



Til bæjarráðs Kópavogsbæjar/ umsögn

Kópavogi, 3. febrúar 2026
26012406/100.06 IA

Efni: Skuldabréfaútboð Kópavogsbæjar 2026

Greinagerð:

Í fjárhagsáætlun Kópavogsbæjar fyrir árið 2024 var gert ráð fyrir langtíma lántöku að fjárhæð 4.300 milljónir króna til framkvæmda og endurfjármögnunar eldri lána. Tekið var tilboði frá Arion banka um stofnun og sölu á nýjum markaðsskuldabréfum Kópavogsbæjar og veitti bæjarstjórn heimild fyrir sölu á allt að 4.300 m.kr. að markaðsvirði. Af þeirri heimild voru seld skuldabréf að markaðsvirði tæplega 2.500 m.kr. Á þeim tíma var ákveðið að bjóða ekki meira út því vextir voru að þokast upp, heldur bíða og sjá hvort spenna á skuldabréfamarkaði myndi minnka þannig að langtímavextir færu aftur að lækka. Þess í stað var tekið skammtíma lán í október 2024 að fjárhæð 1.500 m.kr. sem var greitt upp í apríl 2025. Í fjárhagsáætlun ársins 2025 var gert ráð fyrir lántöku Kópavogsbæjar að fjárhæð um 4.400 m.kr. en vegna tekna af lóðaúthlutunum var ákveðið að fresta lántökum en auka þess í stað ádrátt á lánalínur bæjarins.

Á árinu 2025 héldu ýmsir atburðir áfram að auka óvissu og áhættu í efnahagslífinu. Stríð í austanverðri Evrópu hefur haldið áfram en sú breyting orðið að þunginn af rekstri þess er að lenda með auknum þunga á ESB-löndin. Í kjölfar forsetaskipta í Bandaríkjunum urðu verulegar breytingar í samskiptum þjóða á heimsvísu. Lagðir hafa verið verndartollar á nær allar vörur sem fluttar eru inn til Bandaríkjanna, lægstu um 10% en svo uppúr. Á Ísland var lagður 15% tollur og það sama á við um ESB, en að auki fylgdu samningum ESB kröfur sem valda verulegum útgjöldum. Fleira mætti telja til, en því sleppt.

Svona samningar hafa áhrif. Reikna má með að kaupgeta í ESB löndunum muni minnka og samfélagslegur vandi vaxa, sem mun hafa margvísleg áhrif á Íslandi, ekki síst efnahagsleg. Sama má segja um útflutning Íslands til USA. Það er nær öruggt að bandarískir kaupendur munu ekki taka á sig 15% hækkun á evrópskum vörum til viðbótar við hækkun sem hefur orðið vegna veikingar bandaríkjadals á árinu 2025. Ákvarðanir hér heima hafa svo verið þær, að skattar á bæði ferðapjónustu og á sjávarútveg hafa verið hækkaðir sérstaklega, sem bætist við vanda vegna aflabrests, en þetta eru stærstu gjaldeyrisskapandi greinar landsins. Þessir skattar hafa



sambærileg áhrif og tollar bandaríkjaforseta og veikja gjaldeyrisöflunina. Framangreindir þættir leggjast allir á eitt með að ýta undir verðbólgu og þar með að þrýsta upp vöxtum.

Ádráttur á lánalínur bæjarins hafa farið hægt vaxandi undanfarin misseri þar sem frestað hefur verið að sækja í langtíma lán. Eins og fram kemur hér að framan eru meiri viðsjár í veröldinni en oft áður, sem geta haft bein efnahagsleg áhrif á Ísland. Sem dæmi má nefna viðvarandi verðbólgu á Íslandi og svo virðist sem atvinnuleysi kunni að fara vaxandi samhliða því, sem er vond blanda.

Staðan á skuldabréfamarkaði.

Þeir vextir sem litið er til þegar metin er vænt sölukrafa á skuldabréfum sveitarfélaga eru vextir á ríkisskuldabréfum sem kallast RIKS37-0115. Ávöxtunarkrafa þessara bréfa hefur hækkað frá því Kópavogsbær stofnaði KOP24 og náði toppi í ágúst 2025 en heldur sigið síðan þá og er um 2,7% í lok janúar 2026. Óvíst er hvert stefnir með þessa markaðsvesti en ljóst að ásókn í lánsfé á markaði verður allnokkurt á næstu mánuðum, sem kann að hækka kröfuna.

Samkvæmt Lánamálum ríkisins (1.tbl. 27.árg. janúar 2026) eru tæpir 350 milljarðar á gjalddaga á árinu 2026 (mynd á bls. 9) með erlendum afborgunum og samkvæmt fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir að samstæðan taki að láni 46 milljarða á árinu 2026 og að afborganir ársins verði 34 milljarðar.

Hér eru einungis taldir til tveir stórir aðilar, en fleiri eru að sækja þangað fé. Því má telja líkur á að vextir muni a.m.k. haldast á svipuðum slóðum og nú að óbreyttu. Í janúar 2026 bauð Hafnarfjarðarbær út langtíma skuldabréf og náðu í 1,2 milljarð á kröfunni 3,75%. Lánasjóðurinn bauð út langtíma bréf og seldi 0,5 milljarð á kröfunni 3,54%.

Um lántökuna

Til að draga úr áhættu og auka slagkraft bæjarins er óskað eftir að bæjarráð og -stjórn veiti heimild til að stækka skuldabréfaflokkinn KOP24-1 um allt að 3.000 m.kr. en fé sem kemur úr sölu þeirra bréfa mun lækka stöðuna á lánalínunum bæjarins samsvarandi og þar með lækka fjármagnskostnað. Samkvæmt fjárhagsáætlun ársins er gert ráð fyrir lántöku að fjárhæð tæplega 4.000 m.kr. og afborgunum langtímalána að fjárhæð um tæpar 2.300 m.kr. (sjá viðauka bls. 4).

Miðað við nafnvexti KOP24-1, þá er greiðslubyrði afborgana fyrir hverjar 1.000 m.kr. um 20 m.kr. á ári og vextir um 32 m.kr. Á móti lántökunni munu lánalínur bæjarins lækka samsvarandi, en nafnvextir hennar eru hærri, enda óverðtryggðir.

Rétt er að taka fram, að við þetta skuldabréfaútboð eins og önnur sambærileg, þá munu kaupendur bjóða í bréfin miðað við ákveðna ávöxtunarkröfu. Sé ávöxtunarkrafan hærri en nafnvextir bréfanna, þá eru þau seld með afföllum og ávöxtunarkrafan verður hinir virku vextir bréfanna. Miðað við væntingar um þessar mundir gæti hér munað um 5-7 m.kr. á ári.



Tillaga:

Bæjarstjórn samþykkir eftirfarandi heimild til bæjarstjóra:

Á árinu 2024 stofnaði Kópavogsbær nýjan skuldabréfaflokk sem ber auðkennið KOP24-1. Flokkurinn er opinn og með engri hámarksstærð sem þýðir að bærinn getur hvenær sem honum hentar stækkað flokkinn í gegnum skuldabréfaútboð. Flokkurinn er til 30 ára (lokagjalddagi 2055), með tvo gjalddaga á ári. Nafnvextir flokksins eru 3,25%.

Bæjarstjórn samþykkir að verði gefin út skuldabréf í skuldabréfaflokksnum KOP24-1 að markaðsvirði allt að kr. 3.000 milljónir. Heimild þessi gildir til 1. maí 2026. Útboð flokksins verði með Hollenskri aðferð¹. Frekari stækkun skuldabréfaflokksins fer eftir ákvörðun bæjarráðs og bæjarstjórnar á hverjum tíma.

Jafnframt er Ásdísi Kristjánsdóttir kt. 280978-3459 og/eða Ingólfi Arnarsyni kt. 050656-3149, veitt fullt og ótakmarkað umboð til þess f.h. Kópavogsbæjar að undirrita lánssamninga í tengslum við útboð skuldabréfaflokksins sbr. framangreint, sem og til þess að móttaka, undirrita og gefa út, og afhenda hvers kyns skjöl, fyrirmæli og tilkynningar, sem tengjast lántöku þessari.

Bæjarstjórn samþykkir einnig heimild til tímabundinnar hækkunar á lánalínum bæjarins hjá Arion banka ef með þarf, á meðan á sölu skuldabréfanna stendur.

Virðingarfyllst,

Ingólfur Arnarson
Deildarstjóri greiningardeildar
Skrifstofu áhættu- og fjárstýringar

¹ Hollenskt uppboð þýðir að „verðbil er gefið upp fyrirfram og útboðsgengi ákvarðað eftirá, byggt á eftirspurn. Hlutfallslegur niðurskurður er mögulegur fyrir þá sem bjóða útboðsgengi en enginn niðurskurður er vanalega fyrir þá sem bjóða hærra en útboðsverð. Allir fjárfestar fá sama útboðsverð sama hvað þeir bjóða“ (Almenn hlutafjárútboð, lokaverkefni, Þórarinn Óli Ólafsson, HÍ 09-2016). Hærra útboðsverð þýðir lægri ávöxtunarkrafa.



Viðauki: Fjármögnunargreiningar úr sjóðstreymi í fjárhagsáætlun ársins 2026:

	A- hluti samantals	Frá- veita	Vatns- veita	Hafnar- sjóður	Bilastæða- sjóður	Húsnæðis- nefnd	Tónlistar- hús	Hlutdeild í hlutd.fél.	Milli- færslur	Áætlun 2026
Fjármögnunargreiningar:										
Tekin ný langtímalán.....	3.426.305					515.260		88.149		4.029.714
Afborganir langtímalána og uppgreiðsla lána.....	(1.875.254)					(382.889)		(72.197)		(2.330.339)
Framlög										
Eigin fyrirtæki, breyting.....	(4.751)	(141.005)	45.838	(28.030)	6.081	120.792	1.076			(800.000)
Annað.....	(800.000)									(800.000)
Fjármögnunargreiningar	746.301	(141.005)	45.838	(28.030)	6.081	253.163	1.076	15.952		899.375

Gert er ráð fyrir lántöku Kópavogsbæjar að fjárhæð tæplega 4.000 m.kr. og á móti verði afborganir lána tæplega 2.300 m.kr. og afborgun lífeyrisskuldbindingar um kr. 800 m.kr.

