

Orkuveita Reykjavíkur -
Eignir ohf.
Ársreikningur
2016

Orkuveita Reykjavíkur - Eignir ohf.
Bæjarhálsi 1
110 Reykjavík

kt. 531213-0840

Efnisyfirlit

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

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Orkuveita Reykjavíkur - Eignir ohf. (OR Eignir) er opinbert hlutafélag sem starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög. Félagið er eignarhaldsfélag og var stofnað 6. desember 2013, en starfsemi þess hófst 1. janúar 2014.

Enginn starfsmaður starfaði hjá OR Eignum ohf. á árinu en Orkuveita Reykjavíkur sá um daglegan rekstrur félagsins.

Ársreikningurinn hefur að geyma ársreikning OR Eigna ohf. Ekki er gerður samstæðureikningur þar sem ársreikningur OR Eigna ohf. er hluti af samstæðureikningi Orkuveitu Reykjavíkur.

Hagnaður af rekstri OR Eigna ohf. á árinu 2016 nam 3.502 milljónum kr. (2015: 5.264 millj. kr.). Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir félagsins í árslok 87.605 millj. kr. (31.12.2015: 91.128 millj. kr.). Eigið fé nam 87.597 millj. kr. í árslok (31.12.2015: 91.120 millj. kr.) og var eiginfjárlutfall félagsins 100% eins og í árslok 2015.

Félagið er að fullu í eigu Orkuveitu Reykjavíkur og urðu engar breytingar á eignarhaldi á árinu 2016.

Arðgreiðsluskilyrði félagsins verða skoðuð nánar á árinu 2017 og afstaða til meðferðar hagnaðar vegna ársins 2016 verður tekin á aðalfundi félagsins.

Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra OR Eigna ohf. gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu í árslok og rekstrarafkomu félagsins sem og breytingu á handbæru fé á árinu 2016.

Stjórn og framkvæmdastjóri Orkuveitu Reykjavíkur - Eigna ohf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2016.

Reykjavík, 20. mars 2017

Í stjórn félagsins:
Brynhildur Davíðsdóttir
Kjartan Magnússon
Áslaug Friðriksdóttir
Sigríður Rut Júlíusdóttir
Gylfi Magnússon
Valdís Eyjólfsson

Framkvæmdastjóri:
Bjarni Bjarnason

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Orkuveitu Reykjavíkur - Eigna ohf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Orkuveitu Reykjavíkur - eigna ohf. („félagið“) fyrir árið 2016. 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 2016 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitungu við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum 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, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

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

Reykjavík, 20. mars 2017

KPMG ehf.

Kristrún Helga Ingólfssdóttir

Rekstrarreikningur 2016

	Skýr.	2016	2015
Annar rekstrarkostnaður .....	(	574)	(506)
Rekstrarkostnaður samtals.....	(	574)	(506)
Rekstrartap (EBIT).....	(	574)	(506)
Vaxtatekjur		119	108
Vaxtagjöld .....	(	2)	0
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals		116	108
Áhrif dótturfélaga	7	3.502.084	5.264.407
Hagnaður fyrir tekjuskatt		3.501.626	5.264.009
Tekjuskattur	6	0	70
Hagnaður ársins		<u>3.501.626</u>	<u>5.264.079</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

	Skýr.	31.12.2016	31.12.2015
Eignir			
Eignarhlutar í dótturfélögum	7	87.602.364	91.124.552
Fastafjármunir samtals		<u>87.602.364</u>	<u>91.124.552</u>
Aðrar skammtímakröfur		24	22
Kröfur á tengda aðila	9	0	92
Handbært fé	10	3.101	3.531
Veltufjármunir samtals		<u>3.125</u>	<u>3.645</u>
Eignir samtals		<u>87.605.489</u>	<u>91.128.197</u>
Eigið fé			
Hlutafé		25.004.000	25.004.000
Endurmatsreikningur		44.562.259	46.466.505
Bundinn hlutdeildarreikningur		3.502.084	0
Þýðingarmunur .....	(	1.785.611)	5.238.661
Lögbundinn varasjóður		1.468.565	1.118.402
Óráðstafað eigið fé		14.846.193	13.292.567
Eigið fé samtals		<u>87.597.489</u>	<u>91.120.135</u>
Skuldir			
Skammtímaskuldir við móðurfyrirtæki	9	8.000	8.000
Aðrar skammtímaskuldir		0	62
Skammtímaskuldir samtals		<u>8.000</u>	<u>8.062</u>
Skuldir samtals		<u>8.000</u>	<u>8.062</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>87.605.489</u>	<u>91.128.197</u>

Eiginfjáryfirlit 2016

Árið 2016	Hlutafé	Endurmats- reikningur	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Þýðingar- munur	Lögbundinn varasj.	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1. janúar 2016	25.004.000	46.466.505	0	5.238.661	1.118.402	13.292.567	91.120.135
Innlausn endurmats afskrifta		(2.380.308)				2.380.308	0
Tekjuskattsáhrif innlausnar endurmats		476.062				(476.062)	0
Þýðingarmunur				(7.024.272)			(7.024.272)
Framlag í lögbundinn varasjóð					350.163	(350.163)	0
Hlutdeild í afkomu dótturfélaga færð á bundið eigið fé*			3.502.084			(3.502.084)	0
Hagnaður ársins						3.501.626	3.501.626
Eigið fé 31. desember 2016	25.004.000	44.562.259	3.502.084	(1.785.611)	1.468.565	14.846.193	87.597.489
Árið 2015							
Eigið fé 1. janúar 2015	25.004.000	44.116.197	0	4.185.363	591.994	6.706.697	80.604.251
Endurmat		5.248.133					5.248.133
Tekjuskattsáhrif af endurmati		(1.049.627)					(1.049.627)
Innlausn endurmats vegna afskrifta		(2.310.248)				2.310.248	0
Tekjuskattsáhrif innlausnar endurmats		462.050				(462.050)	0
Þýðingarmunur				1.053.298			1.053.298
Framlag í lögbundinn varasjóð					526.408	(526.408)	0
Hagnaður ársins						5.264.079	5.264.079
Eigið fé 31. desember 2015	25.004.000	46.466.505	0	5.238.661	1.118.402	13.292.567	91.120.135

* Sjá umfjöllun í skýringu 8

Sjóðstreymisýfirlit 2016

	2016	2015
Rekstrarhreyfingar		
Hagnaður ársins	3.501.626	5.264.079
Leiðrétt fyrir:		
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(116)	(108)
Áhrif dótturfélaga	(3.502.084)	(5.264.407)
Aðrir rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Tekjuskattur	0	(70)
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum	28	66
Handbært fé til rekstrar án vaxta og skatta	(546)	(440)
Innborgaðar vaxtatekjur	119	108
Greidd vaxtagjöld	(2)	0
Handbært fé til rekstrar	(430)	(332)
Lækkun á handbæru fé	(430)	(332)
Handbært fé í ársbyrjun.....	3.531	3.863
Handbært fé í árslok.....	3.101	3.531
Aðrar upplýsingar:		
Veltufé til rekstrar	(430)	(332)

Skýringar

1. Félagið

OR Eignir ohf. er opinbert hlutafélag sem starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög. Félagið er með höfuðstöðvar að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík. Félagið er að fullu í eigu Orkuveitu Reykjavíkur. Ársreikningurinn hefur að geyma ársreikning OR Eigna ohf. Ekki er gerður samstæðureikningur þar sem ársreikningur OR Eigna ohf. er hluti af samstæðureikningi 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. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður en þeim er lýst hér á eftir.

b. Matsaðferðir

Reikningsskil félagsins byggja á upphaflegu kostnaðarverði.

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.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Reikningsskilaaðferðum sem lýst er hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á öllum þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum.

a. Dótturfélög

Dótturfélög eru félög þar sem móðurfélagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar móðurfélagið hefur vald til ákvörðunartöku um fjármál og rekstur dótturfélaganna. Eignarhlutar í dótturfélögum eru færðir samkvæmt hlutdeildaraðferð og eru eignarhlutar færðir á kostnaðarverði að teknu tilliti til hlutdeildar í rekstri og virðisrýmnunar einstakra fjárfestinga. Tap dótturfélaga umfram hlutdeild er aðeins gjaldfært hafi félagið gengist í ábyrgð eða stofnað til skuldbindinga fyrir þeirra hönd.

b. Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur samanstendur af tekjuskatti til greiðslu og frestuðum tekjuskatti. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema þegar hann varðar liði sem eru færðir beint á eigið fé, en í þeim tilvikum er tekjuskatturinn færður á eigið fé.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins, miðað við gildandi skatthlutfall á uppgjörstegi, auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára. Tekjuskattshlutfall er 20% vegna ársins 2016.

Frestaður tekjuskattur er færður vegna tímabundinna mismuna á bókfærðu verði eigna og skulda í ársreikningnum annars vegar og skattverði þeirra hins vegar. Útreikningur á frestuðum skatti byggir á því skatthlutfalli sem vænst er að verði í gildi þegar tímabundnir mismunir koma til með að snúast við, miðað við gildandi lög á uppgjörstegi.

Tekjuskattseign er einungis færð að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður verði til ráðstöfunar í framtíðinni, sem unnt verður að nýta eignina á móti.

Tekjuskattseign sem myndast við upphaf skattskyldu er færð á sama tíma, í rekstrarreikning sem tekjur ársins.

Skýringar

4. Laun og launatengd gjöld

Enginn starfsmaður starfar hjá OR Eignum og stjórn fær ekki þóknun fyrir störf sín.

5. Þóknun greidd til endurskoðanda

	2016	2015
Þóknun vegna endurskoðunar ársreiknings og könnunar árshlutauppgjöra	554	488

6. Tekjuskattur

	2016	2015
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning greinist þannig:		
Breyting á frestuðum tekjuskatti	0	70
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	0	70
Virkt skatthlutfall greinist þannig:	2016	2015
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt	3.501.626	5.264.009
Tekjuskattur samkvæmt gildandi skatthlutfalli	20,0% 700.325	20,0% 1.052.802
Áhrif hlutdeildar í afkomu dótturfélaga	(20,0%) (700.417)	(20,0%) (1.052.871)
Ófrádráttarbær opinber gjöld	0,0% 3	0,0% 0
Samsköttun með dótturfélögum	0,003% 88	0,0% 0
Virkur tekjuskattur	(0) 0	(0) (70)

7. Eignarhlutir í dótturfélögum

Eignarhlutir í dótturfélögum greinast þannig:	Veitur	Orka náttúrunnar	Samtals
Eignarhlutur í ársbyrjun	36.889.961	54.234.592	91.124.552
Áhrif dótturfélags	3.411.811	90.273	3.502.084
Þýðingarmunur	0	(7.024.272)	(7.024.272)
Eignarhlutur í árslok	40.301.772	47.300.592	87.602.364
Eignarhlutur	100%	100%	

Veitur dreifa rafmagni og varmaorku frá lághitasvæði auk varmaorkuvinnslu á lághitasvæði auk reksturs á OR vatns- og fráveitu sem er rekið í sérstöku félagi.

Orka náttúrunnar framleiðir rafmagn og varmaorku í orkuverum, auk raforkusölu til stóriðju og smásölu.

Félögin eru að fullu í eigu OR Eigna. Þau eru staðsett að Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík.

Skýringar

8. Eigið fé

Hlutafé

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess nemur 25.004 milljónum kr. í árslok. Félagið á engin eigin bréf. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu. Allt hlutafé félagsins hefur verið greitt.

Endurmatsreikningur varanlegra rekstrarfjármuna

Endurmatsreikningur samanstendur af endurmatshækkunum rekstrarfjármuna að teknu tilliti til tekjuskatts. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning og millifærðar á sama tíma af endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Samkvæmt lögum nr. 3/2006 ber félögum að færa hlutdeild í afkomu dóttur- eða hlutdeildarféлага, sem færð er í rekstrarreikning og er umfram móttekinn arð eða þann arð sem ákveðið hefur verið að úthluta, á bundinn hlutdeildarreikning meðal eigin fjár.

Þýðingarmunur

Á þýðingarmun er færður allur gengismunur sem verður til vegna umreiknings reikningsskila starfsemi í öðrum gjaldmiðli sem er aðskiljanlegur hluti af rekstri félagsins.

Lögbundinn varasjóður

Samkvæmt lögum um hlutafélög skal félagið binda 25% af nafnverði hlutafjár í varasjóði, sem ekki má nota til að greiða hluthöfum arð. Í varasjóðinn skal leggja 10% af hagnaði hvers árs þar til sjóðurinn nemur 10% af nafnverði hlutafjár, en 5% eftir það.

Óráðstafað eigið fé

Enginn arður var greiddur til móðurfyrirtækisins árið 2016 (2015: engin arðgreiðsla). Stjórn fyrirtækisins leggur til að ekki verði greiddur arður til móðurfyrirtækisins á árinu 2017 vegna rekstrar á árinu 2016.

9. Tengdir aðilar

Skilgreining tengdra aðila

Reykjavíkurborg, stofnanir og félög undir stjórn borgarinnar, félög í samstæðu Orkuveitunnar, stjórnarmenn og lykilstjórnendur fyrirtækisins 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

Félagið hefur fengið skammtímalán frá móðurfyrirtæki sínu að fjárhæð átta milljónir kr. Engar aðrar stöður eða viðskipti eru við aðra tengda aðila.

10. Handbært fé

Handbært fé í árslok samanstendur af bankainnstæðum.