

Kópavogur

Greining og uppfært mat á lánshæfi

Lánshæfiseinkunn		i.A2
Horfur		Stöðugar
i.AAA	i.BBB1	i.B2
i.AA1	i.BBB2	i.B3
i.AA2	i.BBB3	i.CCC1
i.AA3	i.BB1	i.CCC2
i.A1	i.BB2	i.CCC3
i.A2	i.BB3	i.CC
i.A3	i.B1	i.C

Heildareinkunn: i.A1
Horfur: Stöðugar
Breyting: Hækkun heildareinkunnar úr i.A2

Fjárhagur (ma. ISK)	2016E	2015
Rekstrartekjur	26,1	24,6
EBITDA	4,3	3,6
EBIT	2,9	2,2
Rekstramiðurstaða	0,3	0,2
Eignir	58,7	58,3
Eigið fé	16,0	16,0
Skudlir	42,9	42,3
Eiginfjárhluftfall	26,9%	27,4%
Vxt.br. skuldir	33,8	34,3
Vxt.br. skuldir/EBITDA	7,9	9,6
Vxt.br. skuldir/Tekjur	1,3	1,4
Vxt.br. skuldir/Veltufé frá rekstri	10,0	14,7
Vxt.br. skuldir/Hb. fé frá rekstri	10,9	16,2
Lausafjárhluftfall	0,6	0,6
EBITDA/Vaxtagj. og verðbætur	1,3	1,3
EBIT/Vaxtagj. og verðbætur	1,7	0,8

Heimild: Kópavogur

Greinandi:
Ari Freyr Hermannsson

Matsnefnd:
Ólafur Ásgeirsson
Þórður Jónsson

Niðurstaða

Mat Reitunar á lánshæfi Kópavogs er i.A1 með stöðugum horfum. Lánshæfismatið hækkar um eitt þrep, þ.e. úr i.A2 í i.A1. Þessi hækkun er tilkomin vegna áframhaldandi lækkunar skuldahlutalls og styrkingu efnahags sveitarfélagsins, góðs rekstrar, góðrar eftirspurnar effir lóðum og ágætum horfum í efnahagsmálum. Lækkun skuldahlutfalls undir 150% viðmið mun að óbreyttu hækka lánshæfismat og hagstæð lúkning Vatnsendamálsins mun einnig hafa jákvæð áhrif. Aukin skuldsetning, minnkandi framlegð gæti m.a. mögulega haft neikvæð áhrif til lækkunar einkunnar.

Rökstuðningur

Kópavogur er annað stærsta sveitafélag landsins með ríflega 34 þúsund íbúa og staðsett við hlið höfuðborgarinnar. Árleg fjölgun íbúa er að jafnaði 2-4%. Sveitafélög eru hluti hins opinbera kerfis og byggja þau afkomu sína að mestu á skatttekjum. Afkoma síðasta árs var heldur undir væntingum en ástæðu þess má einkum rekja til þeirra launahækkana sem urðu í kjölfar kjarasamninga á síðast ári auk þess að hækkun lífeyrisskuldbindinga var umfram áætlanir. Nokkuð bjart er framundan í fjármálum sveitarfélagsins að öðru óbreyttu þar sem efnahagshorfur eru almennt nokkuð góðar, góð eftirspurn hefur verið effir lóðum fyrir nýbyggingar og innviðir sveitarfélagsins eru traustir. Mikilvægt er hinsvegar að haldið verði vel utan um kostnað og fjárfestingar.

Lánshæfismat Reitunar byggir á innlendu mati en ekki alþjóðlegu mati og því er i. fyrir framan einkunnarbókstafina. Í alþjóðlegu mati miðar einkunn út frá besta alþjóðlega lántakandanum og áhættu eins og hún horfir við alþjóðalegum fjárfestum, en innlent mat miðar við besta innlenda lántakann, þ.e. ríkissjóð og áhættu eins og hún horfir við innlendum fjárfestum umfram ríkissjóð. Viðmiðunareinkunn besta innlenda lántakans, ríkissjóðs, er i.AAA. Þrátt fyrir þetta er miðað við alþjóðlega aðferðafræði og viðmið í greiningunni sjálfri og ákvörðun einkunnar.

Fjárhagsstaðan styrkist áfram

Skuldakennitölur hafa farið hratt batnandi og líkur eru á, að öðru óbreyttu, að viðmið Effirlitsnefndar með fjármálum sveitafélaga náist á næsta ári, 2017, eða ári fyrr en áætlanir gerðu ráð fyrir. Þennan árangur má þakka góðri rekstrarframlegð og sterku veltufé frá rekstri. Gætt hefur verið hofs í fjárfestingum og kostnaði eins og lagt var upp með og gera áætlanir ráð fyrir framhaldi þar á. Skuldarviðmið (skuldahlutfall að teknu tilliti til útreikninga samkvæmt 14. gr. 502/2012) samstæðu Kópavogs eru áætlaðar um 155% í lok árs 2016 og hafa þá lækkað úr 162,5% í árslok 2015. Skuldahlutfall (heildar skuldir og skuldbindingar í hlutfalli við reglulegar tekjur) var heldur hærra í árslok 2015 eða um 172% og áætlað í árslok 2016 um 165%. Kópavogsbær áætla að greiða niður skuldir um 5 ma.kr. umfram nýjar lántökur til ársins 2019 auk þess að fjárfesta fyrir um 8,5 ma.kr. á sama tímabili. Gangi áætlanir effir má gera ráð fyrir að skuldaviðmið verði komið niður í um 130% í árslok 2019 og skuldahlutfall niður í um 140% (mynd eitt).

Þrátt fyrir að vel hafi gengið í lóðaúthlutunum þá á sveitarfélagið áfram umtalsvert af lóðum og landsvæðum sem nýttist beint til lækkunar á skuldum að öðru óbreyttu.

Þegar skuldaviðmið verður komið undir 150% verður lánshæfiseinkunn sveitafélagsins endurmetin til hækkunar að öðru óbreyttu.

Jákvæðar efnahagshorfur

Þróun efnahagsmála skipta sveitafélög almennt miklu máli m.a. vegna þess að skatttekjur hækka, nýbyggingum fjölga og atvinnuleysi minnkar þegar vel árar. Eins og sést á mynd 2 spáir Seðlabankinn áframhaldandi hagvexti á næstu árum. Sú spá ætti að styrkja möguleika sveitafélagsins á að ná markmiðum sínum á áætlunartímabilinu. Hækkandi fasteignaverð og fjölgun íbúa hefur leitt til aukinnar eftirspurnar eftir lóðum undir nýbyggingar. Sveitafélagið á mikið land undir lóðir og hluti af því er tilbúið auk þess sem gott svigrúm er til að bæta við byggingasvæði eftir því sem þörf krefur.

Vöxtur hefur verið í þinglýstum kaupsamningum um fasteignir í Kópavogi, jafnt og þétt frá árinu 2008. Veltan telur um 17% af heildarveltu fasteigna á stór-Reykjavíkursvæðinu. Á síðasta ári, 2015, voru þinglýstir 1.285 kaupsamningar um fasteignir í Kópavogi auk þess sem það stefnir í enn fleiri samninga á þessu ári. Fjöldi samninga er því orðinn svipaður og hann náði mest fyrir hrún eins og mynd þrjú sýnir.

Lausafjárstaða og þróun veltufjárhlutfalls

Stjórnendur Kópavogsbæjar hafa haldið veltufjárhlutfallinu vel undir einum og var það í árslok 2015 um 0,6. Samkvæmt áætlunum verður hlutfallinu haldið undir einum út áætlunartímabilið. Sveitafélagið er hinsvegar með ónýttar lánalínur og gott aðgengi sem stendur að fjármögnun ef á þyrfti að halda. Að teknu tilliti til óáðregina lánalína, er veltufjárhlutfall vel yfir 1,0. Tvímælalaust væri það styrkur ef veltufjárhlutfallið væri yfir 1,0 án opinna lánalína, en lágt veltufjárhlutfall er að óbreyttu ekki að hafa neikvæð áhrif á greiðsluhæfi sveitafélagsins að mati Reitunar. Hinsvegar ef aðstæður breyttust skyndilega með versnandi aðgengi að fjármagni gæti lágt veltufjárhlutfall valdið því að erfitt yrði fyrir sveitafélagið að standa við skuldbindingar á réttum tíma. Reitun

Styrkleikar

Stærkir innviðir
Gott sjóðstreymi
Annað stærsta sveitafélagið og er vaxandi
Landfræðileg staðsetning við höfuðborg

Veikleikar

Há skuldastaða
Lágt veltufjárhlutfall

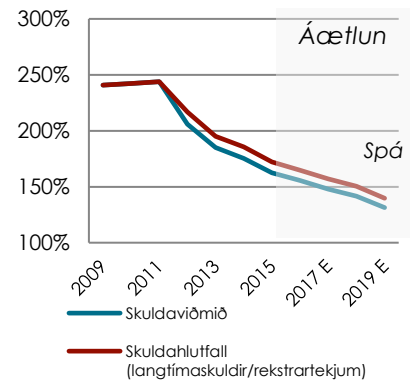
Ógnanir

Vatnsendamál
Mögulegur viðsnúningur efnahagsmála

Tækifæri

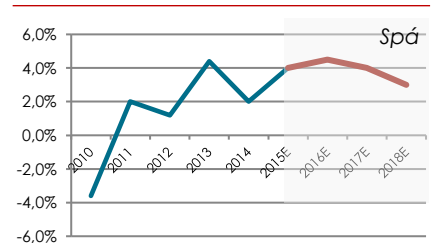
Batnandi fasteignamarkaður
Mikið af lóðum og landsvæði í eigu sveitafélagsins

Mynd 1: Þróun skuldahlutfalls



Heimild: Kópavogur, Reitun

Mynd 2: Hagvöxtur og -spá



Heimild: Seðlabanki Íslands, Reitun

liti það jákvæðum augum ef veltufjárlutfallið hækkaði þó svo það telji engan aðsteðjandi vanda í bráð af lágu veltufjárlutfalli. Sjóðstreymi er gott, veltufé frá rekstri sterkt og gott aðgengi er að fjármálamörkuðum. Lengri tíma áætlanir Kópavogsbæjar miða að því að laga veltufjárlutfallið.

Lágmarksviðmið EFS

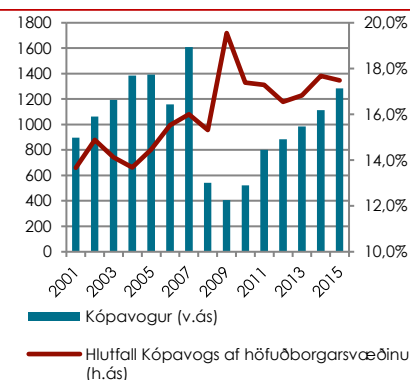
Eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga hefur undanfarin ár haft lágmarksviðmið nokkurra kennitalna. Þessi viðmið eru breytileg eftir skuldahlutfalli. Kópavogur uppfyllir öll þessi viðmið nema þá helst veltufjárlutfall, samanber það sem farið var yfir hér að framan. Skuldahlutfallið eins og það er skilgreint í töflunni var um 158% í árslok 2015. Gangi áætlanir eftir mun sveitarfélagið áfram vera yfir öllum viðmiðunum EFS nema þá helst veltufjárlutfallinu.

Tafla 1: Yfirlit EFS um lágmarksviðmið

Skuldahlutfall - nettó skuldir sem hlutfall af tekjum	50%	100%	150%	200%	250%
Framlegð sem hlutfall af tekjum	5%	10%	15%	20%	25%
Rekstrarniðurstaða	> 0	> 0	> 0	> 0	> 0
Veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum	2,5%	5,0%	7,5%	10,0%	12,5%
Veltufé frá rekstri á móti afborgunum lána og skuldbindinga	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0
Ný lántaka / fjárfesting sem hlutfall af skuldum	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Endurgreiðslufími skulda	20 ár	20 ár	20 ár	20 ár	20 ár
Veltufjárlutfall	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0	> 1,0
Viðmið vaxta	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Aðlögunartími				10 ár	10 ár

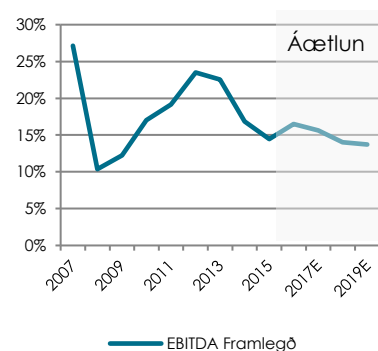
Heimild: Eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga, ársskýrsla 2015

Mynd 3: Þinglýstir kaupsamningar



Heimild: Þjóðskrár Íslands, Kópavogur, Reitun

Mynd 4: Þróun EBITDA framlegðar



Heimild: Kópavogur, Reitun

Ágreiningur um Vatnsendamálið

Dómsmál dánarbús Sigurðar K. Hjaldested gegn Kópavogsbæ var nýlega sent aftur í Héraðsdóm af Hæstarétti. Þetta mál hefur verið þyrnir í síðu sveitafélagsins um árabíl og ekki útlit fyrir að þessu máli ljúki neitt á næstunni. Ágreiningur aðilla snýst m.a. um það hvort Kópavogsbæ hafi verið heimilt að ráðstafa eignarnámsbótum til þáverandi þinglýstra eigenda Vatnsenda. Eignarnám átti sér stað á árunum 1992, 1998, 2000 og 2007. Aðalkrafa stefnenda er um 75.ma.kr en varakrafa 47,5.ma.kr.

Kópavogsbær hefur frá upphafi talið að kröfur stefnenda eigi ekki við nein rök að styðjast.

Reitun tekur ekki afstöðu til þessa ágreiningsmáls og það hefur að svo stöddu ekki áhrif á einkunn lánshæfismats.

Forsendur til hækkunar og lækkunar

Sveitafélagið er annað stærsta sveitafélag 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 sveitafélag eins og Kópavogur lendi í greiðsluerfiðleikum.

Þrátt fyrir jákvæðar horfur þarf sveitafélagið ávalt að fylgjast vel með og vera viðbúin því að þróunin gæti orðið verri en nýjustu spár gera ráð fyrir. Jafnframt þarf sveitafélagið að gæta að nýjum fjárfestingum og kostnaðaraukningu umfram áætlanir.

Forsendur til **hækkunar** einkunnar myndast ef fjárhagsstaða Kópavogs batnar enn frekar, frekari jákvæð þróun í lóðaúthlutun, skuldir halda áfram að lækka og veltufjárhlutfall hækkar. Auk þess hefði hagstæð lúkning Vatnsendamálsins jákvæð áhrif.

Forsendur til **lækkunar** einkunnar myndast ef efnahagsskilyrði versnuðu mikið, skuldsetning ykist aftur sem og aukin eyðsla og fjárfestingar umfram áætlun. Sveitafélagið er ekki enn fullkomlega komið í var og því þarf það áfram að gæta aðhalds og varkárni.

Efnisyfirlit

Niðurstaða	1
Rökstuðningur	1
Fjárhagsstaðan styrkist áfram	2
Jákvæðar efnahagshorfur	2
Lausafjárstaða og þróun veltufjárlutfalls	2
Lágmarksviðmið EFS	3
Ágreiningur um Vatnsendamálið	4
Forsendur til hækkunar og lækkunar.....	4
Rekstrarumhverfi og efnahagsmál	6
Rekstrareiningar A- og B- hluta	6
Raunlækkun tekna á íbúa ganga til baka	7
Byggingalóðir	7
Íbúafjölgun	8
Þróun atvinnuleysis	8
Efnahagshorfur.....	9
Rekstur og eignir	10
Hagræðingaraðgerðir hafa lækkað rekstrarkostnað.....	10
Rekstrarniðurstaða	10
Áætlun fyrir komandi ár	11
Þróun eignastöðu	11
Stofnframlög og eignarhlutir í félögum	12
Skuldir og eigið fé	12
Lækkandi skuldir en áfram yfir viðmiðunarmörkum	13
Lífeyrisskuldbindingar	14
Skuldbindingar utan efnahags	14
Áætlun og markmið	14
Fjárfestingar	15
Athugasemdalisti Eftirlitsnefndar.....	15
Ágreiningsmál	16
Vatnsendamálið – málaferli staðið yfir í níu ár	16
Viðauki I - Lykiltölur úr rekstri	17
Fyrirvarar	18

Rekstrarumhverfi og efnahagsmál

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

Stærsti hluti tekna sveitafélagsins 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 auk þess sem fjárhagsaðstoð eykst þegar atvinnulausir falla af bótarétti atvinnuleysisbóta eða ef ástand á vinnumarkaði versnar. Þróun fasteignamarkaðar og eftirspurn eftir lóðum skiptir Kópavog afar miklu máli þar sem sveitafélagið á nokkurt magn tilbúinna lóða og lönd undir lóðir á efnahagsreikningi sínum.

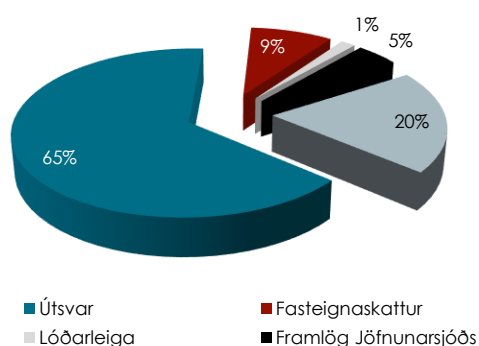
Efnahagsþróun hefur verið sveitafélaginu nokkuð hagstæð undanfarin misseri sem hefur skilað sér í auknum skatttekjum, lóðasölu og fjölgun íbúa.

Rekstrareiningar A- og B- hluta

Ársreikningur sveitafélagsins 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 samanstendur 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).

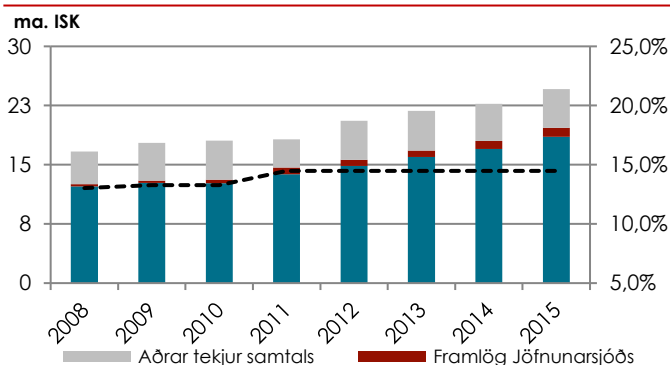
Fasteignaskattur hefur lækkað og er nú 0,26% og skattur á atvinnuhúsnæði er 1,62% af fasteignamati. Annað húsnæði ber 1,32% skatt. Fasteignagjöld af íbúðarhúsnæði (A hluti) geta að hámarki numið 0,625% af heildarfasteignamati og því er svigrúm til hækkunar. Útsvarsprósenta Kópavogs fyrir árið 2016 er 14,48%. Sé litið til framlegðarlutfalls sveitarfélagsins og viðmiðana frá EFS um hvert hlutfallið ætti að vera þá sést að það er ekki mikið svigrúm í augnablikinu til að lækka skatthlutfall mikið.

Mynd 5: Tekjuskipting 2015.



Mynd 5
Heimild: Kópavogur

Mynd 6: Þróun tekna og útsvarsprósenta



Mynd 6
Heimild: Kópavogur

Tekjur Kópavogs skiptast í fjóra megin flokka líkt og hjá öðrum sveitafélögum líkt og mynd fimm sýnir. Stærsti hluti tekna kemur í gegnum útsvar og

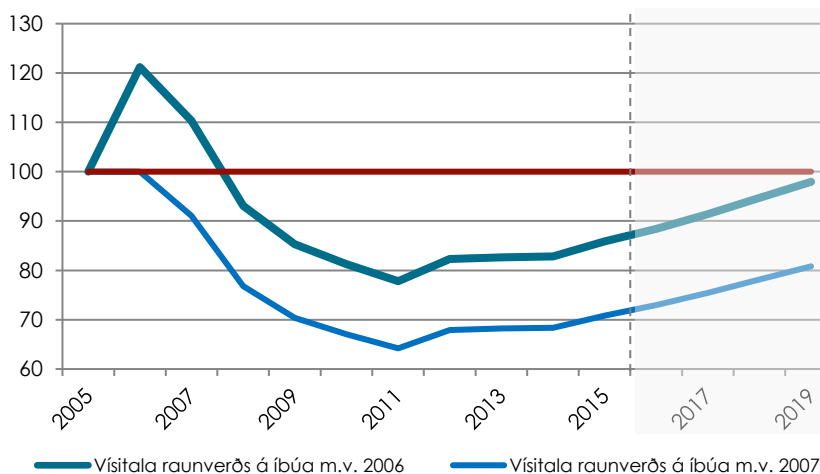
fasteignaskatta en samanlagt nema þær tekjur um 70 - 80% rekstrartekna. Undanfarin tvö ár hafa skatttekjur aukist að raunvirði og gerir fjárhagsáætlun ráð fyrir áframhaldandi raunverðshækkun skatttekna á komandi árum. Í lok áætlunartímabils verða þessar tekjur orðnar um 82% af rekstrartekjum.

Raunlækkun tekna á íbúa ganga til baka

Eins og sést á mynd sjö hafa útsvarstekjur aukist allnokkuð, m.a. vegna fjölgun íbúa og hærrí launatekna samhliða kjarasamningum og almenns launaskriðs. Það er breyting frá fyrstu árum eftir hrun þegar útsvarstekjur stóðu nánast í stað þar til útsvarsprósenta var hækkuð úr 13,28% í 14,48%. Ein helsta ástæðan fyrir hækkun útsvars var vegna yfirfærslu málefna fatlaðra frá ríki til sveitarfélaga.

Eins og sést á mynd sjö þá lækkuðu rekstrartekjur á íbúa, að raunvirði, en hafa síðan þokast upp á við á ný. Gangi áætlanir sveitafélagsins eftir þá verða rauntekjur á íbúa svipaðar og þær voru 2005 í lok áætlunartímabilsins.

Mynd 7: Vísitala raunverðs á íbúa



Mynd 7
Heimild: Kópavogur

Byggingalóðir

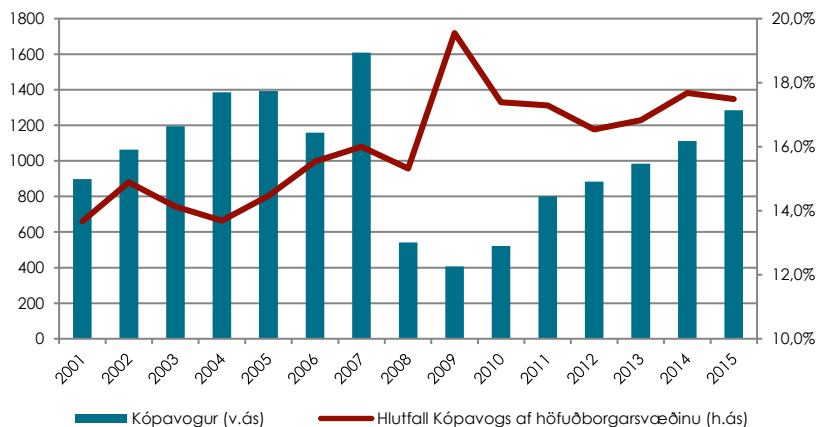
Eftirspurn var eftir lóðum í Kópavogi hefur aukist undanfarin misseri þó svo verðlagning þeirra er lægri en fyrir hrun. Sveitafélagið á enn umtalsvert landsvæði sem það á eftir að úthluta og reikna má með að það takist að öðru óbreyttu á næstu misserum. Í áætlunum sveitafélagsins er ekki gert ráð fyrir lóðaúthlutunum og myndu úthlutanir því auka tekjur og sjóðstreymi umfram áætlun. Reitun er meðvitað um að ef það tekst þá hefði það umtalsverð áhrif á langtímaskuldir sveitafélagsins til lækkunar, væntanlega um þriðjungs lækkun. Samhliða ættu skatttekjur að aukast með fjölgun íbúa og auknum fasteignaskattstekjum vegna nýbygginga.

Gert er ráð fyrir að á næstu fjórum árum rísi um það bil 1300 íbúðir í Kópavogi, af öllum stærðum og gerðum. Helstu þéttingarsvæðin eru Glaðheimasvæðið (530 íbúðir), Auðbrekka (160 íbúðir), Kársnes (400 íbúðir), svæðið sunnan Smáralindar (500 íbúðir) og Lundur neðan Nýbýlavegar (390 íbúðir).

Vöxtur hefur verið í þinglýstum kaupsamningum um fasteignir í Kópavogi, jafnt of þétt frá árinu 2008. Veltan telur um 17% af heildarveltu fasteigna á

stór-Reykjavíkursvæðinu. Á síðasta ári, 2015, voru þinglýstir 1.285 kaupsamningar um fasteignir í Kópavogi auk þess sem það stefnir í enn fleiri samninga á þessu ári. Fjöldi samninga er því orðinn svipaður og hann náði mest fyrir hrun eins og mynd átta sýnir.

Mynd 8: Kaupsamningar í Kópavogi – hlutfall Kópavogs af höfuðborgarsvæðinu

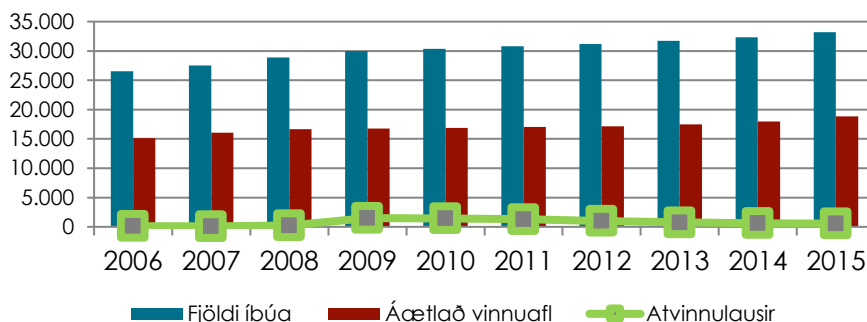


Mynd 8
Heimild: Kópavogur

Íbúafjölgun

Íbúum hefur fjölgað hratt samhliða mikilli uppbyggingu. Árleg fjölgun íbúa í bæjarfélaginu frá árinu 2000 hefur að meðaltali verið ríflega 2% á ári. Íbúum

Mynd 9: Fjölgun íbúa



Mynd 9
Heimild: Kópavogur

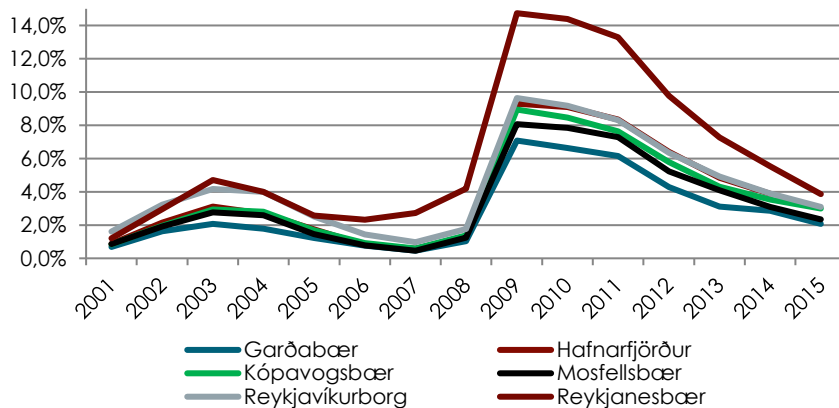
hefur þar með fjölgað um rúman þriðjung frá aldamótum. Til samanburðar fjölgaði íbúum í Reykjavík um rúm 8% á sama tíma. Tækifæri eru til áframhaldandi vaxtar þar sem umtalsvert er til af landsvæði ætlað til búsetu auk þess sem sveitarfélagið horfir til þess að þetta byggð.

Þróun atvinnuleysis

Skráð atvinnuleysi mældist um 3% í árslok í Kópavogsbæ. Þróun atvinnuleysis er áhættuþáttur fyrir rekstur bæjarins. Reitun telur þó afar ólíklegt að ástandið á vinnumarkaði versni meðan efnahagsþróun er jafn jákvæð og hún er nú en töluvert hefur dregið úr atvinnuleysi bæði í Kópavogi og annarsstaðar á undanfönum árum.

Eitt helsta áhyggjuefni er snertir vinnumarkaðinn er án efa langtímaatvinnuleysi og þá einkum sá hópur fólks sem fullnýtt hefur bótarétt sinn. Sveitafélaginu ber að sjá til þess að þessi hópur fái greidda lágmarksframsærslu. Atvinnuleysisbótarétturinn er nú 36 mánuðir.

Mynd 10: Þróun atvinnuleysis á höfuðborgarsvæðinu



Mynd 10
Heimild: Vinnuálagstofnun

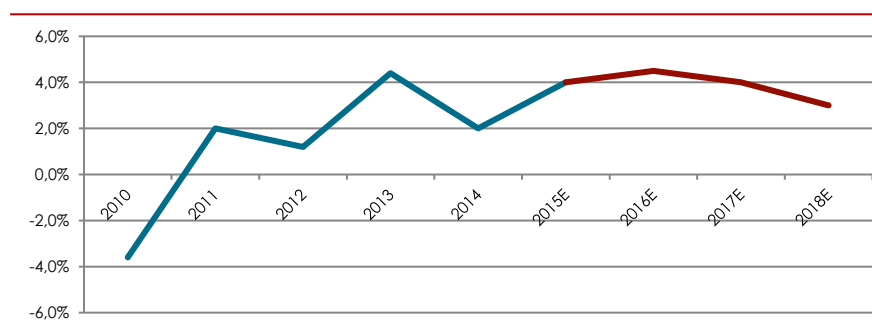
Efnahagshorfur

Eins og fram hefur komið að þá skiptir þróun efnahagsmála sveitarfélög miklu máli. Þegar vel árar þá hækka m.a. launatekjur og þar með skatttekjur, fasteignamat hækkar, atvinnuleysi minnkar, nýbyggingar aukast svo fátt eitt sé nefnt. Þessar breytingar skila sér í auknum tekjum eða minni kostnaði sveitarfélaga líkt og hjá Kópavogsbæ. Á síðast ári hækkuðu kjarasamningar sem kom nokkurð skýrt fram í rekstarafkomu margra sveitarfélaga og var Kópavogsbær eitt þeirra. Líklegt er þó að þessi hækkun skili sér í hækkanði skatttekjum lítandi fram á veginn. Verðbólga hefur hinsvegar ekki tekið við sér enn sem komið er en spáð er að hún fari hækkanði á næstu misserum.

Seðlabankinn gerir ráð fyrir áframhaldandi hagvexti á næstu árum þó hann geti farið minnkandi á árinu 2019. Núverandi hagvaxtarskeið er því búið að vera langt og leitt til þess að sveitarfélög líkt og Kópavogur hafa náð að endurheimta á margan hátt fyrri stöðu.

Efnahagsumhverfið er komið vel af stað á Íslandi og mældist hagvöxturinn á síðasta ári 4,0% og hækkaði úr 2,0% frá árinu 2014. Hagvöxturinn á síðasta ári var að mestu leyti drifinn áfram af einkaneyslu, fjármunamyndun, þjónustuútflutningi og þjórútgjöldum. Aukning var í vexti einkaneyslu á síðasta ári en hún jókst um 4,8%, á föstu verðlagi, á árinu samanborið við 3,0% 2014 og 1,0% 2013. Áframhaldandi aukning var í vexti fjármunamyndunar á síðasta ári en heildar fjármunamyndunin jókst um 18,6% á síðasta ári samanborið við 16% 2014. Aukningin var að öllu leyti í fjármunamyndun atvinnuvega en hún nam 29,5% þar en fjármunamyndun íbúðarhúsnæðis dróst saman um 3,1% og um 1,1% í starfsemi hins opinbera. Horfur eru á áframhaldandi hagvexti sem verður drifinn áfram af einkaneyslu, fjármunamyndun og þjónustuútflutningi. Fjárfestingar í orkufrekum iðnaði á borð við kísilver og virkjanir þeim tengdum eru að fara af stað. Horfur eru því almennt jákvæðar í hagkerfinu.

Mynd 11: Hagvöxtur og hagvaxtarspá Seðlabanka Íslands.



Mynd 11

Heimild: Seðlabanki Íslands

Rekstur og eignir

Hagræðingaraðgerðir hafa lækkað rekstrarkostnað

Efnahagshrunið setti sitt mark á rekstur og fjárhagsstöðu sveitafélagsins. Allt frá hruni hafa bæjaryfirvöld í samvinnu við starfsfólk reynt að bregðast við breyttum aðstæðum til að bæta rekstrarafkomu sveitafélagsins. Tafla tvö sýnir þróun kostnaðar við einstaka málaflokka í krónum á íbúa. Kostnaður hefur hækkað nokkuð umfram verðlag en hluta skýringa má finna í kjarasamningum.

Tafla 2: Kostnaður við málaflokka á íbúa í þús.kr.

Málaflokkar	Breyting		Breyting		Breyting		Breyting	
	2016 Áætlun	milli ár	2015	milli ár	2014	milli ár	2013	milli ár
Félagsþjónusta	102.366	3,9%	98.520	4,7%	94.119	7,5%	87.548	10,0%
Heilbrigðismál	51	3,0%	49	-2,4%	50	-1,2%	51	1,3%
Fræðslumál	388.914	1,8%	382.129	10,4%	346.061	5,3%	328.608	5,1%
Menningarmál	17.734	1,0%	17.564	5,5%	16.654	6,2%	15.679	-0,6%
Æskulýðs- og íþróttamál	126.196	3,2%	122.262	3,8%	117.741	6,4%	110.641	4,6%
Brunamál og almannavarnir	6.294	-6,8%	6.750	2,1%	6.609	11,7%	5.915	7,7%
Hreinlætismál	10.045	3,8%	9.679	13,3%	8.541	-0,7%	8.603	-0,3%
Skipulags- og byggingarmál	11.911	7,7%	11.064	9,3%	10.121	15,7%	8.750	12,7%
Umferðar- og samgöngumál	22.873	-9,4%	25.259	7,9%	23.420	9,4%	21.398	0,7%
Umhverfismál	9.316	-3,6%	9.667	6,9%	9.046	6,7%	8.476	4,4%
Atvinnumál	2.522	42,7%	1.768	-15,8%	2.100	-64,2%	5.871	22,9%
Sameiginlegur kostnaður	45.388	5,9%	42.854	-3,8%	44.549	7,7%	41.367	5,8%
Lífeyrisskuldbindingar	11.207	-18,4%	13.727	-22,5%	17.720	201,6%	5.875	-44,3%
Framlög til B-hluta fyrirtækja								
Samtals	754.818	1,8%	741.291	6,4%	696.730	7,4%	648.781	4,7%
Íbúafjöldi	34.800	1,9%	34.140	2,8%	33.205	2,8%	32.308	1,8%

Rekstrarniðurstaða

Rekstrarafgangur samstæðu Kópavogsbæjar A og B hluta á árinu 2015 var um 160 m.kr. sem er 500 m.kr lakari niðurstaða en árið áður. Áætlanir

sveitarfélagsins höfðu gert ráð fyrir tæplega 400 m.kr afgangi. Framlegðarhlutfall samstæðunnar var 14,5%, en í reglum frá Effirlitsnefnd með fjármálum sveitafélaga er gert ráð fyrir að framlegðarhlutfallið sé að lágmarki 15% fyrir sveitafélög sem er með 150% skuldahlutfall (skuldir og skuldbindingar sem hlutfall af tekjum). Sveitafélagið var lífillega undir þessu viðmiði árið 2015 en búist er við að hlutfallið verði milli 16 og 17% árið 2016. Fyrstu misseri eftir hrun var Kópavogur að jafnaði undir landsmeðaltalinu þegar kom að framlegð. Þetta hefur því snúist við og sýnir það styrkleika hjá sveitafélaginu. Áætlun gerir ráð fyrir áframhaldandi sterku framlegðarhlutfalli og hefur það jákvæð áhrif á lánshæfismatið.

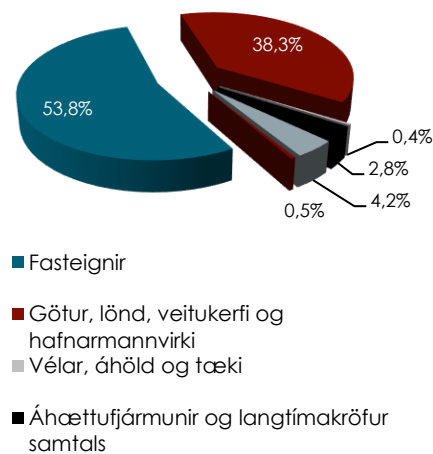
Áætlun fyrir komandi ár

Fjárhagsáætlun Kópavogsbæjar er lögð fram samkvæmt 61. gr. sveitastjórnarlaga. Með samþykkt fjárhagsáætlunar í bæjarstjórn Kópavogs felst ákvörðun um fjárheimildir til rekstrar málaflokka og framkvæmda, álagningu gjalda og tekjuöflun. Fjárhagsáætlun Kópavogsbæjar gerir ráð fyrir að heildartekjur bæjarins muni aukast um tæpa tvo milljarða milli áranna 2015 og 2016. Einnig er gert ráð fyrir að launakostnaður muni aukast sem er í takt við kjarasamninga og launahækkanir á vinnumarkaði. Fjárhagsáætlunin fyrir árið 2016 gerir ráð fyrir heldur minni rekstrarafgangi á árinu en árið á undan.

Þróun eignastöðu

Eignir bæjarins hafa aukist verulega síðastliðinn áratug. 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 sveitafélögum lóðaleiguna sem innheimt er samhliða fasteignasköttum. 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 58,4 ma.kr. Áður voru þessar eignir ekki taldar með í reikningsskilum. Samkvæmt ársreikningi 2015 er lausafjárstaða bæjarins þröng en lausafjárhlutfallið var aðeins 0,55 um síðustu áramót. Hlutfallið hefur þó styrkst milli ára en árið 2014 var hlutfallið 0,36. Sveitafélagið er hinsvegar með ónýttar lánalínur og gott aðgengi sem stendur að fjármögnun ef á þyrfti að halda. Tvímælalaust væri það styrkur ef veltufjárhlutfallið væri yfir 1,0 en lágt veltufjárhlutfall er að óbreyttu ekki að hafa neikvæð áhrif á greiðsluhæfi sveitafélagsins að mati Reitunar. Hinsvegar ef aðstæður breyttust skyndilega með versnandi aðgengi að fjármagni gæti lágt veltufjárhlutfall valdið því að erfitt yrði fyrir sveitafélagið að standa við skuldbindingar á réttum tíma. Reitun liti það jákvæðum augum ef veltufjárhlutfallið hækkaði þó svo það telji engan aðsteðjandi vanda í bráð af lágu veltufjárhlutfalli. Sjóðstreymi er gott og er veltufé frá rekstri sterkt.

Mynd 12: Skipting eigna 2015



Mynd 12:
Heimild: Kópavogur

Tafla 3: Eignastaða 201 – 2015 og áætluð eignastaða 2016 – 2019.

Eignir (ma. ISK)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fastafjármunir									
Varanlegir rekstrarfjármunir	54,0	54,2	54,1	54,4	53,9	54,4	55,6	56,5	56,4
Áhættufjármunir og langtímakröfur	1,7	1,8	1,8	1,9	1,7	1,8	1,7	1,7	1,8
Fastafjármunir samtals	55,7	56,0	56,0	56,3	55,6	56,2	57,3	58,2	58,2
Veltufjármunir									
Skammtímakröfur	2,9	3,1	1,8	1,9	2,4	2,2	1,9	2,0	2,0
Handbært fé	0,1	0,4	0,3	0,1	0,3	0,3	0,1	0,1	0,1
Veltufjármunir samtals	2,9	3,4	2,2	2,0	2,7	2,5	2,0	2,1	2,1
Eignir samtals	58,6	59,5	58,2	58,4	58,3	58,7	59,3	60,3	60,3
Veltufjárhlutfall	0,8	0,3	0,4	0,4	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5

Stofnframlög og eignarhlutir í félögum

Tafla 4 sýnir eignarhluti bæjarins í félögum í árslok 2015.

Tafla 4: Stofnframlög og eignarhlutir í félögum í árslok 2015.

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 sveitafélaga ohf.	5,5%
Strætó bs., stofnframlög	14,6%
Sorpa bs.	11,3%
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., stofnframlög	14,4%
Vatni ehf.	100,0%
Þríhnúkar ehf.	13,9%
Músik og saga ehf	100,0%

Skuldir og eigið fé

Eiginfjárstaða bæjarins er nokkuð sterk í dag. Eigið fé náði hámarki árið 2007 eða 17,3 ma.kr. Þegar veltan á fasteignamarkaði var í hámarki og atvinnuleysi í lágmarki. Í dag er bærinn er með 27% eiginfjárhlutfall og gera áætlanir ráð fyrir að það muni styrkjast enn frekar á næstu árum. Í áætlunum er gert ráð fyrir að eigið fé aukist um 1,3 ma.kr. á tímabilinu. Eiginfjárhlutfall árið 2019 væri þá um 29%. Áætlanir gera ráð fyrir að vaxtaberandiskuldir bæjarfélagsins standi nokkuð í stað. Búist er við að lífeyrisskuldbinding bæjarfélagsins muni aukast nokkuð á áætlunartímabilinu eða 800 m.kr.. Samkvæmt áætlunum er búist við að skuldahlutfallið heildarskuldir og skuldbindingar á móti tekjum, að frádregnum peningalegum eignum, verði 130% árið 2019 og fari úr 158% árið 2015.

Tafla 5: Þróun eigin fjár og skulda.

Eigið fé og skuldir (ma. ISK)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Eigið fé samtals	14,2	14,8	15,6	16,2	16,8	15,8	16,1	16,7	17,5
Skuldbindingar									
Lífeyrisskuldbinding	4,4	4,7	4,9	5,5	5,2	6,9	7,3	7,7	8,1
Skuldbindingar samtals	4,4	4,7	4,9	5,5	5,2	6,9	7,3	7,7	8,1
Langfímaskuldir									
Skuldir við lánastofnanir	36,3	29,7	32,1	31,0	33,2	31,8	31,5	31,6	30,4
Langfímaskuldir samtals	36,3	29,7	32,1	31,0	33,2	31,8	31,5	31,6	30,4
Skammtfímaskuldir									
Skuldir við lánastofnanir	0,6	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aðrar skammtfímaskuldir	1,7	1,9	2,0	2,2	2,0	2,1	2,1	2,2	2,2
Næsta árs afborganir langfímaskulda	1,5	8,3	3,6	3,1	1,9	2,0	2,2	2,2	2,0
Skammtfímaskuldir samtals	3,8	10,2	5,6	5,7	3,9	4,2	4,3	4,4	4,2
Skuldir og skuldbindingar samtals	44,5	44,6	42,6	42,2	42,4	43,0	43,1	43,7	42,8

Lækkandi skuldir en áfram yfir viðmiðunarmörkum

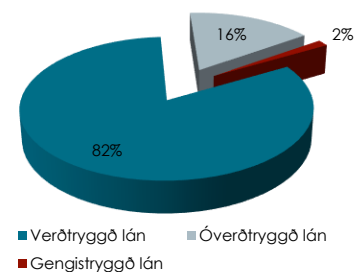
Kennitalan skuldir á móti tekjum batnaði umtalsvert á síðasta ári. Heildar skuldir og skuldbindingar eru nú komnar ágætlega undir 200% og nema nú 172% af tekjum sveitafélagsins m.v. 244% árið 2011 þegar hlutfallið var hvað hæst. Samkvæmt fjárhagsáætlun bæjarins er gert ráð fyrir að hlutfallið verði komið niður í 140% árið 2019. Skuldahlutfall bæjarins skv. sveitastjórnarlögum nr. 138/2011 var 162% í lok árs 2015 og skv. áætlunum bæjarins mun það hlutfall fara undir lögboðið 150% hlutfall á komandi árum. Í útreikningi skuldahlutfalls skv. sveitastjórnarlögum er dregið frá skuldum m.a. núvirði lífeyrisskuldbindinga sem áætlað er að komi til greiðslu eftir 15 ár og síðar.

Tafla 5, hér að ofan, sýnir þróun eigin fjár og skulda frá 2011. Eigið fé hefur farið vaxandi frá 2011 en skuldir að mestu staðið í stað að nafnvirði. Skuldsetning sveitafélagsins er að mestu í verðtryggðum ISK á föstum vöxtum og í vaxandi mæli í óverðtryggðum krónum eins og mynd 13 hér til hliðar sýnir. Gengistryggðar skuldir sveitafélagsins eru nánast uppgreiddar. Samhliða er gengisáhætta sveitafélagsins nánast horfin.

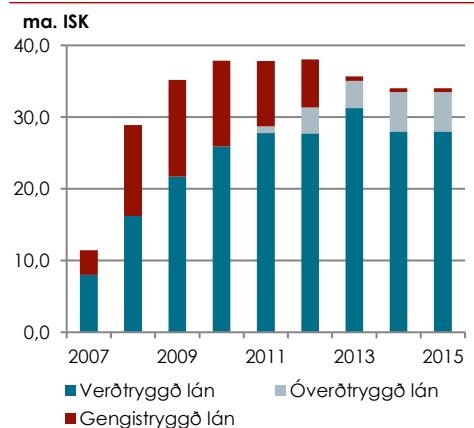
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir námu rúmlega 31,5 ma.kr. í árslok 2015 og staðið í stað milli ára. Vaxtaberandi skuldir námu 9,6x EBITDA ársins en var 8,8x árið áður. Áætlanir bæjarfélagsins gera ráð fyrir hlutfalli fari svo lækkandi á komandi árum og verði um 7,7 árið 2019. Hæst fór þetta hlutfall í 17,7x árið 2008. En árið 2007 var hlutfallið 3,1x.

Afborgunarferill langfímalána er sýndur á mynd 15. Ekki er gert ráð fyrir að bæjarfélagið taki ný lán eftir árið 2015. Handbær fé frá rekstri, eftir fjárfestingar, dugar að mestu fyrir afborgunum en ekki er gert ráð fyrir nýjum lántökum á tímabilinu. Þó mun sveitarfélagið draga á lánalínur til skemmi

Mynd 13: Samsetning langfímalána árslok 2015


 Mynd 13
 Heimild: Kópavogur

Mynd 14: Þróun langfímalána 2007 – 2015.


 Mynd 14
 Heimild: Kópavogur

tíma. Sem dæmi má nefna að félagið mun draga á lánalínu til að fjármagna kaup á nýjum höfuðstöðvum en greiða svo lán til baka þegar sala á núverandi höfuðstöðvum er gengin í gegn. Sveitafélagið ætti að öðru óbreyttu ekki að eiga erfitt að mati Reitunnar að fjármagna það sem upp á vantar með núverandi lánalinum og endurfjármögnun á markaði eða hjá innlendum bönkum.

Reitun telur þá þróun sem hér hefur verið lýst afar jákvæða fyrir lánshæfi Kópavogs.

Lífeyrisskuldbindingar

Í árslok 2015 nam reiknuð lífeyrisskuldbinding 5947 m.kr. og hafði hún þá hækkað um 190 m.kr. frá fyrra ári. Áætlað er að lífeyrisskuldbinding verði um 8.1 ma.kr árið 2019.

Skuldbindingar utan efnahags

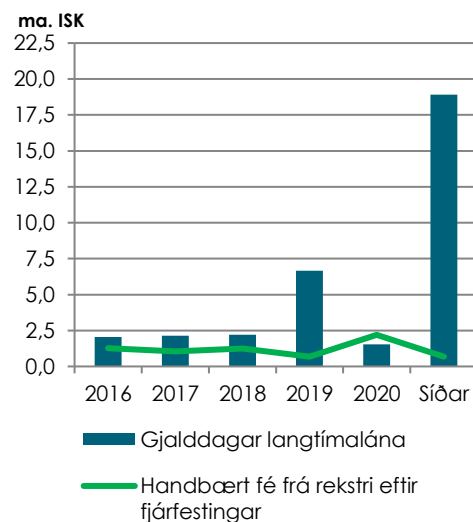
Í árslok 2015 hvíldu á bæjarsjóði ábyrgðarskuldbindingar gagnvart nokkrum félagasamtökum o.fl., upphaflega að fjárhæð 295 m.kr. Framreiknaðar námu eftirstöðvar þessara skuldbindinga í árslok 287 m.kr. Þá hvíla á bæjarsjóði ábyrgðir vegna seldra verðbréfa vegna lóðaúthlutana. Um er að ræða einfalda ábyrgð bæjarsjóðs sem fellur úr gildi við fohheldi fasteignar. Í árslok 2015 námu eftirstöðvar þessara bréfa um 538 m.kr. Samkvæmt reglugerð um Lífeyrissjóð starfsmanna Kópavogsbæjar greiðir bæjarsjóður árlega aukaframlag til sjóðsins miðað við lífeyrisgreiðslur til sjóðsfélaga.

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

Áætlun og markmið

Forsendur fyrir fjárhagsáætlun sveitarfélagsins fyrir árið 2016 eru meðal annars þær að íbúum bæjarins muni fjölga um tæplega tvö prósent, sem er í takt við síðustu ár. Horft er til kjarasamninga, bæði nýgerða og þeirra sem væntanlega verða gerðir á næstu árum. Á árinu 2017 losna samningar stórra starfsstétta. Hækkun launa mun hafa áhrif á kostnaðar- og tekjuliði sveitarfélagsins. Í áætluninni er gert ráð fyrir að útgjöld á vöru- og þjónustukaupum verði sambærileg og árið áður. Áætlað er að tekjuliðir muni hækka um 4,5%. Við mat á fjármagnsliðum er reiknað með að verðbólga verði um 4,2% sem er talsvert meira en spá IFS gerir ráð fyrir. En spá IFS gerir ráð fyrir að meðal verðbólga á árinu 2016 verði undir tveimur prósentum. Fari svo að verðbólga verði undir áætlunum Kópavogsbæjar ætti það að leiða til þess fjármagnskostnaður verði lægri en áætlað hafði verið á meðan tekjur þess verði í takt við áætlanir.

Mynd 15: Afborgunarferill langfimalána



Mynd 15
Heimild: Kópavogur

Tafla 6: Þróun sjóðstreymis

Sjóðstreymi (ma. ISK)	2011	2012	2013	2014	2015	2016 E	2017 E	2018 E	2019 E
Niðurstaða ársins	(0,8)	0,2	1,2	0,7	0,2	0,3	0,4	0,5	0,8
Veltufé frá (til) rekstri	2,6	2,8	2,8	2,7	2,3	3,4	3,3	3,2	3,4
Handbært fé (til) frá rekstri	1,9	2,8	4,1	3,2	2,1	3,1	3,7	3,1	3,3
Fjárfestingarhreyfingar samtals	(0,3)	(0,4)	(1,1)	(1,6)	(0,8)	(2,0)	(2,4)	(2,5)	(1,5)
Handbært fé effir fjárfestingar	1,6	2,4	3,0	1,7	1,3	1,1	1,2	0,7	1,8
Tekin ný langtímalán	4,9	3,7	5,3	4,5	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Afborganir langtímalána	(6,8)	(5,3)	(8,4)	(6,4)	(4,9)	(1,2)	(1,4)	(0,7)	(1,8)
Skuldir við lánastofnanir	0,3	(0,6)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fjármögnunarhreyfingar samtals	(1,6)	(2,1)	(3,1)	(1,9)	(1,1)	(1,2)	(1,4)	(0,7)	(1,8)
(Lækkun) hækkun á handbæru fé	(0,0)	0,3	(0,1)	(0,2)	0,1	(0,2)	(0,2)	0,0	(0,0)
Veltufé frá rekstri/Heildareignir	4,5%	4,7%	4,9%	4,5%	4,0%	5,7%	5,6%	5,4%	5,7%
Veltufé frá rekstri/Tekjur	14,4%	13,5%	13,0%	11,7%	9,5%	12,9%	12,1%	11,2%	11,2%
Hb. fé frá rekstri/Tekjur	10,5%	13,6%	18,7%	14,3%	8,6%	11,9%	13,4%	10,8%	10,9%
Vxt.br. skuldir/Veltufé frá rekstri (x)	14,6	13,7	12,6	12,7	14,7	10,0	10,1	10,4	9,4
Vxt.br. skuldir/Hb. fé frá rekstri (x)	20,1	13,5	8,7	10,4	16,2	10,9	9,1	10,7	9,7

Fjárfestingar

Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum á árinu 2015 voru um 1.247 m.kr. sem er heldur minna en árið á undan. Á árunum 2017 og 2018 er áætlað að fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum verði um 2,5 ma.kr. á ári. Árið 2019 er áætlað að fjárfesta fyrir tæplega 1,5 ma.kr..

Áætlanir sveitarfélagsins gera ráð fyrir að starfsemin verði áfram í föstum skorðum og áframhaldandi aðhalds verði gætt í rekstri. Fjárfestingar hafa staðið að mestu í stað síðustu árin. Til lengri tíma litið er þó ólíklegt að hægt verði að halda fjárfestingum 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.

Athugasemdalisti Effirlitsnefndar

Skuldastaða fjölmargra sveitarfélaga var slæm eftir efnahagshrunið 2008. Þá sendi EFS allmörgum sveitafélögum aðvörun vegna skuldsetningar og/eða slæmrar rekstrarafkomu og óskaði eftir upplýsingum um hvernig viðkomandi sveitastjórnir hyggðust bregðast við fjárhagsvandannum. Um var að ræða sveitafélög þar sem skuldir og skuldbindingar sem hlutfall af heildartekjum voru umfram 150%. Síðan þá hefur mikið vatn runnið til sjávar. Kópavogur var eitt þessara sveitafélaga, sem fékk aðvörun frá EFS. Bærinn hefur unnið vel í sínum málum og er skuldastaða þeirra orðin mun betri en hún var í kjölfar hrunsins. Á sínum tíma voru settar fram áætlanir um það hvernig sveitarfélagið ætlaði að ná skuldahlutfallinu niður í viðeigandi mörk. Eins og staðan var í lok árs 2015 var skuldahlutfallið yfir 170% en búist er við að hlutfallið verði komið um eða undir 150% árið 2018.

Samanburður við önnur sveitafélög

Tafla 7 sýnir samanburð kennitalna Kópavogs við nokkur af stærstu sveitafélögum landsins fyrir árið 2015.

Tafla 7: Samanburður kennitalna milli sveitafélaga

2015 (ma.kr., þús.kr., % eða hlutfall (x))	Kópavogur	Hafnarfjörður	Akureyri	Reykjavík	Reykjanesbær
Íbúafjöldi	34.105	28.126	18.294	122.452	15.233
Skuldaviðmið	162%	170%	94%	97%	231%
Skuldahlutfall (skuldir/rekstrartekjur)	172%	194%	113%	210%	249%
Langtímaskuldir / veltufé frá rekstri	13,44	27,32	7,64	8,16	11,43
Eiginfjárlutfall (eigið fé/heildarfjármagn)	27%	17%	44%	48%	13%
Veltufjárhlutfall (veltufjárm./skammtímask.)	0,55	0,61	1,58	1,18	0,96
Skatttekjur / rekstrartekjur	75,3%	58,1%	44,1%	47,8%	41,8%
Laun og launatengd gjöld / rekstrartekjur	54%	55%	58%	42%	34%
Rekstramiðurstaða m.kr.	160	-512	1.122	-4.979	-455
Handbært fé frá rekstri m.kr.	2.119	1.308	2.476	27.750	2.456

Ágreiningsmál

VantSENDamálið – málaferli staðið yfir í níu ár

Dómsmál dánarbús Sigurðar K. Hjaldested gegn Kópavogsbæ var nýlega sent aftur í Héraðsdóm af Hæstarétti. Þetta mál hefur verið þynir í síðu sveitafélagsins um árabil. Ágreiningur aðilla snýst m.a. um það hvort Kópavogsbæ hafi verið heimilt að ráðstafa eignarnámsbótum til þáverandi þinglýstra eigenda Vatnsenda. Eignarnám átti sér stað á árunum 1992, 1998, 2000 og 2007. Aðalkrafa stefnenda er um 75.ma.kr en varakrafa 47,5.ma.kr.

Kópavogsbær hefur frá upphafi talið að kröfur stefnenda eigi ekki við nein rök að styðjast. Ekki liggur annað fyrir en að framangreint dómsmál hluta lögerfingja á hendur Kópavogsbæ muni nú verða fram haldið.

Reitun tekur ekki afstöðu til þessa ágreiningsmáls og það hefur að svo stöddu ekki áhrif á einkunn lánshæfismats.

Viðauki I - Lykiltölur úr rekstri

Fjárhagsáætlun

Lykiltölur úr rekstri	2011	2012	2013	2014	2015	2016 E	2017 E	2018 E	2019 E
Rekstur (ma. ISK)									
Rekstrartekjur samtals	18,2	20,6	21,8	22,7	24,6	26,1	27,5	29,0	30,6
EBITDA	3,5	4,8	4,9		3,6	4,3	4,3	4,1	4,2
EBIT	2,1	3,5	3,5	2,4	2,2	2,9	2,9	2,6	2,7
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	(3,2)	(3,3)	(2,3)	(1,8)	(2,0)	(2,6)	(2,5)	(2,0)	(1,9)
Rekstrarniðurstaða	(0,8)	0,2	1,2	0,7	0,2	0,3	0,4	0,5	0,8
Efnahagur (ma. ISK)									
Fastafjármunir samtals	55,7	56,0	56,0	56,3	55,6	56,2	57,3	58,2	58,2
Veltufjármunir samtals	2,9	3,4	2,2	2,0	2,7	2,5	2,0	2,1	2,1
Eignir samtals	58,6	59,5	58,2	58,4	58,3	58,7	59,3	60,3	60,3
Eigið fé samtals	14,2	14,8	15,6	16,2	16,0	15,8	16,1	16,7	17,5
Skuldbindingar samtals	4,4	4,7	4,9	5,5	5,9	6,9	7,3	7,7	8,1
Langfímaskuldir samtals	36,3	29,7	32,1	31,0	31,4	31,8	31,5	31,6	30,4
Skammtfímaskuldir samtals	3,8	10,2	5,6	5,7	5,0	4,2	4,3	4,3	4,2
Eigið fé og skuldir samtals	58,6	59,5	58,2	58,4	58,3	58,7	59,2	60,3	60,2
Vxt.br. skuldir (x)	38,4	38,0	35,7	33,6	34,3	33,8	33,6	33,7	32,4
Sjóðstreymi (ma. ISK)									
Veltufé frá (til) rekstri	2,6	2,8	2,8	2,7	2,3	3,4	3,3	3,2	3,4
Handbært fé (til) frá rekstri	1,9	2,8	4,1	3,2	2,1	3,1	3,7	3,1	3,3
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	(0,7)	(1,1)	(1,8)	(1,8)	(1,2)	(2,0)	(2,5)	(2,5)	(1,5)
Kennitölur									
EBITDA%	19,1%	23,5%	22,5%	16,8%	14,5%	16,5%	15,6%	14,0%	13,7%
EBIT%	11,6%	16,9%	16,2%	10,7%	8,8%	11,1%	10,5%	8,8%	8,7%
EBITDA/Vaxtagj. og verðbætur (x)	1,2	1,6	1,8	2,0	1,3	2,5	1,5	1,6	1,8
EBIT/Vaxtagj. og verðbætur (x)	0,7	1,2	1,3	1,3	0,8	1,7	1,0	1,0	1,1
Skatttekjur pr. íbúa (þús. kr.) (þús. ISK)	469,4	492,5	520,0	542,0	576,2	599,2	656,6	683,6	710,4
Vxt.br. skuldir/Tekjur (x)	2,1	1,8	1,6	1,5	1,4	1,3	1,2	1,2	1,1
Vxt.br. skuldir/EBITDA (x)	11,0	7,9	7,3	8,8	9,6	7,9	7,8	8,3	7,7
Vxt.br. skuldir pr. íbúa (þús. kr.)	1.230,3	1.197,1	1.104,2	1.040,3	1.006,0	971,1	947,4	930,1	876,1
Veltufjárhlutfall	0,8	0,3	0,4	0,4	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5
Veltufé frá rekstri/Heildareignir	4,5%	4,7%	4,9%	4,5%	4,0%	5,7%	5,6%	5,4%	5,7%
Veltufé frá rekstri/Tekjur	14,4%	13,5%	13,0%	11,7%	9,5%	12,9%	12,1%	11,2%	11,2%
Hb. fé frá rekstri/Tekjur	10,5%	13,6%	18,7%	14,3%	8,6%	11,9%	13,4%	10,8%	10,9%
Vxt.br. skuldir/Veltufé frá rekstri (x)	14,6	13,7	12,6	12,7	14,7	10,0	10,1	10,4	9,4
Vxt.br. skuldir/Hb. fé frá rekstri (x)	20,1	13,5	8,7	10,4	16,2	10,9	9,1	10,7	9,7
Skuldahlutfall (Heildar skuldir og skuldbindingar/Tekjur)	244%	217%	195%	186%	172%	165%	157%	150%	140%
Skuldahlutfall nettó (að frádragnum penl. eignum)	223%	196%	181%	172%	158%	152%	147%	141%	130%
Lánþjónustubekja (Debt service cover ratio)	0,57	0,74	0,85	0,93	0,74	1,06	1,18	1,35	0,94

Fyrirvarar

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

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 liggi 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 neinir 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.