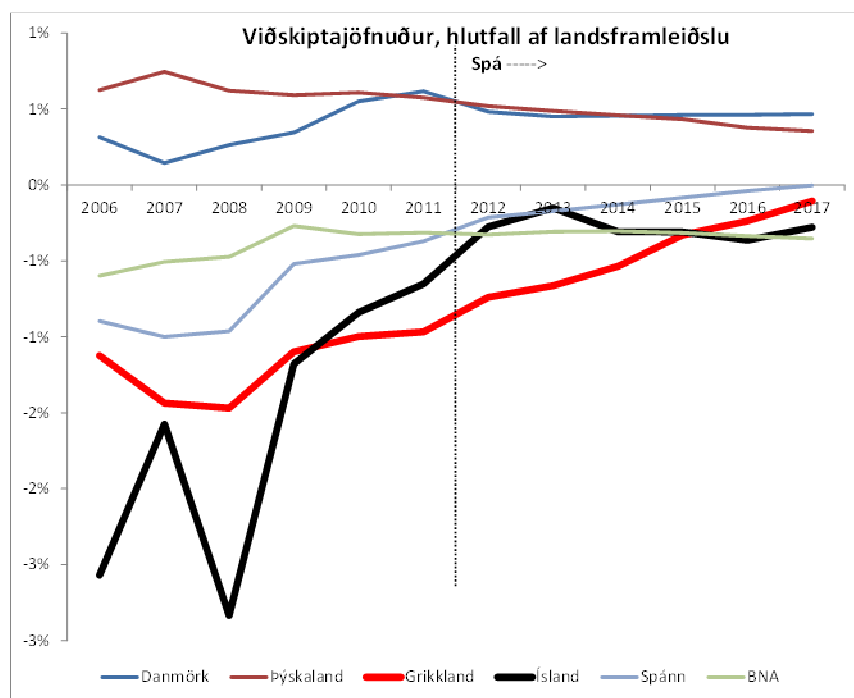
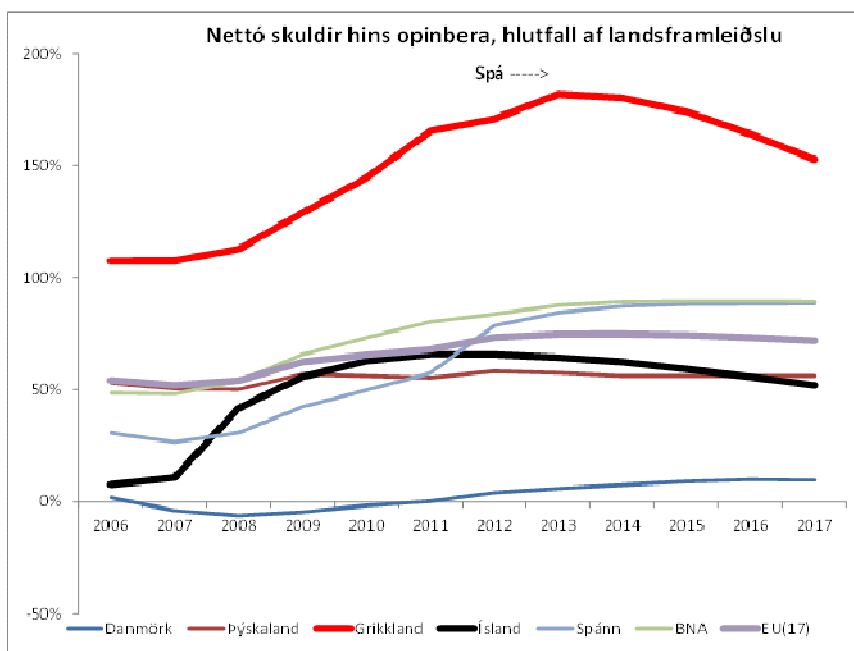
Í samantekt AGS með skýrslu um efnahagshorfur í heiminum segir:<sup>4</sup>

„The recovery has suffered new setbacks, and uncertainty weighs heavily on the outlook. A key reason is that policies in the major advanced economies have not rebuilt confidence in medium-term prospects. Tail risks, such as those relating to the viability of the euro area or major U.S. fiscal policy mistakes, continue to preoccupy investors. The World Economic Outlook (WEO) forecast thus sees only a gradual strengthening of activity from the relatively disappointing pace of early 2012. Projected global growth, at 3.3 and 3.6 percent in 2012 and 2013, respectively, is weaker than in the July 2012 WEO Update, which was in turn lower than in the April 2012 WEO (Chapter 1). Output is expected to remain sluggish in advanced economies but still relatively solid in many emerging market and developing economies. Unemployment is likely to stay elevated in many parts of the world. And financial conditions will remain fragile.“

Í meðfylgjandi myndum er að finna samanburð á spám AGS um helstu hagstærðir einstakra landa í Evrópu, Bandaríkjanna, Íslands og evrusvæðisins í heild. Við samanburð á þessum spám um hagvöxt og fjárfestinga vekur athygli að spáð er einna mestum hagvexti á Íslandi en einnig hitt að spár um fjárfestingar í hlutfalli af landsframleiðslu eru lægstar á Íslandi að Grikklandi frátöldu á tímabilinu 2012-2017. Ennfremur gerir AGS ráð fyrir að nettóskuldir hins opinbera á Íslandi lækki hraðar en í samanburðalöndunum að Grikklandi frátöldu og evrusvæði. Miðað við vanda Grikkja má velja því upp hvort AGS geri ráð fyrir umtalsverðum afskriftum skulda Grikklands á næstu misserum. Einnig er gert ráð fyrir áframhaldandi skuldasöfnun Spánar samhliða minnkandi fjárfestingu, litlum hagvexti og minnkandi viðskiptahalla á næstu árum. Samanburður á þessum spám AGS gefur til kynna að spáin fyrir Ísland sé trúverðugri m.t.t. hagvaxtar og skuldaniðurgreiðslu þegar litið er framhjá „krónuvandanum“.

4) Sjá The World Economic Outlook (WEO), Executive Summary, IMF, October 2012





**Frumvarp**  
**að 5 ára áætlun 2013-2017**  
**á föstu verðlagi**



# Samstæða

## A og B hluti



|                                                | Áætlun<br>2013     | Áætlun<br>2014     | Áætlun<br>2015       | Áætlun<br>2016      | Áætlun<br>2017    |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Rekstrarreikningur</b>                      |                    |                    |                      |                     |                   |
| <b>Tekjur:</b>                                 |                    |                    |                      |                     |                   |
| Skatttekjur.....                               | 59.728.678         | 60.559.680         | 61.061.870           | 61.445.171          | 61.818.169        |
| Framlög jöfnunarsjóðs.....                     | 5.123.313          | 5.349.257          | 5.349.257            | 5.349.257           | 5.349.257         |
| Aðrar tekjur.....                              | 61.636.790         | 62.432.506         | 62.843.821           | 63.448.287          | 64.814.656        |
|                                                | 126.488.782        | 128.341.444        | 129.254.948          | 130.242.715         | 131.982.082       |
| <b>Gjöld:</b>                                  |                    |                    |                      |                     |                   |
| Laun og launatengd gjöld.....                  | 50.773.781         | 51.097.402         | 51.243.887           | 51.315.597          | 51.402.875        |
| Annar rekstrarkostnaður.....                   | 41.932.145         | 42.173.962         | 42.265.061           | 42.368.656          | 42.641.005        |
| Afskriftir.....                                | 14.270.088         | 14.643.640         | 15.107.961           | 15.394.727          | 15.358.417        |
|                                                | 106.976.013        | 107.915.004        | 108.616.910          | 109.078.980         | 109.402.297       |
| Niðurstaða án fjármagnsliða                    | 19.512.768         | 20.426.440         | 20.638.038           | 21.163.734          | 22.579.785        |
| <b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld).....</b> | <b>(9.281.766)</b> | <b>(5.729.275)</b> | <b>(5.949.353)</b> ( | <b>4.453.347)</b> ( | <b>5.859.869)</b> |
| <b>Rekstrarniðurstaða án framlaga.....</b>     | <b>10.231.002</b>  | <b>14.697.165</b>  | <b>14.688.685</b>    | <b>16.710.387</b>   | <b>16.719.916</b> |
| Framlög frá eigin sjóðum.....                  | 0                  | 0                  | 0                    | 0                   | 0                 |
| Hlutdeild minnihluta í afkomu.....             | 0                  | 0                  | 0                    | 0                   | 0                 |
| Hlutdeild í afkomu dótturfélaga.....           | 0                  | 0                  | 0                    | 0                   | 0                 |
| <b>Tekjuskattur.....</b>                       | <b>(2.530.709)</b> | <b>(3.425.505)</b> | <b>(3.490.102)</b> ( | <b>3.974.130)</b> ( | <b>3.665.923)</b> |
| <b>Rekstrarniðurstaða.....</b>                 | <b>7.700.293</b>   | <b>11.271.660</b>  | <b>11.198.583</b>    | <b>12.736.257</b>   | <b>13.053.993</b> |
|                                                | * Á föstu verðlagi |                    |                      |                     |                   |

|                                                   | Áætlun<br>2013     | Áætlun<br>2014 | Áætlun<br>2015 | Áætlun<br>2016 | Áætlun<br>2017 |
|---------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Þfnahagsreikningur</b>                         |                    |                |                |                |                |
| <b>Eignir</b>                                     |                    |                |                |                |                |
| <b>Fastafjármunir:</b>                            |                    |                |                |                |                |
| Varanlegir rekstrarfjármunir:                     |                    |                |                |                |                |
| Fasteignir .....                                  | 117.502.548        | 119.725.930    | 120.455.538    | 119.191.599    | 117.852.510    |
| Veitukerfi, hafnarmannvirki og götur .....        | 257.605.643        | 253.376.566    | 250.191.812    | 245.368.261    | 242.271.057    |
| Aðrar eignir .....                                | 7.365.351          | 7.665.644      | 7.642.495      | 7.447.433      | 7.267.312      |
| Leigugeignir .....                                | 7.636.686          | 7.112.054      | 6.587.423      | 6.062.791      | 5.538.159      |
|                                                   | 390.110.228        | 387.880.194    | 384.877.267    | 378.070.084    | 372.929.038    |
| <b>Áhættufjármunir og langtímakröfur:</b>         |                    |                |                |                |                |
| Eignahlutir í félögum .....                       | 3.846.815          | 3.933.351      | 4.019.888      | 4.106.424      | 4.192.960      |
| Langtímakröfur .....                              | 10.428.689         | 11.209.807     | 1.133.048      | 1.082.635      | 1.100.121      |
| Langtímakröfur á eigin fyrirtæki .....            | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Aðrar langtímakröfur .....                        | 11.797.365         | 11.654.316     | 11.509.817     | 12.699.230     | 12.554.118     |
|                                                   | 26.072.869         | 26.797.474     | 16.662.753     | 17.888.289     | 17.847.199     |
| Fastafjármunir                                    | 416.183.096        | 414.677.668    | 401.540.020    | 395.958.373    | 390.776.237    |
| <b>Veltufjármunir:</b>                            |                    |                |                |                |                |
| Birgðir.....                                      | 691.649            | 671.649        | 661.649        | 651.649        | 641.649        |
| Skammtímakröfur:                                  |                    |                |                |                |                |
| Óinnheimtar tekjur .....                          | 11.799.499         | 11.940.792     | 11.995.250     | 12.064.269     | 12.136.236     |
| Skammtímakröfur á eigin fyrirtæki .....           | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Aðrar skammtímakröfur .....                       | 6.236.441          | 6.219.441      | 6.220.441      | 6.220.941      | 6.221.441      |
| Næsta árs afborganir langtímakrafna .....         | 115.840            | 759.200        | 10.117.077     | 90.732         | 22.833         |
| Næsta árs afborganir annarra langtímakrafna ..... | 1.500.000          | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Verðbréf.....                                     | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Handbært fé.....                                  | 15.373.135         | 19.332.351     | 19.294.915     | 31.654.614     | 37.638.278     |
| Veltufjármunir                                    | 35.716.563         | 38.923.433     | 48.289.332     | 50.682.205     | 56.660.436     |
| <b>Eignir samtals</b>                             | 451.899.659        | 453.601.100    | 449.829.352    | 446.640.578    | 447.436.673    |
|                                                   | * Á föstu verðlagi |                |                |                |                |

|                                          | Áætlun<br>2013     | Áætlun<br>2014 | Áætlun<br>2015 | Áætlun<br>2016 | Áætlun<br>2017 |
|------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>31. desember</b>                      |                    |                |                |                |                |
| <b>Eigið fé og skuldir</b>               |                    |                |                |                |                |
| <b>Eiginfjárreikningar:</b>              |                    |                |                |                |                |
| Eigið fé.....                            | 145.539.295        | 156.879.830    | 168.147.888    | 180.966.020    | 194.104.488    |
| Hlutdeild minnihluta í eigin fé.....     | 7.891.877          | 7.891.877      | 7.891.877      | 7.891.877      | 7.891.877      |
| <b>Skuldbindingar:</b>                   |                    |                |                |                |                |
| Lífeyris skuldbindingar.....             | 14.095.939         | 15.391.939     | 16.487.939     | 17.383.939     | 18.079.939     |
| Aðrar skuldbindingar.....                | 2.709.526          | 6.138.782      | 9.630.485      | 13.603.802     | 17.266.513     |
|                                          | 16.805.465         | 21.530.721     | 26.118.424     | 30.987.741     | 35.346.452     |
| <b>Langtímaskuldir:</b>                  |                    |                |                |                |                |
| Skuldir við lánastofnanir.....           | 235.515.971        | 218.521.054    | 200.249.674    | 184.404.301    | 168.604.085    |
| Skuldir við eigin fyrirtæki.....         | ( 0 )              | ( 0 )          | 0              | 0              | ( 0 )          |
| Leiguskuldir.....                        | 12.010.652         | 11.510.102     | 11.009.552     | 10.509.003     | 10.008.453     |
|                                          | 247.526.623        | 230.031.156    | 211.259.227    | 194.913.303    | 178.612.538    |
| <b>Skammtímaskuldir:</b>                 |                    |                |                |                |                |
| Skuldir við lánastofnanir.....           | 2.136.893          | 2.121.893      | 2.106.893      | 2.098.893      | 2.120.893      |
| Reiknuð fjárför.....                     | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Viðskiptaskuldir.....                    | 4.307.132          | 4.321.532      | 4.321.432      | 4.332.032      | 4.340.232      |
| Skuldir við eigin fyrirtæki.....         | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda..... | 19.477.033         | 22.767.764     | 22.190.352     | 17.913.964     | 17.631.415     |
| Aðrar skammtímaskuldir.....              | 8.215.341          | 8.056.327      | 7.793.259      | 7.536.747      | 7.388.778      |
|                                          | 34.136.399         | 37.267.516     | 36.411.936     | 31.881.636     | 31.481.318     |
| Skuldir og skuldbindingar samtals        | 298.468.487        | 288.829.394    | 273.789.587    | 257.782.681    | 245.440.308    |
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>       | 451.899.659        | 453.601.101    | 449.829.352    | 446.640.578    | 447.436.673    |
|                                          | * Á föstu verðlagi |                |                |                |                |

|                                                    | Áætlun<br>2013     | Áætlun<br>2014    | Áætlun<br>2015    | Áætlun<br>2016    | Áætlun<br>2017    |
|----------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sjóðstreymisýfirlit</b>                         |                    |                   |                   |                   |                   |
| <b>Rekstrarhreyfingar:</b>                         |                    |                   |                   |                   |                   |
| Niðurstæða ársins .....                            | 7.700.293          | 11.271.660        | 11.198.583        | 12.736.257        | 13.053.993        |
| Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:           |                    |                   |                   |                   |                   |
| Reiknaðar afskriftir .....                         | 14.270.088         | 14.643.640        | 15.107.961        | 15.394.727        | 15.358.417        |
| Verðbætur og gengismunur .....                     | 1.563.605          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Hlutdeild minnihluta í afkomu .....                | 0                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Hlutdeild í afkomu dótturfélaga .....              | 0                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| (Söluhagnaður) / tap rekstrarfjármuna .....        | (659.366)          | (750.811)         | (518.824)         | (573.284)         | (1.077.302)       |
| Framlög frá eigin sjóðum .....                     | 0                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Aðrar langtímakröfur, breyting .....               | 3.604.458          | 151.249           | 152.998           | (1.180.613)       | 154.312           |
| Aðrar breytingar .....                             | 0                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Breytingar á skuldbindingum .....                  | 5.183.053          | 6.075.256         | 6.137.703         | 6.619.317         | 6.308.711         |
| Veltufé frá rekstri (til rekstrar)                 | 31.662.130         | 31.390.993        | 32.078.421        | 32.996.404        | 33.798.131        |
| <b>Breytingar á skammtímalíðum:</b>                |                    |                   |                   |                   |                   |
| Birgðir, lækkun (hækkun) .....                     | 27.000             | 20.000            | 10.000            | 10.000            | 10.000            |
| Óinnheimtar tekjur, lækkun (hækkun) .....          | 406.880            | (141.293)         | (54.458)          | (69.019)          | (71.967)          |
| Aðrar skammtíma kr., lækkun (hækkun) .....         | (2.072.533)        | 17.000            | (1.000)           | 500               | 500               |
| Afborganir skuldbindinga .....                     | (1.250.000)        | (1.350.000)       | (1.550.000)       | (1.750.000)       | (1.950.000)       |
| Skammtímaskuldir, lækkun (hækkun) .....            | (133.332)          | (144.614)         | (263.168)         | (245.912)         | (139.769)         |
| Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum          | (3.021.985)        | (1.598.907)       | (1.858.626)       | (2.055.431)       | (2.152.236)       |
| Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)             | 28.640.145         | 29.792.086        | 30.219.795        | 30.940.973        | 31.645.895        |
| <b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>                    |                    |                   |                   |                   |                   |
| Fjárfesting í varanl. rekstrarfjármunum .....      | (15.161.448)       | (14.853.162)      | (12.645.247)      | (8.800.722)       | (10.431.468)      |
| Söluverð seldra rekstrarfjármuna .....             | 6.276.664          | 3.190.367         | 1.059.037         | 786.462           | 1.291.399         |
| Eignahlutir í félögum, breyting .....              | (86.536)           | (86.536)          | (86.536)          | (86.536)          | (86.536)          |
| Langtímakröfur, breyting .....                     | 75.328             | (1.424.479)       | 718.882           | 10.076.758        | 50.414            |
| Aðrar langtímakröfur, breyting .....               | (7.800)            | 1.491.800         | (8.500)           | (8.800)           | (9.200)           |
| Langtímakröfur við eigin fyrirtæki, breyting ..... | 0                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Aðrar fjárfestingarhreyfingar .....                | (72.000)           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Fjárfestingarhreyfingar                            | (8.975.792)        | (11.682.010)      | (10.962.364)      | 1.967.162         | (9.185.392)       |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>                     |                    |                   |                   |                   |                   |
| Framlög frá eigin fyrirtækjum .....                | (52.625)           | (52.625)          | (52.625)          | (52.625)          | (52.625)          |
| Breyting á hlutafé .....                           | 120.000            | 121.500           | 122.100           | 134.500           | 137.100           |
| Viðskiptastaða eigin fyrirtækja, breyting .....    | 0                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Tekin ný langtímalán .....                         | 5.734.789          | 5.159.201         | 3.278.697         | 1.430.349         | 1.209.849         |
| Afborganir langtímalána .....                      | (27.866.056)       | (19.363.936)      | (22.628.038)      | (22.052.660)      | (17.793.164)      |
| Langtímask. við eigin fyrirtæki, breyting .....    | 0                  | (0)               | (0)               | 0                 | 0                 |
| Skammtímalán, breyting .....                       | (15.000)           | (15.000)          | (15.000)          | (8.000)           | 22.000            |
| Fjármögnunarhreyfingar                             | (22.078.892)       | (14.150.860)      | (19.294.866)      | (20.548.436)      | (16.476.840)      |
| <b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....</b>         | <b>(2.414.539)</b> | <b>3.959.216</b>  | <b>(37.435)</b>   | <b>12.359.699</b> | <b>5.983.664</b>  |
| <b>Handbært fé (fjárbörf) í ársbyrjun .....</b>    | <b>17.787.674</b>  | <b>15.373.135</b> | <b>19.332.351</b> | <b>19.294.915</b> | <b>31.654.614</b> |
| <b>Handbært fé (fjárbörf) í árslok .....</b>       | <b>15.373.135</b>  | <b>19.332.351</b> | <b>19.294.915</b> | <b>31.654.614</b> | <b>37.638.278</b> |
|                                                    | * Á föstu verðlagi |                   |                   |                   |                   |

**A hluti**

**Samandregið  
Aðalsjóður og Eignasjóður**



|                                                | Áætlun<br>2013     | Áætlun<br>2014    | Áætlun<br>2015    | Áætlun<br>2016    | Áætlun<br>2017    |
|------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rekstrarreikningur</b>                      |                    |                   |                   |                   |                   |
| <b>Tekjur:</b>                                 |                    |                   |                   |                   |                   |
| Skatttekjur.....                               | 60.404.450         | 61.235.452        | 61.737.641        | 62.120.942        | 62.493.940        |
| Framlög jöfnunarsjóðs.....                     | 5.123.313          | 5.349.257         | 5.349.257         | 5.349.257         | 5.349.257         |
| Aðrar tekjur.....                              | 10.676.324         | 10.801.073        | 10.567.864        | 10.617.647        | 11.125.082        |
|                                                | <b>76.204.087</b>  | <b>77.385.782</b> | <b>77.654.762</b> | <b>78.087.846</b> | <b>78.968.279</b> |
| <b>Gjöld:</b>                                  |                    |                   |                   |                   |                   |
| Laun og launatengd gjöld.....                  | 41.955.598         | 42.045.929        | 42.160.950        | 42.204.101        | 42.262.725        |
| Annar rekstrarkostnaður.....                   | 29.835.673         | 29.900.052        | 29.972.944        | 29.909.181        | 29.878.523        |
| Afskriftir.....                                | 3.641.048          | 3.820.150         | 3.952.108         | 4.024.237         | 3.894.342         |
|                                                | <b>75.432.319</b>  | <b>75.766.131</b> | <b>76.086.002</b> | <b>76.137.520</b> | <b>76.035.590</b> |
| Niðurstaða án fjármagnsliða                    | 771.768            | 1.619.651         | 1.568.760         | 1.950.326         | 2.932.689         |
| <b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld).....</b> | <b>(442.716 )</b>  | 288.113           | 170.061           | 131.012           | 109.957           |
| <b>Rekstrarniðurstaða án framlaga.....</b>     | <b>329.052</b>     | <b>1.907.764</b>  | <b>1.738.821</b>  | <b>2.081.338</b>  | <b>3.042.646</b>  |
| <b>Framlög frá eigin sjóðum.....</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Hlutdeild minnihluta í afkomu.....</b>      | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Hlutdeild í afkomu dótturfélaga.....</b>    | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Tekjuskattur.....</b>                       | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Rekstrarniðurstaða.....</b>                 | <b>329.052</b>     | <b>1.907.764</b>  | <b>1.738.821</b>  | <b>2.081.338</b>  | <b>3.042.646</b>  |
|                                                | * Á föstu verðlagi |                   |                   |                   |                   |

**Þfnahagsreikningur****Eignir****Fastafjármunir:**

Varanlegir rekstrarfjármunir:

|                                            | Áætlun<br>2013 | Áætlun<br>2014 | Áætlun<br>2015 | Áætlun<br>2016 | Áætlun<br>2017 |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Fasteignir .....                           | 77.997.150     | 79.118.790     | 79.048.881     | 78.004.841     | 76.790.616     |
| Veitukerfi, hafnarmannvirki og götur ..... | 15.415.952     | 17.296.128     | 17.391.235     | 17.392.580     | 16.990.219     |
| Aðrar eignir .....                         | 1.773.573      | 1.816.240      | 1.759.565      | 1.597.655      | 1.448.531      |
| Leigugeignir .....                         | 7.636.686      | 7.112.054      | 6.587.423      | 6.062.791      | 5.538.159      |
|                                            | 102.823.362    | 105.343.212    | 104.787.104    | 103.057.867    | 100.767.525    |

Áhættufjármunir og langtímakröfur:

|                                        |            |            |            |            |            |
|----------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Eignahlutir í félögum .....            | 6.889.098  | 6.975.634  | 7.062.171  | 7.148.707  | 7.235.243  |
| Langtímakröfur .....                   | 1.235.687  | 979.005    | 956.253    | 933.500    | 910.748    |
| Langtímakröfur á eigin fyrirtæki ..... | 14.710.107 | 14.633.496 | 13.158.252 | 11.643.766 | 10.088.726 |
| Aðrar langtímakröfur .....             | 911.002    | 911.002    | 911.002    | 911.002    | 911.002    |
|                                        | 23.745.895 | 23.499.138 | 22.087.677 | 20.636.975 | 19.145.719 |

Fastafjármunir

|  |             |             |             |             |             |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|  | 126.569.257 | 128.842.350 | 126.874.781 | 123.694.842 | 119.913.244 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|

**Veltufjármunir:**

|              |   |   |   |   |   |
|--------------|---|---|---|---|---|
| Birgðir..... | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|--------------|---|---|---|---|---|

Skammtímakröfur:

|                                                   |           |           |            |            |            |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| Óinnheintar tekjur .....                          | 6.649.818 | 6.649.818 | 6.649.818  | 6.649.818  | 6.649.818  |
| Skammtímakröfur á eigin fyrirtæki .....           | 118.944   | 118.944   | 118.944    | 118.944    | 118.944    |
| Aðrar skammtímakröfur .....                       | 1.943.026 | 1.943.026 | 1.943.026  | 1.943.026  | 1.943.026  |
| Næsta árs afborganir langtímakrafna .....         | 115.939   | 333.293   | 1.497.997  | 1.537.238  | 1.577.793  |
| Næsta árs afborganir annarra langtímakrafna ..... | 0         | 0         | 0          | 0          | 0          |
| Verðbréf.....                                     | 0         | 0         | 0          | 0          | 0          |
| Handbært fé.....                                  | 7.774.447 | 9.590.468 | 12.712.272 | 17.856.742 | 24.161.217 |

Veltufjármunir

|  |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
|  | 16.602.173 | 18.635.549 | 22.922.057 | 28.105.768 | 34.450.798 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|

**Eignir samtals**

|  |             |             |             |             |             |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|  | 143.171.430 | 147.477.899 | 149.796.838 | 151.800.611 | 154.364.042 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|

\* Á föstu verðlagi

|                                          | Áætlun<br>2013     | Áætlun<br>2014 | Áætlun<br>2015 | Áætlun<br>2016 | Áætlun<br>2017 |
|------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>31. desember</b>                      |                    |                |                |                |                |
| <b>Eigið fé og skuldir</b>               |                    |                |                |                |                |
| <b>Eiginfjárreikningar:</b>              |                    |                |                |                |                |
| Eigið fé.....                            | 80.131.220         | 82.038.984     | 83.777.805     | 85.859.143     | 88.901.789     |
| Hlutdeild minnihluta í eigin fé.....     | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Skuldbindingar:</b>                   |                    |                |                |                |                |
| Lífeyrisskuldbindingar.....              | 13.276.250         | 14.526.250     | 15.576.250     | 16.426.250     | 17.076.250     |
| Aðrar skuldbindingar.....                | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
|                                          | 13.276.250         | 14.526.250     | 15.576.250     | 16.426.250     | 17.076.250     |
| <b>Langtímaskuldir:</b>                  |                    |                |                |                |                |
| Skuldir við lánastofnanir.....           | 26.603.821         | 27.915.918     | 27.754.386     | 26.989.161     | 25.977.958     |
| Skuldir við eigin fyrirtæki.....         | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Leiguskuldir.....                        | 12.010.652         | 11.510.102     | 11.009.552     | 10.509.003     | 10.008.453     |
|                                          | 38.614.473         | 39.426.020     | 38.763.939     | 37.498.164     | 35.986.411     |
| <b>Skammtímaskuldir:</b>                 |                    |                |                |                |                |
| Skuldir við lánastofnanir.....           | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Reiknuð fjárförf.....                    | 0                  | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Viðskiptaskuldir.....                    | 2.057.261          | 2.057.261      | 2.057.261      | 2.057.261      | 2.057.261      |
| Skuldir við eigin fyrirtæki.....         | 520.932            | 784.932        | 1.068.932      | 1.399.932      | 1.753.932      |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda..... | 2.163.552          | 2.236.710      | 2.144.909      | 2.152.119      | 2.180.657      |
| Aðrar skammtímaskuldir.....              | 6.407.742          | 6.407.742      | 6.407.742      | 6.407.742      | 6.407.742      |
|                                          | 11.149.487         | 11.486.645     | 11.678.844     | 12.017.054     | 12.399.592     |
| Skuldir og skuldbindingar samtals        | 63.040.210         | 65.438.916     | 66.019.033     | 65.941.467     | 65.462.253     |
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>       | 143.171.430        | 147.477.899    | 149.796.838    | 151.800.611    | 154.364.042    |
|                                          | * Á föstu verðlagi |                |                |                |                |

**Sjóðstreymisýfirlit****Rekstrarhreyfingar:**

|                                             | Áætlun<br>2013 | Áætlun<br>2014 | Áætlun<br>2015 | Áætlun<br>2016 | Áætlun<br>2017 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Niðurstaða ársins.....                      | 329.052        | 1.907.764      | 1.738.821      | 2.081.338      | 3.042.646      |
| Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:    |                |                |                |                |                |
| Reiknaðar afskriftir .....                  | 3.641.048      | 3.820.150      | 3.952.108      | 4.024.237      | 3.894.342      |
| Verðbætur og gengismunur .....              | 958.737        | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Hlutdeild minnihluta í afkomu .....         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Hlutdeild í afkomu dótturfélaga .....       | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| (Söluhagnaður) / tap rekstrarfjármuna ..... | (650.000)      | (741.000)      | (509.000) (    | 570.000) (     | 1.074.000)     |
| Framlög frá eigin sjóðum .....              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Aðrar langtímakröfur, breyting .....        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Aðrar breytingar .....                      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Breytingar á skuldbindingum .....           | 2.600.000      | 2.600.000      | 2.600.000      | 2.600.000      | 2.600.000      |
| Veltufé frá rekstri (til rekstrar)          | 6.878.836      | 7.586.914      | 7.781.929      | 8.135.575      | 8.462.988      |

**Breytingar á skammtímalíðum:**

|                                           |             |             |               |              |            |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|--------------|------------|
| Birgðir, lækkun (hækkun) .....            | 0           | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Óinnheimtar tekjur, lækkun (hækkun) ..... | 0           | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Aðrar skammtímakr., lækkun (hækkun) ..... | 0           | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Afborganir skuldbindinga.....             | (1.250.000) | (1.350.000) | (1.550.000) ( | 1.750.000) ( | 1.950.000) |
| Skammtímaskuldur, lækkun (lækkun) .....   | 0           | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum | (1.250.000) | (1.350.000) | (1.550.000) ( | 1.750.000) ( | 1.950.000) |
| Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)    | 5.628.836   | 6.236.914   | 6.231.929     | 6.385.575    | 6.512.988  |

**Fjárfestingarhreyfingar:**

|                                                   |              |             |               |              |            |
|---------------------------------------------------|--------------|-------------|---------------|--------------|------------|
| Fjárfesting í varanl. rekstrarfjármunum.....      | (6.698.000)  | (6.340.000) | (3.396.000) ( | 2.295.000) ( | 1.604.000) |
| Söluverð seldra rekstrarfjármuna.....             | 650.000      | 741.000     | 509.000       | 570.000      | 1.074.000  |
| Eignahlutir í félögum, breyting.....              | (86.536)     | (86.536)    | (86.536) (    | 86.536) (    | 86.536)    |
| Langtímakröfur, breyting.....                     | 44.254       | 41.548      | 256.682       | 22.753       | 22.753     |
| Aðrar langtímakröfur, breyting.....               | 0            | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Langtímakröfur við eigin fyrirtæki, breyting..... | (3.942.756)  | 74.391      | 76.611        | 1.475.244    | 1.514.485  |
| Aðrar fjárfestingarhreyfingar.....                | 0            | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Fjárfestingarhreyfingar                           | (10.033.039) | (5.569.597) | (2.640.243) ( | 313.539)     | 920.702    |

**Fjármögnunarhreyfingar:**

|                                                |             |             |               |              |            |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|--------------|------------|
| Framlög frá eigin fyrirtækjum.....             | 0           | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Breyting á hlutafé.....                        | 0           | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Viðskiptastaða eigin fyrirtækja, breyting..... | 210.976     | 264.000     | 284.000       | 331.000      | 354.000    |
| Tekin ný langtímalán.....                      | 3.299.000   | 3.020.000   | 1.448.000     | 847.500      | 627.000    |
| Afborganir langtímalána.....                   | (1.992.172) | (2.135.294) | (2.201.883) ( | 2.106.065) ( | 2.110.214) |
| Langtímask. við eigin fyrirtæki, breyting..... | 0           | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Skammtímalán, breyting.....                    | 0           | 0           | 0             | 0            | 0          |
| Fjármögnunarhreyfingar                         | 1.517.804   | 1.148.706   | (469.883) (   | 927.565) (   | 1.129.214) |

|                                          |             |           |            |            |            |
|------------------------------------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|
| Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....      | (2.886.399) | 1.816.022 | 3.121.803  | 5.144.471  | 6.304.475  |
| Handbært fé (fjárbörð) í ársbyrjun ..... | 10.660.845  | 7.774.447 | 9.590.468  | 12.712.272 | 17.856.742 |
| Handbært fé (fjárbörð) í árslok .....    | 7.774.447   | 9.590.468 | 12.712.272 | 17.856.742 | 24.161.217 |

\* Á föstu verðlagi

# MEGINNIÐURSTÖÐUR 5 ÁRA ÁÆTLUNAR

## Framsetning og vinnsla

Fimm ára áætlun Reykjavíkurborgar er sett fram í samræmi við 62. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og reglur Reykjavíkurborgar um gerð fjárhagsáætlunar sem samþykktar voru af borgarráði 9. febrúar 2012. Áætlunin samanstendur af samstæðuáætlun af A og B hluta, sbr. 60. gr. laganna. Frá og með ársbyrjun 2013 breytir Reykjavíkurborg reikningsskilaaðferðum sínum á þann hátt að fjárfestingaeignir Félagsbústaða verða færðar á gangverði í samanteknum ársreikningi Reykjavíkurborgar í samræmi við lög um ársreikninga en þær hafa áður verið færðar samkvæmt kostnaðarverðsaðferð. 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. Félagsbústaðir eru alfarið í eigu Reykjavíkurborgar. Breytingin miðast við 1. janúar 2013 en í þessari samstæðuáætlun nota Félagsbústaðir útkomuspá 2012 samkvæmt þessari reglu til að gera gögnin samanburðarhæfari á milli ára. Minnt er á í þessu sambandi að reikningsskil Orkuveitu Reykjavíkur hafa um árabil byggt á IFRS uppgjörstöðlum. Uppgjör A-hluta og annarra B-hluta fyrirtækja byggja á kostnaðarverðsaðferð. Framsetning samstæðuáætlunar byggir á ofangreindum reikningsskilaaðferðum.

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

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

## Samstæða

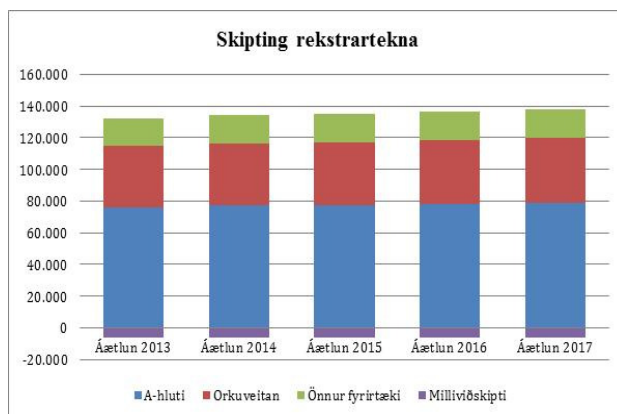
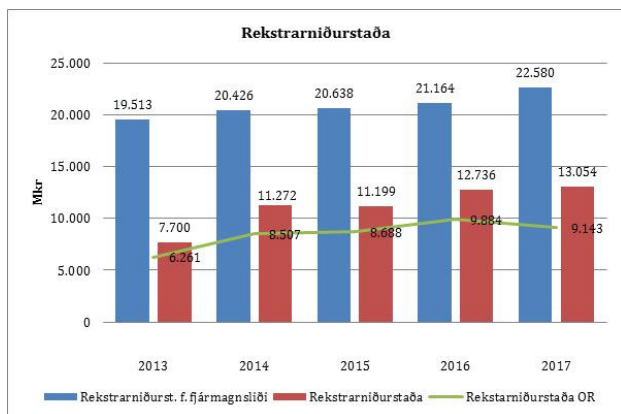
### Rekstur

Rekstrarniðurstaða samstæðu árið 2014 er áætluð 11,3 milljarðar, árið 2015 um 11,2 milljarðar, árið 2016 um 12,7 milljarðar og árið 2017 um tæplega 13,1 milljarðar. Fjárhagsáætlun 2013 gerir ráð fyrir rúmlega 7,7 milljarða jákvæðri afkomu og er því áætlað að afkoma batni á tímabilinu um 5,4 milljarða.

Áætlað er að rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði verði á bilinu 20,4 til 22,6 milljarðar og batni um 3,2 milljarða á tímabilinu eða um 15,7% miðað við áætlun 2013.

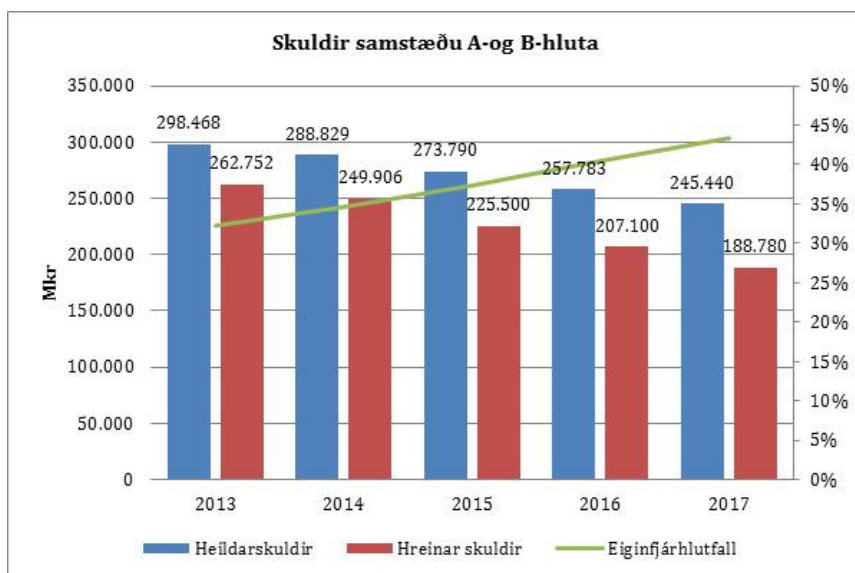
Fjármagnsgjöld eru áætluð á bilinu 4,4 til 5,9 milljarðar á tímabilinu 2014-2017 og að þau lækki um tæplega 37%, sem skýrist fyrst og fremst af því að gert er ráð fyrir niðurgreiðslu skulda í samstæðu og að áætlun er á föstu verðlagi og ekki kemur til verðbreytingafærslna á skuldir.

Áætlað er að rekstrartekjur aukist um 5,6 milljarða eða um 4,3% en rekstrargjöld aukist um 2,4 milljarða eða 2,2% í samanburði á tímabilinu 2013-2017.



## Efnahagur

Áætlað er að eignir dragist saman á tímabilinu 2013 til 2017 um 4,5 milljarð og verði í lok tímabils 447,4 milljarðar. Skuldir og skuldbindingar dragast hins vegar saman um 53 milljarða eða 17,7% og nema 245 milljörðum við lok tímabils. Eigið fé eykst um 48,5 milljarða eða 33,4% og verður 194,1 milljarðar í lok tímabils. Eiginfjárlutfall samstæðunnar hækkar á tímabilinu úr 32% árið 2013 í rúmlega 43,1% árið 2017.



## Sjóðstreymi

Fjárfestingahreyfingar eru áætlaðar 38,8 milljarðar á tímabilinu 2013 til 2017. Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum lækka fram til ársins 2016 en hækka þá lítillega aftur. Fjárfestingar eru áætlaðar samtals um 62 milljarðar, þar af hjá Orkuveitu Reykjavíkur um 26,3 milljarðar, Eignasjóði 21,4 milljarðar, Félagsbústöðum 4,7 milljarðar, Faxaflóahöfnum 4,3 milljarðar, Sorpu 3,5 milljarðar, Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins 900 mkr og Strætó 1,3 milljarðar.

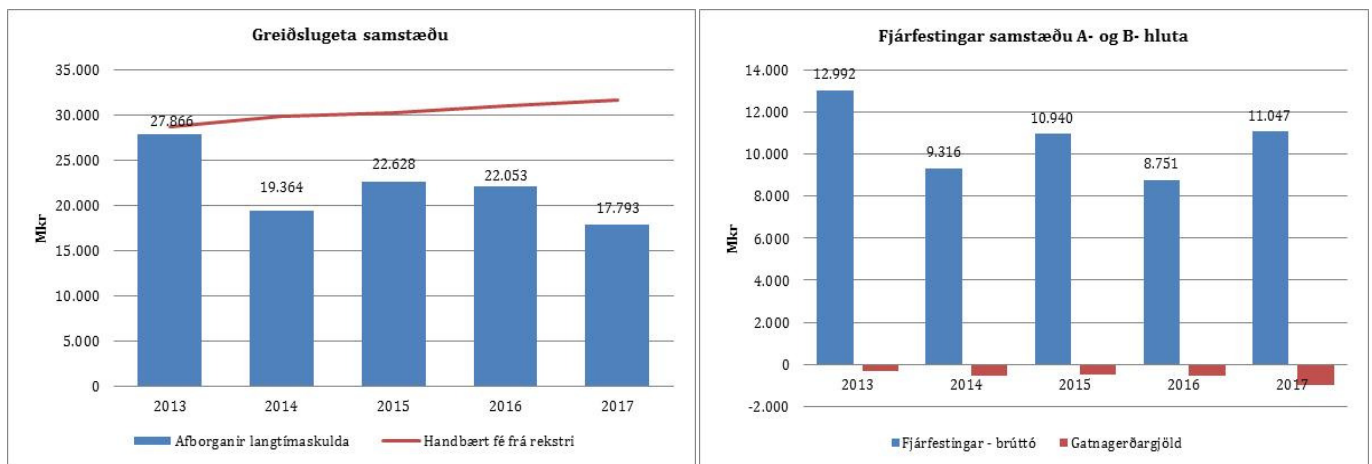
Áætlun tímabilsins gerir ráð fyrir að sala eigna nemi um 12,6 milljörðum. Þar af áforma Félagsbústaðir að selja eignir fyrir um 1,8 milljarða á tímabilinu og Orkuveitan um 7 milljarða. Eignasjóður áformar sölu byggingaréttar fyrir um 3,5 milljarða.

Fjármögnunarahreyfingar eru áætlaðar neikvæðar um 92 milljarða á tímabilinu 2013 til 2017, sem skýrist af umfangsmiklum niðurgreiðslum á skuldum, einkum hjá Orkuveitunni. Gert er ráð fyrir að afborganir langtímalána nemi 107 milljörðum á tímabilinu. Útkomuspá vegna ársins 2012 gerir ráð fyrir að afborganir nemi tæpum 19 milljörðum. Samanlagt er því gert ráð fyrir að afborganir skulda nemi 126 milljörðum frá upphafi árs 2012 til loka árs 2017. Gert er ráð fyrir að Orkuveita Reykjavíkur greiði niður skuldir að fjárhæð 94 milljörðum á tímabilinu í samræmi við aðgerðaáætlun OR og eigenda.

Áætlað er að lántökur nemi tæplega 17 milljörðum. OR gerir ráð fyrir um 4,4 milljörðum í lántökur, sem er að mestu leyti árið 2013 þegar áformað er að eigendur láni fyrirtækinu 4 milljarða. A-hluti Reykjavíkurborgar áætlað að greiða niður skuldir um 8 milljarða en á móti er gert ráð fyrir 9,2 milljarða lántöku vegna nýfjárfestinga. Félagsbústaðir gera ráð fyrir að taka 4,1, milljarða lán vegna íbúðafjárfestinga og Sorpa áformar að taka að láni um 2,7 milljarða vegna framkvæmda einkum við áformaða gasgerðarstöð. Strætó áformar ekki lántökur þrátt fyrir fyrirhugaðar fjárfestingar í vögnum. Gert er ráð fyrir að þær fjárfestingar verði fjármagnaðar með handbæru fé úr rekstri.

Handbært fé frá rekstri er áætlað 28,6 milljarðar árið 2013 og það hækki í 31,7 milljarða árið 2017 nemur aukningin um 3,2 milljörðum. Á myndinni um greiðslugetu samstæðu má sjá að handbært fé frá rekstri ræður með góðu móti við afborganir lána á tímabilinu. Þetta er breytt staða miðað við fimm ára áætlun frá síðasta ári, þar sem OR hefur náð samningum við lánardrottina um að dreifa allt að 5 milljarða afborgunum sem voru á gjalddaga á næsta ári (árið 2013), allt fram til ársins 2022, sem léttir verulega á sjóðsstreymi samstæðunnar.

Áætlað er að handbært fé verði 37,6 milljarðar hjá samstæðu Reykjavíkurborgar í árslok árið 2017.



## A-hluti

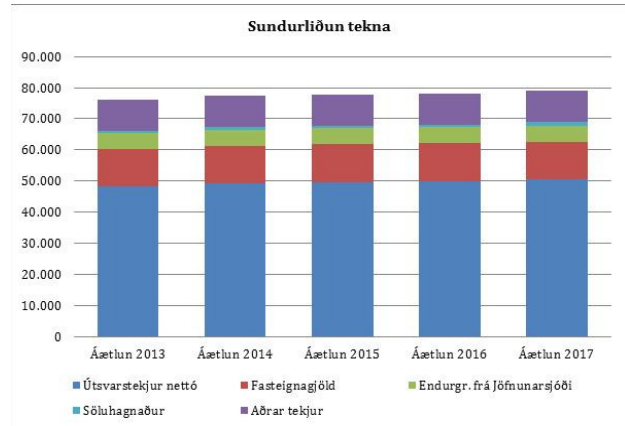
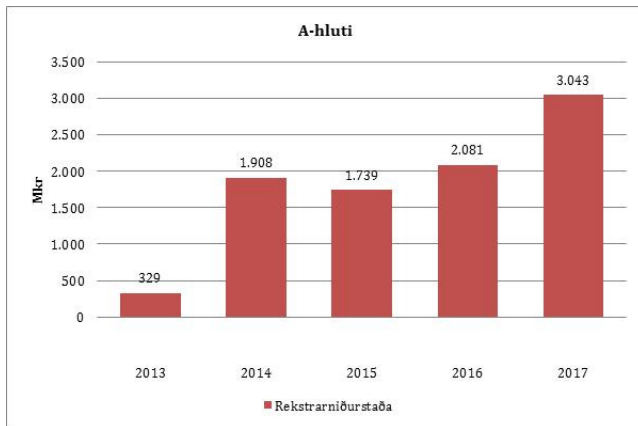
### Rekstur

Rekstrarniðurstæða A-hluta árið 2014 er áætluð 1,9 milljarðar, árið 2015 um 1,8 milljarðar, árið 2016 um 2,1 milljarður og árið 2017 um 3 milljarðar. Fjárhagsáætlun 2013 gerir ráð fyrir 329 mkr tekjuafgangi og er því áætlað að afkoma batni á tímabilinu um tæplega 2,8 milljarða.

Áætlað er að rekstrarniðurstæða fyrir fjármagnsliði verði 771 mkr árið 2013, en á bilinu 1,6 til 2,9 milljarðar á tímabilinu 2014-2017 og batni um 2,2 milljarð miðað við áætlun 2013.

Fjármagnstekjur eru áætlaðar á bilinu 288 til 110 mkr á tímabilinu 2014-2017 en skv. fjárhagsáætlun 2013 er gert ráð fyrir fjármagnsgjöldum að fjárhæð 442 mkr. Áætlaður viðsnúningur nemur 552 mkr sem skýrist af því að áætlunin frá árinu 2014 er á föstu verðlagi og ekki kemur til verðbreytingafærslna á skuldir.

Áætlað er að rekstrartekjur aukist um 2,8 milljarða eða um 3,6% á tímabilinu 2013-2017 og að rekstrargjöld lækki um 603 mkr eða 0,8%.



Áætlað er að útsvarstekjur hækki um 2,1 milljarð árið 2017 miðað við árið 2013 þegar tekið hefur verið tillit til greiðslu í Jöfnunarsjóð.

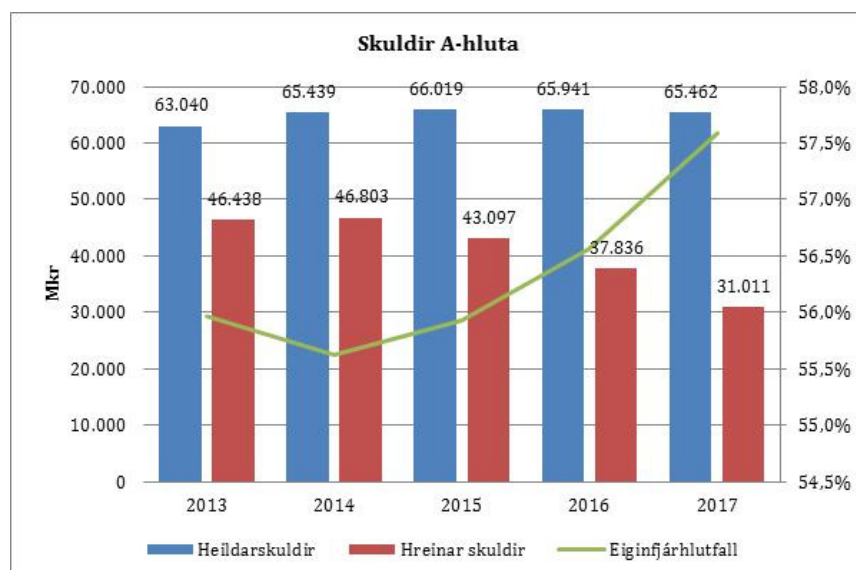
Ekki er gert ráð fyrir breytingu á magni eða álagningahlutföllum fasteignagjalda og eru þau óbreytt út tímabilið.

Áætlunin gerir ráð fyrir að aðrar tekjur aukist um tæplega 438 mkr. Þar af er gert ráð fyrir að sala byggingaréttar verði um 420 mkr hærri en árið 2013. Þá nema magnaukningar í þjónustu á Skóla- og frístundasviði (SFS) og Velferðarsviði (VEL) tæpum 100 mkr en á móti er gert ráð fyrir að útgjöld vegna húsaleigubóta lækki á tímabilinu og um leið endurgreiðslur frá ríkinu um rúmlega 80 mkr.

Áætlað er að rekstrarútgjöld hækki um 603 mkr. Gert er ráð fyrir að fjárhagsaðstoð lækki miðað við árið 2013 um rúmlega 640 mkr og útgjöld vegna húsaleigubóta lækki um 187 mkr. Áhrif magnbreytinga á útgjöld SFS nema um 337 mkr og VEL um 175 mkr til hækkunar einkum vegna fjölgunar barna á grunnskólaaldri og aldraðra á tímabilinu. Launakostnaður og annar rekstrarkostnaður er óbreyttur utan þeirra áhrifa sem er að finna í áhrifum magnbreytinga SFS og VEL. Afskriftir aukast um 253 mkr á tímabilinu vegna fjárfestinga tímabilinu. Innri leiga eykst um 848 mkr en hún nettast út í A-hluta. Hjá Eignasjóði er gert ráð fyrir að auka fjármagn til viðhalds fasteigna um 10% á ári og nemur aukningin 644 mkr miðað við árið 2017.

## Efnahagur

Áætlað er að eignir aukist á tímabilinu 2013 til 2017 um 11,2 milljarða og verði 154,4 milljarðar. Skuldir og skuldbindingar aukast um 2,4 milljarða eða 3,8% og nema 65,5 milljörðum við lok tímabils. Eigið fé eykst um tæpa 9 milljarða eða 10,9% og verður 88,9 milljarðar í lok tímabils. Gert er ráð fyrir að eiginfjárhlutfall A-hluta mun aukast lítillega á tímabilinu úr 56% árið 2013 í 57,6% árið 2017.



## Sjóðstreymi

Fjárfestingahreyfingar eru áætlaðar 17,6 milljarðar á tímabilinu 2013 til 2017. Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum eru áætlaðar 21,4 milljarðar brúttó. Tekjur af gatnagerðargjöldum eru áætlaðar 2,9 milljarður og koma þær á móti fjárfestingum í götum. Nettó fjárfestingar nema þannig 18,5 milljörðum. Áætlað er að fjárfestingar í fasteignum verði um 9,4 milljarðar, í götum um 10,5 milljarðar brúttó eða 7,7 milljarðar nettó og áhöldum, tækjum og stofnbúnaði um 1,4 milljarður.

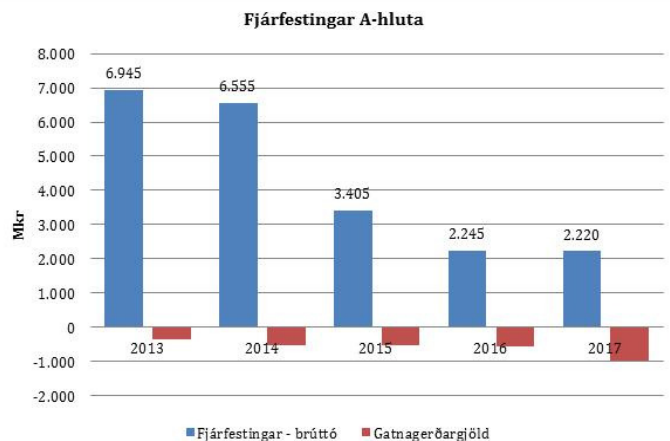
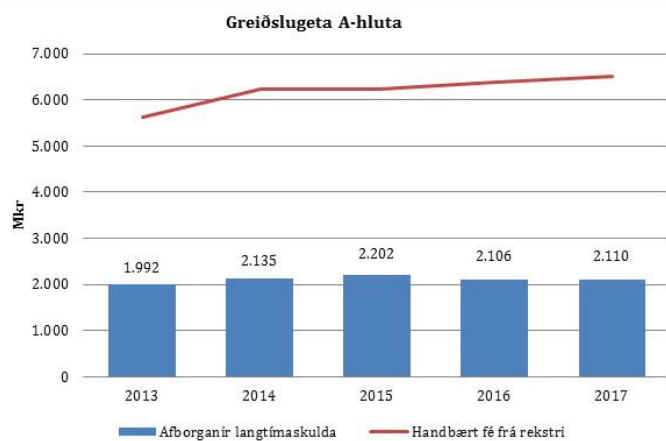
Áætlaðar tekjur af sölu byggingaréttar nemi 3,5 milljarðar á tímabilinu 2013 til 2017.

Fjármögnunarahreyfingar eru áætlaðar um 2,6 milljarðar á tímabilinu 2013 til 2017. Áætlað er að lántökur nemi tæplega 9,2 milljörðum og þær verði 50% af áætlaðri nettó fjárfestingu árin 2013 og 2014 og 30% árin 2015 til 2017. Er gert ráð fyrir að fjárfestingar verði fjármagnaðar að 50% og 70% hlut með handbæru fé úr rekstri.

Gert er ráð fyrir að afborganir langtímalána nemi 8 milljörðum á tímabilinu.

Handbært fé frá rekstri er áætlað um 6,2 til 6,5 milljarðar ár hvert á tímabilinu 2014-2017 og nemur aukningin um 1 milljarði miðað við áætlun 2013 þegar handbært fé frá rekstri er áætlað um 5,6 milljarðar. Á myndinni um greiðslugetu A-hluta má sjá að handbært fé frá rekstri ræður með afgerandi hætti við afborganir lána á tímabilinu.

Áætlað er að handbært fé verði 29,2 milljarðar hjá A-hluta í árslok 2017.





## BREYTILEGT VERÐLAG OG SVIÐSMYNDIR

Nauðsynlegt er að setja fimm ára áætlun einnig fram á breytilegu verðlagi þar sem verðlags-, launa-, vaxta-, álverðs- og gengisbreytingar hafa úrslitaáhrif á afkomu samstæðu borgarinnar, efnahag og sjóðstreymi. Við þessa framsetningu á frumvarpinu er stuðst við forsendur úr þjóðhagssþá Hagstofu Íslands um verðlags-, launa- og gengisþróun fyrir tímabilið 2012-2017 en eftir það er fylgt forsendu um jafnan vöxt. Þá er miðað við þekktar markaðsforsendur um þróun álverðs og vaxtaferla.

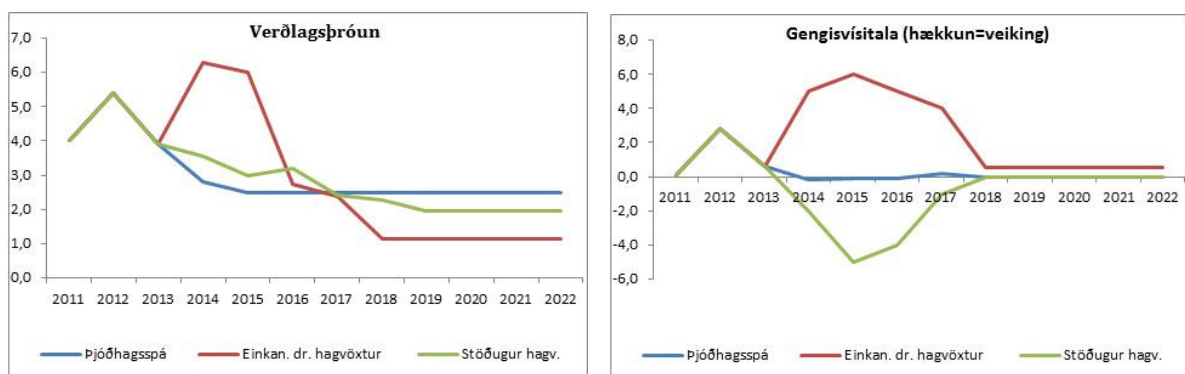
Frumvarpið er til fimm ára skv. samþykktum borgarráðs en hér er gerð áætlun til 10 ára vegna þeirrar kröfu í fjármálareglum sveitarfélaga að sveitarfélög sem ekki uppfylla ákvæði 64 gr. sveitarstjórnarlaga uppfylli þau a.m.k. innan 10 ára. Þar sem fyrir liggur að samstæðan uppfyllir ekki skuldahlutfall og jafnvægisreglu þegar horft er til áranna 2011 - 2013 er hér farið rækilega yfir hvernig og hvenær þessum kröfum fjármálareglna verði náð. Jafnframt hefur verið unnin frekari greining á frumvarpinu á breytilegu verðlagi til að varpa ljósi á næmni þess fyrir mismunandi þróun í efnahagsumhverfi samstæðunnar. Þannig er sýnd annars vegar sviðsmynd stöðugs vaxtar og hins vegar sviðsmynd sem byggir á áframhaldandi einkaneysludrifnum hagvexti 2013-2015 sem síðan snýst í tímabil samdráttar og verðbólgu.

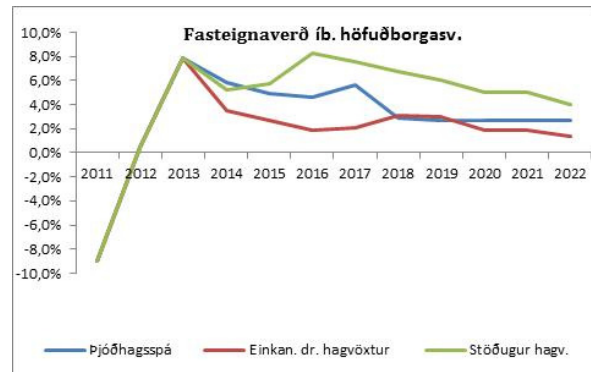
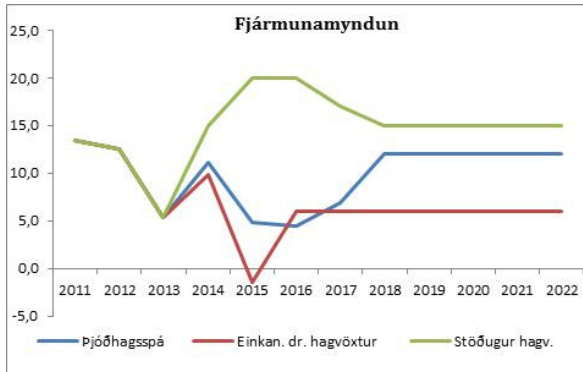
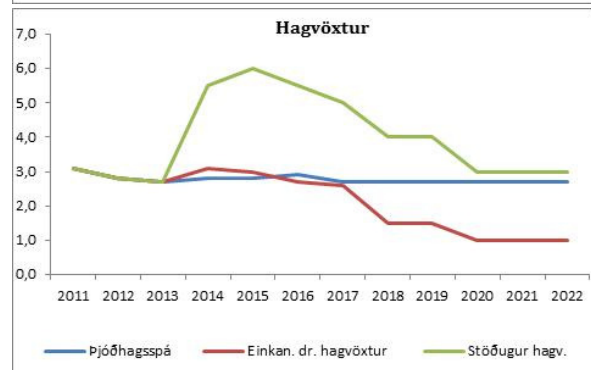
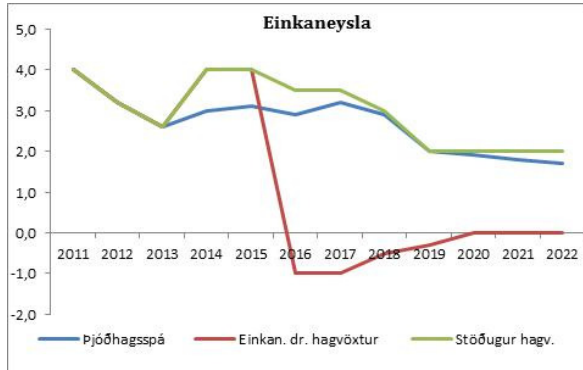
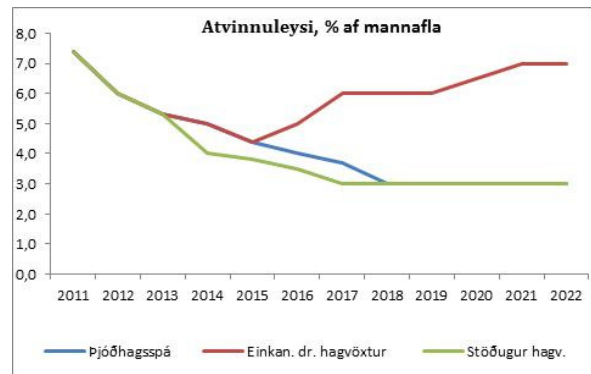
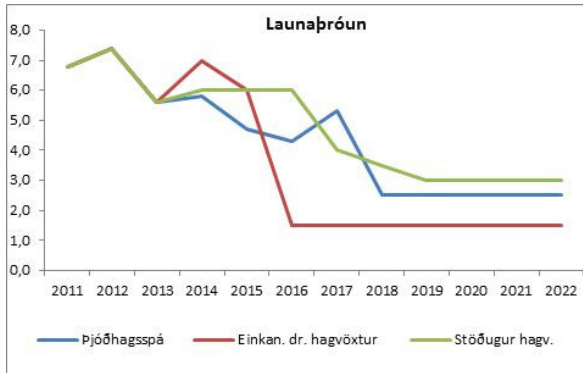
Mikilvægt er að benda á að sviðsmyndir og frumvarp á breytilegu verðlagi gera ekki ráð fyrir mikilli gengisfellingu innan ára þó gert sé ráð fyrir um samanlagðri 21% gengisveikingu á árunum 2014-2017 í sviðsmyndinni „einkaneysludrifinn vöxtur“. Í þeirri sviðsmynd er þó ekki gert ráð fyrir að raungengi lækki mikið umfram það sem nú er þar sem verðlag þróist í takt við lækkun krónunnar. Í meðfylgjandi myndum er lýst forsendum fyrir báðar sviðsmyndirnar og gerður samanburður við þjóðhagssþá Hagstofu Íslands.

Í sviðsmyndinni um einkaneysludrifinn vöxt, rauða línán, er gert ráð fyrir enn frekara falli í fjármunamyndun eftir 2014 og lágum hagvexti það sem eftir er tímabilsins og atvinnuleysi fer ört vaxandi frá 2015. Einkaneyslan fellur þó ekki að sama skapi og þar með ekki þjóðarútgjöld þannig að þessi sviðsmynd gerir ráð fyrir vaxandi skuldsetningu og kröftugu verðbólguþökoti. Til þess að aðlagða íslenskar aðstæður erlendum mörkuðum, fellur gengið umtalsvert og þetta felur í sér kröfu um aðlögun launa að breyttum aðstæðum. Þessari atburðarás er lýst með rauðu línunum hér að neðan. Einkenni einkaneysludrifins hagvaxtar sem ekki er innistæða fyrir í þjóðarþróuninni er krafa um að verulegum afgangi sé skilað í viðskiptum við útlönd.

Í sviðsmyndinni um stöðugan vöxt, græna línán, er dregin upp jákvæðari þróun um stöðugan hagvöxt sem er knúin áfram af fjármunamyndun og eflingu útflutningsgreina og felur í sér bætt atvinnuástand og stöðugan vöxt einkaneyslu. Við þessar aðstæður skapast forsendur fyrir stöðugri kaupmáttapróun launa, hagfelldri þróun gengis og stöðugleika í verðlagi. Lykillinn að þessari þróun fellst í því að fjárfestingar í atvinnulífi, þ.e. útflutningsgreinum, skapi nægjanlegan hagvöxt og útflutningstekjur til að standa undir innlendri neyslu.

Tilgangurinn með þessum sviðsmyndum sem byggja hvor um sig á raunhæfu orsakasamhengi sýna möguleg áhrif á fjárhagslega þróun borgarinnar.





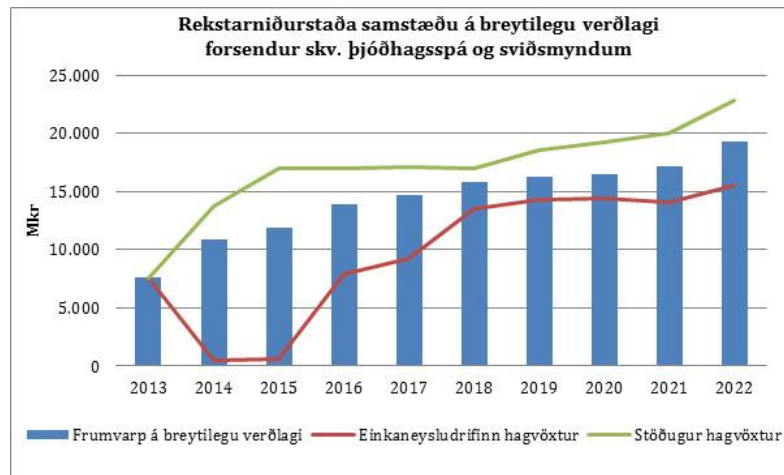
## Samstæða

### Rekstur

Rekstrarniðurstaða samstæðunnar á breytilegu verðlagi er jákvæð allt tímabil fimm ára áætlunar og raunar fyrir næstu tíu árin. Þetta felur í sér mikla aukningu eigin fjár samstæðunnar. Meginástæða þessarar hagfelldu þróunar felst í áhrifum aðgerðaáætlunar eigenda og stjórnenda Orkuveitu Reykjavíkur sem leiddu til endurskoðunar á gjaldskrárstefnu, niðurskurði útgjalda og mikils samdráttar í fjárfestingum.

| Frumvarp á breytilegu verðlagi        | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | Áætlun, br. frá 2013 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------|
| Rekstrartekjur                        | 126.391 | 131.944 | 137.459 | 142.478 | 149.225 | 152.976 | 157.041 | 161.451 | 166.227 | 171.180 | 35,4%                |
| Rekstrargjöld                         | 107.018 | 112.000 | 115.770 | 119.448 | 124.869 | 125.845 | 129.475 | 133.490 | 137.623 | 140.332 | 31,1%                |
| Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsbör | 19.373  | 19.944  | 21.689  | 23.030  | 24.856  | 27.131  | 27.566  | 27.961  | 28.604  | 30.849  | 59,2%                |
| Fjármagnsbör                          | -9.275  | -5.761  | -6.279  | -4.889  | -6.058  | -6.789  | -6.512  | -6.236  | -5.839  | -5.478  | -40,9%               |
| Rekstrarniðurstaða                    | 7.567   | 10.864  | 11.848  | 13.887  | 14.741  | 15.846  | 16.245  | 16.535  | 17.180  | 19.302  | 155,1%               |

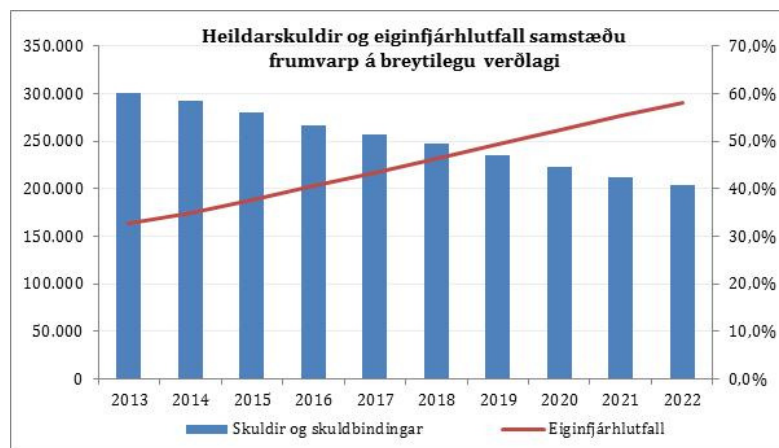
Meðfylgjandi mynd sýnir rekstrarniðurstöðu samstæðu á breytilegu verðlagi 2013-2022 og að auki sviðsmyndir þar sem annars vegar er sýnd líkleg þróun rekstrar ef framundan er stöðugt hagvaxtarskeið í þjóðarbúskapnum og hins vegar ef hagvöxtur stendur aðeins stuttan tíma og síðan fer að gæta neikvæðra áhrifa haftanna. Eins og myndin sýnir er hallalaus niðurstaða allt tímabilið, jafnvel í þeirri sviðsmynd þar sem forsendur eru neikvæðari og munar þar mestu um aðgerðaáætlun eigenda og stjórnenda OR.



| (Mkr)                    | 2013  | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
|--------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Frumv. á breytil. verðl. | 7.567 | 10.864 | 11.848 | 13.887 | 14.741 | 15.846 | 16.245 | 16.535 | 17.180 | 19.302 |
| Einkan. dr. hagvöxtur    | 7.567 | 508    | 572    | 7.868  | 9.295  | 13.509 | 14.348 | 14.414 | 14.032 | 15.557 |
| Stöðugur hagvöxtur       | 7.567 | 13.720 | 16.997 | 16.981 | 17.151 | 17.031 | 18.525 | 19.183 | 19.965 | 22.780 |

## Efnahagur

Meðfylgjandi mynd lýsir í hnotskurn þeim mikla bata sem áætlun á breytilegu verðlagi gerir ráð fyrir að muni verða á efnahag samstæðunnar vegna aðgerðaráætlunar og bættrar rekstrarafkomu. Myndin sýnir hvernig skuldir lækka og eiginfjárlutfall styrkist og nær um 57% við lok tíu ára tímabilsins. Á bak við þetta er sú staðreynd að Orkuveita Reykjavíkur er komin í fjárfestingaflokk á mælikvarða Moody's undir lok tímabilsins.

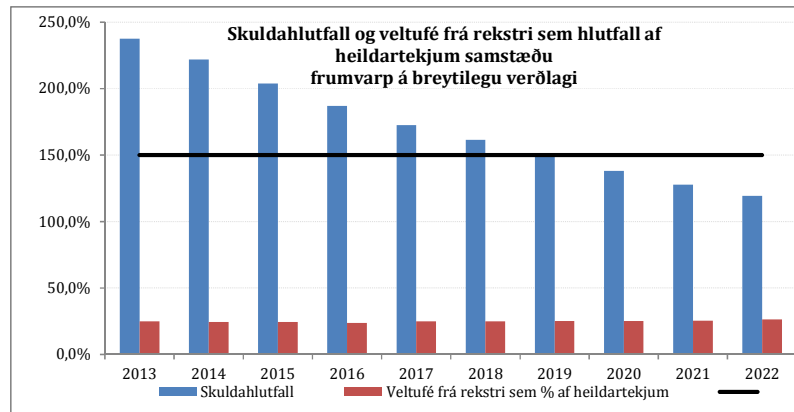


Eignir í efnahag samstæðunnar aukast skv. áætlun um 11% milli 2013 og 2022 en skuldir dragast saman um 32% þannig að eiginfjárlutfall nær 100% á tímabilinu. Þessi bati kemur sterklega fram í sjóðstreymi samstæðunnar og lýsir sér meðal annars í mjög mikilli aukningu handbærs fjár.

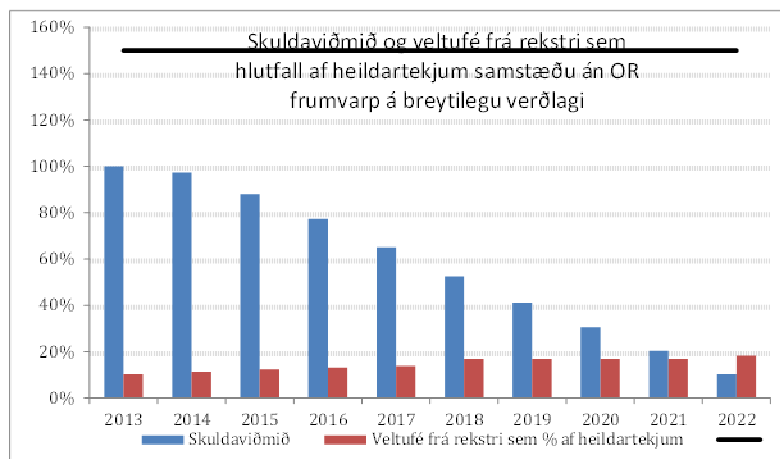
| Frumvarp á breytilegu verðlagi | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | Áætlun, br. frá 2013 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------|
| Eignir                         | 453.509 | 456.928 | 456.153 | 456.587 | 462.493 | 467.855 | 472.141 | 476.794 | 483.557 | 494.576 | 9,1%                 |
| Skuldir og skuldbindingar      | 300.253 | 292.738 | 280.042 | 266.504 | 257.579 | 247.000 | 234.953 | 222.977 | 212.462 | 204.077 | -32,0%               |
| Eignifé                        | 145.364 | 156.290 | 160.219 | 160.191 | 197.022 | 212.963 | 229.297 | 245.925 | 263.203 | 282.607 | 94,4%                |

Skuldahlutfall skv. 64 gr. sveitarstjórnarlaga kveður á um að samstæða (A+B) skuli vera innan 150% hlutfalls heildarskulda á móti reglubundnum tekjum, a.m.k. innan 10 ára. Eins og meðfylgjandi mynd ber með sér verður skuldahlutfall samstæðunnar miðað við frumvarp á breytilegu verðlagi komið undir 150% markið árið 2019. Að baki þessum árangri er hátt hlutfall veltufjár frá rekstri á móti heildartekjum samstæðunnar eins og sést á myndinni.

Samkvæmt þessu þarf Reykjavíkurborg ekki tíu ára aðlögunarfrest gangi forsendur fimm ára áætlunar eftir til að ná 150% markinu eins og lögin gera ráð fyrir en borgin nær viðmiðinu árið 2019 eða eftir um sex ár þegar miðað er við heildarskuldir á móti heildartekjum. Ef hins vegar er miðað við heildarskuldir að veltufjármunum frátöldum sem er eðlilegri mælikvarði að mati Fjármálaskrifstofu þá nær samstæða undir 150% hlutfallið árið 2016 eða eftir einungis 3 ár



Hér að neðan er jafnframt sýnt skuldaviðmið samkvæmt reglugerð um fjárhagsleg viðmið sveitarfélaga þar sem m.a. Orkuveita Reykjavíkur er undanskilin.

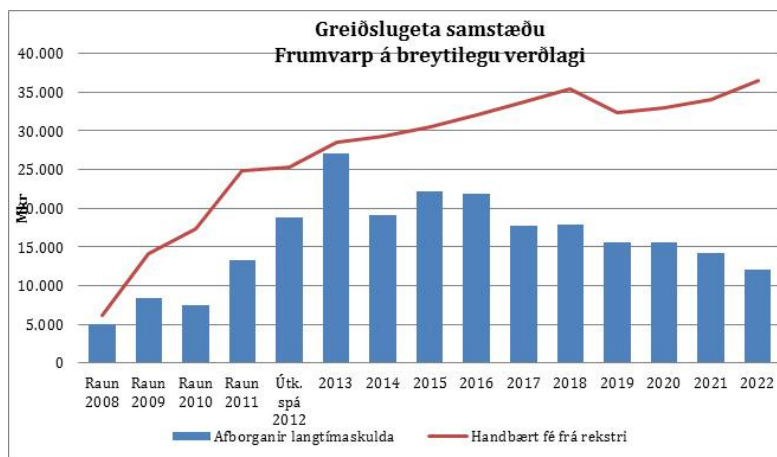


## Sjóðstreymi

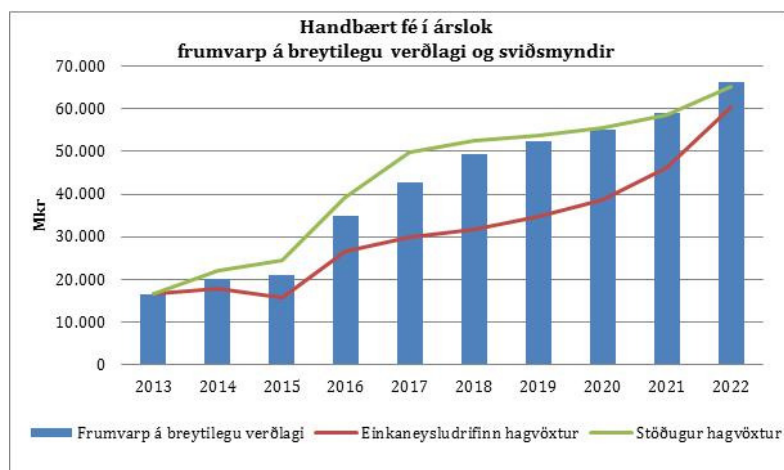
Taflan hér að neðan sýnir helstu stærðir sjóðstreymis árána 2013-2022 sem fara batnandi allan tímann.

| Frumvarp á breytilegu verðlagi | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | Áætlun, br. frá 2013 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------|
| Handbært fé frá rekstri        | 28.519  | 29.264  | 30.540  | 32.103  | 33.741  | 35.441  | 32.308  | 33.046  | 34.026  | 36.554  | 28,2%                |
| Fjárfestingahreyfingar         | -9.230  | -11.559 | -10.656 | 1.919   | -9.851  | -12.170 | -15.304 | -16.460 | -17.806 | -18.935 | 105,2%               |
| Fjármögnunargreyfingar         | -20.909 | -14.061 | -18.963 | -20.221 | -16.239 | -16.604 | -13.930 | -13.880 | -12.420 | -10.329 | -50,6%               |
| Handbært fé í árslok           | 16.606  | 20.250  | 21.170  | 34.971  | 42.623  | 49.290  | 52.363  | 55.070  | 58.871  | 66.160  | 298,4%               |

Geta samstæðu til að fjármagna afborganir langtímalána með sjóðstreymi úr rekstri er mjög góð árin 2013-2022. Í síðustu fimm ára áætlun var varað sérstaklega við getu samstæðunnar til að fjármagna afborganir langtímalána árið 2013. Með endurskoðun lánasamninga sem eigendur OR samþykktu síðastliðið vor voru greiðsluskuldbindingar aðlagðar að greiðslugetu samstæðunnar. Þetta sést á myndinni hér að neðan.



Næsta mynd sýnir að sjóðstreymi samkvæmt samstæðuáætlun á breytilegu verðlagi er ekki sérstaklega næmt fyrir mismunandi forsendum í sviðsmyndunum, þ.e. staðan á handbæru fé í árslok er ásættanlegt í frumvarpinu og sviðsmyndunum.



| (Mkr)                      | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Frumv. á breytilegu verðl. | 16.606 | 20.250 | 21.170 | 34.971 | 42.623 | 49.290 | 52.363 | 55.070 | 58.871 | 66.160 |
| Einkan. dr. hagvöxtur      | 16.606 | 17.827 | 15.853 | 26.499 | 29.913 | 31.678 | 34.828 | 38.573 | 46.317 | 60.507 |
| Stöðugur hagvöxtur         | 16.606 | 22.145 | 24.668 | 39.352 | 49.760 | 52.575 | 53.800 | 55.571 | 58.426 | 65.309 |

## A-hluti

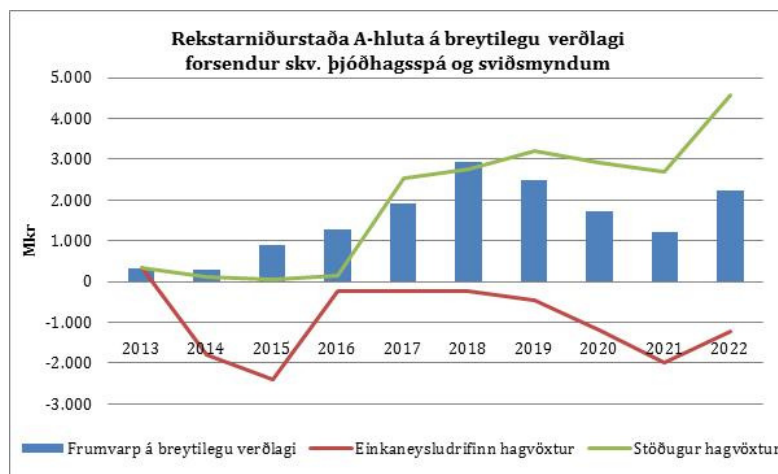
### Rekstur

Nauðsynlegt er að setja fimm ára áætlun A-hluta einnig fram á breytilegu verðlagi þar sem verðlags-, launa- og vaxtabreytingar hafa úrslitaáhrif á afkomu A-hluta sveitarsjóðs, efnahag og sjóðstreymi. Hér að neðan er tafla sem sýnir helstu rekstrarstærðir frumvarpsins á breytilegu verðlagi miðað við forsendur þjóðhagsspár.

Rekstrarniðurstaðan er jákvæð fyrir allt tímabil fimm ára áætlunar og fyrir næstu tíu árin sem felur í sér að A-hluti uppfyllir jafnvægisregluna þegar á næsta ári. Niðurstaða rekstrar miðað við útkomuspá 2012 og áætlun 2013-2014 skilar samanlagt 590 mkr afgangi. Enda þótt þessi niðurstaða sé jákvæð veitir hún lítið svigrúm gagnvart óvæntum áföllum eða kröfum um aukna þjónustu. Neðangreind tafla sýnir hins vegar vaxandi rekstrarafgang A-hluta þegar líður á tímabilið.

| Frumvarp á breytilegu verðlagi         | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022    | Áætlun, br. frá 2013 |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|----------------------|
| Rekstrartekjur                         | 76.216 | 80.123 | 83.701 | 86.867 | 91.410 | 93.071 | 95.099 | 97.240 | 99.771 | 102.385 | 34,3%                |
| Rekstrar glöð                          | 75.444 | 79.374 | 82.247 | 84.934 | 88.776 | 89.532 | 92.033 | 94.889 | 97.849 | 99.359  | 31,7%                |
| Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði | 772    | 749    | 1.454  | 1.934  | 2.634  | 3.539  | 3.065  | 2.351  | 1.922  | 3.026   | 292,1%               |
| Fjármagnsliðir                         | -442   | -447   | -562   | -645   | -712   | -611   | -567   | -644   | -706   | -785    | 77,4%                |
| Rekstrarniðurstaða                     | 329    | 301    | 892    | 1.289  | 1.922  | 2.929  | 2.498  | 1.707  | 1.217  | 2.242   | 580,6%               |

Meðfylgjandi mynd sýnir rekstrarniðurstöðu A-hluta á breytilegu verðlagi 2013-2022 og að auki sviðsmyndir þar sem annars vegar er sýnd líkleg þróun rekstrar ef framundan er stöðugt hagvaxtarskeið í þjóðarbúskapnum og hins vegar ef hagvöxtur stendur aðeins stuttan tíma og síðan fer að gæta neikvæðra áhrifa haftanna. Eins og myndin sýnir er hallalaus niðurstaða í betri sviðsmyndinni sem þó skilar minni afgangi en frumvarp á breytilegu verðlagi fram að 2017 og betri niðurstöðu síðari árin. Hins vegar gæti orðið hallarekstur á öllu tímabilinu 2014-2022 ef forsendur sviðsmyndar um einkaneysludrifinn hagvöxt reynast réttar.



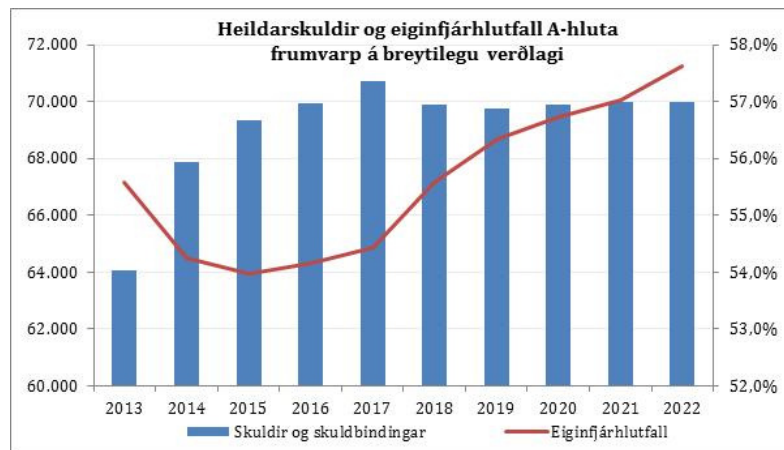
| (Mkr)                      | 2013 | 2014   | 2015   | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020   | 2021   | 2022   |
|----------------------------|------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Frumv. á breytilegu verðl. | 329  | 301    | 892    | 1.289 | 1.922 | 2.929 | 2.498 | 1.707  | 1.217  | 2.242  |
| Einkan. dr. hagvöxtur      | 329  | -1.795 | -2.416 | -238  | -251  | -252  | -470  | -1.182 | -1.977 | -1.231 |
| Stöðugur hagvöxtur         | 329  | 99     | 49     | 141   | 2.543 | 2.756 | 3.214 | 2.914  | 2.704  | 4.579  |

### Efnahagur

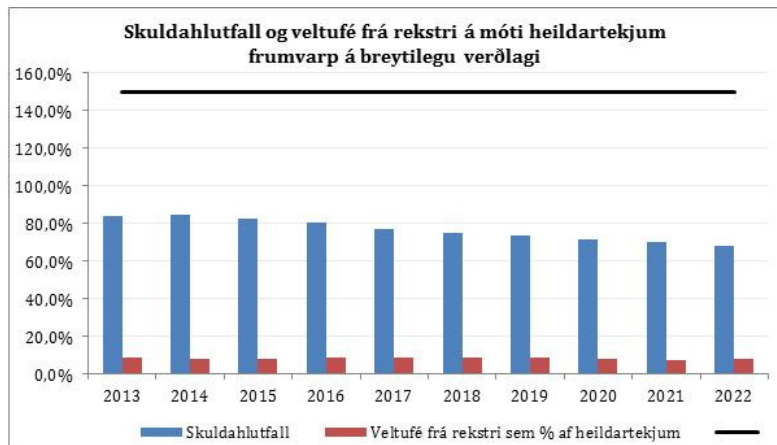
| Frumvarp á breytilegu verðlagi | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | Áætlun, br. frá 2013 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------|
| Eignir                         | 144.173 | 148.287 | 150.646 | 152.563 | 155.271 | 157.361 | 159.714 | 161.576 | 162.887 | 165.106 | 14,5%                |
| Skuldir og skuldbindingar      | 64.041  | 67.854  | 69.320  | 69.949  | 70.735  | 69.897  | 69.752  | 69.907  | 70.001  | 69.979  | 9,3%                 |
| Eigið fé                       | 80.132  | 80.433  | 81.325  | 82.614  | 84.536  | 87.464  | 89.962  | 91.669  | 92.886  | 95.128  | 18,7%                |

Taflan hér að ofan sýnir hvernig eignir vaxa um 7,7% og eigið fé um 5,5% á fimm ára tímabili en þó sýnu meira á tíu ára tímabili.

Meðfylgjandi mynd lýsir vaxandi skuldum og skuldbindingum A-hluta en mikið dregur úr aukningu skulda á tíu ára tímabili þar sem miðað er við að tekin verði upp 50% eiginfjármögnun fjárfestinga til ársins 2014 og eftir það 70% eiginfjármögnun. Í raun er sjóðstaða A-hluta það sterk að unnt væri að hætta lántökum á næstu árum. Vert er að veita því athygli að reikna má með umtalsverðum vexti lífeyrisskuldbindinga sem fara hækkandi í takt við hækkandi laun. Myndin sýnir hóflegan vöxt heildarskulda til 2017 og hvernig eiginfjárhlutfall styrkist og nær um 58% við lok tíu ára tímabilsins.



Í samræmi við ákvæði 64 gr. sveitarstjórnarlaga um skuldahlutfall er hér skoðað hvort skuldahlutfall A-hluta sé innan 150% marka heildarskulda á móti reglubundnum tekjum næstu 10 árin. Eins og meðfylgjandi mynd ber með sér verður skuldahlutfall A-hluta miðað við frumvarp á breytilegu verðlagi sé ávallt undir 150% marki á tímabilinu. Að baki þessum árangri er lág skuldsetning og ásættanlegt veltufé frá rekstri á móti heildartekjum A-hluta eins og sést á myndinni.



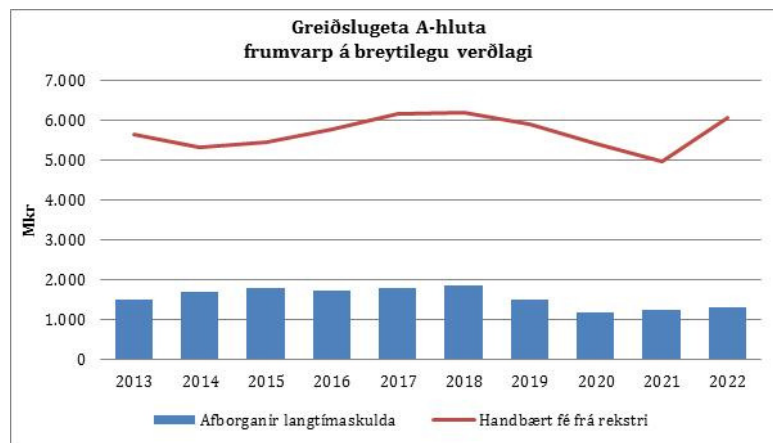
## Sjóðstreymi

Í töflunni hér að neðan eru sýndar helstu stærðir sjóðstreymis A-hluta

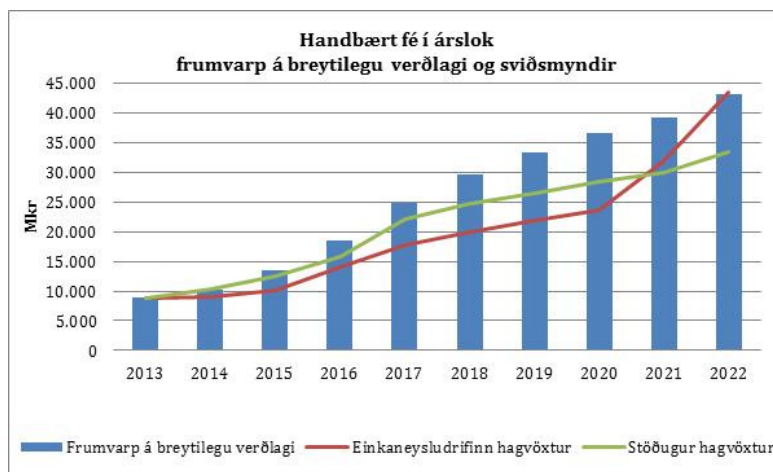
| Frumvarp á breytilegu verðlagi | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | Áætlun, br. frá 2013 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------------|
| Handbært fé frá rekstri        | 5.647  | 5.333  | 5.472  | 5.786  | 6.171  | 6.199  | 5.916  | 5.419  | 4.973  | 6.064  | 7,4%                 |
| Fjárfestingahreyfingar         | -9.933 | -5.417 | -2.068 | 108    | 1.162  | -133   | -1.783 | -2.066 | -2.165 | -2.085 | -79,0%               |
| Fjármögnunahreyfingar          | 2.018  | 1.435  | -246   | -802   | -1.074 | -1.206 | -449   | -100   | -121   | -198   | -109,8%              |
| Handbært fé í árslok           | 8.876  | 10.227 | 13.385 | 18.477 | 24.736 | 29.596 | 33.280 | 36.534 | 39.221 | 43.001 | 384,5%               |

Þess ber að geta að í sjóðstreymi er gert ráð fyrir vaxandi greiðslum til Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkur-borgar vegna lífeyrisskuldbindingar sem áætlað er að hækki um 700 mkr á tímabili fimm ára áætlunar.

Geta A-hlutans til að fjármagna afborganir langtímalána með sjóðstreymi úr rekstri er mjög góð árin 2013-2022 eins og sést á meðfylgjandi mynd.



Næsta mynd sýnir að sjóðstreymi A-hluta á breytilegu verðlagi er ekki sérstaklega næmt fyrir mismunandi forsendum í sviðsmyndunum, þ.e. staðan á handbæru fé í árslok er ásætlanlegt í frumvarpinu og sviðsmyndunum.



| (Mkr)                      | 2013  | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
|----------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Frumv. á breytilegu verðl. | 8.876 | 10.227 | 13.385 | 18.477 | 24.736 | 29.596 | 33.280 | 36.534 | 39.221 | 43.001 |
| Einkan. dr. hagvöxtur      | 8.876 | 8.976  | 10.133 | 14.132 | 17.843 | 19.831 | 21.935 | 23.628 | 31.887 | 43.488 |
| Stöðugur hagvöxtur         | 8.876 | 10.357 | 12.482 | 15.884 | 22.006 | 24.679 | 26.465 | 28.349 | 29.924 | 33.478 |

## Aðalsjóður og Eignasjóður

### Rekstur og efnahagur

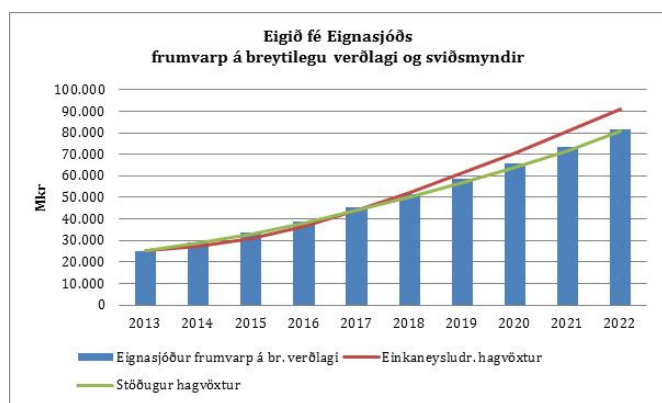
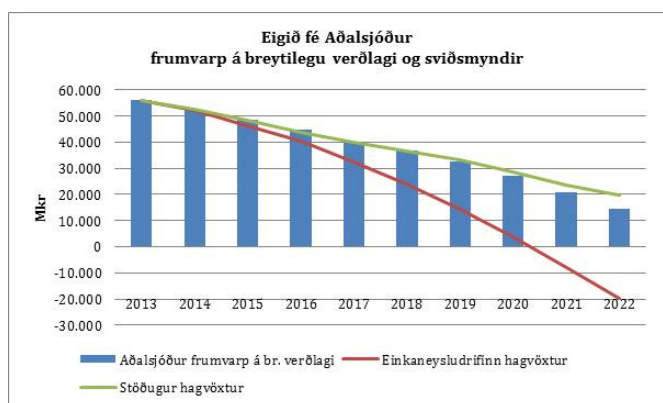
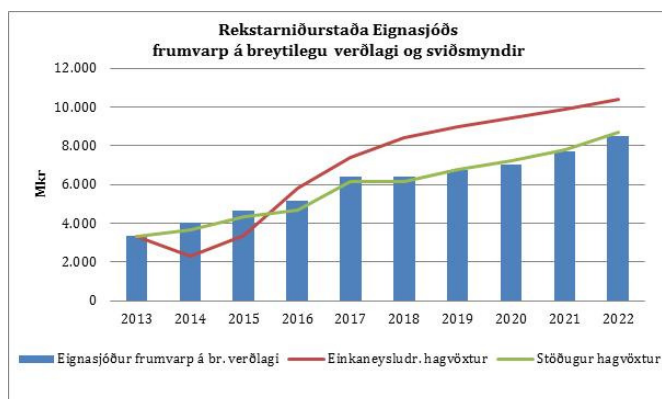
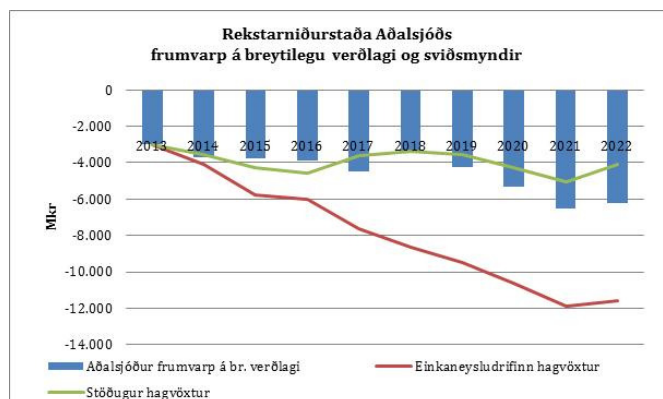
Þrátt fyrir að rekstrarniðurstaðan er jákvæð hjá A- hluta þá er gerir áætlun ráð fyrir að Aðalsjóður verði rekin með halla fyrir allt tímabil fimm ára áætlunar og fyrir næstu tíu árin eins og neðangreind tafla sýnir. Halli Aðalsjóðs er fjármagnaður með þeim hætti að Eignasjóður er látin greiða niður skuldabréf Aðalsjóðs á Eignasjóð.

| Aðalsjóður frumvarp á br. verðlagi     | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | Áætlun, br. frá 2013 |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------|
| Rekstrartekjur                         | 77.929 | 81.680 | 85.165 | 88.470 | 92.485  | 94.879  | 97.261  | 99.718  | 102.242 | 104.841 | 34,5%                |
| Rekstrargjöld                          | 86.470 | 90.213 | 93.341 | 96.479 | 100.767 | 101.945 | 104.844 | 108.022 | 111.301 | 113.158 | 30,9%                |
| Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði | -8.541 | -8.534 | -8.176 | -8.009 | -8.281  | -7.066  | -7.583  | -8.303  | -9.059  | -8.317  | -2,6%                |
| Fjármagnsliðir                         | 5.538  | 4.807  | 4.416  | 4.139  | 3.812   | 3.576   | 3.315   | 2.982   | 2.557   | 2.077   | -62,5%               |
| Rekstrarniðurstaða                     | -3.003 | -3.727 | -3.760 | -3.870 | -4.469  | -3.490  | -4.268  | -5.321  | -6.502  | -6.240  | 107,8%               |

| Eignasjóður frumvarp á br. verðlagi    | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | Áætlun, br. frá 2013 |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------------|
| Rekstrartekjur                         | 18.839 | 19.742 | 20.583 | 21.337 | 22.579 | 22.498 | 22.827 | 23.249 | 24.036 | 24.848 | 31,9%                |
| Rekstrargjöld                          | 9.526  | 10.460 | 10.953 | 11.395 | 11.664 | 11.893 | 12.179 | 12.595 | 13.054 | 13.505 | 41,8%                |
| Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði | 9.313  | 9.282  | 9.630  | 9.943  | 10.916 | 10.605 | 10.648 | 10.654 | 10.981 | 11.344 | 21,8%                |
| Fjármagnsliðir                         | -5.980 | -5.254 | -4.977 | -4.784 | -4.525 | -4.186 | -3.882 | -3.626 | -3.263 | -2.862 | -52,1%               |
| Rekstrarniðurstaða                     | 3.333  | 4.028  | 4.653  | 5.159  | 6.391  | 6.418  | 6.766  | 7.029  | 7.719  | 8.482  | 154,5%               |

Ef litið er á frumvarp fimm ára áætlunar á breytilegu verðlagi og tíu ára áætlun þá er hægt að fjármagna halla-rekstur Aðalsjóðs með fyrrgreindum hætti en það hefur neikvæð áhrif á þróun eiginfjár Aðalsjóðs og jákvæð áhrif á þróun eiginfjár Eignarsjóðs. Þetta þýðir að rekstur Aðalsjóðs verður næmari fyrir verðlagsáhrifum undir fjármagnsliði þar sem gengið er á verðtryggðar eignir sjóðsins á meðan gert er ráð fyrir að verðtryggðar skuldbindingar muni aukast. Í neikvæðu sviðsmyndinni hefur Aðalsjóður innleyst alla skuld Eignarsjóðs og þarf að fjármagna rekstur að hluta með lántöku frá og með árinu 2021.

Þá er rétt að benda á að í innri leigu er gert ráð fyrir að Eignasjóður afli fjár til að standa undir eðlilegu viðhaldi í rekstri. Frá gerð fjárhagsáætlunar 2009 hafa fjárheimildir Eignarsjóðs vegna þessa viðhalds verið mikið skertar í þeim tilgangi að ná fram sparnaði í rekstri A-hluta. Í fyrirbyggjandi áætlun er eins og framan greinir gert ráð fyrir sérstökum fjárfestingum til að koma til móts við hagræðingar fyrri ára og auknum framlögum til viðhalds í rekstri. Það brúar þó ekki áhrif hagræðinga fyrri ára. Þetta þýðir að þó að afkoma Eignarsjóðs virðist góð og vega upp slaka afkomu Aðalsjóðs þá í raun getur Eignasjóður ekki frestað viðhaldi í rekstri til lengri tíma lítið.



# ÁHERSLUR OG LEIÐARLJÓS FAGSVIÐA

## Íþrótt- og tómstundasvið

Leiðarljós Íþrótt- og tómstundasviðs er að borgarþúum sé sköpuð jákvæð umgjörð til íþrótt- og tómstunda-  
iðkunar þar sem gleði, sköpunarkraftur, fjölbreytileiki, fagmennska og virðing ríkir.

Helsta markmið ÍTR er að halda áfram að stuðla að heilbrigði almennings með því að skapa einstaklingum á öllum  
aldri sem best aðgengi að fjölbreyttri útivist, hreyfingu, íþróttaiðkun og annarri æskulýðsstarfsemi og sé þannig  
leiðandi í heilsuefandi þjónustu. Huga þarf sérstaklega að sumarstörfum ungs skólafólks og samspili þess við  
önnur atvinnuátaksverkefni.

Reykjavíkurborg lagði af stað í áttak á árinu 2011 í uppbyggingu og viðhaldi á sundlaugum borgarinnar. Gert er ráð  
fyrir frekari uppbyggingu á næstu árum, m.a. byggingu útisundlaugar við Sundhöllina. Stefnt er að markvissri  
markaðssetningu þjónustunnar því ljóst er að í uppbyggingu felast fjölmörg tækifæri, fyrir borgina, borgarþúa og  
aðra gesti hennar.

ÍTR telur mikilvægt að halda áfram að bjóða upp á Frístundakortið. Tilgangur kortsins er meðal annars að auka  
jöfnuð og gera börnum og ungmennum kleift að taka þátt í uppbyggilegu íþrótt-, æskulýðs- og tómstundastarfi.

ÍTR kynnti nýlega ásamt Íþróttabandalagi Reykjavíkur íþróttastefnu Reykjavíkur sem gildir til ársins 2020. Þar er  
m.a. lögð áhersla á almenningsíþróttir, á fjölskylduna, samvinnu og samrekstur íþróttafélaga. Í íþróttastefnunni er  
jafnframt lögð áhersla á afreksíþróttamenn sem mikilvægar fyrirmyndir fyrir börn og ungmennt.

Til langs tíma telur ÍTR æskilegt að samningar við íþrótt- og æskulýðsfélög verði gerðir til allt að þriggja ára í  
senn til að auka enn á faglegt starf og stefnumótun. ÍTR telur að huga verði að viðhaldi íþróttamannvirkja og gera  
áætlun um hvernig staðið skuli að þeim og hvernig fjármagna eigi þær framkvæmdir. Jafnframt þarf að kanna  
möguleika á samnýtingu íþróttamannvirkja á höfuðborgarsvæðinu og ljúka þarf viðræðum við ÍR og Fram um  
íþróttamannvirki.

ÍTR mun móta framtíðarsýn og stefnu varðandi fjölbreytta útivist og afþreyingu, þ.m.t fyrir Fjölskyldu- og húsdýra-  
garð, Siglunes og Ylströnd, sem og önnur svæði borgarinnar.

## Menningar- og ferðamálasvið

Leiðarljós Menningar- og ferðamálasviðs er að Reykjavík eflist sem höfuðborg menningar í landinu; alþjóðleg borg  
með frjóu listalífi, fjölbreyttu mannlífi og öflugri ferðaþjónustu. Menningarbragur borgarinnar styrki sjálfsvirðingu og  
treysti samkennd allra landsmanna og laði til sín gesti allt árið um kring. Sérstaða Reykjavíkur sem hreinnar og  
núttímalegrar menningarborgar í nábýli við einstæða náttúru sé þekkt og virt.

Menningar- og ferðamálasvið starfar í samræmi við menningarstefnu og ferðamálastefnu Reykjavíkurborgar og  
aðgerðaáætlanirnar sem þeim fylgja. Ferðamálastefnan ásamt aðgerðaáætlun var samþykkt í borgarstjórn í maí  
2011 en endurskoðun menningarstefnu ásamt vinnu við aðgerðaáætlun stendur yfir.

Mikilvægustu verkefnin framundan eru aðgerðir í kjölfar nýrrar ferðamálastefnu, endurnýjun menningarstefnu  
og að treysta undirstöður skapandi greina. Áherslur verða á Reykjavík sem bókmenntaborg UNESCO, menn-  
ingaruppeldi, samstarf að nýsköpunarverkefnum, þróun og innleiðingu nýrrar miðlunartækni, frekari tekjumyndun  
og jákvætt starfsumhverfi.

Stefnt er að því að efla Reykjavík sem hátíðar- og ráðstefnuborg. Ýtt hefur verið úr vör verkefnum sem þessu  
tengjast. Ráðstefnuborgin, Vetrarborgin og Jólaborgin auk Borgarhátíðasjóðs eru allt mikilvægir liðir í að gera  
Reykjavík að lifandi menningar- og ferðamannaborg allt árið um kring. Menningaruppeldi á að efla og menningar-  
fáninn verður festur í sessi.

Þær borgarstofnanir sem gegna lykilhlutverki við framkvæmd menningar- og ferðalmálastefnu eru Borgarbókasafn, Listasafn, Minjasafn, Höfuðborgarstofa, Ljósmyndasafn, Menningarmiðstöðin Gerðuberg og Viðey. Stærstu framlög í menningarmálum fara til Leikfélags Reykjavíkur, Hörpu, Sinfóníuhljómsveitar Íslands, Listahátíðar í Reykjavík, Sjónlísta- og myndlistarstöðvar á Korpúlfsstöðum og Sviðslistamiðstöðvar í Tjarnarbíói auk almennra styrkveitinga í menningarlífinu.

## Skóla- og frístundasvið

Leiðarljós Skóla- og frístundasviðs (SFS) er að börnum og ungmennum líði vel, fari stöðugt fram og að þau öðlist uppeldi og menntun fyrir líf og starf.

Markmið SFS er að tryggja heildstæða þjónustu við börn, ungmenni og fjölskyldur þeirra, að stuðla að sameiginlegri stefnumótun leikskóla, grunnskóla og frístundamiðstöðva í hverfum borgarinnar og auka þverfaglegt samstarf þessara eininga, efla yfirsýn yfir málaflokkinn og auka hagkvæmni í rekstri starfseininga. Þetta eru lykilatriðin í starfi SFS til næstu ára.

Á Skóla- og frístundasviði sitja leikur, nám og frístund við sama borð. Þar blómstra sérsvið og sérkenni hvernar hugmyndafræði en jafnframt er gerð rík krafa um þverfaglegt samstarf fagfólks. Á grundvelli samstarfs ólíkra fagstétta skapast tækifæri til fjölbreyttari menntunartækifæra og frístundastarfs fyrir börn og ungmenni. Samstarfið byggir á trausti aðila og virðingu fyrir mismunandi gildum, ólíkri hugmyndafræði og mismunandi aðferðum til uppeldis og menntunar. Á Skóla- og frístundasviði eru börn og ungmenni í brennidepli og öll þjónusta tekur mið af því. Starfs- og fjárhagsáætlun sviðsins endurspeglar þessar nýju áherslur. Áhersla verður lögð á sterka sjálfsmynd og samskiptafærni barna og ungmennta og að þau finni fyrir öryggi, vellíðan og gleði. Í gegnum starfið eiga þau að öðlast víðtæka þekkingu og færni og ná árangri. Jafnframt verður lögð áhersla á að börn og ungmenni séu samfélagslega ábyrg, virk og viðsýn. Starfið á að vera við hæfi hvers og eins og án aðgreiningar. Mikið verður lagt upp úr samstarfi við foreldra, börn og nærsamfélagið. Það á ekki síst við um það stóra verkefni sem framundan er hjá starfsstöðum Skóla- og frístundasviðs við að þróa nýjar aðferðir til að auka flæði milli skólastiga, námsgreina/sviða og skóla og frístundastarfs. Í þeirri vinnu verður lögð áhersla á að tilrauna- og umbótastarf byggji á rannsóknunum og árangur verði metinn.

Á næstu þremur árum er miðað við að ljúka innleiðingu nýrrar aðalnámskrár grunnskóla og leikskóla. Jafnhliða verður unnið að stefnumótun um framtíðarhlutverk frístundamiðstöðva.

Leita skal leiða til að efla ráðgjöf um stuðning við börn með sérþarfir í skóla- og frístundastarfi og endurskoða og samræma úthlutun fjármagns til sérkennslu í skólum og stuðnings í frístundastarfi.

Markmið SFS er að efla forvarnir og starf skóla og frístundar sem stuðlar að vinsamlegu samfélagi meðal barna og starfsmanna.

Stefnt verður að því í auknum mæli að flétta saman formlega og óformlega menntun með því að auka tengingu námsgreina við frístundir og hvetja kennara til að fá nemendur til að flétta frístundareynslu inn í formlegt lærdómsferli.

Efling málproska og læsis í leik- og grunnskólum ásamt frístundastarfi skal höfð að markmiði. Leik- og grunnskólar skilgreini samstarfsverkefni um eflingu málproska og læsis og börnum í frístundaheimilum verði kynntir kostir almenningabókasafna.

Skóla- og frístundasvið fylgir jafnréttisstefnu Reykjavíkurborgar og skilgreinir verkefni á hverju ári í því sambandi. Unnið er að því að fylgja eftir niðurstöðum skýrslu starfshóps um námsárangur drengja.

Einnig er stefnt að því að vægi og gæði hreyfingar, íþróttar og forvarna verði aukið og að hvers kyns íþróttastarf og hreyfing verði sjálfsagður hluti skóla- og frístundastarfs.

Aukin áhersla verði lögð á menningarstarf í leikskólum, grunnskólum og frístundaheimilum.

Þannig verði Menningarfáni veittur þeim sem skara fram úr í menningarstarfi í leikskólum, grunnskólum og frístundaheimilum. Samþætting lista og vísinda með tónvísindasmiðju „Biophilu“ verði kynnt kennurum og nemendum á miðstigi.

Gæði og fagmennska í skóla og frístundastarfi er eitt mikilvægasta markmið SFS. Til þess að tryggja að það skíni í gegn í skólastarfi verður að efla fjölbreytta kennsluhætti, samstarf háskóla og SFS um þróun skóla- og frístundastarfs, faghópa kennara í samstarfi við háskóla, viðmið um gæði beggja skólastiga og frístundastarfs, samvinnu starfsstöðva um hugmyndafræði, þróun leikskólastarfs yngstu barna og notkun nýrra miðla í skólastarfi.

## Umhverfis- og skipulagssvið

Leiðarljós Reykjavíkurborgar í skipulagsmálum er að tekið sé tillit til hagsmuna íbúa og komandi kynslóða við skipulag og uppbyggingu í Reykjavík. Leiðarljós Reykjavíkurborgar í umhverfismálum er að ásýnd og ímynd Reykjavíkur endurspegli skapandi hugsun íbúa hennar, þar sem mannlíf og umhverfi er haft í fyrirrúmi og gott er að búa. Reykjavíkurborg hefur það að leiðarljósi að viðhalda eignum borgarinnar, götum og fasteignum, þannig að ending mannvirkja verði í samræmi við væntingar og þjóni þeirri starfsemi sem þeim er ætlað.

Þann 1. september voru þrjú fagsvið, Framkvæmda- og eignasvið, Skipulags- og byggingarsvið og Umhverfis- og samgöngusvið, sameinuð í Umhverfis- og skipulagssvið. Um áramót mun sameiningin að fullu verða komin til framkvæmda. Með þessu næst fram aukin skilvirkni í framkvæmd og þjónustu við borgarbúa. Þá gerir þetta Reykjavíkurborg kleift að halda uppi háu þjónustustigi þrátt fyrir þá miklu hagræðingu sem gerð hefur verið á undanförunum árum.

### Skipulagsmál

Áhersla er lögð á að ljúka endurskoðun aðalskipulags Reykjavíkur. Á grundvelli ákvæða nýrra skipulagslaga hefur verið ákveðið að vinna hverfisskipulag fyrir gróin hverfi borgarinnar. Lögð verður áhersla á lykilmarkmið þau er munu birtast í aðalskipulagi og skal vinnan byggjast á hugmyndum um sjálfbær hverfi og samvinnu við íbúa. Áætlað er að vinnan muni taka nokkur ár en stefnt er að því að fyrir árslok 2014 séu fyrir hendi hverfisskipulagsáætlanir af flestum hverfum borgarinnar.

Hafnarsvæðið hefur verið til umfjöllunar á þessu ári og hefur borgarráð samþykkt að vinna rammaskipulag eftir vinningstillögu Graeme Massie frá Hörpu út að Ánanaustum. Sú vinna er þegar hafin og mun verða fram haldið á næsta ári. Í þeirri vinnu er lögð áhersla á sérstöðu gömlu hafnarinnar og staðaranda, samhliða því að skilgreina möguleika til uppbyggingar í samræmi við stefnu um þéttingu byggðar.

Auk ofangreinds mun sviðið sinna lögboðnu hlutverki sínu og leggja áherslu á frekari útgáfu og kynningarmál sem er liður í því að efla umræðu um skipulags- og byggingarmál.

### Samgöngumál

Í samgöngumálum er unnið að undirbúningi stærri og smærri samgönguverkefna, bæði sjálfstætt og í samvinnu við Vegagerðina þegar um þjóðvegi er að ræða. Vaxandi áhersla er lögð á virka ferðamáta, uppbyggingu hjólreiðastíga í samræmi við samþykktu hjólreiðaáætlun borgarinnar, forgang almenningsvagna í umferðinni, notkun vishæfra ökutækja og að vinna gegn notkun nagladekkja. Umferðaröryggismál eru sem fyrr afar mikilvæg, ekki síst vegna þeirra yngstu og elstu í umferðinni. Unnið er að bættri umferðarstýringu og nýtingu umferðarmannvirkja. Stefnt verður að því að fækka bílastæðum á yfirborði í borgarlandinu, einkum miðborginni, og að gjaldtaka vegna bílastæða verði í samræmi við kostnað af gerð og rekstri bílastæða.

## Umhverfismál

Úrgangsmál skipa æ stærri sess í borgarumhverfinu og á tímabilinu verður unnið áfram að aukinni endurvinnslu með endurvinnslu á öllum heimilum í borginni. Hafin verður söfnun á lífrænum úrgangi til gasgerðar.

Unnið verður að aukinni umhverfismenningu borgarstarfsmanna og stofnana borgarinnar með innleiðingu „Grænna skrefa“.

Áhersla verður áfram lögð á að tryggja borgarbúum fallegt og heilbrigt umhverfi. Umhverfi borgarinnar hefur mikilvægu hlutverki að gegna þegar litið er til lífsgæða borgarbúa og ásýnd borgarinnar og gæði umhverfisins hafa mikið að segja við kynningu borgarinnar og uppbyggingu ferðapjónustu. Staðardagskrá 21, eða “Reykjavík í mótun”, verður áfram rauði þráðurinn í starfsemi Umhverfis- og skipulagssviðs. Árangur í umhverfismálum getur ekki orðið án víðtækrar þátttöku almennings. Með það að leiðarljósi mun nýtt Umhverfis- og skipulagssvið leggja sífellt meiri áherslu á upplýsingar og fræðslu til almennings og fyrirtækja um umhverfismál og tengsl umhverfis og heilsu. Umhverfis- og skipulagssvið mun leggja metnað sinn í að vera til fyrirmyndar í vistvænum rekstri.

## Framkvæmdir

Reykjavíkurborg hefur undanfarin ár lagt verulegt fjármagn í framkvæmdir með það að markmiði að fjölga atvinnutækifærum í þeirri efnahagslæggð sem gengið hefur yfir Ísland vegna efnahagshrunsins 2008. Í fjárliggjandi fimm ára áætlun verður áfram lögð áhersla á mannaflafrékar framkvæmdir og framkvæmdir sem leiða ekki af sér aukningu rekstrarkostnaðar hjá Reykjavíkurborg. Þá er einnig flýtt verkefnum vegna meiri háttar viðhalds og endurbóta, s.s. við sundlaugamannvirki, skóla- og leikskólalóðir, göngu- og hjólastíga.

Næstu fimm ár verður fjárfestingum Reykjavíkurborgar beitt til að styðja við vöxt í atvinnulífi og auka lífsgæði borgarbúa í samræmi við atvinnustefnu og stefnumörkun í aðal- og hverfisSKIPULAGI sem unnið verður árin 2012 og 2013.

Lögð verður sérstök áhersla á að innleiða vistvænar samgöngur, endurnýja sundlaugar borgarinnar og gera vel við almenningsrými, torg og opin svæði í öllum hverfum borgarinnar. Við mat og forgangsörðun fjárfestingarkosta verður litið jafnt til atvinnusköpunar, arðsemi og jákvæðra samfélagslegra áhrifa. Sérstaklega verður leitað leiða til að ráðast í framkvæmdir sem styðja við sóknarfæri í atvinnulífi borgarinnar, þéttingu byggðar og/eða gera borgarlífið heilbrigðara, öruggara, skemmtilegra og meira skapandi. Stutt verður við íslenska hönnun og hugvit með samkeppnum og hugmyndaleit þar sem því verður við komið. Leitast skal við að innleiða ferli við hönnun mannvirkja sem stuðla að sjálfbærni þeirra. Á meðan samdráttar gætir í framkvæmdum í samfélaginu skal forgangsraðað í þágu mannaflsfrékra verkefna, s.s. tímabærs viðhalds fasteigna. Framkvæmdum sem leiða af sér aukinn rekstrarkostnað verði hins vegar stillt í hóf eða frestað.

Í áætluninni er gert ráð fyrir að hægt verði að anna eftirspurn eftir lóðum fyrir íbúðabyggð með þéttingu byggðar og þeim lóðum sem þegar eru byggingarhæfar í borginni. Kappsmál verður að tryggja fullt samræmi milli atvinnustefnu, skipulagsáforma, lóðaúthlutana, þróun atvinnusvæða og fjárfestinga. Gripið verður til sérstakra ráðstafana til að auka fjárfestingar í atvinnulífi og á húsnæðismarkaði, auk þess að stuðla að beinni erlendra fjárfestingum, en kannanir Reykjavíkurborgar sýna vaxandi áhuga byggingaraðila á að byggja íbúðarhúsnæði í Reykjavík á næstu árum.

## Velferðarsvið

### Leiðarljós Velferðarsviðs eru virðing – virkni – velferð

Mikilvægustu viðfangsefni og áherslur Velferðarsviðs á næstu árum markast líkt og undanfarin ár að verulegu leyti af afleiðingum efnahagshruns annars vegar og hins vegar af yfirfærslu verkefna frá ríki til sveitarfélaga. Mikil aukning hefur orðið á umfangi og þjónustu sviðsins undanfarin ár. Aukningin hélt áfram á árinu 2011 og eftir fyrstu mánuði ársins 2012 virðist ljóst að áfram verður aukning í þjónustupörf. Framundan er einnig frekari yfirfærsla verkefna frá ríki til sveitarfélaga með flutningi málaflokks aldraðra 2014 eða 2015 og er undirbúningur þegar hafinn.

Reynslan hefur sýnt að atvinnuleysisstig hefur áhrif á marga þjónustubætti á Velferðarsviði. Líklegt má því telja að fjárhagsaðstoð, húsaleigubætur, félagsleg ráðgjöf og barnaverndarþjónusta haldi áfram að vega þungt í þjónustu Velferðarsviðs næstu fimm árin, bæði hvað varðar fjármagnspörf og fjölda þjónustunotenda, þrátt fyrir að þörfin ætti að fara stigminnkandi í kjölfar minnkandi atvinnuleysis. Vonir eru einnig bundnar við atvinnu- og virkniúrræði sem eiga að efla vinnufærni og stuðla að aukinni atvinnuþátttöku. Slík úrræði kalla þó einnig á fjármagn og starfskrafta.

Stefnt hefur verið að flutningi málefna aldraðra til sveitarfélaganna á næstu árum og einnig hefur borgarstjórn samþykkt viðræður um að flytja heilsugæsluna. Á næstu árum er þörf á meira fjármagni í þjónustu sem veitt er í heimahús, enda áhersla á að fólk geti fengið þjónustu heim fremur en inn á stofnanir og enn fremur kemur þar til sparnaður í heilbrigðiskerfinu.

Búast má við að þjónusta við fatlað fólk muni aukast, bæði vegna þess að skortur var á því að þjónustupörfum notenda væri mætt þegar málaflokkurinn færðist yfir til borgarinnar en einnig í takt við markaða stefnu Reykjavíkurborgar um framtíðarsýn í málefnum fatlaðs fólks, innleiðingu samnings Sameinuðu þjóðanna og áherslu á nýjar leiðir við veitingu þjónustu. Mikilvægt er að málaflokkar sem sveitarfélög taka yfir frá ríki séu fullfjármagnaðir. Það er því lykilatriði að nýta reynsluna af yfirfærslu á málefnum fatlaðra til að meta aðra kosti í framtíðinni.

Mörg þjónustuverkefni Velferðarsviðs munu kalla á áframhaldandi þróun í takt við þarfir notenda og samfélagsins þegar til þess gefst fjárhagslegt svigrúm á ný, þrátt fyrir að lögð verði áhersla á að forgangsraða verkefnum. Á næstu fimm árum er ljóst að takast verður á við fjölda verkefna af auknum krafti.

Notendum sem fengu fjárhagsaðstoð frá Reykjavíkurborg hélt áfram að fjölga á árinu 2011 og á fyrstu mánuðum ársins 2012, þó að nokkuð hafi hægt á fjölguninni. Mikil áhersla hefur verið lögð á þróun virkni, starfsendurhæfingar og vinnuúrræða og aukið samstarf í málaflokknum.

Til að fyrirbyggja framtíðarvanda og stuðla að velsæld og velferð borgarbúa leggur velferðarráð sérstaka áherslu á stuðning við fjölskyldur, snemmtæka íhlutun og virkar forvarnir. Í borginni búa einstaklingar með fjölbreytilegar þarfir og leggur borgin áherslu á að styðja og styrkja börn og fjölskyldur sem þurfa aðstoð vegna fötlunar, veikinda, fjárhagserfiðleika, áfalla eða annars. Þannig er lagður grunnur að sterku og öflugum samfélagi til framtíðar þar sem allir fá að njóta sín, lifa og starfa á eigin forsendum.

Gera þarf átak til að efla og bæta þjónustu við innflytjendur og horfast þarf í augu við aukinn kostnað vegna þjónustu við þennan hóp, t.d. vegna túlkajónustu. Flækjustig og þyngd þjónustu við einstaklinga úr þessum hópi hefur farið vaxandi.

Borgarstjórn samþykkti nýja húsnæðisstefnu á síðasta ári. Unnið hefur verið að undirbúningi á nýju húsnæðisbótakerfi á vegum ríkisins. Gert er ráð fyrir að nýtt húsnæðisbótakerfi taki gildi 2013/2014. Samhliða því þarf Reykjavíkurborg að endurskoða og aðskilja reglur um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsnæðisbætur. Óvíst er hvaða áhrif þessar breytingar á húsnæðisbótakerfinu hafa á útgjöld borgarinnar. Taka þarf afstöðu til þróunar þeirrar þjónustu, umfangs stuðnings af hálfu sveitarfélaga og skilgreina betur þá hópa sem þurfa sértæka aðstoð.

Velferð í borgarsamfélagi snýst ekki bara um að tryggja að allir hafi í sig og á og þak yfir höfuðið. Þegar fjölbreytileiki einstaklinga fær að njóta sín í lífi og starfi í gefandi umhverfi og allir hafa jöfn tækifæri til að taka þátt í samfélaginu verður velferð hluti af því að byggja upp öfluga höfuðborg. Erfiðleikar og breytingar undanfarinna ára hafa kallað á harða forgangsroðun einstaklinga, samfélagsins og borgarinnar í heild. Velferðarþjónusta hefur notið skilnings og vinna þarf enn frekar í því að efla vitund fólks um að velferð er allra mál.

## Ráðhús

Ráðhús Reykjavíkur fer með miðlæga stjórnsýslu og stoðþjónustu á vegum Reykjavíkurborgar. Hlutverk miðlægrar stjórnsýslu er að fara með forystuhlutverk í stjórnsýslu og þjónustu Reykjavíkurborgar og veita sviðum og stofnunum borgarinnar stuðning á því sviði. Það er hennar að búa í haginns fyrir kjörna fulltrúa og tryggja aðgang þeirra að gögnum og greiningu til undirbúnings stefnumótunar. Það er jafnframt hlutverk hennar að fylgja eftir stefnumörkun með upplýsingamiðlun og stoðþjónustu við fagsvið borgarinnar, auk þess að halda uppi virku eftirliti með því að framkvæmd sé í samræmi við markaða stefnu og fjárhagslegar heimildir. Enn fremur er það hlutverk hennar að greiða fyrir lýðræðislegum stjórnarháttum með því að styrkja gagnvirkni upplýsingaflæði milli stjórnenda, sviða og stofnana borgarinnar, íbúa og annarra samráðsaðila.

Miðlæg stjórnsýsla heyrir undir borgarritara og fer starfsemin fram í Ráðhúsinu sjálfu og í Höfðatorgi. Í kjölfar endurskoðunar á miðlægri stjórnsýslu á liðnu ári skiptist starfsemi miðlægrar stjórnsýslu í fimm skrifstofur; skrifstofu borgarstjóra og borgarritara, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, fjármálaskrifstofu, mannréttindaskrifstofu og skrifstofu þjónustu og reksturs.

Miðlæg stjórnsýsla kemur að fjölbreyttum verkefnum á vegum borgarinnar. Á næstu misserum verður lögð sérstök áhersla á innleiðingu nýrrar atvinnustefnu borgarinnar, samræmingu á þjónustu borgarinnar, innleiðingu rafrænnar þjónustu og rafrænna innkaupa, aukna þjónustu við innflytjendur og innleiðingu jafnréttis- og mannréttindaverkefna samkvæmt nýrri aðalnámskrá grunnskóla. Jafnframt verður lögð áhersla á bættar tölfraðiupplýsingar um borgarmál með gagnvirkum upplýsingabrunni, kortlagningu græns hagkerfis, þróun á aðferðum og verklagi við langtíma áætlunargerð, kynjaða fjárhagsáætlun og aukna aðkomu almennings við undirbúning fjárhagsáætlunar, útrýma kynbundnum launamun hjá Reykjavíkurborg og bæta fræðslu og þjálfun starfsmanna og stjórnenda borgarinnar.

