

**Aðalsjóður Kópavogsbæjar**

**ÁRSREIKNINGUR 2024**





## Skýrsla og áritun bæjarstjórnar og bæjarstjóra

---

Ársreikningur Aðalsjóðs Kópavogsbæjar er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga og auglýsingar ráðuneytis sveitarstjórnarmála um reikningsskil sveitarfélaga. Ársreikningurinn er í meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Rekstrartekjur Aðalsjóðs Kópavogsbæjar á árinu námu 53.793 m.kr. samkvæmt ársreikningi 2024 en fjárhagsáætlun með viðaukum, samþykktum af bæjarstjórn, gerði ráð fyrir rekstrartekjum að fjárhæð 52.727 m.kr. Rekstrarniðurstaða Aðalsjóðs var jákvæð um 2.606 m.kr. en samkvæmt fjárhagsáætlun með viðaukum var gert ráð fyrir 1.101 m.kr. jákvæðri rekstrarniðurstöðu. Eigið fé Aðalsjóðs í árslok 2024 nam 12.344 m.kr. en var í ársbyrjun 9.693 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Laun og launatengd gjöld á árinu, að undanskildri hækkun lífeyrisskuldbindinga, námu alls 26.044 m.kr., þar af námu laun og launatengd gjöld bæjarstjórnar og bæjarstjóra 159,6 m.kr. á árinu 2024. Fjöldi á launaskrá í árslok 2024 var 3.291 í 2.023 stöðugildum þegar undanskilin er sumarvinna og nefndarstörf.

Íbúar Kópavogsbæjar þann 1. desember 2024 voru 41.351 og fjölgaði þeim um 781 frá fyrra ári eða um 1,92%.

Bæjarstjórn og bæjarstjóri Kópavogsbæjar staðfesta hér með ársreikning Aðalsjóðs Kópavogsbæjar fyrir árið 2024 með undirritun sinni.

Kópavogi, 13. maí 2025



## Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

### Til bæjarstjórnar Kópavogsbæjar

Endurskoðandi sveitarfélagsins mun árita ársreikninginn samhliða áritun bæjarstjórnar við seinni umræðu.



## Rekstrarreikningur ársins 2024

|                                          | Skýr.   | Ársreikningur<br>2024 | Áætlun m/viðaukum<br>2024 | Ársreikningur<br>2023 |
|------------------------------------------|---------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Rekstrartekjur:</b>                   |         |                       |                           |                       |
| Skatttekjur.....                         |         | 40.589.814            | 40.228.505                | 38.125.914            |
| Framlög jöfnunarjóðs.....                |         | 4.389.982             | 3.815.738                 | 3.188.715             |
| Aðrar tekjur.....                        |         | 8.813.002             | 8.682.721                 | 8.350.104             |
|                                          | 12      | <b>53.792.798</b>     | <b>52.726.964</b>         | <b>49.664.732</b>     |
| <b>Rekstrargjöld:</b>                    |         |                       |                           |                       |
| Laun og launatengd gjöld.....            | 13      | 26.044.203            | 25.408.502                | 23.785.063            |
| Breyting lífeyrisskuldbindingar.....     | 8,13,21 | 599.104               | 1.587.700                 | 1.911.136             |
| Annar rekstrarkostnaður.....             |         | 25.884.017            | 26.006.920                | 23.927.121            |
|                                          |         | <b>52.527.323</b>     | <b>53.003.122</b>         | <b>49.623.321</b>     |
| Hagnaður án fjármagnsliða.....           |         | 1.265.474             | (276.158)                 | 41.411                |
| <b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:</b> |         |                       |                           |                       |
| Fjármunatekjur .....                     | 14      | 1.340.688             | 1.377.157                 | 1.457.699             |
|                                          |         | <b>1.340.688</b>      | <b>1.377.157</b>          | <b>1.457.699</b>      |
| Hagnaður ársins.....                     | 15      | <b>2.606.162</b>      | <b>1.100.999</b>          | <b>1.499.111</b>      |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

## Efnahagsreikningur 31. desember 2024

### Eignir

|                                             | Skýr. | Ársreikningur<br>2024    | Ársreikningur<br>2023    |
|---------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Varanlegir rekstrarfjármunir:               |       |                          |                          |
| Leigð eign.....                             | 9,24  | 290.342                  | 0                        |
|                                             |       | <u>290.342</u>           | <u>0</u>                 |
| Áhættufjármunir og langtímakröfur:          |       |                          |                          |
| Eignahlutir í félögum *).....               | 4,16  | 2.378.715                | 2.334.076                |
| Fyrirframgreiddur kostnaður.....            | 22    | 2.520.511                | 2.376.051                |
| Langtímakröfur.....                         | 17    | 353.507                  | 88.302                   |
| Langtímakröfur á eigin fyrirtæki.....       | 18    | 48.833.454               | 46.236.332               |
|                                             |       | <u>54.086.188</u>        | <u>51.034.761</u>        |
| Fastafjármunir samtals                      |       | <u>54.376.530</u>        | <u>51.034.761</u>        |
| Veltufjármunir:                             |       |                          |                          |
| Óinnheimtar tekjur.....                     | 5,19  | 5.673.368                | 3.591.725                |
| Næsta árs afborganir langtímakrafna.....    | 17    | 36.637                   | 34.370                   |
| Eigin fyrirtæki - næsta árs afborganir..... | 18    | 1.377.713                | 1.304.859                |
| Fyrirframgreiddur kostnaður.....            | 22    | 71.067                   | 71.067                   |
| Aðrar skammtímakröfur.....                  |       | 1.283.780                | 1.111.009                |
| Handbært fé.....                            | 6     | 129.069                  | 68.250                   |
| Veltufjármunir samtals                      |       | <u>8.571.635</u>         | <u>6.181.280</u>         |
| Eignir samtals                              |       | <u><u>62.948.165</u></u> | <u><u>57.216.042</u></u> |

Eignir utan efnahags..... 7

\*) Framsetningu á eignarhlutum í félögum er breytt 2024 og 2023 lagað hér til samræmis við það, sjá skýr. 4 og 16



## Efnahagsreikningur 31. desember 2024

### Skuldir og eigið fé

|                                                  | Skýr. | Ársreikningur<br>2024 | Ársreikningur<br>2023 |
|--------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Eigið fé:</b>                                 |       |                       |                       |
| Eigið fé.....                                    |       | 12.344.004            | 9.693.203             |
| Eigið fé samtals                                 | 20    | 12.344.004            | 9.693.203             |
| <b>Skuldbindingar:</b>                           |       |                       |                       |
| Lífeyrisskuldbinding.....                        | 8, 21 | 11.341.171            | 11.525.717            |
| Langtímaskuldbindingar samtals                   |       | 11.341.171            | 11.525.717            |
| <b>Langtímaskuldir:</b>                          |       |                       |                       |
| Langtímaskuldir við lánastofnanir.....           | 23    | 24.456.206            | 22.888.615            |
| Leiguskuldir.....                                | 24    | 252.002               | 0                     |
| Langtímaskuldir samtals                          |       | 24.708.208            | 22.888.615            |
| <b>Skammtímaskuldir:</b>                         |       |                       |                       |
| Skuldir við lánastofnanir.....                   |       | 4.903.154             | 1.878.337             |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda.....         | 23    | 1.771.504             | 3.616.030             |
| Næsta árs afborganir lífeyrisskuldbindingar..... | 8, 21 | 770.037               | 725.384               |
| Næsta árs afborganir leiguskuldar.....           | 9, 24 | 38.340                | 0                     |
| Skammtímaskuldir.....                            |       | 7.071.746             | 6.888.754             |
| Skammtímaskuldir samtals                         |       | 14.554.782            | 13.108.506            |
| Skuldir samtals án lífeyrisskuldbindinga         |       | 39.262.990            | 35.997.121            |
| Skuldir samtals með lífeyrisskuldbindingum       |       | 50.604.160            | 47.522.838            |
| Skuldir og eigið fé samtals                      |       | 62.948.165            | 57.216.042            |

Skuldbindingar og ábyrgðir utan efnahags

25-27

## Yfirlit um sjóðstreymi

|                                               | Skýr.   | Ársreikningur<br>2024 | Áætlun m/viðaukum<br>2024 | Ársreikningur<br>2023 |
|-----------------------------------------------|---------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Handbært fé frá rekstri:</b>               |         |                       |                           |                       |
| Hagnaður ársins.....                          | 15      | 2.606.162             | 1.100.998                 | 1.499.111             |
| Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:      |         |                       |                           |                       |
| Verðbætur og gengismunur.....                 |         | 955.061               | 989.890                   | 1.578.790             |
| Eigin fyrirtæki - vextir og verðbætur.....    |         | (3.910.355)           | (3.580.850)               | (4.377.758)           |
| Breyting lífeyrisskuldbindinga.....           | 8,21,22 | 667.110               | 1.550.700                 | 1.982.203             |
| Veltufé (til)/frá rekstri                     |         | 317.979               | 60.738                    | 682.347               |
| Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:  |         |                       |                           |                       |
| Óinnheimtar tekjur, (hækkun) / lækkun.....    |         | (2.081.643)           | 0                         | (484.170)             |
| Aðrar skammtímakröfur, (hækkun) / lækkun..... |         | (388.190)             | 0                         | (439.924)             |
| Aðrar skammtímaskuldir.....                   |         | 3.207.701             | 512.217                   | (1.465.267)           |
| Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum   |         | 737.868               | 512.217                   | (2.389.361)           |
| Handbært fé (til)/frá rekstri                 |         | 1.055.847             | 572.955                   | (1.707.015)           |
| <b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>               |         |                       |                           |                       |
| Fjárfesting í eignarhlutum, nettó.....        |         | 0                     | (51.500)                  | (51.500)              |
| Verðbréf, breyting.....                       | 17,22   | (248.525)             | 35.301                    | 253.967               |
| Varanlegir rekstrarfj. - breyting.....        |         | 0                     | 0                         | 0                     |
| Fjárfestingarhreyfingar                       |         | (248.525)             | (16.199)                  | 202.467               |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>                |         |                       |                           |                       |
| Tekin ný langtímalán.....                     |         | 2.555.000             | 4.759.183                 | 3.930.000             |
| Afborgun langtímalána og uppgreiðslur.....    |         | (3.805.943)           | (2.023.895)               | (2.466.311)           |
| Afborgun lífeyrisskuldbindinga.....           |         | (735.937)             | (465.790)                 | (660.158)             |
| Eigin fyrirtæki, breyting.....                |         | 1.240.378             | (2.309.725)               | 231.877               |
| Fjármögnunarhreyfingar                        |         | (746.502)             | (607.640)                 | 1.035.408             |
| Hækkun / (lækkun) á handbæru fé.....          |         | 60.820                | (50.884)                  | (469.140)             |
| Handbært fé í ársbyrjun.....                  |         | 68.250                | 191.795                   | 537.390               |
| Handbært fé í árslok.....                     |         | 129.069               | 140.911                   | 68.250                |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

# Skýringar

## Reikningsskilaaðferðir:

### 1. Grundvöllur reikningsskilanna.

Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitastjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitafélaga og auglýsingar ráðuneytis sveitastjórnarmála um reikningshald sveitafélaga. Ársreikningurinn byggir í meginatriðum á sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

### 2. Innlaun tekna

Skatttekjur eru færðar til tekna við álagningu þeirra en til lækkunar er færð reiknuð niðurfærsla vegna óinnheimtra skatttekna. Til skatttekna teljast útsvör, fasteignaskattur og framlag úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga, auk annarra tekna sem hafa ígildi skatta, svo sem lóðarleiga.

Tekjur af sölu þjónustu og vöru eru færðar þegar afhending hefur farið fram.

### 3. Verðags- og gengisviðmið

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok 2024. Eignir og skuldir sem bundnar eru verðlagsvísitölu eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag í ársbyrjun 2025. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikninginn.

### 4. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í félögum, byggðasamlögum og eigin fyrirtækjum eru færðir til eignar á upphaflegu kaupverði. Framlögum til Tónlistarhúss Kópavogs var breytt á árinu þannig að það var niðurfært í 77,85% af fasteignamati Hamraborgar 6. Frá framlagi til Betri samgangna ohf. en sagt nánar frá í skýringu 16.

### 5. Óinnheimtar skatttekjur og aðrar kröfur

Óinnheimtar skatttekjur og aðrar kröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign bæjarfélagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

### 6. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðsstreymis.

### 7. Eignir utan efnahags

Fjárfesting sem átti sér stað fyrir ársbyrjun 2002 í landi sem ekki er leigt út og umferðarmannvirkjum er ekki færð til eignar í efnahagsreikningi. Varanlegir rekstrarfjármunir í eigu sveitarfélagsins eru ekki eignfærðir hjá Aðalsjóði heldur hjá viðkomandi A og B hluta stofnunum.

### 8. Lífeyrisskuldbinding

Áætluð lífeyrisskuldbinding vegna lífeyrisréttinda starfsmanna bæjarfélagsins hjá Lífeyrissjóði starfsmanna Kópavogsbæjar er færð sem langtímaskuld í efnahagsreikningi í árslok 2024. Breyting á skuldbindingunni er gjaldfærð í rekstrareikningi sbr. skýringu 21. Varðandi uppgjör á fyrirframgreiðslu á lífeyrisskuld við Brú, lífeyrissjóð er vísað í skýringu 22.

### 9. Leiguskuldir

Í febrúar 2024 var gerður viðbótarleigusamningur um húsnæði að Vallakór 4 og er samningurinn upphaflega til 10 ára. Samningurinn er færður til eignar og skuldar á núvirði lágmargleigugreiðslna vegna hans út leigutímann. Við útreikning á núvirði leigugreiðslna er miðað við áætlaða ávöxtunarkröfu leigusala, eða aðra ávöxtunarkröfu sem notuð er til að meta verðmæti eignar út frá sjóðstreymi hennar.

#### 10. Skuldbindingar og ábyrgðir utan efnahagsreiknings

Yfirlit um ábyrgðir og aðrar skuldbindingar bæjarfélagsins utan efnahagsreiknings er birt í skýringum 25-27.

#### 11. Fjárhagsáætlun

Fjárhagsáætlun fyrir árið 2024 er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi, yfirliti um sjóðsstreymi og skýringum. Um er að ræða fjárhagsáætlun með viðaukum sem bæjarstjórn hefur samþykkt.

#### 12. Rekstrartekjur

Rekstrartekjur greinast þannig:

##### Skatttekjur

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Útsvar.....           |  |
| Fasteignaskattur..... |  |
| Lóðarleiga.....       |  |

##### Skatttekjur samtals

##### Aðrar tekjur

##### Jöfnunarsjóður

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Framlög vegna grunnskóla.....        |  |
| Framlög vegna sérparfa fatlaðra..... |  |
| Framlög vegna nýbúa.....             |  |
| Framlög vegna tónlistaskóla.....     |  |
| Önnur framlög.....                   |  |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Þjónustutekjur o.fl..... |  |
|--------------------------|--|

##### Aðrar tekjur samtals

##### Rekstrartekjur samtals

| Ársreikningur<br>2024 | Áætlun<br>2024 | Ársreikningur<br>2023 |
|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 34.509.808            | 34.193.683     | 32.459.695            |
| 5.691.840             | 5.667.001      | 5.299.079             |
| 388.165               | 367.821        | 367.139               |
| 40.589.814            | 40.228.505     | 38.125.914            |
| 1.125.933             | 1.227.964      | 703.985               |
| 192.503               | 183.936        | 193.409               |
| 140.984               | 141.191        | 114.815               |
| 59.068                | 49.152         | 46.975                |
| 2.871.494             | 2.213.496      | 2.129.531             |
| 4.389.982             | 3.815.738      | 3.188.715             |
| 8.813.002             | 8.682.721      | 8.350.104             |
| 8.813.002             | 8.682.721      | 8.350.104             |
| 53.792.798            | 52.726.964     | 49.664.732            |

#### 13. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Laun.....                             |  |
| Launatengd gjöld.....                 |  |
| Laun og launatengd gjöld samtals..... |  |
| Breyting lífeyrisskuldbindingar.....  |  |
| Samtals.....                          |  |

| Ársreikningur<br>2024 | Áætlun<br>2024 | Ársreikningur<br>2023 |
|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 20.941.293            | 20.434.757     | 19.112.802            |
| 5.102.910             | 4.973.745      | 4.672.261             |
| 26.044.203            | 25.408.502     | 23.785.063            |
| 599.104               | 1.587.700      | 1.911.136             |
| 26.643.306            | 26.996.202     | 25.696.199            |

Laun og launatengd gjöld bæjarstjórnar, bæjarráðs og bæjarstjóra námu 159,6 millj. kr. á árinu 2024. Fjöldi á launaskrá í árslok 2024 var 3.291 í 2.023 stöðugildum. Varðandi breytingu á lífeyrisskuldbindingu er vísað í skýringar 21 og 22.

#### 14. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Vaxtatekjur.....                 |  |
| Vaxtagjöld.....                  |  |
| Vextir af eigin fyrirtækjum..... |  |
| Önnur verðbóttagjöld.....        |  |
| Gengishagnaður/(tap).....        |  |
| Tekjur af eignarhlutum.....      |  |

| Ársreikningur<br>2024 | Áætlun<br>2024 | Ársreikningur<br>2023 |
|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 211.374               | 39.568         | 209.800               |
| ( 1.817.507 )         | ( 1.255.671 )  | ( 1.554.468 )         |
| 3.910.355             | 3.580.850      | 4.377.758             |
| ( 964.621 )           | ( 989.890 )    | ( 1.578.790 )         |
| ( 3.415 )             | 0              | ( 1.093 )             |
| 4.502                 | 2.300          | 4.493                 |
| 1.340.688             | 1.377.157      | 1.457.699             |

## 15. Heildaryfirlit um rekstur

Rekstur málaflokka Aðalsjóðs greinist þannig:

|                                        | Ársreikningur<br>2024 |                   |                  | Áætlun<br>2024   | Ársreikningur<br>2023 |
|----------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------------|
|                                        | Gjöld                 | Tekjur            | Mismunur         |                  |                       |
| Skatttekjur.....                       | 62.613                | 44.979.795        | 44.917.182       | 44.044.242       | 41.193.228            |
| Félagsþjónusta.....                    | 9.362.345             | 1.420.115         | (7.942.230)      | (7.892.462)      | (7.398.941)           |
| Heilbrigðismál.....                    | 2.571                 | 0                 | (2.571)          | (2.571)          | (2.365)               |
| Fræðslumál.....                        | 25.538.547            | 1.680.328         | (23.858.219)     | (23.832.047)     | (21.763.312)          |
| Menningarmál.....                      | 924.067               | 175.067           | (749.000)        | (737.707)        | (789.446)             |
| Æskulýðs- og íþróttamál.....           | 7.618.149             | 2.969.521         | (4.648.629)      | (4.704.459)      | (4.144.964)           |
| Brunamál og almannavarnir.....         | 427.508               | 0                 | (427.508)        | (454.789)        | (435.876)             |
| Hreinlætismál.....                     | 1.075.546             | 1.043.277         | (32.269)         | (44.848)         | (174.907)             |
| Skipulags- og byggingarmál.....        | 719.775               | 395.706           | (324.068)        | (390.146)        | (288.875)             |
| Umferðar- og samgöngumál.....          | 1.922.465             | 4.164             | (1.918.302)      | (1.737.694)      | (1.750.156)           |
| Umhverfismál.....                      | 610.140               | 3.324             | (606.817)        | (593.310)        | (485.101)             |
| Atvinnumál.....                        | 48.971                | 18.087            | (30.885)         | (76.148)         | (48.374)              |
| Framlög til B-hluta fyrirtækja.....    | 94.500                | 0                 | (94.500)         | (43.000)         | (43.000)              |
| Sameiginlegur kostnaður.....           | 3.521.022             | 1.103.415         | (2.417.608)      | (2.260.559)      | (1.916.745)           |
| Lífeyrisskuldbindingar, breyting.....  | 599.104               | 0                 | (599.104)        | (1.550.700)      | (1.911.136)           |
| Endurgreiddur VSK frá síðasta ári..... | 0                     | 0                 | 0                | 0                | 0                     |
| Fjármagnsliðir nettó.....              | (1.340.688)           | 0                 | 1.340.688        | 1.377.197        | 1.459.081             |
| <b>Aðalsjóður samtals:</b>             | <b>51.186.636</b>     | <b>53.792.798</b> | <b>2.606.162</b> | <b>1.100.999</b> | <b>1.499.111</b>      |

## 16. Áhættufjármunir og langtímakröfur

Eignarhlutir í félögum greinast þannig:

|                                                    |             | 2024             | 2023             |
|----------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Dótturfélög:                                       | Eignarhluti | Bókfært verð     | Bókfært verð     |
| Tónlistarhús Kópavogs.....                         | 77,85%      | 675.372          | 630.733          |
| Húsnæðisnefnd Kópavogs.....                        | 100,00%     | 491.917          | 491.917          |
|                                                    |             | <b>1.167.289</b> | <b>1.122.650</b> |
| Önnur félög:                                       |             |                  |                  |
| Lánasjóður sveitarfélaga ohf.....                  | 5,52%       | 488.254          | 488.254          |
| Betri samgöngur.....                               | 4,07%       | 163              | 163              |
| Strætó bs.....                                     | 14,60%      | 96.563           | 96.563           |
| Sorpa bs.....                                      | 15,40%      | 290.022          | 290.022          |
| Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, stofnframlag..... | 14,43%      | 235.624          | 235.624          |
| Vatni ehf.....                                     | 100,00%     | 30.800           | 30.800           |
| Músik og saga ehf.....                             | 100,00%     | 4.000            | 4.000            |
| Leikskólinn Undarland ehf.....                     | 100,00%     | 66.000           | 66.000           |
|                                                    |             | <b>1.211.426</b> | <b>1.211.426</b> |
| <b>Eignarhlutir í félögum samtals:</b>             |             | <b>2.378.715</b> | <b>2.334.076</b> |

- Á árinu 2020 var félagið Betri samgöngur ohf. stofnað með kr. 4 milljónir í hlutafé. Stofnendur eru Ríkissjóður og sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Félagið er stofnað til að halda utan um samgönguframkvæmdir á höfuðborgarsvæðinu fyrir allt að kr. 120.000 milljónir samkvæmt samkomulagi á milli eigenda. Samkvæmt samkomulaginu verður heildarframlag Kópavogsbæjar samtals um 2.428 m.kr., sem greiðist með jöfnum greiðslum á tímabilinu 2019-2033 en ræðst annars vegar af svonefndri "vegagerðarvísitölu" og hins vegar af íbúafjölda. Í ágúst 2024 var undirritaður viðauki við samninginn, þar sem framlög hækka og samningstíminn lengist um 7 ár, eða til 2040. Samkvæmt viðaukanum hækkar framlag Kópavogsbæjar um 383 m.kr. Auk ofangreinds hlutafjár hefur Kópavogsbær greitt um 1.097 m.kr. til verkefnisins vegna árána 2019 - 2024 og er sú fjárhæð færð með langtímakröfum í efnahagsreikningi. Áætlað er að kröfunni verði breytt eftir því sem Betri samgöngum ohf. afhenda verkefni sín til sveitarfélaganna.

- Á árinu 2024 er mati á Tónlistarhúsi Kópavogs breytt þannig að nú er það fært inn sem 77,85% af fasteignamati Hamraborgar 6. Er viðmiðunartölum fyrir 2023 breytt hér til samræmis við þá framsetningu.

## 17. Langtímakröfur í árslok 2024 sundurliðast þannig:

|                                | 2024           | 2023          |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Verðbréfaeign.....             | 390.144        | 122.672       |
| Næsta árs afborganir.....      | (36.637)       | (34.370)      |
| Samtals.....                   | 353.507        | 88.302        |
| <b>Langtímakröfur samtals:</b> | <b>353.507</b> | <b>88.302</b> |

Afborganir af verðbréfaeign í árslok greinast þannig á næstu ár:

|                | 2024    | 2023    |
|----------------|---------|---------|
| Árið 2024..... | 0       | 34.370  |
| Árið 2025..... | 36.637  | 34.968  |
| Árið 2026..... | 71.840  | 11.754  |
| Árið 2027..... | 69.976  | 9.975   |
| Árið 2028..... | 66.248  | 6.416   |
| Árið 2029..... | 66.248  | 0       |
| síðar.....     | 79.194  | 25.189  |
|                | 390.144 | 122.672 |

## 18. Langtímakröfur á eigin fyrirtæki

Afborganir af langtímakröfum á eigin fyrirtæki greinast þannig á næstu ár:

|                                                  | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Næsta árs afborgun.....                          | 1.377.713         | 1.304.859         |
| Árið 2025.....                                   | 0                 | 1.304.859         |
| Árið 2026.....                                   | 1.377.713         | 1.304.859         |
| Árið 2027.....                                   | 1.377.713         | 1.304.859         |
| Árið 2028.....                                   | 1.377.713         | 1.304.859         |
| Árið 2029.....                                   | 1.377.713         | 0                 |
| síðar.....                                       | 43.322.600        | 41.016.897        |
| <b>Langtímakröfur á eigin fyrirtæki samtals:</b> | <b>50.211.167</b> | <b>47.541.191</b> |

## 19. Niðurfærsla krafna

Niðurfærsla skattkrafna greinist þannig:

|                              | 2024      | 2023      |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Niðurfærsla í ársbyrjun..... | 1.850.000 | 1.600.000 |
| Niðurfærsla ársins.....      | 290.000   | 250.000   |
| Niðurfærsla í árslok.....    | 2.140.000 | 1.850.000 |

## 20. Eigið fé

Yfirlit um eigið fé:

|                                | 2024       | 2023      |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Eigið fé 1.1.....              | 9.693.203  | 8.848.860 |
| Rekstrarniðurstaða ársins..... | 2.606.162  | 1.499.111 |
| Breyting frá fyrra ári *)..... | 44.639     | (654.767) |
| Eigið fé 31.12.....            | 12.344.003 | 9.693.203 |

4, 16

\*) Breyting frá fyrra ári kemur til vegna niðurfærslu Hamraborgar 6 í fasteignamat, en mótbókun þeirrar færslu fer um óráðstafað eigið fé. Breyting á framsetningu er látin sjást hér fyrir árið 2023 til að samræma framsetningu.

**21. Lífeyrisskuldbinding**

Samkvæmt mati á áunnum lífeyrisréttindum sjóðfélaga í Lífeyrissjóði starfsmanna Kópavogsbæjar nam skuldbinding aðalsjóðs 11.596 millj.kr. í árslok 2024 miðað við 2% ársvexti og lækkaði hún um 121 millj.kr. á árinu og greiddar voru af henni 701 m.kr. Breyting á lífeyrisskuldbindingunni á árinu 2024 greinist þannig:

|                                                             | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lífeyrisskuldbinding LSK 1.1. ....                          | 11.717.175        | 11.000.024        |
| Lífeyrisskuldbinding A-hluti 1.1. ....                      | 533.927           |                   |
| Framlag til lífeyrissjóðs.....                              | (700.514)         | (660.159)         |
| Framlag til A-hluta Brúar.....                              | (38.483)          |                   |
| Vegna endurmats á A-hluta Brúar 2023.....                   | 48.680            | 533.927           |
| Breyting lífeyrisskuldbindinga á árinu.....                 | 550.424           | 1.377.310         |
| Lífeyrisskuldbinding 31.12. ....                            | <u>12.111.208</u> | <u>12.251.102</u> |
| Skammtíamahluti lífeyrisskuldbindinga Brú A (næsta ár)..... | 42.467            | 0                 |
| Skammtíamahluti lífeyrisskuldbindinga LSK (næsta ár).....   | 727.570           | 725.384           |
| Langtíamahluti lífeyrisskuldbindinga.....                   | <u>11.341.171</u> | <u>11.525.718</u> |
| Lífeyrisskuldbinding 31.12. ....                            | <u>12.111.208</u> | <u>12.251.102</u> |
| Til greiðslu næstu 1 til 5 árin .....                       | 3.646.784         | 3.435.498         |
| Til greiðslu næstu 6 til 10 árin .....                      | 3.042.795         | 2.954.837         |
| Til greiðslu næstu 11 til 15 árin .....                     | 2.367.087         | 2.340.937         |
|                                                             | <u>9.056.666</u>  | <u>8.731.272</u>  |
| Til greiðslu næstu 16 árin og síðar.....                    | <u>3.054.542</u>  | <u>3.519.829</u>  |
| Lífeyrisskuldbinding 31.12. ....                            | <u>12.111.208</u> | <u>12.251.102</u> |

Samkvæmt reglugerð um Lífeyrissjóð starfsmanna Kópavogsbæjar greiðir bæjarsjóður árlega aukaframlag til lífeyrissjóðsins miðað við lífeyrisgreiðslur til sjóðfélaga. Á árinu 2024 nam þetta aukaframlag bæjarsjóðs 701 millj.kr.

Á árinu 2016 ákvað Alþingi að samræma lífeyrisréttindi á opinbera markaðnum við það sem gerist á almenna markaðnum. Í lögum var ákveðið að áuninn réttindi þeirra sem höfðu náð sextugsaldri við gildistöku laganna eða höfðu hafði töku lífeyris skyldi tryggð og myndi hvorki hækka né lækka upp frá því. Í takt við markmið laganna um að hver kynslóð stæði undir sínum eigin lífeyri kváðu lögin á um að það kæmi í hlut launagreiðenda, ríkis og sveitarfélaga, að standa undir tryggingunni, frekar en annarra sjóðsfélaga. Í framhaldi af því varð til uppgjör lífeyrisskuldbindinga sem sá má hér í skýringu 22.

Með hækkandi lífaldri þjóðarinnar og eftir slaka ávöxtun sjóðsins árið 2022 lá fyrir að halli á tryggingafræðilegri stöðu Brúar lífeyrissjóðs væri umfram 10% lögbundin viðmið. Af þessum sökum hefur sjóðurinn hafið innheimtu framlaga frá sveitarfélögum vegna þess hóps lífeyrisþega eða launamanna sem undir regluna falla. Þess vegna eru færðar til gjalda 530 m.kr. og bókuð á móti jafn há skuldbinding, sem svo verður greidd niður eins og hvert annað lán.

## 22. Fyrirframgreiðsla til Brúar lífeyrissjóð vegna A deildar LSK

Fyrirframgreidd framlög vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð á árinu 2018 eru færð til eignar í efnahagsreikningi á meðal langtímakrafna sem fyrirframgreiddur kostnaður. Sá hluti sem verður gjaldfærður á árinu 2024 er færður á meðal veltufjármuna en það sem kemur til greiðslu síðar er færð á meðal fastafjármuna. Gjaldfærslur vegna ársins 2023 eru færðar meðal launa og launatengdra gjalda í rekstrarreikningi.

Gjaldfærslur vegna uppgjorsins og staða fyrirframgreiðslunnar greinast svona:

| Aðalsjóður                                                    | Jafnvægis-sjóður | Lífeyrisauka-sjóður | Varúðarsjóður | Samtals    |
|---------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------|------------|
| Upphaflega uppgert við Brú, lífeyrissjóð.....                 | 597.400          | 1.835.768           | 197.497       | 2.630.666  |
| Gjaldfært á árunum 2017-2020.....                             | -597.400         | -402.849            | -65.010       | -1.065.259 |
| Fært á langtímaskuldbinding.....                              | 0                | 1.432.919           | 132.488       | 1.565.407  |
| Gjaldfært á árinu 2021.....                                   | 0                | -61.192             | -9.875        | -71.067    |
| Staða fyrirframgreiðslu 31.12.2021.....                       | 0                | 1.371.727           | 122.613       | 1.494.340  |
| <b>Fyrirframgreiðsla greinist þannig í efnahagsreikningi:</b> |                  |                     |               |            |
| Næsta árs gj.f. færð meðal veltufjármuna.....                 | 0                | 61.192              | 9.875         | 71.067     |
| Langtíma hluti fyrirframgreiðslu.....                         | 0                | 1.310.534           | 112.738       | 1.423.272  |
| Samtals í efnahagsreikningi.....                              | 0                | 1.371.727           | 122.613       | 1.494.340  |

Við útreikning á skuldaviðmiði er heimilt að draga frá skuldum bókfært virði fyrirframgreiðslu vegna framlaga í lífeyrisaukasjóð og varúðarsjóð til Brúar.

### Fyrirframgreiddur kostnaður:

Fyrirframgreiddur kostnaður meðal veltufjármuna er vegna uppgjors við Brú lífeyrissjóð 71 m.kr.



### 23. Langtímaskuldir

Breyting langtímalána á árinu greinist þannig:

|                                                            | Óverðtryggð lán  | Verðtryggð lán    | Samtals           | 2023              |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Staða lána í ársbyrjun.....                                | 5.765.000        | 20.739.646        | 26.504.647        | 23.455.836        |
| Ný lán.....                                                | 0                | 2.555.000         | 2.555.000         | 3.930.000         |
| Afborganir af lánum.....                                   | (1.736.687)      | (2.069.256)       | (3.805.943)       | (2.466.311)       |
| Verðbætur .....                                            | 0                | 974.007           | 974.007           | 1.585.122         |
| <b>Langt.sk. samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir.....</b> | <b>4.028.313</b> | <b>22.199.397</b> | <b>26.227.710</b> | <b>26.504.646</b> |
| Næsta árs afborgun.....                                    | ( 186.667)       | ( 1.584.837)      | ( 1.771.504)      | (3.616.030)       |
|                                                            | <b>3.841.646</b> | <b>20.614.560</b> | <b>24.456.206</b> | <b>22.888.615</b> |
| Meðalvextir í árslok.....                                  | 10,88%           | 3,53%             |                   |                   |

Afborganir af langtímaskuldum í árslok greinast þannig á næstu ár:

|                       | Óverðtryggð lán  | Verðtryggð lán    | Samtals           | 2023              |
|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Árið 2025.....        | 186.667          | 1.584.837         | 1.771.504         | 3.616.030         |
| Árið 2026.....        | 186.667          | 1.622.053         | 1.808.719         | 1.649.512         |
| Árið 2027.....        | 186.667          | 1.617.999         | 1.804.666         | 1.683.318         |
| Árið 2028.....        | 3.201.646        | 1.591.900         | 4.793.546         | 1.677.774         |
| Árið 2029.....        | 66.667           | 1.633.791         | 1.700.457         | 4.666.432         |
| Afborganir síðar..... | 200.000          | 14.148.817        | 14.348.817        | 13.211.580        |
| Samtals:.....         | <b>4.028.313</b> | <b>22.199.397</b> | <b>26.227.710</b> | <b>26.504.646</b> |

### 24. Leigusamningar

Sveitarfélagið hefur gert leigusamning um fasteign sem er færður til skuldar í árslok 2024 sbr. skýringu 9.

|                                   | 2024            | 2023     |
|-----------------------------------|-----------------|----------|
| Staða samnings í ársbyrjun.....   | 0               | 0        |
| Nýr samningur.....                | 294.392         | 0        |
| Verðbætur samnings.....           | (4.050)         | 0        |
| Samtals.....                      | <b>290.342</b>  | <b>0</b> |
| Afborgun/næsta árs afborgun.....  | <b>(38.340)</b> | <b>0</b> |
| Langtímahluti samnings.....       | <b>252.002</b>  | <b>0</b> |
| Núvirtar leigugreiðslur samnings: |                 |          |
| Árið 2025.....                    | 38.340          | 0        |
| Árið 2026.....                    | 36.514          | 0        |
| Árið 2027.....                    | 34.775          | 0        |
| Árið 2028.....                    | 33.119          | 0        |
| Árið 2029.....                    | 31.542          | 0        |
| Afborganir síðar.....             | <b>116.051</b>  | <b>0</b> |
|                                   | <b>290.342</b>  | <b>0</b> |

Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

25 Í árslok 2020 hvíldu á Aðalsjóði Kópavogsbæjar ábyrgðarskuldbindingar gagnvart félagasamtökum sem þau greiddu upp á árinu 2021. Ekki hefur verið stofnað til nýrra svona skuldbindinga.

Í árslok 2020 hvíldu á bæjarsjóði ábyrgðir vegna seldra verðbréfa vegna lóðaúthlutana. Þessi verðbréf voru greidd upp á árinu 2021 og þar með féll ábyrgð bæjarins niður. Ekki hefur verið stofnað til nýrra svona ábyrgða.

26 Bæjarsjóður ber 100% ábyrgð á skuldbindingum allra þeirra rekstrareininga sem falla undir samstæðu Kópavogsbæjar nema vegna Tónlistarhúss Kópavogs, þar sem bæjarsjóður ábyrgist 77,85% af skuldbindingum félagsins.

Bæjarfélagið er auk þess í hlutfallslegri ábyrgð vegna eignaraðildar að ýmsum byggðasamlögum, svo sem vegna Sorpu bs., Strætó bs. og Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins, sjá töflu.

| Árkefnis:                         | Slökkvilið<br>höfuðborgar-<br>svæðisins bs.                                     | Sorpa bs.                                                                       | Strætó bs.                                                                      | Samtök sveitarfélaga<br>á höfuðborgar-<br>svæðinu                               | Heilbrigðiseftirlit<br>Kópavogs og<br>Hafnarfjarðar |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| gsskiladagur - uppgjörsár         | 2024                                                                            | 2024                                                                            | 2024                                                                            | 2024                                                                            | 2024                                                |
| Rekstrar                          | Byggðasamlag                                                                    | Byggðasamlag                                                                    | Byggðasamlag                                                                    | Samstarf                                                                        | Samstarf                                            |
| ggnar- eða rekstraraðilar         | Reykjavík,<br>Hafnarfjarðarbær,<br>Garðabær,<br>Mosfellsbær og<br>Seltiarnarnes | Reykjavík,<br>Hafnarfjarðarbær,<br>Garðabær,<br>Mosfellsbær og<br>Seltiarnarnes | Reykjavík,<br>Hafnarfjarðarbær,<br>Garðabær,<br>Mosfellsbær og<br>Seltiarnarnes | Reykjavík,<br>Hafnarfjarðarbær,<br>Garðabær,<br>Mosfellsbær og<br>Seltiarnarnes | Hafnarfjarðarbær<br>Garðabær                        |
| á rekstri og skuldum              | Já                                                                              | Já                                                                              | Já                                                                              | Já                                                                              | Já                                                  |
| Þ hlutfallslega veittrar ábyrgðar | m.v. íbúafjölda                                                                 | m.v. íbúafjölda                                                                 | m.v. íbúafjölda                                                                 | m.v. íbúafjölda                                                                 | m.v. íbúafjölda                                     |

supplýsingar úr ársreikningum viðkomandi byggðasamlags eða samstarfsverkefnis - í þús. kr.

|                                 |          |            |            |        |         |
|---------------------------------|----------|------------|------------|--------|---------|
| skjur                           | 778.134  | 1.244.476  | 1.760.445  | 7.321  | 93.532  |
| öld                             | -748.712 | -1.169.098 | -1.711.056 | -6.684 | -93.870 |
| immunatekjur/ (fjármagnsgjöld)  | 8.349    | -33.371    | -16.819    | 384    | 338     |
| rir liðir                       | 0        |            |            |        | 0       |
| lekstrarniðurstaða              | 37.771   | 42.007     | 32.570     | 1.021  | 0       |
| stafjarmunir                    | 423.906  | 1.250.085  | 262.554    | 0      | 0       |
| ltufjarmunir                    | 216.032  | 270.921    | 225.780    | 18.248 | 14.218  |
| ignir samtals                   | 639.938  | 1.521.006  | 488.334    | 18.248 | 14.218  |
| íð fé                           | 471.352  | 965.935    | -25.732    | 5.224  | 0       |
| uldbindingar                    |          | 77.915     | 42.389     | 0      | 2.628   |
| ngtímaskuldir                   | 33.586   | 342.435    | 269.535    | 0      |         |
| ammtímaskuldir                  | 135.000  | 134.721    | 202.143    | 13.024 | 11.590  |
| uldir og skuldbindingar samtals | 168.586  | 555.071    | 514.067    | 13.024 | 14.218  |
| kuldir og eigið fé samtals      | 639.938  | 1.521.006  | 488.335    | 18.248 | 14.218  |
| ltufé frá rekstri               | 63.855   | 163.482    | 80.387     | 1.022  | -117    |
| ndbært fé frá rekstri           | 97.558   | 150.575    | 47.996     | 1.565  | 2.933   |
| rfestingarhreyfingar            | -95.686  | -83.664    | -31.200    | 0      | 0       |
| rmögnunarhreyfingar             | -2.936   | -33.165    | -17.263    | 0      | 0       |
| reyting á handbæru fé           | -1.064   | 33.746     | -467       | 1.565  | 2.933   |
| ndbært fé í ársbyrjun           | 168.004  | 47.637     | 59.256     | 13.953 | 4.689   |
| landbært fé í árslok            | 166.940  | 81.383     | 58.789     | 15.518 | 7.622   |

mkvæmt reglugerð nr. 1212/2015 um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga skulu sveitarfélög árlega útbúa ábyrgðar- og skuldbindingayfirlir og skal það löfrest samhliða staðfestingu ársreiknings hvers árs.

Hinn 28. maí 2018 var Kópavogsbæ birt stefna af hálfu Þorsteins Hjaltested, þáverandi ábúanda Vatnsenda. Í málinu gerði Þorsteinn þær dómkröfur að Kópavogsbær greiddi honum frekari eignarnámsbætur vegna eignarnáms bæjarins á landi úr jörðinni Vatnsenda árið 2007. Upphafleg dómkrafa í málinu var að fjárhæð kr. 5.631.000.000. Til viðbótar gerði Þorsteinn kröfu um viðurkenningu á tilteknum réttindum sem byggt var á að leiddi af eignarnámssátt frá 30. janúar 2007. Málið var þingfest 30. maí 2018 og krafðist Kópavogsbær sýknu af öllum kröfum Þorsteins. Þorsteinn Hjaltested lést hinn 12. desember 2018. Í framhaldinu tóku Magnús Pétur Hjaltested og dánarbú Þorsteins Hjaltested við aðild málsins til sóknar. Magnús Pétur er núverandi ábúandi Vatnsenda. Undir rekstri málsins var bókað um þá afstöðu aðila að ekki væri ágreiningur um að dánarbú Þorsteins Hjaltested ætti á grundvelli tilvitnaðrar eignarnámssáttar rétt til 11% af öllum byggingarrétti sem úthlutað verður úr hinu eignarnumda landi. Í kjölfarið var málið einungis rekið milli Magnúsar Péturs og Kópavogsbæjar. Héraðsdómur Reykjaness kvað upp dóm í málinu hinn 7. júlí 2023. Var Kópavogsbær dæmdur til að greiða Magnúsi Pétri kr. 1.400.000.000 ásamt vöxtum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 9. janúar 2013 til 7. júlí 2023 en með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags. Þá var viðurkennd skylda Kópavogsbæjar til að greiða skaðabætur vegna tapaðra árlegra leigutekna af 300 lóðum undir sérþýli innan Vatnsenda. Loks var viðurkennd skylda Kópavogsbæjar til að inna af hendi tiltekna skipulagsvinnu innan Vatnsendajarðarinnar. Magnús Pétur áfrýjaði málinu til Landsréttar. Í kjölfarið gagnáfrýjaði Kópavogsbær málinu til réttarins. Með dómi Landsréttar 6. febrúar 2025 var Kópavogsbær sýknaður af öllum fjárkröfum Magnúsar Péturs Hjaltested. Þá var Kópavogsbær sýknaður af viðurkenningarkröfu um að bærinn væri skyldugur til að greiða skaðabætur vegna tapaðra leigutekna. Á hinn bóginn var lagt til grundvallar að Kópavogsbæ yrði að inna af hendi tiltekna skipulagsvinnu og gatnagerð innan Vatnsendajarðarinnar. Eru þær skyldur óumdeildar með aðilum. Magnús Pétur Hjaltested hefur óskaði eftir leyfi Hæstaréttar til að áfrýja dómi Landsréttar. Fyrir Hæstarétti gerði Magnús Pétur fjárkröfu á hendur Kópavogsbæ að fjárhæð kr. 1.746.333.333 með skaðabótavöxtum frá 9. janúar 2013 en dráttarvöxtum frá 17. mars 2017. Þá krafðist Magnús Pétur til viðbótar viðurkenningar á bótaskyldu Kópavogsbæjar vegna tapaðra leigutekna af 100 lóðum undir sérþýli. Með ákvörðun sinni 4. apríl 2025 hafnaði Hæstiréttur Íslands beiðni Magnúsar Péturs Hjaltested um leyfi til að áfrýja dómi Landsréttar frá 6. febrúar 2025. Umræddu dómsmáli er því endanlega lokið. Kópavogsbær á því ekki aðild að neinum dómsmálum er snerta jörðina Vatnsenda í Kópavogsbæ.

## 28 Atburðir eftir lok reikningsárs

Með úrskurði Innviðaráðuneytisins frá 2. maí 2025 í máli nr. IRN24060110 var ákvörðun Kópavogsbæjar um úthlutun lóða og byggingarréttar að Roðahvarfi 2-36 og 1-21, frá 11. júní 2024, felld úr gildi á þeim grundvelli að hún færi í bága við jafnræðisreglu 11. gr. stjórnsýslulaga og réttmætisreglu stjórnsýsluréttar. Um er að ræða sex lóðir, þ.e. Roðahvarf 2-8, 10-18, 20-32, 1-15, 17-21 og 34-36, sem var úthlutað til hæstbjóðenda í útboði sem fram fór af hálfu sveitarfélagsins um vorið 2024. Lóðunum að Roðahvarfi 2-8 og 1-15 var úthlutað til GG Verks ehf., Klettáss ehf. og APF ehf., sem gerðu sameiginlegt tilboð fyrir hönd félagsins XP7 ehf., Roðahvarfi 10-18 og 20-32 var úthlutað sameiginlega til Svörtu hamra ehf. og Umbru ehf. og loks var Roðahvarfi 17-21 og 34-36 úthlutað til MótX ehf. Lóðarleigusamningar voru gerður við framangreinda lóðarhafa um umræddar lóðir í janúar 2025 og hefur þeim verið þinglýst á lóðirnar. Þá greiddu lóðarhafar hluta byggingarréttargjalds þann 19. júlí 2024. Lóðarleigusamningarnir eru enn í gildi þrátt fyrir úrskurð ráðuneytisins. Í minnisblaði LEX lögmánsstofu, dags. 6. maí 2025, er mælt með því að látið verði reyna á gildi úrskurðar ráðuneytisins fyrir dómstólum, enda megi færa rök fyrir því að úrskurðurinn sé haldinn annmörkum að formi og efni til.