

**Trúnaðarmál þar til eftir fund með
bæjarstjórn 12. maí 2026.**

Kópavogsbær

**Endurskoðunarskýrsla 2025
12. maí 2026**

Davíð Arnar Einarsson
Eigandi
david.einarsson@is.gt.com

Sif Jónsdóttir
Eigandi
sif.jonsdottir@is.gt.com

Sigurjón Oddsson
Verkefnastjóri
sigurjon.oddsson@is.gt.com

12. maí 2026

Bæjarstjórn Kópavogsbæjar
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Endurskoðun ársreiknings 2025

Skýrsla þessi er gerð í tengslum við vinnu okkar við endurskoðun á ársreikningi Kópavogsbæjar vegna ársins 2025 sem lagður var fyrir bæjarráð 16. apríl sl. Bæjarráð vísaði ársreikningnum til fyrri umræðu í bæjarstjórn sem verður 28. apríl 2026. Seinni umræða bæjarstjórnar verður 12. maí og þar verður reikningurinn staðfestur og undirritaður.

Við munum árita hann samhliða afgreiðslu og áritun bæjarstjórnar við síðari umræðu með fyrirvaralausri áritun, komi ekki fram mikilvægar upplýsingar sem gætu haft áhrif á álit okkar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu Kópavogsbæjar á árinu 2025, efnahag hans 31. desember 2025 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög um ársreikninga og aðrar reglur um reikningsskil sveitarfélaga.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka.

Grant Thornton endurskoðun ehf.
Suðurlandsbraut 20
108 Reykjavík
Sími: 520-7000
www.grantthornton.is

Við áhættumatið er tekið tillit til innra eftirlits er varðar gerð og framsetningu ársreikningsins, í þeim tilgangi að skipuleggja víðeigandi endurskoðunaraðgerðir en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits bæjarins.

Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og víðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Davíð A. Einarsson og Sif Jónsdóttir árita ársreikning bæjarins fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf. Bæði eru löggiltir endurskoðendur og eigendur hjá Grant Thornton endurskoðun ehf.

Grant Thornton endurskoðun ehf. var kosið endurskoðunarfyrirtæki Kópavogsbæjar á árinu 2024 í kjölfar útbods á endurskoðunarbýðunustu og er því annað samfellda árið okkar sem endurskoðendur bæjarins.

Virðingarfyllt,
Grant Thornton endurskoðun ehf.

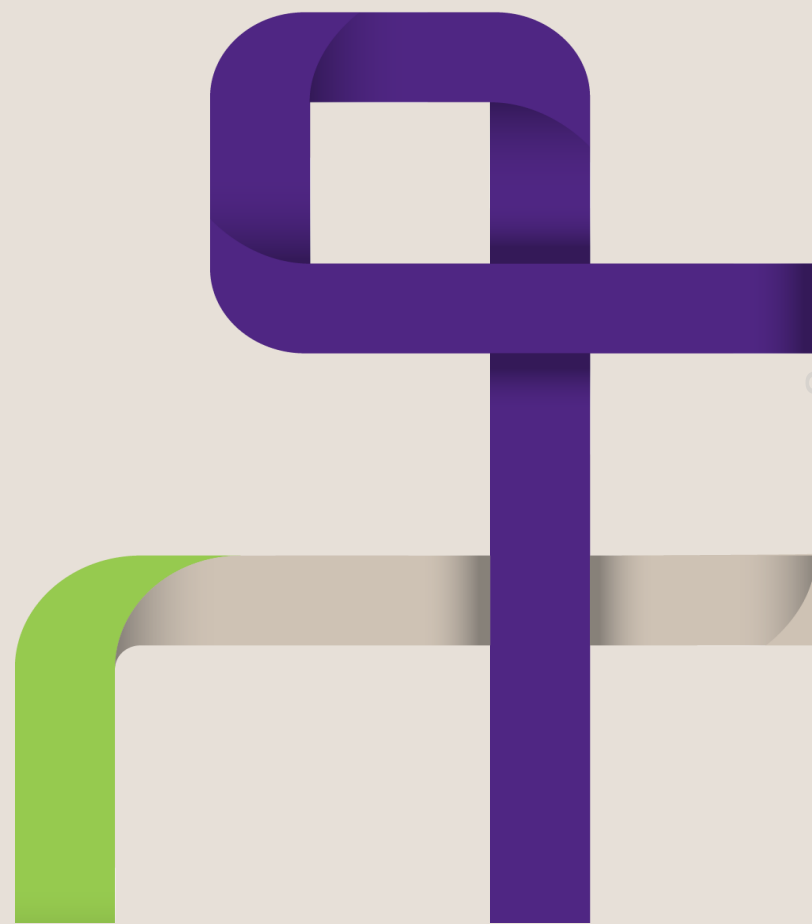


Davíð A. Einarsson
Löggiltur endurskoðandi



Sif Jónsdóttir
Löggiltur endurskoðandi

Um endurskoðunina



Umfjöllun um endurskoðunina

Upphafsaðgerðir og atriði er snúa að skipulagningu endurskoðunarinnar

Rammi endurskoðunarinnar

Endurskoðendur og störf þeirra heyra undir lög nr. 94/2019 um endurskoðendur. Endurskoðendum ber að framkvæma endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) og alþjóðlegan staðal um gæðaeftirlit. Einnig berum við skyldur samkvæmt, sveitarstjórnarlögum, lögum um ársreikninga og öðrum sérlögum.

Öllum aðildarfélögum Grant Thornton International ltd. er skylt að starfa eftir sömu aðferðafræði. Aðferðafræðin byggir á alþjóðlegu endurskoðunarstöðlunum. Auk þess nota aðildarfélög Grant Thornton sama skjölunarkerfi.

Óhæðismál

Grant Thornton endurskoðun ehf. er óháður endurskoðandi Kópavogsbæjar. Hluti af upphafsaðgerðum okkar er að meta hvort aðstæður séu fyrir hendi sem ógna óhæði okkar.

Allir meðlimir endurskoðunarteymisins hafa skrifað undir óhæðisýfirlýsingu gagnvart Kópavogsbæ. Aðilar endurskoðunarteymisins hafa einnig undirritað trúnaðaryfirlýsingu.

Fundur með stjórnendum, lykilstarfsmönnum

Við funduðum með helstu stjórnendum og lykilstarfsmönnum Kópavogsbæjar á meðan á endurskoðuninni stóð. Á þessum fundum höfum við farið yfir starfsemi og ferla ásamt athugasemdum og ábendingum sem upp hafa komið.

Við höfum fundað tvisvar með bæjarráði meðan á endurskoðuninni stóð.

Ráðningarbréf

Við höfum fengið undirritað ráðningarbréf af bærarstjóra, 10. febrúar 2025, sem gildir fyrir rekstrarárin 2024-2027.

Umfjöllun um endurskoðunina

Framsetning ársreiknings

Framsetning ársreiknings

Starfsemi Kópavogsbæjar er skipt í A-hluta og B-hluta. Til A-hluta telst starfsemi sem er að hluta eða öllu leyti fjármögnuð með skatttekjum. Aðalsjóður, Eignasjóður, Byggingarsjóður M.K. og Þjónustumiðstöð tilheyra A-hlutanum. Til B-hluta teljast þær stofnanir sem að stofni til eru fjármagnaðar með þjónustutekjum ásamt byggðasamlögum sem Kópavogsbær á með öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu og eru rekin sem fjárhagslega- og eða stjórnunarlega sjálfstæðar einingar. Þessar stofnanir eru, Fráveita, Vatnsveita, Hafnarsjóður, Húsnæðisnefnd Kópavogs, Bílastæðasjóður og Tónlistarhús Kópavogs. Ásamt Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins, Sorpu bs., Strætó bs., Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og heilbrigðiseftirliti Kópavogs, Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga, sveitarstjórnarlög og reglugerðir um framsetningu ársreikninga sveitarfélaga.

Aðrar upplýsingar

Samkvæmt lögum um ársreikninga eru ríkar kröfur um upplýsingagjöf sem fylgja þarf ársreikningi, s.s. stjórnháttaryfirlýsing, ýmis ófjárhagsleg upplýsingagjöf auk ýmissa atriða sem greina þarf frá í skýrslu bæjarstjórnar og bæjarstjóra. Um ábyrgð okkar gagnvart þessum upplýsingum er fjallað í kaflanum „Aðrar upplýsingar“ í áritun okkar með ársreikningnum.

Mikilvægismörk

Mikilvægismörk eru einn af grunnþáttum endurskoðunar en þau marka umfang endurskoðunaraðgerða.

Heildarmikilvægismörk A- og B-hluta höfum við ákvarðað 2% af heildareignum sveitarfélagsins eða 2.160 millj. kr. og sérstök mikilvægismörk nema 1.512 millj. kr. Skráningarmörk nema 108 millj. kr.

Heildarmikilvægismörk A-hluta ákvarðast út frá mikilvægismörkum A- og B-hluta og nema 1.512 millj.kr og sérstök mikilvægismörk nema 1.058 millj.kr. Skráningarmörk nema 75,6 millj.kr.

Umfjöllun um endurskoðunina

Áhættumat

Áhættumat – A-hluti

Endurskoðun er áhættumiðuð. Í því felst að okkur ber að skilgreina og tilgreina í hvaða liðum reikningsskilanna og í hvaða staðhæfingum áhætta á rangfærslum sé helst að finna. Þar sem veruleg áhætta á rangfærslum í reikningsskilunum liggur fyrir ber okkur að bregðast sérstaklega við með viðeigandi endurskoðunaraðgerðum.

Helstu áhættuþættir sem skilgreindir voru við endurskoðun A-hluta eru:

- Innlausn tekna, annarra en skatttekna
- Áhættan á sniðgöngu stjórnenda á innra eftirliti

Áhættumat – Samantekin reikningsskil

Helstu áhættuþættir sem skilgreindir voru við endurskoðun samantekinna reikningsskila A- og B-hluta eru:

- Innlausn tekna (A- og B- hluti) - lykilatriði
- Áhættan á sniðgöngu stjórnenda á innra eftirliti (allar einingar)

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi sveitarfélagsins árið 2025. Gerð er sérstaklega grein fyrir þeim í áritun okkar á ársreikninginn.

A large, stylized graphic of the year "1908". The digit "1" is a solid purple vertical bar. The digits "908" are formed by a thick green ribbon that loops around itself to create the "9" and "0", and then extends horizontally to form the "8". The entire graphic is set against a light beige background.

Helstu áherslur við endurskoðun

Umfjöllun um helstu áhersluatriði við endurskoðun ársreiknings 2025

Rekstrartekjur

Ábattumat: Tilvist og lotun tekna

Allar rekstrareiningar



Við endurskoðun ársreiknings Kópavogsbæjar, sem og við endurskoðun B-hluta stofnana, er sérstök áhersla lögð á innlausn tekna. Innlausn tekna telst veruleg áhætta enda að jafnaði gengið út frá því að sviksemisáhætta sé í tekjum skv. ISA 240.

Tekjum sveitarfélagsins má gróflega skipta í þrennt: skatttekjur, framlag jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og aðrar sértekjur sviða og B-hluta félaga. Tekjur skiptast svo:

<i>i ma.kr.</i>	2025	2024	%
Útsvarstekjur	37,6	35,3	7%
Fasteignaskattur	5,1	4,5	13%
Skatttekjur samtals	42,7	39,7	7%
Framlög jöfnunarsjóðs sveitarfélaga	4,9	4,4	11%
Aðrar tekjur	10,1	8,9	13%
Tekjur A-hluta samtals	57,7	53,1	9%
Fráveita	1,0	1,0	2%
Vatnsveita	1,1	1,0	3%
Hafnasjóður	0,0	0,1	-52%
Tónlistarhúsið	0,2	0,2	8%
Bílastæðasjóður	0,0	0,0	45%
Saml.félög í samrekstri m. öðrum sveitarfélögum*	4,5	3,9	15%
Tekjur A- og B-hluta samtals	64,27	59,2	9%

* Hlutdeild Kópavogsbæjar

Endurskoðun rekstrartekna A- og B-hluta

Útsvarstekjur sveitarfélagsins hafa aukist um 7% milli ára, helst í hendur við íbúafjölgun og launavísitölu. Fasteignaskattar og lóðarleiga hafa aukist um 13% milli ára vegna hækkandi fasteignaverðs. Framlag jöfnunarsjóðs nam 4,9 ma.kr. og jókst um 11% samanborið við síðasta ár en framlag jöfnunarsjóðs nam 4,4 ma.kr. árið 2024.

Aðrar tekjur námu samtals að fjárhæð 10,1 ma. kr. árið 2025 samanborið við samtals að fjárhæð 8,9 ma. kr. sem er um 13% aukning á milli ára. Aukninguna má að mestu leyti skýra á úthlutun lóða sem nam samtals um 4,7 ma. kr. sbr. við 3,2 ma. kr. árið 2024.

Tekjur B-hluta stofnana námu samtals að fjárhæð 6,9 ma.kr. árið 2025 samanborið við 6,2 ma.kr. árið 2024.

Við endurskoðun á tekjum höfum við lagt mat á eftirlitsþætti í tekjukerfum. Við höfum farið yfir afstemmingar á helstu tekjustofnum sveitarfélagsins þar sem við afstemmdum yfirkerfi við undirkerfi og yfirlit frá opinberum aðilum. Í öðrum tilvikum voru tekin úrtök með úrtaksaðferðafræði Grant Thornton til skoðunar og rakið til uppruna gagna og forsendur yfirfarnar.

Niðurstöður

Yfirferð okkar er athugasemdalaus.

Helstu áherslur við endurskoðun

Umfjöllun um helstu áhersluatriði við endurskoðun ársreiknings 2025

Áhættan á sniðgöngu stjórnenda á Innra eftirliti

Ábættumat: Ársreikningurinn í beild sinni

Samkvæmt alþjóðlegum endurskoðunarstöðlum ber endurskoðendum að ganga út frá því að áhættan sé fyrir hendi að stjórnendur kunni að sniðganga innra eftirlit. Við höfum því framkvæmt endurskoðunaraðgerðir sem viðbrögð við þeirri áhættu í öllum rekstrareiningum.

Allar rekstrareiningar



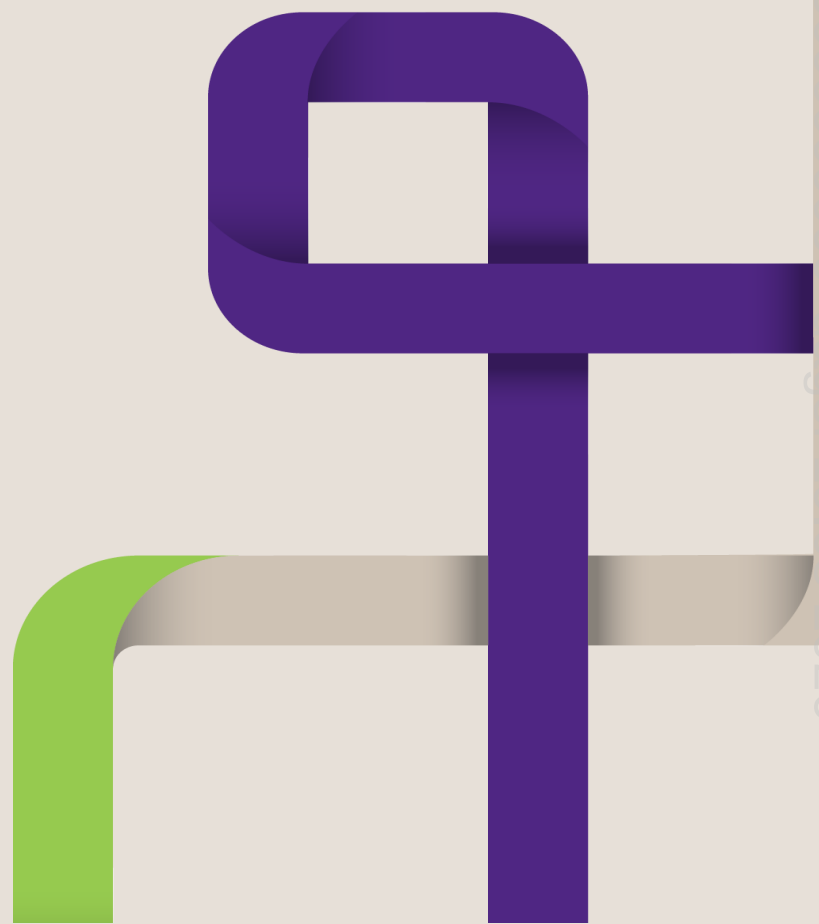
Endurskoðun sem framkvæmd er vegna áhættunnar á sniðgöngu stjórnenda Kópavogsbæjar á innra eftirliti

Helstu aðgerðir þessu tengdu snúa að dagbókarfærslum, s.s. yfirferð á óhefðbundnum færslum og greiningu á færslum sem gætu verið vísbendingar um sviksemi. Þá er sniðganga stjórnenda í innra eftirliti alltaf höfð til hliðsjónar við yfirferð á matskenndum liðum reikningsskilanna. Þá höfum við einnig skipulagt aðgerðir við endurskoðun launa sem m.a. eru viðbrögð við þessari áhættu.

Niðurstöður

Yfirferð okkar er athugasemdalaus.

Ábendingar vegna
innra eftirlits og
önnur mikilvæg
atriði



Innra eftirlit og stjórnsýsluendurskoðun

Ábendingar vegna innra eftirlits og stjórnsýsluskoðunar

Ábendingar vegna innra eftirlits

Við endurskoðun okkar á ársreikningi Kópavogsbajar höfum við skráð verkferla og innra eftirlit við gerð reikningsskila og fjárhagsupplýsinga.

Við höfum lagt fram nokkrar ábendingar eða athugasemdir í viðaukaskýrslum. Annars vegar er um að ræða viðaukaskýrslu um ágalla í innra eftirliti og hins vegar ágalla er snúa að upplýsingaöryggi Kópavogsbajar.

Við höfum tilgreint nokkra veikleika í upplýsingatekniumhverfi Kópavogsbajar sem við viljum koma á framfæri við bjarstjórnina. Sjá umfjöllun um þá punkta í viðaukaskýrslu.

Í þessari skýrslu munum við aðeins tilgreina þá ágalla innra eftirlits sem við teljum verulegir og þarf að upplýsa bjarstjórn um.

Eftirfarandi ábendingar/athugasemdir viljum við koma á framfæri við bjarstjórn:

1. Afstemmingar á bókhaldslyklum ábótavant:

Afstemmingar á bókhaldslyklum hefur tekið framförum frá endurskoðun fyrra árs og hvetjum við starfsmenn bjarins að halda þeirri vegferð áfram. En enn er skortur á fromlegum afstemmingum, helst við ytri gögn og að afstemmingin sé rýnd af yfirmanni. Því viljum við ítreka fyrri athugasemd og koma því á framfæri við bjarstjórn að mikilvægt er að bókhaldslyklar séu afstemmdir með reglulegum hætti og yfirfarið af öðrum aðila til staðfestingar. Þessi ábending/athugasemd á ekki við um alla bókhaldslykla.

Áhætta: Ef bókhaldslyklar eru ekki afstemmdir við ytri gögn eða upplýsingar eykst áhættan verulega á að villur slæðist í bókhaldið.

Tillaga að úrbótum: Setja fram áætlun um afstemmingar bókhaldslykla og yfirferð þeirra. Í framhaldi þess þarf að framkvæma afstemmingar til samræmis við áætlunina og leysa úr mismunum sem koma upp tímanlega.

Helstu ábendingar vegna stjórnsýsluendurskoðunar

Samhliða vinnu við endurskoðun ársins 2025 hefur verið kannað hvort almenn stjórnsýsla sveitarfélagsins og einstakar ákvarðanir þess séu í samræmi við reglur um fjármál sveitarfélaga, ábyrga fjármálastjórn og upplýsingaskyldu sveitarfélaga, sbr. 3. mgr. 72. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011.

Eftirfarandi atriði voru framkvæmd:

- Yfirfara innra eftirlit Kópavogsbajar en í því felst, bæði að skoða eftirlitsumhverfi, áhættustýringu, upplýsingatekniumhverfi og eftirlitsaðgerðir innra eftirlits. Við höfum eftirfarandi ábendingar fram að færa:
 - ✓ Sjá ábendingar okkar og umfjöllun um innra eftirlit hér við hlið.
 - ✓ Vantar viðauka við fjárhagsáætlun vegna Barnaskóla Kársness.
- Yfirfara fjárhagsviðmið sem Kópavogsbær ber að uppfylla samkvæmt sveitarstjórnarlögum. Sveitarfélagið uppfyllir bæði skuldahlutfall og skuldaviðmið sem sett eru fram í sveitarstjórnarlögum annars vegar og hins vegar Eftirlitsnefnd sveitarfélaga.
 - ✓ Sveitarfélagið uppfyllir þau viðmið sem til staðar eru í Sveitarstjórnarlögum.
 - ✓ Skuldaviðmið Kópavogsbajar hafa farið lakkandi undanfarin ár.

Önnur mikilvæg atriði

Umfjöllun um mikilvæg atriði sem við teljum að eigi að upplýsa bæjarstjórn og stjórnendur um

Óleiðréttar skekkjur

Tvær skekkjur fundust við endurskoðun ársreiknings Kópavogsbæjar. Annars vegar mismunur að fjárhæð 46,6 millj.kr. Um er að ræða vanmat á fyrningum sem hefði lækkað hagnað Kópavogsbæjar og lækkað varanlega rekstrarfjármuni. Hins vegar mismunur að fjárhæð 145 millj.kr., ofmat orlofsskuldbindingar. Þá skekkju má rekja til rangra forsenda skráða inn í launakerfið. Forsendur hafa verið leiðréttar í launakerfi.

Lögfræðimál og skaðabótakröfur

Við höfum fengið upplýsingar frá lögmonnum Kópavogsbæjar um útistandandi mál sem gætu haft áhrif á fjárhag og efnahag sveitarfélagsins. Við höfum einnig fundað með lögfræðingi Kópavogsbæjar. Engin varúðarfjárhæð hefur verið færð í ársreikning vegna þessara mála.

Vatnsendahvarf

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 26. mars 2024 var ákveðið að bjóða út byggingarrétt á sex lóðum í Roðahvarfi 2-36 og 1-2. Lóðunum var úthlutað til hæstbjóðenda með samþykkt bæjarráðs 11. júní 2024. Byggingarréttargjöld voru greidd í kjölfarið af lóðarhöfum.

Einn þeirra bjóðenda sem ekki fékk úthlutað byggingarrétti kærði lóðaúthlutunina til innviðaráðuneytisins hinn 24. júní 2024. Krafðist kærandi þess að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar yrði frestað og að ákvörðunin yrði ógilt. Innviðaráðuneytið kvað upp úrskurð þann 29. júlí 2024 þar sem kröfu kæranda um frestun réttaráhrifa var hafnað með vísan til mats á hagsmunum aðila málsins.

Í janúarmánuði 2025 voru undirritaðir lóðarleigusamningar milli Kópavogsbæjar og þeirra sem fengu úthlutað lóðum í júní 2024.

Með úrskurði innviðaráðuneytisins uppkveðnum 2. maí 2025 var ákvörðun um úthlutun lóða og byggingarréttar að Roðahvarfi 2-36 og 1-21 felld úr gildi í heild sinni. Niðurstaða ráðuneytisins byggði á því að stefnandi hefði kallað eftir frekari gögnum og skýringum frá tilboðsgjöfum eftir að tilboðsfresti lauk þann 21. maí 2024.

Kópavogsbær felldi sig ekki við úrskurð innviðaráðuneytis og leitaði til dómstóla til að fá úrskurðinn felldan úr gildi. Búast má við niðurstöðu héraðsdóms undir lok árs 2026.

Barnaskóli Kársness

Kópavogsbær hefur í kjölfar riftunar verksamnings við Rizzani De Eccher (RdE) í maí 2023 lagt í stórfelldan kostnað við að gera við galla á verki RdE, skipta um gallaða glugga, auk þess sem verulegur kostnaður hefur fallið til við að reka verkið í mun lengri tíma en upphaflegur samningur gerði ráð fyrir (fjögur ár í stað tveggja). Þá hefur óhagræði við verktakaskipti kostað mikið. Ákveðið hefur verið að sækja bætur frá RdE og er markmiðið að endurheimta allan viðbótarkostnað. Nú þegar hefur gengið gerðardómur sem viðurkenndi að heimilt hefði verið að rifta verksamningnum vegna vanefnda verktakans en eftir er seinni hluti gerðardómsmeðferðarinnar sem snýr að einstökum kröfum. Það mál hefst vorið 2026. Fyrri hluti gerðardómsins hefur verið viðurkenndur af ítölskum dómstólum og unnið er að því að tryggja fullnustu kröfunnar sem dæmd kann að verða.

Við viljum vekja athygli bæjarstjórnar á mikilvægi þess að farið verði í þá vinnu að áætla kostnaðarverð sambærilegs skóla. Það kostnaðarverð sé eignfært og mismunurinn verði færður sem krafa, sem þarf að meta á sérhverjum tímapunkti.

Önnur mikilvæg atriði

Umfjöllun um mikilvæg atriði sem við teljum að eigi að upplýsa bæjarstjórn og stjórnendur um

Betri samgöngur ohf., framlög og afhending verkefna

Á árinu 2020 var félagið Betri samgöngur ohf. stofnað af Ríkissjóði og öllum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Félagið var stofnað í þeim tilgangi að halda utan um samgönguframkvæmdir á höfuðborgarsvæðinu. Í endurskoðun ársins 2024 kom í ljós að Betri samgöngur ohf. hefðu lokið við stóran hluta af þeim verkefnum sem það hafi byrjað á, en engin formleg afhending á verkefnum hafi farið fram. Og lögðum við áherslu á að formlegt uppgjör verkefna muni fara fram og þar með afhent Kópavogsbæ. Slíkt formlegt uppgjör barst vegna ársins 2025 frá Betri samgöngum ohf. Og hefur nú um 1,4 ma. kr. verið eignfært sem varanlegir fastafjármunir (verk í vinnslu).

Tekjufærsla vegna úthlutun lóða Kópavogsbæjar

Tekjufærsla Kópavogsbæjar vegna úthlutun lóða á árinu 2025 nam samtals að fjárhæð 4,7 ma. kr. Kópavogsbæ er heimilt að tekjufæra sölu lóða á þeim tímapunkti þegar áhætta og ávinningur af lóðinni hefur færst yfir á móttakanda lóðarinnar og sannanleg krafa myndast. Á móti söluhagnaðinum skal draga frá þann kostnað sem sveitarfélagið er skuldbundið að afhenda eða framkvæma á lóðinni samkvæmt samningi.

Við höfum ekki orðið vör við mismun eða ósamræmi við endurskoðun okkar á tekjufærslu á úthlutun lóða. Hins vegar viljum við leggja áherslu á að sveitarfélagið komi sér upp vinnulagi þar sem greining á úthlutun lóða verði framkvæmd við gerð ársreiknings. Slík greining á að geta sýnt fram á að kröfum um reikningshaldslega meðferð sé mætt.

