

Bílastæðasjóður Reykjavíkur

Ársreikningur 2016

P

BÍLASTÆÐASJÓÐUR



Bílastæðasjóður Reykjavíkur

kt: 501170-0119

Vonarstræti 4

101 Reykjavík

Bílastæðasjóður Reykjavíkur

Ársreikningur 2016

Efnisyfirlit

	bls.
Skýrsla og áritun framkvæmdastjóra og borgarstjóra	2
Rekstrarreikningur	3
Efnahagsreikningur	4-5
Sjóðstreymis yfirlit	6
Skýringar	7-12

Skýrsla og áritun framkvæmdastjóra og borgarstjóra

Ársreikningur Bílastæðasjóðs Reykjavíkur árið 2016 er gerður í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur. Ársreikningurinn er í meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og á síðasta ári.


Rekstrarniðurstaða Bílastæðasjóðs var jákvæð um 479 mkr, en áætlun gerði ráð fyrir að hún yrði jákvæð um 104 mkr á árinu. Vísað er í ársreikninginn um ráðstöfun rekstrarniðurstöðu.

Heildareignir ársins voru samtals 2.865 mkr og heildarskuldir ásamt skuldbindingum voru 340 mkr. Eigið fé nam 2.524 mkr.

Samkvæmt bestu vitneskju framkvæmdastjóra og borgarstjóra er ársreikningurinn saminn í samræmi við lög og gefur glögga mynd af eignum og skuldum, fjárhagsstöðu og rekstrarafkomu Bílastæðasjóðs Reykjavíkur og að í skýrslu stjórnar komi fram þær upplýsingar sem krafist er.

Framkvæmdastjóri Bílastæðasjóðs Reykjavíkur og borgarstjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins 2016 með undirritun sinni.

Reykjavík, 9. maí 2017.



Kolbrún Jónatansdóttir
framkvæmdastjóri



Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Rekstrarreikningur ársins 2016

	Skýr	Ársreikningur 2016	Fjárhagsáætlun 2016	Ársreikningur 2015
Rekstrartekjur	2			
Þjónustugjöld og álagningar	23	1.040.023	901.500	924.468
Aðrar tekjur	24	182.733	17.000	96.005
Rekstrartekjur samtals		1.222.756	918.500	1.020.473
Rekstrargjöld	3			
Laun og launatengd gjöld	12	209.722	257.312	213.232
Hækkun lífeyrisskuldbindingar	8,18	26.514	13.000	49.837
Annar rekstrarkostnaður	25,26,27	430.193	460.437	443.563
Afskriftir	6,14	77.877	84.200	75.943
Rekstrargjöld samtals		744.306	814.949	782.575
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		478.450	103.551	237.898
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	13	174	0	82
Rekstrarniðurstaða		478.624	103.551	237.981

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

	Skýr	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
Eignir			
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	5,6,14		
Fastafjármunir		1.513.506	1.469.639
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutur í félögum	15	919	919
		919	919
Fastafjármunir samtals		1.514.425	1.470.558
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur:			
Viðskiptakröfur	7,16	207.134	65.024
Aðrar kröfur		1.803	1.219
Aðalsjóður		1.138.834	830.528
Handbært fé		2.353	406
Veltufjármunir samtals		1.350.123	897.176
Eignir samtals		2.864.548	2.367.733

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

	Skýr	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
Skuldir og eigið fé			
Eigið fé			
Eiginfjárreikningur	17	2.524.245	2.045.621
Skuldbindingar			
Lífeyrisskuldbindingar	8,18	265.064	251.428
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		27.966	26.712
Skammtímahluti lífeyrisskuldbindingar	18	13.200	14.400
Ýmsar skammtímaskuldir	19	34.073	29.573
Skammtímaskuldir samtals		75.239	70.684
Skuldir og skuldbindingar samtals		340.303	322.112
Skuldir og eigið fé samtals		2.864.548	2.367.733
Skuldbindingar og ábyrgðir utan efnahags	20		

Sjóðstreymisyfirlit 2016

	Skýr	Ársreikningur 2016	Fjárhagsáætlun 2016	Ársreikningur 2015
Rekstrarhreyfingar				
Niðurstaða samkvæmt rekstrarreikningi	17	478.624	103.551	237.981
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir	6,14	77.877	84.200	75.943
Breyting á lífeyrisskuldbindingu	18	26.514	13.000	49.837
Veltufé frá rekstri		583.015	200.751	363.761
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Aðrar skammtímakröfur, lækkun		(142.694)	0	(12.618)
Skammtímaskuldir, hækkun		5.755	0	1.669
Greiðslur vegna lífeyrisskuldbindingar	18	(14.078)	0	(13.605)
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum		(151.018)	0	(24.554)
Handbært fé frá rekstri		431.997	200.751	339.207
Fjárfestingarhreyfingar				
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	14	(121.744)	(698.000)	(22.728)
Eignarhlutar í félögum, breyting		0	0	(148)
Sala eigna		0	308.000	0
Fjárfestingarhreyfingar		(121.744)	(390.000)	(22.876)
Fjármögnunarhreyfingar				
Breyting inneignar/skuldar við Aðalsjóð	11	(308.306)	410.532	(316.442)
Fjármögnunarhreyfingar		(308.306)	410.532	(316.442)
Hækkun á handbæru fé		1.947	200.772	(112)
Handbært fé í ársbyrjun		406	190.452	517
Handbært fé í árslok		2.353	391.224	406

Skýringar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Bílastæðasjóðs Reykjavíkur er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur. Við gerð ársreikningsins er í öllum meginatriðum fylgt sömu reikningsskilaaðferðum og á fyrra ári.

Reikningsskilaaðferðir

2. Innlausn tekna

Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

3. Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

4. Verðlags- og gengisviðmið

Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla, eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í árslok. Verðbætur og gengismunur sem myndast er færð í rekstrarreikning.

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

6. Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármunar þar til niðurlagsverði er náð. Almennt er miðað við að niðurlagsverð svari til eins árs afskriftar, þó að hámarki 10% af stofnverði. Áætlaður nýtingartími rekstrarfjármuna greinist þannig:

Fasteignir	50 ár
Bílastæði	16 ár
Áhöld, tæki og stöðumælar	3-6 ár

7. Óinnheimtar tekjur

Óinnheimtar tekjur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign sjóðsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi, en nánar er gerð grein fyrir niðurfærslunni í skýringu 16.

Skýringar

8. Lífeyrisskuldbinding

Skuldbinding vegna lífeyrisréttinda starfsmanna Bílastæðissjóðs er færð sem skuldbinding í efnahagsreikningi samkvæmt tryggingafræðilegu mati. Breyting á skuldbindingunni er færð í rekstrarreikning. Sjá nánar í skýringu nr. 18.

9. Langtímaskuldir

Engar langtímaskuldir eru hjá fyrirtækinu.

10. Fjárhagsáætlun

Fjárhagsáætlun 2016 er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi og yfirliti um sjóðstreymi.

11. Yfirlit um sjóðstreymi

Í fjárfestingahreyfingum í yfirliti um sjóðstreymi er færð sú fjárfesting, sem hefur áhrif á handbært fé. Að auki er tilgreind sú fjárfesting, sem ráðist er í og fjármögnuð er með viðskiptaskuld eða lánsamningi.

12. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
Laun	168.184	172.309
Launatengd gjöld	37.089	37.637
Laun og launatengd gjöld samtals	205.273	209.946
Breyting áfallins orlofs	4.449	3.286
Heildar launakostnaður	209.722	213.232

Hjá Bílastæðasjóði störfuðu að meðaltali 28 starfsmenn á árinu 2016.

13. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
Vaxtatekjur og verðbætur	200	100
Vaxtagjöld og verðbætur vegna skammtímaskulda	(3)	(1)
Fjármagnstekjuskattur	(23)	(16)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) alls	174	82

Skýringar

14. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir	Bílastæði	Áhöld, tæki og stöðumælar	Samtals
Heildarverð 1.1.	2.745.398	12.000	332.470	3.089.869
Afskrifað áður	(1.397.167)	(3.660)	(219.403)	(1.620.230)
Bókfært verð í ársbyrjun	1.348.231	8.340	113.067	1.469.639
Viðbót á árinu	100.168		21.577	121.744
Afskrift ársins	(54.908)	(720)	(22.249)	(77.877)
Bókfært verð 31.12.2016	1.393.491	7.620	112.395	1.513.506
Afskriftarhlutföll	2 - 4%	6%	17 - 33%	

Fasteignamat og brunabótamat í ársins 2016 greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat
Fasteignir	3.531.775	5.119.629
Lóðir	883.021	0
	4.414.796	5.119.629

Samkvæmt ákvörðun borgarstjórnar Reykjavíkur eru lausafjármunir ekki váttryggðir sérstaklega, nema þegar lögbundnar ábyrgðartryggingar eiga við.

15. Áhættufé í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhlutur	Nafnverð	Bókfært verð
Rekstrarfélagið Stæði slhf.	22,97%	919	919

16. Útistandandi kröfur

Niðurfærsla viðskiptakrafna greinist þannig:

Niðurfærsla í ársbyrjun	14.000
Tapaðar kröfur á árinu	(326)
Gjaldfærð niðurfærsla á árinu	12.326
Niðurfærsla 31.12.2016	26.000

17. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Eigið fé 1.1.	2.045.621
Hagnaður ársins	478.624
Eigið fé 31.12.2016	2.524.245

Skýringar

18. Lífeyrisskuldbindingar

Samkvæmt mati tryggingastærðfræðings nam áfallin lífeyrisskuldbinding 278,3 mkr í árslok 2016, núvirt miðað við 2% vexti, að teknu tilliti til hlutdeildar í hreinni eign lífeyrissjóðsins.

Lífeyrisskuldbindingin sundurliðast þannig:

Lífeyrisskuldbinding 1.1.	265.828
Framlag vegna lífeyrisgreiðslna ársins	(14.078)
Breyting á lífeyrisskuldbindingu á árinu	26.514
Lífeyrisskuldbinding 31.12.2016	278.264
Skammtíamahluti lífeyrisskuldbindingar	13.200
Langtíamahluti lífeyrisskuldbindingar	265.064
Lífeyrisskuldbinding 31.12.2016	278.264

Áfallin lífeyrisskuldbinding Bílastæðasjóðs vegna Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb) nam 278,3 mkr í árslok 2016 að teknu tilliti til hlutdeildar í hreinni eign lífeyrissjóðsins. Meginhluti réttinda í lífeyrissjóðnum fylgir launabreytingu og eru þau núvirt miðað við 2% vaxtaforsendu en að öðru leyti er núvirt miðað við 3,5% vexti.

Við mat á lífeyrisskuldbindingu Bílastæðasjóðs vegna LsRb eru notaðar forsendur um dánar- og lífslíkur í samræmi við tillögu Félags íslenskra tryggingastærðfræðinga að breytingu dánar- og eftirlifendataflna frá 1. mars 2015. Við tryggingafræðilega athugun á fjárhag LsRb er hins vegar stuðst við gildandi dánar- og eftirlifendatöflur sem miðast við reynslu árána 2010-2014. Breytingartillagan frá 1. mars 2015 felur í sér nýja aðferðafræði við mat á dánar- og lífslíkum á þann veg að gert er ráð fyrir að dánartíðni haldi áfram að lækka og meðalævi að lengjast næstu áratuginu í stað þess að miða dánar- og lífslíkur við reynslu undangenginna ára. Það er mat stjórnenda Reykjavíkurborgar að þessi nýja aðferðafræði gefi gleggri mynd af lífeyrisskuldbindingu Bílastæðasjóðs í árslok 2016 og að Reykjavíkurborg beri að taka tillit til hennar með vísan til ársreikningalaga. Hér ber líka að hafa í huga að Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar er lokaður sjóður.

19. Skammtímaskuldir

Yfirlit yfir skammtímaskuldir:

	Ársreikningur 2016	Ársreikningur 2015
Áfallið ógreitt orlof	19.212	14.763
Aðrar skammtímaskuldir	14.641	14.589
Uppgjörsreikningur virðisaukaskatts	220	220
	34.073	29.573

20. Skuldbindingar og ábyrgðir utan efnahagsreiknings

Bílastæðasjóður hefur skuldbundið sig til að kaupa allt að 250 bílastæði í tengslum við Tónlistar- og ráðstefnumiðstöð. Bílastæðasjóður hefur nú þegar greitt fyrsta og annan áfanga þar sem byggð voru 125 stæði. Í nóvember 2016 var greitt 20% inn á 89 ný stæði sem eru í byggingu og dregst það frá skuldbinding Bílastæðasjóðs um að kaupa allt að 125 bílastæði í tengslum við Tónlistar- og ráðstefnumiðstöð. Áætluð skuldbinding Bílastæðasjóðs vegna þess er um 593 mkr.

Skýringar

21. Önnur mál

Virðisaukaskattskvöð vegna hlutar sem Bílastæðasjóður á í bílastæðahúsi Hörpu. Bílastæðahúsið er skráð með sérstakri skráningu samkvæmt 4. mgr. 6. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt. Áhvílandi virðisaukaskattskvöð í árslok 2016 nemur um 211 milljónum króna.

22. Lykiltölur

	2016	2015	2014	2013
Arðsemi eigin fjár	23,4%	13,2%	11,6%	11,1%
Hagnaðarstig	39,1%	23,3%	21,6%	20,9%
Nýting fjármagns	0,43	0,43	0,41	0,41
Hlutfall útistandandi sölu	16,9%	6,4%	6,0%	5,5%
Eiginfjárlutfall	88,1%	86,4%	86,4%	86,3%
Veltufjárlutfall	17,94	12,69	8,38	8,04
Veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum	47,7%	35,6%	33,3%	31,7%
Fjárfesting sem hlutfall af veltu	10,0%	2,2%	15,4%	5,8%

Skýringar

	Ársreikningur 2016	Fjárhagsáætlun 2016	Ársreikningur 2015
23. Þjónustugjöld og álagningar			
Stöðu- og miðamælar	528.331	466.000	448.850
Aukastöðugjöld	172.711	199.500	199.239
Stöðubrotagjöld	167.411	99.000	132.213
Bílahús	171.570	137.000	144.167
	1.040.023	901.500	924.468
24. Aðrar tekjur			
Bílastæðagjöld húsbyggjenda	172.587	10.000	86.040
Húsaleiga o.fl.	10.147	7.000	9.965
	182.733	17.000	96.005
25. Útideild (stöðumælar og eftirlit)			
Greiðslumiðlun og innheimta	31.075	30.037	37.267
Viðhald og viðgerðir	23.651	26.193	25.496
Niðurfærsla krafna	11.674	20.000	10.973
Annar kostnaður	124.279	123.493	118.104
	190.680	199.723	191.841
26. Bílahús			
Fasteignagjöld, lóðarleiga og brunatryggingar	67.946	70.024	65.913
Viðhald fasteigna	45.210	56.019	54.667
Orkukostnaður	38.708	39.514	38.296
Annað	25.220	22.092	22.240
	177.085	187.649	181.116
27. Sameiginlegur kostnaður			
Auglýsingar og kynningarstarfsemi	18.638	21.200	18.322
Aðkeypt vinna og þróunarkostnaður	6.337	9.092	10.856
Rekstur húsnæðis	4.263	5.684	4.510
Annar kostnaður	33.190	37.089	36.917
	62.429	73.065	70.606
Annar rekstrarkostnaður alls:	430.193	460.437	443.563