

Kópavogur

Greining og uppfært mat á lánshæfi

Lánshæfiseinkunn **B+**

Horfur Stöðugar

A+	B+	C+	D+
A	B	C	D
A-	B-	C-	D-

Viðmið einkunnar: Ríki, flokkur A
Lánshæfiseinkun hækkar úr B í B+

Endurfjármögnun gengur vel

Kópavogsbær er enn að vinna úr afleiðingum efnahagshrunsins 2008. Ýmislegt hefur áunnist á undanförunum árum, t.a.m. hefur rekstrarframlegð batnað verulega og veltufé frá rekstri er einnig sterkt. Minni þróttur virðist vera í efnahagsbatanum en horfur fyrir sveitarfélagið eru engu að síður nokkuð góðar að öðru óbreyttu. Kópavogsbær er þó áfram viðkvæmur fyrir óhagstæðum breytingum í hagstærðum. Skuldir eru enn of miklar en fara þó hratt lækkandi. Endurfjármögnun lána sveitarfélagsins hefur gengið afar vel. Lóðaúthlutun gæti flýtt verulega þeim áformun að koma skuldum niður í 150% mörkin en ljóst er að hún veltur á þróun efnahagsmála á næstu misserum.

Fjárhagur (ma.kr.) 2012 2013 E

Rekstrartekjur samtals	20,6	20,9
EBITDA	4,8	4,6
EBIT	3,5	3,2
Rekstrarniðurstaða	0,2	0,1
Eignir samtals	59,5	57,6
Eigið fé samtals	14,8	14,5
Skuldir og skuldbindingar samtals	44,6	43,0
Eiginfjárhlutfall	25,0%	25,3%
Vxt.br. skuldir	38,30	36,7
Vxt.br. skuldir/EBITDA	7,9	8,1
Skuldir og skuldbindingar/Tekjur	217%	206%
Vxt.br. skuldir/Veltufé frá rekstri	13,7	12,8
Vxt.br. skuldir/Hb. fé frá rekstri	13,5	12,8
Lausafjárhlutfall	0,3	0,7

Rökstuðningur mats og niðurstaða

Styttist í að fjárhagslegar afleiðingar efnahagshrunsins séu að baki

Kópavogsbær hefur náð góðum tókum á að vinna sig út úr þeim erfiðleikum sem efnahagshrunið olli. Skuldakennitölur hafa farið hratt batnandi og líkur eru á, að öðru óbreyttu, að viðmið Eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga náist ári fyrir en áætlanir gerðu ráð fyrir. Þennan góða árangur má þakka góðri rekstrarframlegð og góðu veltufé frá rekstri. Gætt hefur verið hófs í fjárfestingum og kostnaði eins og lagt var upp með og gera áætlanir ráð fyrir framhaldi þar á.

Veltufé frá rekstri vel umfram markmið

Samkvæmt markmiðum Kópavogsbæjar frá árinu 2011, skal veltufé frá rekstri vera að lágmarki á milli 1,0 - 1,5 ma.kr. og niðurgreiðsla lána frá rekstri skal ekki vera minni en um 1,0 milljarður á ári. Hvoru tveggja hefur gengið eftir og gott betur. Veltufé frá rekstri tvöfaldaðist árið 2011 og hefur haldist sterkt síðan. Á síðasta ári var veltufé hærra en áætlað hafði verið eða 2,8 ma.kr. í stað 2,5 ma.kr. og áætlanir gera ráð fyrir áframhaldandi sterku veltufé frá rekstri. Aukinn áhugi á fasteignamarkaði og nýbyggingum ætti að styrkja veltufé frá rekstri enn frekar með auknum tekjum.

Endurfjármögnun gjalddaga 2013 lokið

Sveitarfélaginu tókst að endurfjármagna þá stóru gjalddaga sem voru á þessu ári án vandræða og í samræmi við endurfjármögnunaráætlun sína. Enn er eftir að greiða hluta af lánunum en í hendi er skuldbindandi loforð fyrir þeirri fjármögnun. Afborganir lána á næstu árum eru mun lægri en í ár og ætti að vera hægt að fjármagna þær að stórum hluta með veltufé frá rekstri.

Heildar skuldir og skuldbindingar samstæðu Kópavogs voru um 217% af tekjum í lok árs 2012 reiknað beint en 206% miðað við útreikning reglugerðar um fjárhagsleg viðmið og effirlit með fjármálum sveitarfélaga. Við þennan útreikning er ekki tekið tillit til þeirra peningalegu eigna bærins á móti skuldbindingum. Þetta hlutfall er hátt, en samkvæmt sveitarstjórnarlögum þarf skuldahlutfallið að vera komið niður í 150% af

Styrkleikar

Sterkir innviðir

Gott sjóðstreymi

Annað stærsta sveitarfélagið og er vaxandi

Landfræðileg staðsetning við höfuðborg

Veikleikar

Há skuldastaða

Verðbólgu- og gengisáhætta

Lausafjárstaða þröng

Ógnanir

Minnkandi þróttur efnahagsbatans

Minnkandi þróttur efnahagsbatans

Frekari tafir á uppbyggingu og atvinnutækifærum

Tækifæri

Batnandi fasteignamarkaður

Mikið af tilbúnum lóðum

tekjum eigi síðar en í byrjun árs 2022. Áætlun sveitarfélagsins gerir ráð fyrir að það takist vel fyrir þann tíma eins og áður sagði.

Gengis- og vaxtaáhætta

Gengisáhætta sveitarfélagsins verður nánast horfin effir þetta ár þar sem búið er að endurfjármagna evru lánið frá Dexia banka í krónum. Sveitarfélagið býr hinsvegar við verðbólgu- og vaxtaáhattu. Hinsvegar er líklegt að verðbólguáhætta sé að stórum hluta varin í gegnum skatttekjur, og gjaldskrárbreytingar a.m.k. yfir lengri tíma lítið. Jafnframt er vaxtaáhættan óveruleg þar sem nær öll langtímalán sveitarfélagsins eru á föstum vöxtum.

Minni þróttur efnahagsbatans kann að setja strik í reikninginn

Heldur hefur dregið úr þrótti efnahagsbatans og hafa greiningaraðilar dregið úr hagvaxtarspám sínum. Mikil óvissa er um alþjóðlegar efnahagshorfur þrátt fyrir að ástandið í viðskiptalöndum okkar hafi eitthvað batnað á milli ára. Enn er þó spáð samdrætti á evrusvæðinu.

Nýbyggingar hafa tekið eitthvað við sér en byggingarkostnaður er þó enn hár og er hlutfallslega dýrara að byggja en að kaupa tilbúna eign. Þetta gæti þó breyst ef fasteignamarkaður fer að taka við sér að nýju.

Niðurstaða lánshæfismats

Það er ekkert sem bendir til annars en að sveitarfélagið nái að viðhalda stöðugu og sterku veltufé frá rekstri og þannig draga úr skuldum og ná settum markmiðum um skuldahlutfall á næstu árum. Hagspár nú gera ráð fyrir lakari efnahagshorfum en spáð var á síðasta ári. Þó svo að ekki sé gert ráð fyrir að minni hagvöxtur muni hafa mikil áhrif þarf sveitarfélagið að fylgjast vel með og vera viðbúin því að þróunin gæti orðið verri en nýjustu spár gera ráð fyrir. Slík varúð er ávalt mikilvæg þegar hagvöxtur fer lækkandi. Sveitarfélagið er aftur á móti næst stærsta sveitarfélag landsins og fer stækkandi. Ef horft er til sögunnar og þess sem er að gerast í kringum okkur er ljóst að almennt eru afar litlar líkur eru á að sveitarfélag eins og Kópavogur lendi í greiðsluerfiðleikum.

Vegna þess hversu vel hefur gengið að ná tókum á fjármálastjórn sveitarfélagsins og draga úr fjármálalegri áhættu er ástæða til að hækka lánshæfismat bæjarins í úr B í B+ með stöðugum horfum, þrátt fyrir minnkandi þrótt efnahagsbatans. Þessi einkunn er tveimur þrepum neðar en viðmiðunareinkunn ríkissjóðs. Með enn betri fjárhagskennitölum mun að öðru óbreyttu vera hægt að hækka lánshæfismat sveitarfélagsins enn frekar.

Sveitarfélagið er þó ekki alveg komið í var þó svo allar líkur sé á að það takist. Verri efnahagsskilyrði gætu haft neikvæð áhrif á fjárhagsstöðu bæjarins sem og aukin eyðsla og fjárfestingar umfram áætlun. Ef þessir þættir hefðu veruleg áhrif á fjárhagsstöðu sveitarfélagsins þá gæti það leitt til lækkunar á lánshæfismati.

Efnisyfirlit

Rökstuðningur mats og niðurstaða	1
Styttist í að fjárhagslegar afleiðingar efnahagshrunsins séu að baki	1
Veltufé frá rekstri vel umfram markmið	1
Endurfjármögnun gjalddaga 2013 lokið	1
Endurfjármögnun gengur vel	
Gengis- og vaxtaáhætta	2
Minni þróttur efnahagsbatans kann að setja strik í reikninginn	2
Niðurstaða lánshæfismats	2
Efnisyfirlit	3
Rekstrarumhverfi og efnahagsmál	4
Rekstrareiningar A- og B- hluta	4
Rauntekjur vaxa í fyrsta sinn effir hrun.....	4
Áætlun fyrir komandi ár	5
Íbúafjölgun	5
Einhver batamerki á fasteignamarkaði en staðan viðkvæm	6
Svigrúm til hækkunar fasteignaskatts en útsvar í hámarki	6
Þróun atvinnuleysis	6
Efnahagshorfur.....	7
Rekstur og eignir	8
Hagræðingaraðgerðir hafa lækkað rekstrarkostnað.....	8
Rekstrarniðurstaða	8
Þróun eignastöðu	9
Stofnframlög og eignarhlutir í félögum	9
Skuldir sveitarfélagsins	10
Þung skuldsetning en minnkar hratt.....	11
Stórum gjalddaga frestað fram á haust	11
Lífeyrisskuldbindingar	11
Skuldbindingar utan efnahags	11
Áætlun og markmið	12
Fjárfestingar.....	13
Athugasemdalist Effirlitsnefndar	13
Samanburður við önnur sveitarfélög	13
Ágreiningsmál	14
Ágreiningur um Vatnsendamálið	14
Viðauki I - Lykiltölur úr rekstri	15
Fyrirvarar	16

Rekstrarumhverfi og efnahagsmál

Afar sjaldgæft er að sveitarfélög lendi í alvarlegum greiðsluferfiðleikum. Í þeim fáu tilvikum sem það hefur gerst er að stórum hluta áhættusamri fjármálastjórn um að kenna. Almenn efnahagsþróun og þróun í íbúafjölda skipta hinsvegar miklu máli við mat á lánshæfi sveitarfélags undir eðlilegum kringumstæðum.

Stærsti hluti tekna sveitarfélagsins eru skatttekjur og þar skipta tekjur íbúa og fasteignamat eigna mestu máli. Meðal kostnaðarliða eru það fyrst og fremst fræðslumálin sem taka til sín fé og gæti liður eins og fjárhagsaðstoð aukist þegar atvinnulausir falla af bótarétti atvinnuleysisbóta eða ef ástand á vinnumarkaði versnar. Vaxtastig fer að mestu eftir efnahagsaðstæðum og gengisþróun. Í tilviki Kópavogs skiptir þróun fasteignamarkaðar og eftirspurn eftir lóðum afar miklu máli þar sem sveitarfélagið á nokkurt magn tilbúinna lóða á efnahagsreikningi sínum.

Rekstrareiningar A- og B- hluta

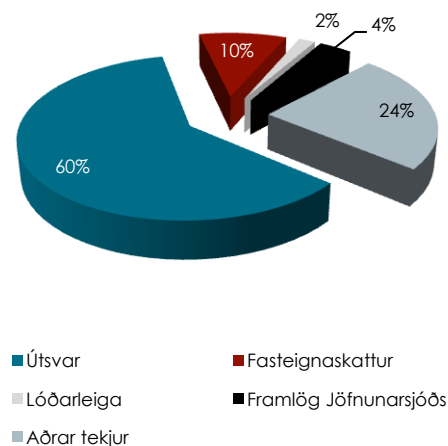
Ársreikningur sveitarfélagsins skiptist í tvo hluta, A og B. Rekstur innan A hluta er að mestu fjármagnaður með skatttekjum á meðan B-hluta rekstrareiningar eru ýmist fjármagnaðar með tekjum af notkun íbúa og/eða með framlögum frá A-hluta. A-hlutinn stendur saman af aðalsjóði Kópavogsbæjar, Eignasjóði, sem sér um fasteignir bæjarins, Byggingasjóði MK og þjónustumiðstöð. Til B-hluta tilheyra hins vegar fráveita, vatnsveita, hafnarsjóður, húsnæðisnefnd (félagslegar íbúðir) og Tónlistarhús Kópavogs (Salurinn).

Rauntekjur vaxa í fyrsta sinn eftir hrun

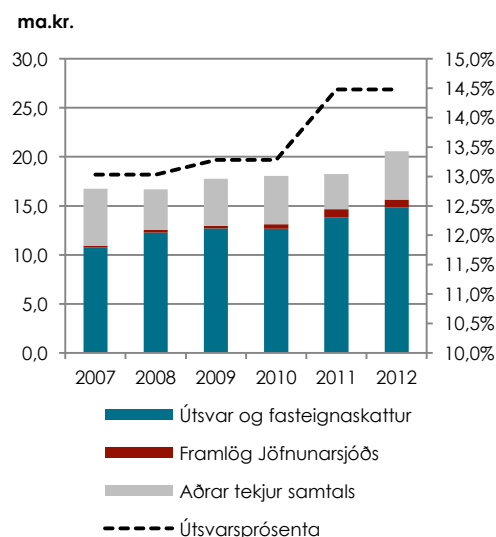
Tekjur Kópavogs skiptast í fjóra megin flokka líkt og hjá öðrum sveitarfélögum (Mynd 1). Stærsti hluti tekna kemur í gegnum útsvar og fasteignaskatta en samanlagt námu þær tekjur um 74% rekstrartekna árið 2011 en 70% árið 2012. Á tímabilinu 2006 – 2008 stóðu tekjur sveitarfélagsins nánast í stað, jukust örlítið næstu tvö árin og á síðasta ári var aukning tekna töluverð (Mynd 2). Fjölmennustu sveitarfélög landsins hækkðu útsvar sitt árið 2009 til þess að mæta miklum samdrætti rauntekna og til að takast á við ýmis fjárhagsleg áföll. Útsvarið hækkaði síðan 2011 samhliða yfirfærslu á málefnum fatlaðra til sveitarfélaganna. Þrátt fyrir auknar tekjur að nafnvirði hefur verðbólga síðustu ára gert það að verkum að þær hafa dregist saman að raunvirði. Tekjur árið 2013 voru áætlaðar ríflega 15% lægri að raunvirði en árið 2007. Á árinu 2012 voru tekjur 7,3% hærrí að raunvirði en árið á undan og er það í fyrsta sinn eftir hrun sem tekjur Kópavogsbæjar að raunvirði vaxa á milli ára.

Umtalsverð aukning var í lóðaúthlutunum á síðasta ári. Lóðum fyrir yfir 700 m.kr. var úthlutað á árinu. Skatttekjur á árinu 2012 voru í takt við fjárhagsáætlun.

Mynd 1: Skipting tekna í árslok 2012.



Mynd 2: Þróun tekna frá árinu 2007.



Tafla 1: Þróun rekstrar 2008 – 2012 og samþykkt fjárhagsáætlun 2013 - 2016.

Rekstrarreikningur (ma.kr.)	2008	2009	2010	2011	2012	2012E	2013E	2014E	2015E	2016E
Útsvar samtals	12,3	12,7	12,7	13,8	14,9	14,8	16,0	17,3	18,1	19,0
Framlög Jöfnunarsjóðs samtals	0,3	0,3	0,5	0,8	0,8	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4
Aðrar tekjur samtals	4,2	4,8	5,0	3,6	5,0	6,6	4,9	4,1	4,1	4,1
Rekstrargjöld samtals	14,9	15,6	15,0	14,7	15,7	17,4	16,3	17,2	18,1	18,8
EBITDA	1,7	2,2	3,1	3,5	4,8	4,0	4,6	4,6	4,5	4,7
Afskriftir	1,2	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	1,4
EBIT	0,6	0,7	1,7	2,1	3,5	2,7	3,2	3,2	3,1	3,2
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	(7,9)	(3,9)	(0,6)	(3,2)	(3,3)	(2,6)	(3,1)	(2,9)	(2,6)	(2,5)
Rekstrarniðurstaða	(9,6)	(4,1)	1,0	(0,8)	0,2	0,1	0,1	0,3	0,5	0,7

Kennitölur (% eða hlutfall (x)):

EBITDA%	10,4%	12,2%	17,0%	19,1%	23,5%	18,8%	21,8%	20,9%	19,7%	19,9%
EBIT%	3,4%	4,0%	9,3%	11,6%	16,9%	12,4%	15,2%	14,8%	13,9%	13,8%
EBITDA/Vaxtagj. og verðbætur (x)	0,5	0,7	0,7	1,2	1,6	1,6	1,5	1,6	1,7	1,9
EBIT/Vaxtagj. og verðbætur (x)	0,2	0,2	0,4	0,7	1,2	1,0	1,0	1,1	1,2	1,3
Skuldir/EBITDA (x)	17,7	17,0	12,4	11,0	6,5	9,4	8,1	7,6	7,5	7,0
Skuldir og skuldbindingar/Tekjur	224%	241%	242%	244%	217%	199%	206%	186%	176%	166%
Skuldir/Tekjur	201%	217%	220%	220%	194%	180%	184%	164%	154%	145%
Skatttekjur pr. íbúa (þús.kr.)	417,9	427,3	425,9	469,4	492,5					
Vxt.br. skuldir pr. íbúa (þús.kr.)	1.018,8	1.215,4	1.238,3	1.230,3	1.197					

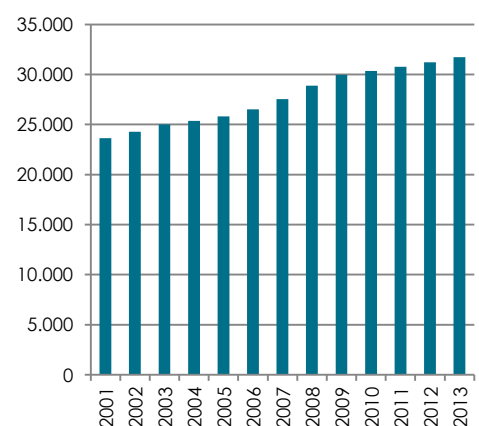
Áætlun fyrir komandi ár

Fjárhagsáætlun Kópavogsbæjar er lögð fram samkvæmt 61. gr. sveitarstjórnarlaga. Með samþykkt fjárhagsáætlunar í bæjarstjórn Kópavogs felst ákvörðun um fjárheimildir til rekstrar málaflokka og framkvæmda, álagningu gjalda og tekjuöflun. Fjárhagsáætlun 2013 gerir ráð fyrir heldur minni rekstrarafgangi á árinu en eldri áætlun gerði ráð fyrir. Mestu munar um aukin fjármagnsgjöld og meiri áætlaða gjaldfærslu vegna breytingar lífeyrisskuldbindingar.

Íbúafjölgun

Mikil íbúafjölgun hefur verið í Kópavogi á undanförunum árum sem hefur kallað á mikla uppbyggingu. Kópavogur er næst stærsta sveitarfélag landsins með tæplega 32 þúsund íbúa. Árleg fjölgun íbúa í bæjarfélaginu frá árinu 2000 hefur að meðaltali verið um 695 manns. Íbúum hefur þar með fjölgað um rúman þriðjung frá aldamótum. Til samanburðar fjölgaði íbúum í Reykjavík um 7,4% á sama tíma. Stærð sveitarfélagsins og vöxtur hefur jákvæð áhrif á lánshæfismatið.

Mynd 3: Íbúafjöldi Kópavogsbæjar þann 1. jan ár hvert



Einhver batamerki á fasteignamarkaði en staðan viðkvæm

Mikill samdráttur var í nýbyggingum í kjölfar hrunsins. Heildarfjöldi fullgerðra íbúða á höfuðborgarsvæðinu fór úr vel yfir 2000 íbúðum á ári niður í 347 íbúðir árið 2011. Á síðasta ári tóku nýbyggingar eitthvað við sér og var heildarfjöldi kláraðra íbúða á höfuðborgarsvæðinu 831 eignir það árið.

Í Kópavogsbæ líkt og í öðrum sveitarfélögum, höfðu miklar fjárfestingar farið í uppbyggingu nýrra byggingarsvæða (lóða, gatnakerfis o.þ.h.) þar sem fasteignamarkaðurinn hafði verið mjög góður fram til ársins 2008.

Þegar fasteignamarkaðurinn hrundi í byrjun árs 2008 byrjuðu lóðaskil í stórum stíl en samkvæmt lögum um gatnagerðargjald varð sveitarfélagið að taka við lóðum sem það hafði áður úthlutað. Þessi lóðarskil voru fjármögguð með lántökum.

Nýfjárfestingar eru byrjaðar að taka við sér aftur í Kópavogi líkt og annarsstaðar. Er hér bæði um að ræða byggingu á lóðum sem nýlega hefur verið úthlutað og áframhaldá framkvæmdum sem stöðvuðust í kjölfar hrunsins. Byggingakostnaður er ennþá hár og enn er hlutfallslega dýrara að byggja en að kaupa tilbúna eign. Fjöldi kaupsamninga á fasteignamarkaði hefur þó tekið að aukast en árið 2012 voru 884 samningum þinglýst í Kópavogi m.v. 407 árið 2009 þegar þeir voru fæstir.

Svigrúm til hækkunar fasteignaskatts en útsvar í hámarki

Fasteignaskattur fyrir árin 2011 og 2012 var 0,32% af fasteignamati íbúðarhúsnæðis í ár verður hann 0,29%. Skattur á atvinnuhúsnæði verður í ár 1,64% sem er örlítil lækkun frá því í fyrra þegar hann var 1,65% af fasteignamati. Annað húsnæði ber 1,32% skatt. Fasteignaskattur af hesthúsum nemur 0,29% sem er umtalsverð lækkun frá fyrra ári vegna lagabreytinga, en þá var hann 0,625%. Lóðaleiga á íbúðarhúsnæði var hækkuð úr 17,71 kr. á fermetra í 19,48 kr. á þessu ári. Hinsvegar var lóðaleiga atvinnuhúsnæðis lækkuð úr 214,97 kr. á fermetra í 190 kr.

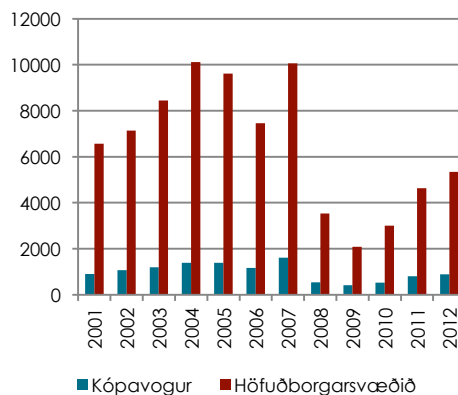
Fasteignagjöld af íbúðarhúsnæði (A hluti) geta að hámarki numið 0,625% af heildarfasteignamati og því svigrúm til hækkunar.

Þróun atvinnuleysis

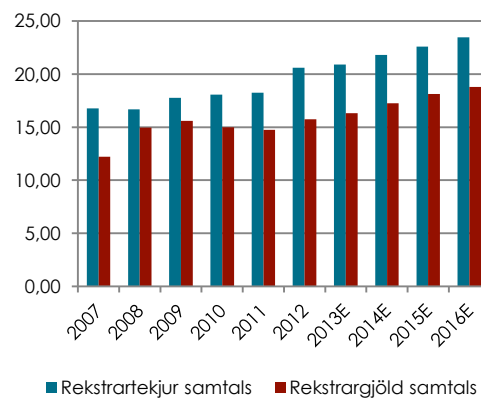
Skráð atvinnuleysi mældist 5,3% á höfuðborgarsvæðinu í apríl 2013.

Af þeim fjölda voru 14% búsettir í Kópavogsbæ. Í janúar 2008 var atvinnuleysi 0,7% á höfuðborgarsvæðinu. Af þeim var hlutfall þeirra sem bjuggu í Kópavogi um 10,8%. Hlutfall atvinnulausra sem búsettir eru í Kópavogi, í samanburði við

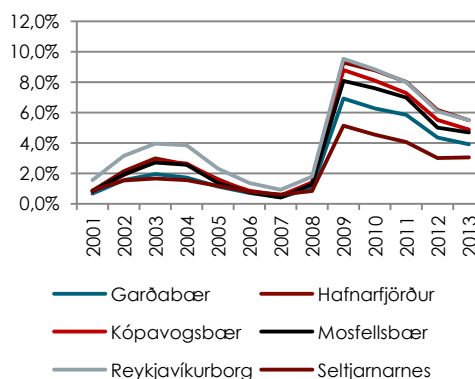
Mynd 4: Fjöldi þinglýstra kaupsamninga í Kópavogi og á höfuðborgarsvæðinu 2001 – 2012.



Mynd 5: Þróun rekstrargjalda og tekja 2008 – 2016E.



Mynd 6: Þróun atvinnuleysis effir sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu, ársögn frá árinu 2001



Önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu hefur því hækkað töluvert frá ársbyrjun 2008. Metið atvinnuleysi í Kópavogi á síðasta ári var að jafnaði í kringum 4,9% sem töluvert minna en á höfuðborgarsvæðinu í heild en örlítið meira en í Mosfellsbæ.

Þróun atvinnuleysis er áhættuþáttur fyrir rekstur bæjarins. Reitun telur þó afar ólíklegt að ástandið á vinnumarkaði versni en töluvert hefur dregið úr atvinnuleysi bæði í Kópavogi og annarsstaðar á undanförunum árum.

Eitt helsta áhyggjuefni er snerfir vinnumarkaðinn er án efa langfimaatvinnuleysi og þá einkum sá hópur fólks sem fullnýtt hefur bótarétt sinn. Sveitarfélaginu ber að sjá til þess að þessi hópur fái greidda lágmarksframfærslu. Um áramótin breyttist atvinnuleysisbótarétturinn úr 48 mánuðum í 36 mánuði.

Efnahagshorfur

Heldur hefur dregið úr þrótti efnahagsbatans og hafa greiningaraðilar dregið úr hagvaxtarspám sínum. Til að mynda gerði Seðlabankinn ráð fyrir 1,8% hagvexti í ár í þjóðhagsspá sinni frá því í maí. Þetta 0,3 prósentum lægri hagvöxtur en febrúar spá bankans gerði ráð fyrir. Hagstofan, greiningardeildir bankanna og IFS greining hafa einnig á undanförunum misserum dregið úr hagvaxtarhorfum í sínum spám.

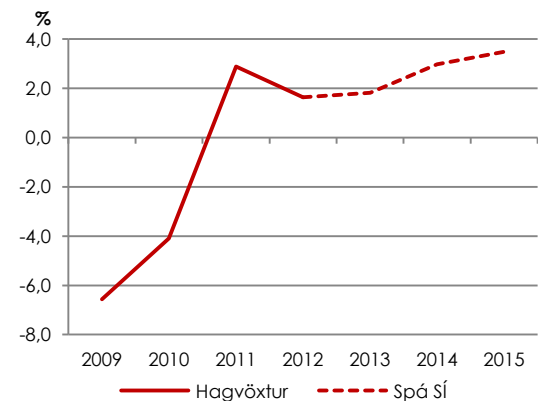
Þessar spár gera ekki ráð fyrir miklum stóriðju- og virkjanaf framkvæmdum en ljóst er að stefna núverandi stjórnvalda er líkleg til að liðka fyrir slíkum framkvæmdum. Það myndi auka fjárfestingu sem nú er afar lítil í sögulegu samhengi. Einkaneyslan er einnig í sögulegu lágmarki og ekki er margt sem bendir til aukins þróttar hennar nema þá helst bjartari væntingar neytenda í kjölfar þingskosninganna í vor. Væntingarvísitala Gallup tók gildið 101 í maí sem er það hæsta frá hrúni. Ef vísitalan er yfir 100 þá eru fleiri jákvæðir en neikvæðir svarendur í úrtakinu.

Mikil óvissa er um alþjóðlegar efnahagshorfur þrátt fyrir að ástandið í viðskiptalöndum okkar hafi eitthvað batnað. Enn er þó spáð samdrætti á evrusvæðinu. Viðskiptakjör hafa versnað töluvert og ef þróunin í viðskiptalöndum okkar verður óhagstæð þá er hætt við að þau rýrist enn frekar sem hefði neikvæð áhrif á útflutning landsins.

Verðbólgan hefur hjaðnað töluvert á undanförunu ári. 12 mánaða verðbólga mælist nú 3,3% en á sama tíma í fyrra var hún 5,4%.

Ekki er gert ráð fyrir að lækkandi hagvöxtur muni hafa mikil áhrif á sveitarfélagið þó svo spár gengu effir. Hinsvegar er hætt við því að áhrifin yrðu meiri ef um samdrátt yrði að ræða og þá sérstaklega ef hann myndi vara í einhver misseri.

Mynd 7: Hagvöxtur og hagvaxtarspá Seðlabanka Íslands.



Rekstur og eignir

Hagræðingaraðgerðir hafa lækkað rekstrarkostnað

Efnahagshrunið setti sitt mark á rekstur og fjárhagsstöðu sveitarfélagsins. Allt frá hruni hafa bæjaryfirvöld í samvinnu við starfsfólk reynt að bregðast við breyttum aðstæðum til að bæta rekstrarafkomu sveitarfélagsins. Tafla 2 sýnir þróun kostnaðar við einstaka málaflokka í krónum á íbúa.

Þar sést að sveitarfélagið hefur náð að gæta aðhalds í kostnaði við málaflokka mælt í krónum á hvern íbúa. Árin fyrst eftir hrun var verðbólga há en hefur síðan farið hjaðnandi. Í kjölfar hrunsins hækkuðu útgjöld á hvern íbúa til félagsþjónustunnar en hægt hefur á þeim vexti þannig að samdráttur var um 2,1% í þeim lið að raunvirði á síðastliðnu ári. Útgjöld til æskulýðs- og tómstundamála ásamt útgjöldum til umhverfismála voru mun meiri á síðasta ári en árið þar á undan.

Tafla 2: Kostnaður við málaflokka á íbúa króna.

Málaflokkar	breyting		breyting		breyting		2009
	2012	milli ár	2011	milli ár	2010	milli ár	
Félagsþjónusta	79.594	3,0%	77.276	49,0%	51.856	11,1%	46.676
Heilbrigðismál	50	3,6%	49	-1,4%	49	6,0%	46
Fræðslumál	312.732	4,6%	298.994	1,6%	294.340	1,3%	290.557
Menningarmál	15.769	-11,2%	17.757	-4,3%	18.556	-7,3%	20.024
Æskulýðs- og íþróttamál	105.772	18,5%	89.281	2,9%	86.797	2,6%	84.561
Brunamá og almannavarnir	5.491	1,4%	5.417	-1,2%	5.482	-3,9%	5.705
Hreinlætismál	8.628	3,9%	8.302	9,9%	7.557	-3,2%	7.804
Skipulags- og byggingarmál	7.766	0,0%	7.765	-5,0%	8.175	-9,7%	9.051
Umferðar- og samgöngumál	21.255	2,9%	20.648	5,4%	19.593	-10,7%	21.934
Umhverfismál	8.122	14,2%	7.114	-7,2%	7.663	-9,9%	8.501
Atvinnumál	4.775	-8,2%	5.199	-32,7%	7.722	23,9%	6.235
Sameiginlegur kostnaður	39.091	4,5%	37.424	12,4%	33.290	-6,8%	35.724
Lífeyrisskuldbindingar	10.544	-18,5%	12.942	-207,9%	-11.993	-187,6%	13.690
Framlög til B-hluta fyrirtækja	0	-100,0%	385	-72,5%	1.397	-1,4%	1.416
Samtals	619.590	5,3%	588.553	10,9%	530.483	-3,9%	551.926
Íbúafjöldi	31.726	1,7%	31.205	1,4%	30.779	1,4%	30.357

Rekstrarniðurstaða

Rekstrarafgangur samstæðu Kópavogsbæjar A og B hluta á árinu 2012 var um 186 m.kr. sem er 83 m.kr. jákvæðari niðurstaða en fjárhagsáætlun fyrir árið gerði ráð fyrir. EBITDA var jákvæð um 4.835 m.kr. sem er betri niðurstaða en áætlanir gerðu ráð fyrir. Þetta þýðir að framlegðarlutfall samstæðunnar var um 23,5%, en í reglum frá Eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga er gert ráð fyrir að framlegðarlutfallið sé á bilinu 15-20% og miðar nefndin þá við 150% skuldahlutfall. Sveitarfélaginu hefur því tekist að viðhalda sterku framlegðarlutfalli undanfarið 2-3 ár. Áætlun gerir ráð fyrir áframhaldandi sterku framlegðarlutfalli og hefur það jákvæð áhrif á lánshæfismatið.

Þróun eignastöðu

Eignir bæjarins hafa aukist verulega síðastliðinn áratug. Árið 2005 voru bókfærðar eignir tæpir 22 ma.kr. en voru komnar í tæpa 48 ma.kr. í lok árs 2008 og standa nú í um 59,5 ma.kr. Frá og með 2009 er stærsti þáttur eignaukningarinnar vegna endurmats lóða og lenda (8,6 milljarðar) en vegna breytinga á uppgjorsreglum var byrjað að færa „lóðir og lendur“ sem eignir, en það eru þær lóðir sem gefa sveitarfélögum lóðaleiguna sem innheimt er samhliða fasteignasköttum. Áður voru þessar eignir ekki taldar með í reikningsskilum. Samkvæmt ársreikningi 2012 er lausafjárstaða bæjarins þröng en lausafjárhlutfallið var aðeins 0,3 um síðustu áramót. Hafa þeir þó í huga að stór hluti skammtímaskulda er vegna erlends láns bæjarins sem er á gjalddaga á árinu 2013. Í lok árs 2012 var hinsvegar búið að semja um lán að fjárhæð 5 milljarðar sem endurfjármögnun á því láni. Ef sú endurfjármögnun er dregin frá „næsta árs afborgun langtímalána“ fæst út lausafjárhlutfallið 0,66, sem er í takti við lausafjárhlutfall fyrri ára. Sjóðstreymi er gott og er veltufé frá rekstri sterkt.

Tafla 3: Eignastaða 2008 - 2012.

Eignir (ma.kr.)	2008	2009	2010	2011	2012
Fastafjármunir					
Varanlegir rekstrarfjármunir	43,1	48,7	53,8	54,0	54,2
Áhættufjármunir og langtímakröfur	2,1	1,8	1,8	1,7	1,8
Fastafjármunir samtals	45,2	50,6	55,6	55,7	56,0
Veltufjármunir					
Skammtímakröfur	2,3	2,6	2,1	2,9	3,1
Handbært fé	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4
Veltufjármunir samtals	2,4	2,7	2,2	2,9	3,4
Eignir samtals	47,6	53,3	57,8	58,6	59,5
Lausafjárhlutfall	0,4	0,5	0,5	0,8	0,3

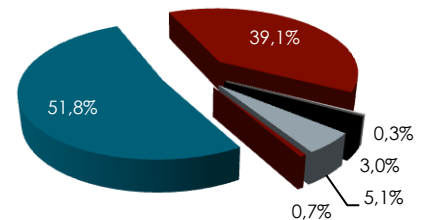
Stofnframlög og eignarhlutir í félögum

Tafla 4 sýnir eignarhluti bæjarins í félögum í árslok 2012.

Tafla 4: Stofnframlög og eignarhlutir í félögum í árslok 2012.

Stofnframlög og eignarhlutir í félögum	Eignarhlutur
Tónlistarhús Kópavogs, stofnframlög	77,9%
Húsnæðisnefnd Kópavogs, stofnframlög	100,0%
Brunabótafélag Íslands	8,7%
Fjarskiptafélagið Rjúpnahæð ehf.	100,0%
Lánasjóður sveitarfélaga ohf.	5,5%
Strætó bs., stofnframlög	14,6%
Sorpa bs.	11,9%
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., stofnframlög	14,2%
Vatni ehf.	100,0%
Þríhnúkar ehf.	13,9%
Músik og saga ehf	100,0%

Mynd 8: Skipting eigna 2012.



- Fasteignir
- Götur, lönd, veitukerfi og hafnarmannvirki
- Vélar, áhöld og tæki
- Áhættufjármunir og langtímakröfur samtals
- Skammtímakröfur
- Handbært fé

Skuldir sveitarfélagsins

Eigið fé náði hámarki árið 2007 eða 17,3 ma.kr. Þegar veltan á fasteignamarkaði var í hámarki og atvinnuleysi í lágmarki. Eigið fé féll um 41% á árinu 2008 að stærstum hluta vegna verðbólguþröskots og gengistaps og síðast en ekki síst vegna lóðaskila. Eiginfjárstaða bæjarins eru engu að síður nokkuð sterk í dag. Bærinn er með 25% eiginfjárlutfall og gera áætlanir ráð fyrir að það muni styrkjast enn frekar á næstu árum.

Tafla 5: Þróun eigin fjár og skulda.

Eigið fé og skuldir (ma.kr.)	2008	2009	2010	2011	2012	2013E	2014E	2015E	2016E
Eigið fé samtals	10,2	10,5	14,1	14,2	14,8	14,5	14,9	15,4	16,2
Skuldbindingar									
Lífeyrisskuldbinding	3,9	4,3	4,0	4,4	4,7	4,6	4,8	4,9	5,0
Skuldbindingar samtals	3,9	4,3	4,0	4,4	4,7	4,6	4,8	4,9	5,0
Langtímaskuldir									
Skuldir við lánastofnanir	27,5	32,5	35,6	36,3	29,7	33,4	32,8	32,0	31,2
Langtímaskuldir samtals	27,5	32,5	35,6	36,3	29,7	33,4	32,8	32,0	31,2
Skammtímaskuldir									
Skuldir við lánastofnanir	1,6	1,7	0,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aðrar skammtímaskuldir	3,0	1,6	1,7	1,7	1,9	1,7	1,2	1,2	1,2
Næsta árs afborganir langtímaskulda	1,4	2,7	2,3	1,5	8,3	3,3	1,8	1,7	1,6
Skammtímaskuldir samtals	6,0	6,0	4,2	3,8	10,2	5,0	3,0	2,8	2,8
Skuldir og skuldbindingar samtals	37,4	42,8	43,7	44,5	44,6	43,0	40,5	39,7	39,0
Eigið fé og skuldir samtals	47,6	53,3	57,8	58,6	59,5	57,6	55,4	55,1	55,2
Kennitölur (% eða hlutfall (x)):									
Eiginfjárlutfall	21,3%	19,7%	24,3%	24,2%	25,0%	25,3%	26,9%	28,0%	29,3%
Vxt.br. skuldir (x)	30,5	36,9	38,1	38,4	38,0	36,7	34,5	33,7	32,8
Vxt.br. skuldir og lífeyrissk. (x)	34,5	41,2	42,1	42,8	42,7	41,4	39,3	38,6	37,8
Vxt.br. skuldir/EBITDA (x)	17,7	17,0	12,4	11,0	7,9	8,1	7,6	7,5	7,0
Skuldir og skuldbindingar/Tekjur	224%	241%	242%	244%	217%	206%	186%	176%	166%
Vxt.br. skuldir pr. íbúa (þús.kr.)	1.019	1.215	1.238	1.230	1.197				
Skatttekjur pr. íbúa (þús.kr.)	418	427	426	469	492				

Pung skuldsetning en minnkar hratt

Kennitalan skuldir á móti tekjum batnaði umtalsvert á síðasta ári. Heildar skuldir og skuldbindingar eru nú um 217% af tekjum sveitarfélagsins m.v. 242% árið á undan. Samkvæmt fjárhagsáætlun bæjarins er gert ráð fyrir að hlutfallið verði komið niður í 166% árið 2016 og því enn yfir 150% viðmiði EFS.

Tafla 5 sýnir þróun eigin fjár og skulda frá 2008. Eigið fé hefur farið vaxandi frá 2008 en skuldir að mestu staðið í stað að nafnvirði. Gengisveiking krónunnar og verðtrygging hefur viðhaldið skuldum þrátt fyrir verulegar niðurgreiðslur. Skuldsetning sveitarfélagsins er að mestu í verðtryggðum ISK á föstum vöxtum og að hluta í erlendri mynt með hagstæðum vaxtakjörum. Á árinu 2008 hækkuðu gengistryggðar langfímaskuldir um 9,8 ma.kr. og verðtryggð langfímalán um 7,2 ma.kr. Hækkunin í báðum tilvikum var vegna nýrrar lántöku og gengisfalls krónunnar ásamt verðbólgu. Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir námu 38,0 ma.kr. í árslok 2012 sem jafngildir um 7,9 faldri EBITDA ársins og hefur þessi kennitala batnað umtalsvert á milli ára. Æskilegur margfaldari er hinsvegar væntanlega enn lægri. Hröð uppbygging gæti þó tímabundið rökstutt heldur hærra margfaldara.

Eins og fram kemur hér á eftir er endurfjármögnun lokið á þeim stóru gjalddögum sem voru á þessu ári. Gjald dagar næstu ára eru mun minni og reiknað með að hægt verði að uppfylla þá að stórum hluta með handbæru fé ef áætlandir ganga eftir.

Stórum gjalddaga frestað fram á haust

Endurfjármögnun Dexia lánsins er lokið. Þegar er búið að greiða 25 m.EUR og 10 m.EUR varða greiddar í haust. Sú áætlun sem sveitarfélagið vann eftir gekk upp án vandræða. Eftirstöðvar eru að fullu fjármagnaðar. Annað eingreiðslulán sem verður á gjalddaga á næsta ári er verðtryggt krónulán sem nemur um 1,8 ma.kr. Markmiðið er að greiða sem mest af því láni með handbæru fé bæjarins Reitun telur þá þróun sem hér hefur verið list afar jákvæða fyrir lánshæfi Kópavogsbæjar.

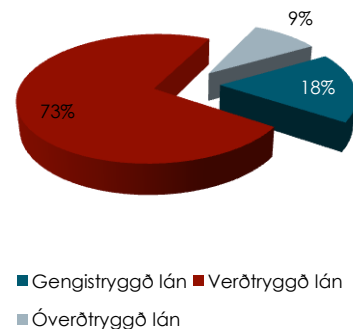
Lífeyrisskuldbindingar

Í lok 2012 nam reiknuð lífeyrisskuldbinding 4.701 m.kr. og hafði hún þá hækkað um 335 m.kr. frá fyrra ári.

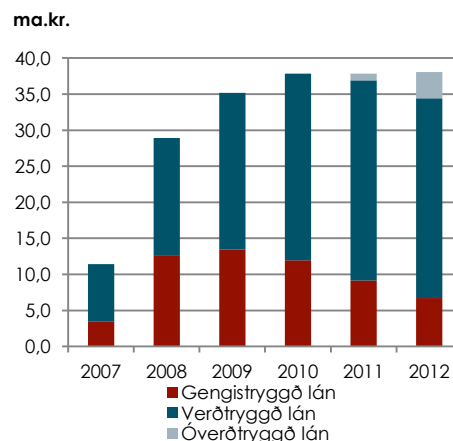
Skuldbindingar utan efnahags

Í árslok 2012 hvíldu á bæjarsjóði ábyrgðarskuldbindingar gagnvart nokkrum félagasamtökum o.fl., upphaflega að fjárhæð 295 m.kr. Framreiknaðar námu eftirstöðvar þessara skuldbindinga í árslok 293 m.kr. Þá hvíla á bæjarsjóði ábyrgðir vegna seldra verðbréfa vegna lóðaúthlutana. Um er að

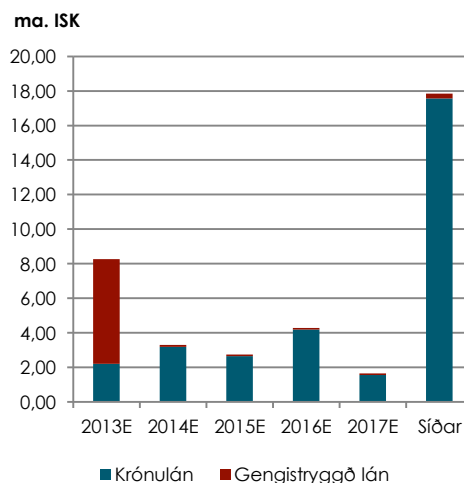
Mynd 9: Skipting langfímalána í árslok 2012



Mynd 10: Þróun langfímalána 2007 – 2012.



Mynd 11: Afborgunarferli langfímalána í árslok 2012 (ma.kr.).



ræða einfalda ábyrgð bæjarsjóðs sem fellur úr gildi við fohheldi fasteignar. Í árslok 2012 námu eftirstöðvar þessara bréfa um 83 m.kr. Samkvæmt reglugerð um Lífeyrissjóð starfsmanna Kópavogsbæjar greiðir bæjarsjóður árlega aukaframlag til sjóðsins miðað við lífeyrisgreiðslur til sjóðsfélaga. Eftirstöðvar rekstarleigusamninga vegna tölvubúnaðar námu samtals 15 m.kr. í árslok 2012.

Kópavogsbær er einnig í hlutfallslegri ábyrgð vegna eignaraðildar að ýmsum byggðasamlögum, svo sem Sorpu bs., Strætó bs. og Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins.

Áætlun og markmið

Þau markmið sem bæjarstjórn setti við gerð fjárhagsáætlunar 2011 og gilda enn eru eftirfarandi:

- Að lækka skuldir bæjarsjóðs um 1.000 m.kr. á ári á næstu árum með framlagi rekstrar. Hér er horft framhjá hækkunum sem kunna að stafa af verðbótahækkunum eða breytingum á gengi erlendra gjaldmiðla.
- Að veltufé frá rekstri verði að lágmarki 1.500 m.kr. á ári næstu árin.
- Að hlutfall reksturs málaflokka í A-hluta af heildarskatttekjum verði árið 2011 < 95%; árið 2012 < 92% og árið 2013 < 90%.
- Að veltufjárhlutfall hækki og verði árið 2012 > 1
- Að skuldir sem hlutfall af tekjum lækki og verði < 200% árið 2014.

Tafla 6: Áætlað sjóðstreymi.

Sjóðstreymi (ma. ISK)	2008	2009	2010	2011	2012	2012E	2013E	2014E	2015E	2016E
Niðurstaða ársins	(9,6)	(4,1)	1,0	(0,8)	0,2	0,1	0,1	0,3	0,5	0,7
Veltufé frá (til) rekstri	1,5	1,2	1,2	2,6	2,8	2,5	2,9	3,0	2,9	3,1
Handbært fé (til) frá rekstri	5,1	(0,5)	1,8	1,9	2,8	2,2	2,9	2,5	2,9	3,5
Fjárfestingarhreyfingar samtals	(14,7)	(3,3)	(3,9)	(0,3)	(0,4)	(1,4)	(1,6)	(0,7)	(1,2)	(2,0)
Handbært fé effir fjárfestingar	(9,6)	(3,8)	(2,1)	1,6	2,4	0,9	1,2	1,8	1,7	1,6
Tekin ný langtímalán	12,3	6,7	6,8	4,9	3,7	0,2	5,0	0,0	0,0	0,0
Afborganir langtímalána	(1,7)	(2,9)	(3,2)	(6,8)	(5,3)	(1,4)	(7,1)	(1,8)	(1,7)	(1,6)
Skuldir við lánastofnanir	(1,0)	0,1	(1,4)	0,3	(0,6)	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Fjármögnunarhreyfingar samtals	9,6	3,8	2,1	(1,6)	(2,1)	(1,0)	(2,1)	(1,8)	(1,7)	(1,6)
(Lækkun) hækkun á handbæru fé	0,0	(0,0)	0,0	(0,0)	0,3	(0,1)	(0,9)	(0,0)	(0,0)	(0,0)

Kennitölur:

Veltufé frá rekstri/Heildareignir	3,2%	2,3%	2,1%	4,5%	4,7%	4,3%	5,0%	5,3%	5,2%	5,7%
Veltufé frá rekstri/Tekjur	9,3%	7,0%	6,7%	14,4%	13,5%	11,5%	13,8%	13,6%	12,8%	13,4%
Hb. fé frá rekstri/Tekjur	30,6%	-2,9%	9,9%	10,5%	13,6%	10,5%	13,7%	11,6%	12,8%	15,1%
Vxt.br. skuldir/Veltufé frá rekstri	19,7	29,8	31,7	14,6	13,7	15,4	12,8	11,7	11,7	10,4
Vxt.br. skuldir/Hb. fé frá rekstri	6,0	(71,5)	21,4	20,1	13,5	16,9	12,8	13,7	11,6	9,3

Fjárfestingar

Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum á árinu 2012 voru um 1.084 m.kr. sem er töluvert minna en áætlanir gerðu ráð fyrir. Á árunum 2013-2014 er gert ráð fyrir að fjárfestingar verði um 1,5 ma.kr. á ári, tæpir 1,2 ma.kr. árið 2015 og tæpir 1,8 ma.kr. árið þar á eftir. Þetta er litlu meira en sem nemur áætluðum afskriftum komandi ára.

Gert er ráð fyrir að starfsemin verði í frekar föstum skorðum og að áfram verði gætt aðhalds í rekstri. Til lengri tíma er mjög ólíklegt að hægt sé að halda fjárfestingum þetta mikið niðri og reikna má með að nýfjárfestingar komi til samhliða nýjum hverfum. Þegar það gerist verður það vegna lóðaúthlutana og tekjur vegna þeirra koma á móti þeim framkvæmdum.

Athugasemdalist Efirhlitsnefndar

Fyrir nokkrum misserum sendi EFS allmörgum sveitarfélögum aðvörun vegna skuldsetningar og/eða slæmrar rekstrarafkomu og óskaði eftir upplýsingum um hvernig viðkomandi sveitarstjórnir hygðust bregðast við fjárhagsvandannum. Jafnframt óskaði nefndin eftir endurskoðaðri fjárhagsáætlun til allt að tíu ára frá þessum sveitarfélögum. Um er að ræða sveitarfélög þar sem skuldir og skuldbindingar sem hlutfall af heildartekjum eru umfram 150%. Kópavogsbær er meðal þessara sveitarfélaga. Bærinn hefur tekið tillit til ábendinga og tilmæla EFS bæði í rekstri og áætlanagerð sinni. Fyrir liggur áætlun þar sem gert er ráð fyrir að bærinn muni ná að uppfylla kröfu um 150% skuldahlutfall á árinu 2018. Miðað við stöðuna í dag er útlit fyrir að 150% skuldahlutfall muni hugsanlega nást ári fyrr, eða árið 2017.

Samanburður við önnur sveitarfélög

Tafla 7 sýnir samanburð kennitalna Kópavogs við nokkur af stærstu sveitarfélögum landsins fyrir árið 2012.

Tafla 7: Samanburður kennitalna milli sveitarfélaga 2012.

2012 (þús.kr., % eða hlutfall (x))	Hafnarfjörður	Kópavogur	Reykjavík	Akureyri	Reykjanesbær
Eiginfjárlutfall (x)	13%	25%	31%	37%	17%
Lausafjárlutfall (án ónýtttra lánalína) (x)	0,49	0,34	0,85	1,23	1,47
Vxt.br. skuldir (x)	29,2	31,6	281	20	17
Vxt.br. skuldir/EBITDA (x)	10,8	6,5	8,61	7,73	6,07
Vxt.br. skuldir/Tekjur (x)	1,73	1,54	2,34	1,14	1,22
Veltufé frá rekstri/Tekjur	12,0%	13,5%	24,5%	12,4%	10,3%
Hb. fé frá rekstri/Tekjur	11,8%	13,6%	24,1%	11,6%	10,1%
Vxt.br. skuldir/Veltufé frá rekstri (x)	14,4	13,7	9,5	9,2	11,8
Vxt.br. skuldir/Hb. fé frá rekstri (x)	14,7	13,5	9,7	9,8	12,2
Skuldir og skuldbindingar/Tekjur	248%	217%	268%	140%	270%
Skatttekjur pr. íbúa (þús kr.)	495	492	514	525	481
Vxt.br. skuldir pr. íbúa (þús kr.)	1.088	1.197	2.347	1.100	1.196

Ágreiningsmál

Ágreiningur um Vatnsendamálið

Héraðsdómur Reykjaness hefur vísað frá dómi kröfum Þorsteins Hjaltsted á hendur Kópavogsbæ varðandi meintar vanefndir á eignarnámssátt sem gerð var á milli Þorsteins og bæjarfélagsins í lok janúar 2007. Þorsteinn áfrýjar til Hæstaréttar.

Óvissa skapaðist um hvort Kópavogsbær kunni að hafa verið skaðabótaskyldur gagnvart lóðareiganda sem gerði kröfu á bæjarfélagið fyrir tæpa 7 ma.kr. Um er að ræða skaðabætur vegna eignarnáms sveitarfélagsins á um 864 ha landi úr landi jarðarinnar Vatnsenda. Ágreiningurinn snýr fyrst og fremst að tveimur þáttum. Annars vegar efndir á skuldbindingu um skipulagningu o.fl. á afmörkuðum hluta lands sem er í eigu einstaklingsins og hins vegar um efndir á skuldbindingu varðandi úthlutun 11% byggingarréttar úr fyrsta skipulagsáfangi í hinu eignarnumda landi.

Kópavogsbær telur að ástæða þess að fyrrnefnda skuldbindingin hefur enn ekki verið efnd sé fyrst og fremst sú að vatnsvernd hafi ekki fengist aflétt af umræddu landssvæði og því ekki unnt að hefjast handa við skipulag og framkvæmdir. Skýringin ár því að ekki hafi verið staðið við seinni skuldbindinguna sé fyrst og fremst sú að framkvæmdir hafi ekki enn hafist á svæðinu vegna afleiðinga efnahagshrunsins.

Hæstaréttar Íslands komst að þeirri niðurstöðu í dómi sínum frá 3. maí 2013 að jörðin Vatnsendi væri eign dánarbús Sigurðar K. Hjaltsted sem lést hinn 13. nóvember 1966. Dómi Hæstaréttar hefur nú verið þinglýst á jörðina Vatnsenda og því er dánarbú Sigurðar K. Hjaltsted hinn þinglýsti eigandi jarðarinnar í stað Þorsteins Hjaltsted. Vegna þessa þá er dómsmálið sem Sigurður K. Hjaltsted rekur gegn bænum er í mikilli óvissu. Kópavogsbær reiknar ekki með því að þessi niðurstaða skaði sveitarfélagið fjárhagslega á neinn hátt.

Viðauki I - Lykiltölur úr rekstri

Lykiltölur úr rekstri	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Rekstur (ma. ISK)						
Rekstrartekjur samtals	16,8	16,7	17,8	18,1	18,2	20,6
EBITDA	4,5	1,7	2,2	3,1	3,5	4,8
EBIT	3,7	0,6	0,7	1,7	2,1	3,5
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	(0,8)	(7,9)	(3,9)	(0,6)	(3,2)	(3,3)
Rekstraniðurstaða	2,9	(9,6)	(4,1)	1,0	(0,8)	0,2
Efnahagur (ma. ISK)						
Fastafjármunir samtals	31,6	45,2	50,6	55,6	55,7	56,0
Veltufjármunir samtals	4,6	2,4	2,7	2,2	2,9	3,4
Eignir samtals	36,2	47,6	53,3	57,8	58,6	59,5
Eigið fé samtals	17,3	10,2	10,5	14,1	14,2	14,8
Skuldbindingar samtals	3,1	3,9	4,3	4,0	4,4	4,7
Langtímaskuldir samtals	10,5	27,5	32,5	35,6	36,3	29,7
Skammtímaskuldir samtals	5,3	6,0	6,0	4,2	3,8	10,2
Eigið fé og skuldir samtals	36,2	47,6	53,3	57,8	58,6	59,5
Vxt.br. skuldir	14,0	30,5	36,9	38,1	38,4	31,6
Sjóðstreymi (ma. ISK)						
Veltufé frá (til) rekstri	2,1	1,5	1,2	1,2	2,6	2,8
Handbært fé (til) frá rekstri	1,6	5,1	(0,5)	1,8	1,9	2,8
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjárm.	(10,2)	(5,9)	(2,7)	(3,2)	(0,7)	(1,1)
Kennitölur						
EBITDA%	27,1%	10,4%	12,2%	17,0%	19,1%	23,5%
EBIT%	21,9%	3,4%	4,0%	9,3%	11,6%	16,9%
EBITDA/Vaxtagjöld	3,5	0,5	0,7	0,7	1,2	1,6
EBIT/Vaxtagjöld	2,8	0,2	0,2	0,4	0,7	1,2
Skatttekjur pr. íbúa (þús. ISK)	378,4	417,9	427,3	425,9	469,4	492,5
Skuldir og skuldbindingar/Tekjur	113%	224%	241%	242%	244%	217%
Vxt.br. skuldir/EBITDA	3,1	17,7	17,0	12,4	11,0	6,5
Vxt.br. skuldir pr. íbúa (þús. ISK)	485,6	1.018,8	1.215,4	1.238,3	1.230,3	1.197,1
Lausafjárhlutfall	0,9	0,4	0,5	0,5	0,8	0,3
Veltufé frá rekstri/Heildareignir	5,7%	3,2%	2,3%	2,1%	4,5%	4,7%
Veltufé frá rekstri/Tekjur	12,3%	9,3%	7,0%	6,7%	14,4%	13,5%
Hb. fé frá rekstri/Tekjur	9,7%	30,6%	-2,9%	9,9%	10,5%	13,6%
Vxt.br. skuldir/Veltufé frá rekstri	6,8	19,7	29,8	31,7	14,6	11,4
Vxt.br. skuldir/Hb. fé frá rekstri	8,6	6,0	(71,5)	21,4	20,1	11,3

Fyrirvarar

Skýrslan er unnin að beiðni Kópavogsbæjar vegna greiningar á lánshæfi sveitarfélagsins.

Við gerð þessarar greiningar og mats á lánshæfi er gengið út frá því að þau gögn og upplýsingar sem Reitun hefur fengið aðgang að til skoðunar séu sannleikanum samkvæmt og ekki liggja fyrir frekari gögn. Hafi Reitun fengið afhent ljósrit af skjölum gengur Reitun út frá því að þau séu í samræmi við frumrit viðkomandi skjala og ekki hafi verið gerðir neindir viðaukar eða breytingar á þeim eftir á. Þá er gengið út frá því að allar undirritanir á skjöl og samninga sem Reitun hefur fengið aðgang að séu réttar og skuldbindandi fyrir félagið.

Þær skoðanir og spár sem hér koma fram eru byggðar á almennum upplýsingum og mögulega trúnaðarupplýsingum sem Reitun hefur undir höndum þegar matið er ritað. Helstu heimildir eru ársskýrslur og ýmis gögn frá þeim aðila sem verið er að meta, s.s.lánasamningar, starfsreglur og fjárhagslegar sundurliðanir auk annarra upplýsinga sem og annarra aðgengilegra opinberra upplýsinga sem birst hafa í fjölmiðlum og á öðrum vettvangi sem félagið telur áreiðanlegar. Reitun ábyrgist þó ekki áreiðanleika eða nákvæmni upplýsinganna og ber enga ábyrgð á áreiðanleika upplýsingaveitna sem stuðst er við. Upplýsingar í umfjöllun eru einungis birtar í upplýsingarskyni og þær ber ekki að skoða sem tilboð á einn eða annan hátt og þær skulu ekki nýttar á þeirri forsendu að um sé að ræða ráðleggingar vegna fjárfestinga í fjármálagerningum. Fjárfestar eru eindregið hvattir til að afla sér sjálfstæðra ráðlegginga eigin ráðgjafa áður en fjárfest er í fjármálagerningum, s.s. vegna lagalegrar eða skattalegrar stöðu sinnar. Reitun og starfsfólk Reitunar taka ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram.

Þrátt fyrir að þess sé sérstaklega gætt að upplýsingarnar séu réttar og nákvæmar þegar þær eru settar fram getur Reitun, eða starfsmenn Reitunar ekki tekið ábyrgð á villum. Mat á upplýsingum endurspeglar skoðanir Reitunar á þeim degi sem þær eru settar fram, en þær geta breyst án fyrirvara. Hvorki Reitun né stjórnendur eða starfsmenn félagsins bera ábyrgð á beinu eða óbeinu tjóni sem hlýst af upplýsingum sem finna má í þessu mati eða dreifingu slíkra upplýsinga.

Sérstök athygli er vakin á því að áætlanir og spár geta breyst fyrirvaralaust á jákvæðan eða neikvæðan hátt og eru háðar utanaðkomandi óvissu og breytum sem gjarnan eru ekki á valdi Reitunar. Reitun og starfsmenn félagsins taka ekki ábyrgð á því ef að lánshæfismat einstakra útgefanda sem félagið hefur metið og gefið einkunn á breytist. Reitun ábyrgist ekki að gera breytingar á þeim upplýsingum sem birtar eru í skýrslunni ef forsendur þeirra breytast eða ef í ljós kemur að þær eru rangar eða ónákvæmar.

Reitun, starfsmenn Reitunar, stjórnarmenn eða aðilar tengdir Reitun kunna að eiga hagsmuna að gæta varðandi einstök félög sem greiningar, verðmatsskýrslur og annað útgáfuefni Reitunar lýtur að hverju sinni. Hagsmunir kunna að vera ýmsir t.d. sem hluthafar eða ráðgjafar, eða hagsmunir sem lúta að annarri veittri þjónustu. Útgefandi verðbréfa sem metin eru greiðir Reitun fyrir þá þjónustu. Verðmöt og greiningar eru engu að síður unnin sjálfstætt af Reitun.

Reitun á allan höfundarrétt að upplýsingum í skýrslunni. Óheimilt er með öllu að dreifa þeim upplýsingum sem finna má í matinu eða nýta þær með öðrum hætti án heimildar Reitunar.