

Orkuveita Reykjavíkur -  
vatns- og fráveita sf.  
Ársreikningur 2019

Orkuveita Reykjavíkur - vatns- og fráveita sf.  
Bæjarhálsi 1  
110 Reykjavík

kt. 591213-0160

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla félagsaðila .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur .....	6
Efnahagsreikningur .....	7
Eiginfjárfirlit .....	8
Sjóðstreymisyfirlit .....	9
Skýringar .....	10

# Skýrsla félagsaðila

---

Orkuveita Reykjavíkur - vatns- og fráveita sf. (OR vatns- og fráveita) er sameignarfélag sem starfar á grundvelli laga nr. 50/2007 um sameignarfélög. Félagið rekur vatns- og fráveitu á starfssvæði sínu.

Enginn starfsmaður starfaði hjá OR vatns- og fráveitu sf. á árinu en Veitna ohf. sá um daglegan rekstur félagsins.

Hagnaður af rekstri OR vatns- og fráveitu á árinu 2019 nam 2.819 milljónum kr. (2018: 2.812 milljónir kr.). Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins í árslok 85.072 milljónum kr. (31.12.2018: 77.308 milljónir kr.). Eigið fé nam 54.163 milljónum kr. í árslok (31.12.2018: 46.932 milljónir kr.) og er eiginfjárlutfall félagsins 63,7% (31.12.2018: 60,7%).

Félagið er í 99,9% eigu Orkuveitu Reykjavíkur og 0,1% í eigu Veitna ohf. Engar breytingar urðu á eignarhaldi á árinu.

Félagsaðilar munu ekki greiða arð til eigenda félagsins á árinu 2020 vegna rekstrar á árinu 2019 en vísa að öðru leyti til ársreikningsins varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Samhliða samstæðuársreikningi Orkuveitu Reykjavíkur er gefin út ársskýrsla OR 2019. Skýrslan er samþætt og unnin í samræmi við leiðbeiningar Nasdaq OMX Nordic. Í henni er gert grein fyrir stjórnarháttum, umhverfismálum, starfsmannamálum og félagsmálum eins og krafa er gerð um í lögum nr. 3/2006 um ársreikninga. Í skýrslunni er einnig gert grein fyrir viðskiptalíkani OR samstæðunnar, helstu viðskiptaferlum og hagsmunaaðilum að rekstrinum. Í henni verður er grein fyrir mannréttindastefnu OR og hvernig OR spornar við svikum og mútum. Þá er í henni ávörp stjórnarformanns og forstjóra. Í viðauka með samstæðuársreikningi OR er gert nánari grein fyrir ófjárhagslegum upplýsingum.

Að áliti félagsaðila OR vatns- og fráveitu sf. gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu í árslok 2019 og rekstrarafkomu félagsins sem og breytingu á handbæru fé á árinu 2019.

Félagsaðilar OR vatns- og fráveitu sf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2019.

Reykjavík, 27. febrúar 2020

F.h. Orkuveitu Reykjavíkur

*Bjarni Bjarnason*

F.h. Veitna ohf.

*Gestur Pétursson*

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til félagsaðila Orkuveitu Reykjavíkur - vatns- og fráveitu sf.

## Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Orkuveitu Reykjavíkur - vatns- og fráveitu sf. („félagið“) fyrir árið 2019. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2019 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2019, í samræmi við lög um ársreikninga.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar að lágmarki sem ber að veita samkvæmt lögum um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðanda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Aðrar upplýsingar

Félagsstjórn er ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka til upplýsinga í ársskýrslu, þó ekki ársreiknings og áritun óháðs endurskoðanda. Álit okkar nær ekki til upplýsinga í ársskýrslu eða annarra upplýsinga sem félagið gefur út. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirllestri á efni ársskýrslunnar og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli hennar og ársreikningsins, hvort upplýsingar í ársskýrslu séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í ársskýrslunni séu verulegar villur.

## Ábyrgð félagsstjórnar á ársreikningnum

Félagsstjórn er ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Félagsstjórn er einnig ábyrg fyrir innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins er félagsstjórn ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningi með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Félagsstjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissu er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

### Ábyrgð endurskoðanda, frh.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar félagsins og berum ein ábyrgð á áliti okkar á félaginu.

Okkur ber skylda til að upplýsa félagsstjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Reykjavík, 27. febrúar 2020

*Davíð Arnar Einarsson*

---

**Davíð Arnar Einarsson**  
**Löggiltur endurskoðandi**

# Rekstrarreikningur 2019

	Skýr.	2019	2018
Rekstrartekjur .....	4	9.092.750	8.856.451
Annar rekstrarkostnaður .....	6	( 2.692.320)	( 2.380.945)
<b>Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA).....</b>		6.400.430	6.475.507
Afskriftir .....	7	( 2.160.322)	( 2.126.038)
<b>Rekstrarhagnaður (EBIT).....</b>		4.240.108	4.349.468
Vaxtatekjur .....		381.993	402.105
Vaxtagjöld og verðbætur .....		( 1.803.256)	( 1.939.956)
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals .....</b>		( 1.421.264)	( 1.537.851)
	<b>Hagnaður ársins</b>	<u>2.818.844</u>	<u>2.811.617</u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2019

	Skýr.	31.12.2019	31.12.2018
<b>Eignir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	7	72.978.888	67.892.621
Fastafjármunir samtals		<u>72.978.888</u>	<u>67.892.621</u>
Viðskiptakröfur .....	8	382.440	216.384
Aðrar skammtímakröfur .....	8	25.278	76.126
Skammtímakröfur á tengda aðila .....	11	11.681.711	9.121.310
Handbært fé .....	9	4.050	1.687
Veltufjármunir samtals		<u>12.093.479</u>	<u>9.415.506</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>85.072.367</u></u>	<u><u>77.308.127</u></u>
<b>Eigið fé</b>			
Endurmatsreikningur .....		32.695.073	29.347.472
Óráðstafað eigið fé .....		21.467.728	17.584.642
<b>Eigið fé samtals</b>		<u>54.162.801</u>	<u>46.932.114</u>
<b>Skuldir</b>			
Langtímalán frá móðurfyrirtæki .....	10	29.417.701	29.230.944
Langtímaskuldir samtals		<u>29.417.701</u>	<u>29.230.944</u>
Viðskiptaskuldir .....		3.880	4.260
Skammtímaskuldir við tengd félög .....	11	893.981	580.263
Næsta árs afborgun langtímalána við móðurfyrirtæki .....	10	594.004	560.546
Skammtímaskuldir samtals		<u>1.491.865</u>	<u>1.145.070</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>30.909.566</u>	<u>30.376.014</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>85.072.367</u></u>	<u><u>77.308.127</u></u>

# Eiginfjáryfirlit 2019

	Endurmats- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
<b>1.1.-31.12. 2019</b>			
Eigið fé 1. janúar 2019 .....	29.347.472	17.584.642	46.932.114
Endurmat, hækkun .....	4.411.843		4.411.843
Innlausn endurmats vegna afskrifta .....	( 1.064.241)	1.064.241	0
Hagnaður ársins .....		2.818.844	2.818.844
Eigið fé 31. desember 2019 .....	<u>32.695.073</u>	<u>21.467.728</u>	<u>54.162.801</u>
<b>1.1.-31.12. 2018</b>			
Eigið fé 1. janúar 2018 .....	30.395.245	15.725.252	46.120.497
Innlausn endurmats vegna afskrifta .....	( 1.047.773)	1.047.773	0
Greiddur arður .....		( 2.000.000)	( 2.000.000)
Hagnaður ársins .....		2.811.617	2.811.617
Eigið fé 31. desember 2018 .....	<u>29.347.472</u>	<u>17.584.642</u>	<u>46.932.114</u>



# Sjóðstreymisýfirlit 2019

	skýr.	2019	2018
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður ársins .....		2.818.844	2.811.617
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....		1.421.264	1.537.851
Afskriftir .....	7	2.160.322	2.126.038
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		6.400.430	6.475.507
Skammtímakröfur, hækkun .....	(	115.208)	( 75.041)
Skammtímaskuldir, lækkun .....	(	70.709)	( 45.773)
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		6.214.513	6.354.693
Innborgaðar vaxtatekjur .....		381.993	402.105
Greidd vaxtagjöld .....	(	1.014.097)	( 993.317)
Handbært fé frá rekstri		5.582.408	5.763.481
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	(	2.764.418)	( 2.152.209)
Fé í ávöxtun hjá móðurfyrirtæki .....	(	2.246.684)	( 449.104)
Fjárfestingarhreyfingar	(	5.011.102)	( 2.601.313)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Greiddur arður .....		0	( 2.000.000)
Afborgun lána frá móðurfyrirtæki .....	(	568.944)	( 1.162.681)
Fjármögnunarhreyfingar	(	568.944)	( 3.162.681)
Hækkun á handbæru fé .....		2.363	( 514)
Handbært fé í ársbyrjun .....		1.687	2.201
Handbært fé í árslok .....	9	4.050	1.687
<b>Fjárfesting og fjármögnun án greiðsluáhrifa</b>			
Langtímalán frá móðurfélagi, lántaka .....		0	29.228.654
Langtímalán frá móðurfélagi, afborgun .....		0	( 29.228.654)
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	(	70.329)	( 43.635)
Skammtímaskuldir, breyting .....		70.329	43.635
<b>Aðrar upplýsingar:</b>			
Veltufé frá rekstri .....		5.768.326	5.884.284
Veltufé frá rekstri greinist þannig:			
Hagnaður tímabilsins .....		2.818.844	2.811.617
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi:			
Afskriftir .....		2.160.322	2.126.038
Verðbætur langtímalána .....		789.159	946.628
Veltufé frá rekstri .....		5.768.326	5.884.284

# Skýringar

## 1. Félagið

Orkuveita Reykjavíkur - vatns- og fráveita sf. er sameignarfélag sem starfar á grundvelli laga nr. 50/2007 um sameignarfélög. Félagið aflar og dreifir köldu vatni og er með fráveitustarfsemi á starfssvæði sínu. Félagið hefur höfuðstöðvar að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík. Félagið er í 99,9% eigu Orkuveitu Reykjavíkur og er ársreikningur þess hluti af samstæðuárseikningi Orkuveitu Reykjavíkur.

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

### a. Reikningsskilaaðferðir

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður en reikningsskilaskýringum er lýst í skýringu 13.

### b. Matsaðferðir

Reikningsskil félagsins byggja á upphaflegu kostnaðarverði, að því undanskildu að varanlegir rekstrarfjármunir hafa verið endurmetnir til gangvirkis.

### c. Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningur félagsins er birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

### d. Mat og ályktanir við beitingu reikningsskilaaðferða

Gerð ársreikningsins krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur þess eru endurskoðaðar reglulega. Áhrifin af breytingum eru færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

Upplýsingar um mikilvæg atriði, þar sem óvissa í mati og mikilvægi ákvarðana varðandi reikningsskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í reikningsskilunum er að finna í skýringu 7 um varanlega rekstrarfjármuni.

## 3. Starfspáttayfirlit

Árið 2019	Vatns- veita	Fráveita	Jöfnunar- færslur	Samtals
Tekjur frá þriðja aðila .....	3.092.056	6.000.695	0	9.092.751
Tekjur milli starfsþátta .....	4.115	6.618	( 10.733)	0
	3.096.171	6.007.313	( 10.733)	9.092.751
Rekstrarkostnaður .....	( 1.132.858)	( 1.570.195)	10.733	( 2.692.320)
<b>Rekstrarhagnaður (EBITDA)</b>	<b>1.963.313</b>	<b>4.437.118</b>	<b>0</b>	<b>6.400.430</b>
Fjárfesting .....	1.594.907	1.239.840	0	2.834.747

# Skýringar

## 3. Starfspáttayfirlit, frh.

Árið 2018	Vatns- veita	Fráveita	Jöfnunar- færslur	Samtals
Tekjur frá þriðja aðila .....	3.346.037	5.510.414	0	8.856.451
Tekjur milli starfspátta .....	4.194	6.395	( 10.589)	0
	3.350.231	5.516.809	( 10.589)	8.856.451
Rekstrarkostnaður .....	( 1.000.308)	( 1.391.226)	10.589	( 2.380.945)
<b>Rekstrarhagnaður (EBITDA)</b>	<b>2.349.924</b>	<b>4.125.583</b>	<b>0</b>	<b>6.475.507</b>
Fjárfesting .....	1.056.799	1.139.045	0	2.195.844

## 4. Rekstrartekjur

	2019	2018
Tekjur af sölu á köldu vatni .....	2.904.188	3.186.556
Tekjur af fráveitu .....	5.620.263	5.323.732
Tekjur af tengigjöldum .....	171.225	132.219
Aðrar tekjur .....	397.074	213.944
	<b>9.092.750</b>	<b>8.856.451</b>

## 5. Laun og launatengd gjöld

OR Vatns- og fráveita sf. er ekki með starfsmenn en félagið er rekið af Veitum ohf. samkvæmt þjónustusamningi þar um.

## 6. Annar rekstrarkostnaður

	2019	2018
Viðhalds- og rekstrarkostnaður kerfa .....	1.479.982	1.439.714
Þjónustukaup .....	1.110.031	847.468
Tryggingar, leigukostnaður og opinber gjöld .....	102.307	93.763
	<b>2.692.320</b>	<b>2.380.945</b>
Þóknun greidd til endurskoðanda:		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Þóknun vegna endurskoðunar ársreiknings og könnunar árshlutauppgjöra .....	1.620	1.288
Önnur þjónusta greidd til endurskoðanda .....	0	0
Samtals þóknun greidd til endurskoðanda .....	<b>1.620</b>	<b>1.288</b>

# Skýringar

## 7. Varanlegir rekstrarfjármunir

31.12.2019	Framleiðslu-kerfi	Veitu-kerfi	Samtals
<b>Heildarverð</b>			
Staða í ársbyrjun .....	8.770.062	145.491.533	154.261.595
Viðbætur á árinu .....	419.351	2.415.396	2.834.747
Endurmat .....	591.446	9.791.893	10.383.339
Staða í árslok .....	9.780.859	157.698.822	167.479.681
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun .....	4.793.623	81.575.351	86.368.974
Afskrifað á árinu .....	190.523	1.969.799	2.160.322
Endurmat .....	334.390	5.637.106	5.971.496
Staða í árslok .....	5.318.536	89.182.256	94.500.792
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð 1.1. 2019 .....	3.976.439	63.916.182	67.892.621
Bókfært verð 31.12. 2019 .....	4.462.322	68.516.566	72.978.888
Upplýsingar um endurmetnar eignir í árslok:			
Endurmetið bókfært verð .....	4.462.322	68.516.566	72.978.888
Þar af áhrif endurmats .....	1.957.181	28.088.081	30.045.262
Bókfært verð án endurmats .....	2.505.142	40.428.485	42.933.627
<b>31.12.2018</b>			
<b>Heildarverð</b>			
Staða í ársbyrjun .....	8.545.434	143.520.317	152.065.751
Viðbætur á árinu .....	224.627	1.971.217	2.195.844
Staða í árslok .....	8.770.062	145.491.533	154.261.595
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun .....	4.610.868	79.632.067	84.242.935
Afskrifað á árinu .....	182.755	1.943.284	2.126.038
Staða í árslok .....	4.793.623	81.575.351	86.368.974
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð 1.1. 2018 .....	3.934.566	63.888.249	67.822.815
Bókfært verð 31.12. 2018 .....	3.976.439	63.916.182	67.892.621
Upplýsingar um endurmetnar eignir í árslok:			
Endurmetið bókfært verð .....	3.976.439	63.916.182	67.892.621
Þar af áhrif endurmats .....	1.783.708	24.764.275	26.547.982
Bókfært verð án endurmats .....	2.192.732	39.151.907	41.344.639

### Sérstakt endurmat

Endurmat eigna var framkvæmt í lok september 2019.

Við endurmatið eru viðkomandi eignaflokkar metnir til gangvirðis. Framangreindar hækkningar eru færðar á endurmatsreikning meðal eigin fjár.

Gangvirði eignanna er ákvarðað út frá afskrifuðu endurstofnsverði. Það felur í sér að lagt er mat á breytingar á kostnaðarverði samskonar eigna og bæði stofnverð og uppsafnaðar afskriftir endurmetnar í samræmi við þær breytingar. Við þennan útreikning var stuðst við opinberar upplýsingar og rauntölur úr bókhaldi félagsins. Veitukerfi fyrir kalt vatn og fráveitu eru nýtt í starfsemi sem er háð sérleyfi og tekjumörk miða fyrst og fremst við breytingar á byggingavísitölu. Tekið er tillit til þess við ákvörðun gangvirðis þessara kerfa.

# Skýringar

## 7. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

### Virðisrýrnunarpróf

Virðisrýrnunarpróf

Virðisrýrnunarpróf voru gerð í lok nóvember 2019. Stuðst var við rauntölur fyrir janúar til september og útkomuspá fyrir október til desember til að staðfesta að bókfært verð eigna stæði undir væntu framtíðarsjóðstreymi. Niðurstaða virðisrýrnunarprófanna leiddi ekki til virðisrýrnunar og engar vísbindingar eru um virðisrýrnun í árslok 2019.

Helstu forsendur virðisrýrnunarprófa eru eftirfarandi:

i) Veginn fjármagnskostnaður (WACC) er 4,13% til 4,29%, (2018: 4,89% til 5,26%)

ii) Framtíðartekjuvöxtur er áætlaður 0,65% til 0,70%, (2018: 0,75% til 0,80%)

Nánar er fjallað um endurmat og virðisrýrnunarpróf í skýringu 13 b.

### Fasteignamat og váttryggingaverð

Í árslok 2019 var fasteignamat eigna félagsins sem metnar eru fasteignamati 2.859 milljónir kr. (2018: 2.705 milljónir kr.) og brunabótamat þeirra nam 3.564 milljónum kr. (2018: 3.325 milljónir kr.). Váttryggingaverðmæti eigna félagsins nam 129.450 milljónum kr. í árslok 2018 (2018: 124.349 milljónir kr.).

## 8. Aðrar peningalegar eignir

	31.12.2019	31.12.2018
Viðskiptakröfur .....	382.440	216.384
Inneign virðisaukaskatts .....	25.278	76.126
	<u>407.718</u>	<u>292.509</u>

## 9. Handbært fé

Handbært fé í árslok samanstendur af bankainnstæðum.

Félagið hefur gert samning við móðurfyrirtæki sitt um ávöxtun á lausu fé án bindingar. Krafa á móðurfyrirtækið vegna fjár í ávöxtun í árslok nemur 11.682 milljónum kr. (2018: 9.121 milljónum kr.) og er fært á meðal krafna á tengd félög í efnahagsreikningi.

## 10. Vaxtaberandi skuldir

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Langtímaskuldir</b>		
Langtímalán frá móðurfyrirtæki í ISK, verðtryggt .....	30.011.706	29.791.490
Næsta árs afborgun langtímaskulda .....	( 594.004)	( 560.546)
	<u>29.417.701</u>	<u>29.230.944</u>
<b>Afborganir lána greinast þannig á næstu ár:</b>		
Afborganir 2019 .....	-	560.546
Afborganir 2020 .....	594.004	578.551
Afborganir 2021 .....	613.084	597.134
Afborganir 2022 .....	632.776	616.314
Afborganir 2023 .....	653.101	636.111
Afborganir 2024 .....	674.079	-
Afborganir Síðar .....	26.844.661	26.802.834
	<u>30.011.706</u>	<u>29.791.490</u>

# Skýringar

## 11. Viðskipti við tengda aðila

### Skilgreining tengdra aðila

Reykjavíkurborg, stofnanir og félög undir stjórn hennar, félög í samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur og stjórnarmenn og lykilstjórnendur í samstæðu Orkuveitunnar eru skilgreindir sem tengdir aðilar félagsins. Makar þessara aðila og ófjárráða börn falla einnig undir skilgreininguna, ásamt fyrirtækjum í eigu eða undir stjórn þessara aðila.

### Viðskipti við tengda aðila

Neðangreindir aðilar hafa átt í viðskiptum við félagið á árinu. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg og við ótengda aðila.

	2019	2018
Sala til félaga og stofnana í samstæðu Reykjavíkurborgar.....	826.630	493.891
Kaup af félögum og stofnunum í eigu Reykjavíkurborgar.....	170	3.361
Sala á þjónustu til tengdra aðila í samstæðu Orkuveitunnar.....	37.621	38.065
Kaup á þjónustu og efni frá tengdum aðilum í samstæðu Orkuveitunnar.....	( 5.436.640)	( 4.422.117)
	<u>( 4.572.220)</u>	<u>( 3.886.799)</u>
Vaxtatekjur vegna inneignar hjá móðurfyrirtæki.....	377.919	397.659
Vaxtagjöld vegna langtímalána við móðurfyrirtæki.....	( 1.741.793)	( 1.939.836)
	<u>( 1.363.874)</u>	<u>( 1.542.177)</u>
<b>Kröfur á tengd félög</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Krafa á félög og stofnanir í samstæðu Reykjavíkurborgar.....	14	298
Krafa á móðurfyrirtæki, Orkuveitu Reykjavíkur.....	11.681.711	9.121.310
Samtals kröfur á félög í samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur.....	<u>11.681.711</u>	<u>9.121.310</u>
<b>Skuldir við tengd félög</b>		
Skuld við félög og stofnanir í samstæðu Reykjavíkurborgar.....	183	9
Skuld við móðurfélag, Orkuveitu Reykjavíkur.....	165.290	125.766
Skuld við systurfélag, Veitur ohf.....	717.571	443.299
Skuld við systurfélag, Orku náttúrunnar ohf.....	11.120	11.198
Samtals skuldir við félög í samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur.....	<u>893.981</u>	<u>580.263</u>

Staða og frekari sundurliðun á langtímaláni við móðurfyrirtækið má finna í skýringu 10.

Kröfur og skuldir við félög og stofnanir í samstæðu Reykjavíkurborgar eru meðal viðskiptakrafna og viðskiptaskulda í efnahagsreikningi. Upplýsingar um viðskipti tengdra aðila vegna hefðbundins heimilisreksturs eru ekki meðtaldar.

## 12. Skattamál

Félagið er undanþegið skattskyldu sbr. 8. töl. 4. gr. laga nr. 90/2003.

# Skýringar

---

## 13. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskilaaðferðum sem lýst er hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á öllum þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum. Samanburðarfjárhæðum skammtímakrafna og skammtímaskulda í efnahagsreikningi hefur verið breytt til samræmis við breytta flokkun. Endurflokkunin hefur engin áhrif á eigið fé.

### a. Tekjur

Tekjur eru skráðar þegar verulegur hluti áhættu og eignarhalds flyst til kaupanda og eru sýndar í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttá. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra.

### b. Varanlegir rekstrarfjármunir

#### i) Færsla og mat

Varanlegir rekstrarfjármunir eru skráðir á endurmetnu verði í efnahagsreikningnum sem er gangvirði þeirra á endurmatsdegi að frádregnum viðbótar afskriftum frá þeim tíma. Endurmat þessara eigna er framkvæmt með reglubundnum hætti. Allar verðmatshækkningar vegna þessa endurmats eru færðar á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning. Innlausn endurmats vegna afskrifta er færð af sérstökum endurmatsreikningi. Við sölu eða niðurlagningu eignar er sá hluti sérstaka endurmatsreikningsins sem tilheyrir þeirri eign færður á óráðstafað eigið fé.

Þegar varanlegir rekstrarfjármunir eru samsettir úr einingum með ólíkan nýtingartíma eru einingarnar aðgreindar og afskrifaðar miðað við nýtingartímann.

#### ii) Kostnaður sem fellur til síðar

Kostnaður við að endurnýja einstaka hluta varanlegra rekstrarfjármuna er færður til eignar ef líklegt er talið að ávinningur sem felst í eigninni muni renna til félagsins og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað.

#### iii) Afskriftir

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði eða endurmetnu kostnaðarverði miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra hluta varanlegra rekstrarfjármuna. Land er ekki afskrifað. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Framleiðslukerfi .....	25 - 50 ár
Dreifikerfi .....	14 - 100 ár

Afskriftaraðferðir, nýtingartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörstigi.

#### iv) Virðisrýrnun

Bókfært verð varanlegra rekstrarfjármuna er yfirfarið á hverjum uppgjörstigi til að meta hvort vísbendingar séu um virðisrýrnun þeirra. Sé einhver slík vísbending til staðar er endurheimtanleg fjárhæð eignarinnar metin.

Endurheimtanleg fjárhæð er metin út frá notkunarvirði. Notkunarvirði er ákvarðað á þann hátt að núvirða áætlað framtíðarfjárstreymi miðað við áframhaldandi nýtingu eignanna. Fjárstreymi er byggt á rekstraráætlun næstu fimm ára. Við mat á nýtingarvirði byggja stjórnendur á áætlun um framtíðar þróun starfseminnar, byggt er á bæði ytri og innri upplýsingum.

Upplýsingar um mikilvæg atriði, þar sem óvissa í mati og mikilvægi ákvarðana varðandi reikningsskilaaðferðir hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir í reikningsskilunum, er að finna í skýringu 7 um varanlega rekstrarfjármuni.