2025

Kópavogsbær

Skrifstofa áhættu- og fjárstýringar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

[ÞRIGGJA ÁRA ÁÆTLUN 2027-29]

Seinni umræða 25.11.2025

Áætlun Kópavogsbæjar vegna áranna 2027 til 2029 er hluti af fjögurra ára áætlun bæjarins og er byggð á þeim forsendum sem lágu til grundvallar við vinnslu fjárhagsáætlunar ársins 2026.

Áætluninni er ætlað að draga fram hvernig vænta megi að rekstur og efnahagur bæjarfélagsins þróist á næstu árum miðað við gefnar forsendur og að sýna fram á hugsanlega þörf fyrir lántöku vegna framkvæmda og endurfjármögnunar lána.

Á undanförnum árum hafa fallið til nokkrar tekjur vegna úthlutunar á byggingarétti. Sú innkoma, auk veltufjár frá rekstri, hefur svo staðið undir fjármögnun á nauðsynlegri uppbyggingu á úthlutuðum byggingareitum, verið framlag til annarrar uppbyggingar og framlag til afborgana af lánum bæjarins. Við vinnslu þessarar langtíma áætlunar er ekki gert ráð fyrir tekjum vegna lóðaúthlutana, en fjárþörf sem hér er fjármögnuð með lántökum verður fjármögnuð með lóðagjöldum falli þær til á tímabilinu.

Forsendur

Þegar þessi áætlun var unnin fyrir fyrri umræðu var til grundvallar notuð þjóðhagsspá að sumri frá Hagstofu Íslands sem var birt í byrjun júlí sl. Þann 14. nóvember gaf Hagstofan út nýja þjóðhagsspá, en munur á henni og sumarspánni er það lítill að hún gefur ekki tilefni til að breyta forsendum.

Í eftirfarandi töflu má sjá forsendur áætlunarvinnunnar:

VEGNA FJÁRHAGSÁÆTLUNAR 2026	Þjóðhagsspá júlí 2025					
Breytingar, %	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Verg landsframleiðsla	**0,7**	**2,2**	**2,5**	**2,8**	**2,5**	**2,3**
Launabreytingar	**6,6**	**6,7**	**4,2**	**4,0**	**4,1**	4,1
Verðbólga (vísitala neysluverðs)	**5,9**	**3,8**	**3,2**	**2,6**	**2,5**	**2,5**
Atvinnuleysi, hlutfall af mannafla	**3,4**	**4,0**	**4,1**	**4,0**	**4,0**	**4,0**

Sé litið til íbúafjölgunar undanfarinna ára í gögnum Hagstofu, þá hefur bæjarbúum fjölgað að jafnaði um rúm 2,5% á ári á árunum 2000-2020, en um rúm 1,5% á árunum 2021-2025.

Varðandi spá um fólksfjölgun 2026, þá er er í þessari áætlun horft til húsnæðisáætlunar Kópavogsbæjar 2025 sem unnin var á árinu 2024 og lögð fyrir bæjarstjórn í byrjun árs 2025. Þar koma fram þrennskonar spár, háspá, miðspá og lágspá um mannfjöldabreytingar fram til ársins 2031. Við vinnslu fjárhagsáætlana til ársins 2029 er unnið með miðspá húsnæðisáætlunarinnar, eða 1,95%.

Varðandi þróun lána, þá er reiknað með að verðtryggð lán taki breytingum samkvæmt vísitölu neysluverðs en óverðtryggð lán taki mið af væntum vaxtabreytingum á næstu árum. Í áætluninni er gert ráð fyrir að lán verði tekin til að fjármagna fjárfestingar og að einhverju leiti afborgun lána. Til einföldunar í áætlanavinnunni eru kjör þessara lána reiknuð þannig að þau séu óverðtryggð og að afborganir þeirra hefjist handan þessarar áætlunar. Vextir lánanna fylgja væntum vöxtum annarra óverðtryggðra lána bæjarins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Varðandi aðra tekju- og gjaldaliði, þá er þess vænst að þeir breytist með verðbólgu, samningum og auknum umsvifum t.d. vegna fleiri íbúa. Liðir úr töflunni hér til hliðar eru vigtaðir saman við útreikning á tekjum og gjöldum bæjarins. Íbúafjölgun, hagvöxtur, vísitala neysluverðs og launabreytingar eru þá vigtuð misþungt inn í tekjur og gjöld eftir eðli tekju- og gjaldamyndunarinnar. Liðurinn launabreytingar hefur bæði áhrif á útsvarstekjur bæjarins og á launakostnað auk þess sem leitast er við að meta hvað fjölgun íbúa kunni að þýða bæði tekjumegin og gjaldamegin vegna aukinnar þjónustu frá fyrra tímabili o.s.frv.

Forsendur:	2027	2028	2029
Launakostnaður	4,00%	4,10%	4,10%
Fjölgun íbúa	1,95%	1,95%	1,95%
Umsvifin/Hagvöxtur	2,80%	2,50%	2,30%
Vísitala neysluverðs/verðbólga	2,60%	2,50%	2,50%

Í áætluninni er fyrst og fremst leitast við að finna út hvernig framlegð og veltufé frá rekstri koma til með að standa undir stofnfjárfestingum og afborgun lána til nálægrar framtíðar. Varðandi núverandi lán, þá er miðað við að greitt verði af þeim eins og þau falla á gjalddaga og að fjárfest verði í samræmi við fyrirliggjandi fjárfestingaáætlun. Við vinnslu áætlunarinnar kemur þörf fyrir langtímafjármögnun fram sem aukning skammtímaskulda sem er að einhverju leiti mætt með langtíma lántökum. Hér er gert ráð fyrir lántökum á árunum 2027 til 2029. Á árinu 2028 eru á gjalddaga fimm ára óverðtryggð lán frá Íslandsbanka sem síðast var framlengt á árinu 2023. Í þessari áætlun er gert ráð fyrir að þeim lánum verði framlengt með sama hætti og fyrr.

Við vinnslu áætlana áranna 2022-2025 komu inn í reikningsskil og áætlanir bæjarins hlutdeild hans í rekstri m.a. byggðasamlaganna Sorpu, SHS (Slökkviliðsins) og Strætó. Hlutdeild bæjarins í rekstri, efnahag og sjóðstreymi þessara félaga eru nú færð inn í B-hluta bæjarins samkvæmt nýjustu upplýsingum en voru áður í A-hlutanum.

Að öðru leiti er reiknað er með að starfsemin verði í frekar föstum skorðum á tímabilinu og að áfram verði gætt hóflegs aðhalds í rekstri að teknu tilliti til umsvifa. Ekki er horft til þess, að á spátímanum kunni verkefni að verða flutt frá ríki til sveitarfélaga.

Árið 2027

Miðað við framangreindar forsendur er reiknað með að heildartekjur þessa árs verði um 57.537 m.kr. af A-hluta en 64.781 m.kr. fyrir samstæðuna. Áætlað er rekstrarafgangur verði um 196 m.kr. af rekstri A-hluta en 429 m.kr. af samstæðu með hlutdeildarfélögum.

Framlegð af A-hluta verður 9,3% gangi þetta eftir og framlegðin af samstæðu 10,0%. Sé skoðað hlutfallið á milli skatttekna og gjalda málaflokka að undanskildum reiknuðum lífeyrisskuldbindingum og framlagi til B-hluta fyrirtækja, þá er það 97,34%. Veltufjárhlutfall samstæðu verður 0,42.

Í þessari áætlun er gert ráð fyrir að fjárfestingahreyfingar ársins verði um 6,4 milljarðar hjá A-hluta og 7,4 milljarðar hjá samstæðu. Á móti verði tekin langtímalán að fjárhæð 5,3 milljarðar kr.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Veltufé frá rekstri verður 3.966 m.kr. af A-hluta en 4.737 m.kr. af samstæðu. Reiknað er með að heildar fjárfestingar A-hluta verði um 159,1% af veltufé frá rekstri og hjá samstæðu um 156,7%. Eiginfjárhlutfall A-hluta verður 30,9% en samstæðu 42,5%

Sé gefin sú forsenda að langtímalífeyrisskuldbinding sé talan úr ársreikningi 2024 framreiknuð með áætlaðri launavísitölu, að viðbættu framlagi vegna uppgjörsins við Brú, lífeyrissjóð og að frádregnum veltufjármunum, þá verður reiknað skuldaviðmið samstæðu bæjarins 80,3% á þessu ári. Þegar skuldaviðmiðið er undir 150% þá er ekki gerð jafn rík krafa til hárrar framlegðar og áður, þ.e. lægri framlegð á að duga til að standa undir afborgunum lána.

Árið 2028.

Á árinu 2028 er reiknað með að heildartekjur verði um 59.800 m.kr. á A-hluta en um 67.188 m.kr. fyrir samstæðuna. Áfram verði gætt aðhalds í rekstri, en kostnaðarauki fylgi verðbreytingum og að einhverju leiti fjölgun íbúa og auknum kröfum. Miðað við það má vænta, að afkoman verði jákvæð um 239 m.kr. af A-hluta og um 414 m.kr. af samstæðu.

Framlegð af A-hluta verður um 9,7% en af samstæðu um 10,4%. Sé skoðað hlutfallið á milli skatttekna og gjalda málaflokka að undanskildum reiknuðum lífeyrisskuldbindingum og framlagi til B-hluta fyrirtækja, þá er það 96,8% og veltufjárhlutfall samstæðu 0,38.

Gert er ráð fyrir að fjárfestingahreyfingar ársins verði um 6,6 milljarðar hjá A-hluta og 7,2 milljarður hjá samstæðu. Á móti verði tekin langtímalán að fjárhæð kr. 2,8 milljarðar. Veltufé frá rekstri, eða framlag rekstrar, verður 4.364 m.kr. af A-hluta en 5.055 m.kr. af samstæðu.

Skuldaviðmið samstæðu m.v. sömu forsendur og fyrr, má reikna með að verði 85,6%.

Árið 2029.

Á þessu ári er reiknað með að heildartekjur verði um 62.387 m.kr. af A-hluta en 69.917 m.kr. af samstæðu. Afkoma rekstursins verður jákvæð um 279 m.kr. af A-hluta en 494 m.kr. af samstæðu.

Framlegð af A-hluta er áætluð 9,2% en 9,9% af samstæðu. Hlutfallið skatttekjur á móti gjöldum málaflokka að undanskildum reiknuðum lífeyrisskuldbindingum og framlagi til B-hluta fyrirtækja verður 97,06% og veltufjárhlutfall samstæðu 0,39. Fjárfestingahreyfingar ársins eru um kr. 2,8 milljarðar hjá A-hluta og um 3,4 milljarðar hjá samstæðu. Lántaka yrði um 1,4 milljarðar.

Veltufé frá rekstri verður 4.554 m.kr. af A-hluta en 5.283 m.kr. af samstæðu. Eiginfjárhlutfall A-hluta verður 28,9% en samstæðu 41,2%.

Skuldaviðmið samstæðu m.v. sömu forsendur og fyrr, verður þá 83,1%.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026