Kópavogsbær

Ársreikningur 2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Efnisyfirlit

Bls.

Skýrsla og áritun bæjarstjórnar og bæjarstjóra 1
Áritun óháðs endurskoðanda 3
Rekstrarreikningur 2025 7
Efnahagsreikningur 31. desember 2025 ..... 8 - 9
Yfirlit um sjóðstreymi 10
Skýringar og lykiltölur ..... 11 - 26
Yfirlit viðauka ..... 27 - 30
Yfirlýsing um stjórnarhætti 31

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skýrsla og áritun bæjarstjórnar og bæjarstjóra

Rekstrartekjur sveitarfélagsins á árinu 2025 námu 64.428 m.kr. samkvæmt rekstrarreikningi fyrir A og B hluta en fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir rekstrartekjum að fjárhæð 58.999 m.kr. Rekstrartekjur A-hluta námu 57.687 m.kr. en fjárhagsáætlun hafði gert ráð fyrir rekstrartekjum að fjárhæð 52.804 m.kr.

Álagningarhlutfall útsvars var 14,93% en lögbundið hámark er 14,97%. Álagningarhlutfall fasteignaskatts í A-flokki nam 0,162% en lögbundið hámark þess er 0,5%, í B-flokki nam álagningarhlutfallið 1,32% sem er lögbundið og í C-flokki nam álagningarhlutfallið 1,40% en lögbundið hámark þess er 1,32% auk heimildar sveitarstjórna til að hækka álagningu A og C flokkanna um allt að 25%.

Rekstrarniðurstaða sveitarfélagsins samkvæmt rekstrarreikningi A og B hluta var jákvæð um 4.612 m.kr. en samkvæmt fjárhagsáætlun með viðaukum var gert ráð fyrir 366 m.kr. jákvæðri rekstrarniðurstöðu. Rekstrarniðurstaða A-hluta var jákvæð um 4.245 m.kr. en fjárhagsáætlun með viðaukum gerði ráð fyrir jákvæðri niðurstöðu að fjárhæð 263 m.kr. Eigið fé samkvæmt samanteknum efnahagsreikningi A og B hluta í árslok 2025 nam 49.899 m.kr. en eigið fé á A hluta nam 26.103 m.kr. Rekstrarafgang umfram áætlanir á árinu 2025 má að mestu rekja til tekna af úthlutun byggingarréttar í Vatnsendahvarfi. Byggingarlóðum þar var úthlutað að undangengnu útboði. Úthlutun fyrstu lóðanna á árinu 2024 var kærð og ógilti Innviðaráðuneytið úthlutunina með úrskurði dags. 2. maí 2025. Kópavogur undi ekki úrskurði ráðuneytisins og eru málaferli vegna þessarar úthlutunar í gangi fyrir dómstólum. Í skýringu 32 eru nánari upplýsingar um stöðu dómsmálsins.

Fjárstreymi vegna lóðaúthlutana tryggði að ekki þurfti nýja lántöku á árinu þrátt fyrir miklar fjárfestingar.

Verðbólgan hefur reynst þrálát og vaxtastig hélst hátt á árinu. Fylgjast þarf vel með þróun efnahagslífsins og Kópavogsbær verður að vera undir það búinn að grípa til aðgerða ef tekjustofnar bæjarins dragast saman samfara vaxandi spurn eftir þjónustu.

Laun og launatengd gjöld A og B hluta á árinu námu alls 29.931 m.kr. Fjöldi á launaskrá í árslok var 3.124 en meðalfjöldi stöðugilda á árinu var 2.083 að undanskyldum vinnuskóla og vinnuframlagi í nefndum. Laun og launatengd gjöld bæjarstjórnar, bæjarráðs og bæjarstjóra námu 198,2 m.kr. á árinu 2025.

Íbúar Kópavogsbæjar þann 1. desember 2025 voru 41.630 og fjölgaði þeim um 279 frá fyrra ári eða um 0,67%.

Ársreikningur Kópavogsbæjar fyrir árið 2025 er tilbúinn til endurskoðunar og afgreiðslu í bæjarstjórn.

Kópavogi 16. apríl 2026

Bæjarstjóri:

Ásdís Kristjánsdóttir

Bæjarráð:



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Ársreikningur Kópavogsbæjar fyrir árið 2025 hefur hlotið afgreiðslu bæjarstjórnar í samræmi við ákvæði 61.gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og er staðfestur og áritaður við síðari umræðu í bæjarstjórn.

Kópavogi, 12. maí 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Áritun óháðra endurskoðenda

Til bæjarstjórnar Kópavogsbæjar.

Álit
Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Kópavogsbæjar fyrir árið 2025 sem hefur að geyma A-hluta starfsemi sveitarfélagsins og samantekinn ársreikning A- og B-hluta. Hann skiptist í rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu bæjarins 31. desember 2025 og afkomu hans og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög um ársreikninga og sveitarstjórnarlög.

Grundvöllur fyrir áliti
Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA). Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda*. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð samstæðunni. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Lykilatriði endurskoðunar
Lykilatrið endurskoðunar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu við endurskoðun okkar á ársreikningi sveitarfélagsins árið 2025. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi áliti á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Eftirfarandi atriði teljum við vera lykilatriði í endurskoðun okkar:

Skýring á lykilatriði í endurskoðuninni	**Hvernig var brugðist við lykilatriði í endurskoðun**
Innlausn tekna Sjá umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir í skýringu 3 á bls. 11 og skýringu 18 á bls. 13. Við höfum skilgreint innlausn tekna sem lykilatriði við endurskoðun okkar vegna ársins 2025. Tekjum A- og B-hluta má gróflega skipta í þrennt; skatttekjur, framlag jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og aðrar sérstekjur sviða og B-hluta félaga. Tekjuinnlausn getur verið háð mati stjórnenda auk þess sem álitaefni kunna að koma upp um tekjuinnlausn langtímasamninga eða úthlutaðra lóða. Þar sem þessi álitaefni eða matskenndar forsendur geta haft veruleg áhrif á samantekinn ársreikning A- og B-hluta teljum við endurskoðun tekna lykilþátt við endurskoðun okkar.	Við endurskoðun á tekjum höfum við lagt mat á eftirlitsþætti í tekjukerfum. Við höfum skoðað og lagt mat á tölvueftirlitsumhverfi sveitarfélagsins, þ.s. við höfum m.a. farið yfir hvernig aðgangsstýringum er háttað inn í fjárhagskerfi og í undirkerfi er snúa að tekjuskráningu. Við höfum farið yfir afstemmingar á helstu tekjustofnun sveitarfélagsins þar sem við afstemmdun undirkerfi við yfirkerfi og yfirlit frá opinberum aðilum. Í öðrum tilvikum voru tekin úrtök til skoðunar og rakið til uppruna gagna og forsendur yfirfarnar. Við höfum einnig framkvæmt greiningaraðgerðir og borið saman fjárhagsáætlun og raunverulega tekjuskráningu og frávik skoðuð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Áritun óháðra endurskoðenda, frh.

Aðrar upplýsingar
Bæjarstjórn og bæjarstjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem sveitarfélagið birtir, jafnt með ársreikningi sem og öðrum upplýsingum. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem sveitarfélagið gefur út en tilgreint er hér að ofan. Aðrar upplýsingar teljast til að mynda skýrsla og áritun bæjarstjórnar og bæjarstjóra (ekki umfram það sem álit okkar segir til um hér að neðan) og óendurskoðuð yfirlýsing um stjórnarhætti og ófjárhagslegar upplýsingar sveitarfélagsins. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlestri á efni og innihaldi og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu bæjarstjórnar og bæjarstjóra sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Ábyrgð bæjarstjórnar og bæjarstjóra á ársreikningnum

Bæjarstjórn og bæjarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og sveitarstjórnarlög. Bæjarstjórn og bæjarstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru bæjarstjórn og bæjarstjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi sveitarfélagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningnum með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins.

Bæjarstjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðanda
Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanleg vissa er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi atriði eru einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi sveitarfélagsins:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé fram hjá innri eftirlitsaðgerðum.

- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits sveitarfélagsins.

- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Áritun óháðra endurskoðenda, frh.

- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi sveitarfélagsins.

- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

- Afla endurskoðunargagna er varða verulegar einingar innan ársreikningsins til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framkvæmd endurskoðunar á ársreikningi sveitarfélagsins og berum ein ábyrgð á áliti okkar á ársreikningi sveitarfélagsins.

Okkur ber skylda til að upplýsa bæjarstjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Við höfum afhent bæjarstjórn endurskoðunarskýrslu þar sem gerð er grein fyrir þessum atriðum og er hún í samræmi við áritun þessa.

Við höfum ekki veitt sveitarfélaginu neina þá þjónustu sem telst óheimilt að veita samhliða endurskoðun í samræmi við lög um endurskoðendur. Við höfum einnig afhent bæjarstjórn yfirlýsingu þess efnis að við uppfyllum ákvæði siðareglna er varðar óhæði. Við höfum jafnframt komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Við vorum skipuð endurskoðendur af bæjarstjórn í kjölfar útboðs á endurskoðunarþjónustu í ágúst 2024. Þetta er því fyrsta reikningsárið þar sem við erum endurskoðendur bæjarins.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.
Kópavogi, 12. maí 2026

Davíð A. Einarsson
löggiltur endurskoðandi

Sif Jónsdóttir
löggiltur endurskoðandi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Rekstrarreikningur 2025

		A-hluti			A og B hluti		
Rekstrartekjur:	Skýr.	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025 með viðaukum	Ársreikningur 2024	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025 með viðaukum	Ársreikningur 2024
Skatttekjur		42.659.859	42.780.383	39.748.435	42.542.898	42.661.118	39.630.786
Framlög jöfnunarsjóðs		4.885.585	4.626.276	4.389.982	4.885.585	4.626.276	4.389.982
Aðrar tekjur		10.142.259	5.397.030	8.946.699	16.999.492	11.711.875	15.172.086
	3,18	57.687.703	52.803.689	53.085.116	64.427.976	58.999.269	59.192.854
Rekstrargjöld:							
Laun og launatengd gjöld	19	28.073.892	28.804.134	26.599.094	29.931.977	30.653.773	28.306.721
Breyting lífeyrisskuldbindingar	14,19,27	2.080.535	1.678.020	599.104	2.080.535	1.678.020	599.104
Annar rekstrarkostnaður		19.544.356	18.537.456	17.666.097	23.059.029	21.815.081	20.736.312
		49.698.783	49.019.610	44.864.294	55.071.541	54.146.874	49.642.137
Afskriftir	7,22	1.778.249	1.702.587	1.724.440	2.205.171	2.110.537	2.142.187
		1.778.249	1.702.587	1.724.440	2.205.171	2.110.537	2.142.187
Rekstrarniðurstaða án fjárm.tekna og fjárm.gjalda		6.210.671	2.081.492	6.496.382	7.151.263	2.741.858	7.408.530
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):	20	(1.965.703)	(1.818.097)	(2.308.122)	(2.538.591)	(2.375.679)	(2.949.285)
Rekstrarniðurstaða	21	4.244.968	263.395	4.188.260	4.612.673	366.179	4.459.245

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

EIGNIR

	Skýr.	A-hluti		A og B hluti	
		Ársreikningur 2025	Ársreikningur 2024	Ársreikningur 2025	Ársreikningur 2024
Fastafjármunir:					
Varanlegir rekstrarfjármunir:					
Fasteignir		40.779.119	36.402.092	71.422.108	64.306.569
Götur, lönd, veitukerfi og hafnarmannvirki		22.177.525	22.355.386	25.927.067	25.998.130
Vélar, áhöld og tæki		177.652	172.709	548.599	567.451
Leigð eign	15,29	618.488	290.342	618.488	290.342
	6,7,22	63.752.784	59.220.529	98.516.263	91.162.493
Áhættufjármunir og langtímakröfur:					
Eignarhlutir í félögum	8,23	2.452.702	2.378.715	668.932	632.856
Fyrirframgreiddur kostnaður	9,27	1.352.205	1.423.272	1.455.444	1.531.937
Langtímakröfur	9,24	278.113	353.507	537.963	597.058
Langtímakröfur á eigin fyrirtæki	9	2.652.972	1.657.926		
		6.735.991	5.813.421	2.662.339	2.761.851
Fastafjármunir samtals		70.488.775	65.033.950	101.178.602	93.924.344
Veltufjármunir:					
Skammtímakröfur:					
Óinnheimtar tekjur	10,25	4.779.143	5.673.368	4.779.143	5.673.368
Næsta árs afborganir langtímakrafna	9,24	70.623	36.637	72.282	36.637
Næsta árs afborganir krafna á eigin fyrirtæki	9	116.122	84.224		
Fyrirframgreiddur kostnaður	9,27	71.067	71.067	71.067	71.067
Aðrar skammtímakröfur		1.091.373	1.283.780	1.472.569	1.558.017
Handbært fé	12	107.134	129.429	552.832	500.510
Veltufjármunir samtals		6.235.462	7.278.505	6.947.892	7.839.599
Eignir samtals		76.724.237	72.312.455	108.126.494	101.763.943

Eignir utan efnahags 13

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

SKULDIR OG EIGIÐ FÉ

	Skýr.	A-hluti		A og B hluti	
		Ársreikningur 2025	Ársreikningur 2024	Ársreikningur 2025	Ársreikningur 2024
EIGIÐ FÉ					
Eiginfjárreikningur	26	26.103.234	21.707.935	49.899.412	43.584.092
Hlutdeild minnihluta í dótturfélagi		0	0	65.744	65.744
Skuldbindingar:					
Lífeyrisskuldbinding	14,27	12.476.178	11.341.171	12.513.851	11.386.187
Aðrar skuldbindingar	32	0		77.441	77.915
		12.476.178	11.341.171	12.591.292	11.464.103
Langtímaskuldir:					
Skuldir við lánastofnanir	16,28	23.320.335	24.456.206	29.663.035	30.810.679
Leiguskuldir	15,29	528.872	252.002	528.872	252.002
		23.849.206	24.708.208	30.191.907	31.062.681
Skammtímaskuldir:					
Skuldir við lánastofnanir		4.303.156	4.903.154	4.303.156	4.903.154
Næsta árs afborganir langtímaskulda	16,28	1.890.261	1.771.504	2.275.813	2.191.886
Næsta árs afb. lífeyrisskuldbindingar	27	861.168	770.037	861.168	770.037
Næsta árs afborgun leiguskuldar	15,29	89.617	38.340	89.617	38.340
Aðrar skammtímaskuldir		7.151.418	7.072.105	7.848.386	7.683.906
		14.295.620	14.555.141	15.378.140	15.587.323
Skuldir og skuldbindingar samtals		50.621.003	50.604.520	58.161.339	58.114.107
Skuldir og eigið fé samtals		76.724.237	72.312.455	108.126.494	101.763.943

Skuldbindingar og ábyrgðir utan efnahags 30-32

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Yfirlit um sjóðstreymi

		A-hluti			A og B hluti		
		Ársreikningur 2025	Áætlun 2025 með viðaukum	Ársreikningur 2024	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025 með viðaukum	Ársreikningur 2024
Rekstrarhreyfingar:							
Hagnaður (tap) ársins		4.244.968	263.395	4.188.260	4.612.673	366.178	4.459.245
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:							
Sölutap eigna/ (-hagnaður)		(131.129)		(131.129)	(370.565)		(131.129)
Afskriftir fastafjármuna	7,22	1.778.249	1.702.587	1.724.440	2.205.171	2.123.834	2.142.187
Verðbætur og gengismunur		789.070	809.580	955.061	802.663	1.025.749	1.216.071
Vextir og verðbætur, eigin fyrirtæki		(262.941)	(212.453)	(261.545)			
Virðismunur hlutdeildarfélaga							(5.597)
Tap (hagnaður) vegna lóða o.fl.	3	(4.650.002)		(3.558.954)	(4.650.002)		(3.558.954)
Breyting lífeyrisskuldbindingar		2.151.602	1.678.020	667.110	2.156.554	1.681.572	681.965
Veltufé frá rekstri		3.919.818	4.241.129	3.583.242	4.756.494	5.197.333	4.803.787
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:							
Óinnheimtar tekjur, (hækkun) lækkun	3	894.225		(2.081.643)	894.225		(2.081.643)
Aðrar skammtímakr, (hækkun), lækkun		192.407		(388.190)	85.448	(5.426)	(344.508)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		(520.686)	965.578	3.208.060	(435.518)	986.248	3.135.399
Samtals		565.947	965.578	738.227	544.155	980.822	709.248
Handbært fé frá rekstri		4.485.764	5.206.706	4.321.470	5.300.649	6.178.154	5.513.036
Fjárfestingarhreyfingar							
Fjárfesting í varanl rekstrarfjármunum	22	(7.719.002)	(5.837.000)	(5.378.412)	(9.251.134)	(6.805.973)	(5.791.051)
Seldir rekstrarfjármunir		554.785		715.353	1.421.618		761.567
Fjárfesting í íbúðarhúsnæði					(515.839)		(346.041)
Söluverð íbúðarhúsnæðis					339.580		
Gatnagerðargjöld		848.192		449.630	848.192		449.630
Óuppgerðar lóðaúthlutnanir		(1.100.000)			(1.100.000)		
Byggingarréttur		5.750.002		3.109.325	5.750.002		3.109.325
Fjárfest í eignarhlutum		(40.900)	(106.900)		(36.076)	(145.292)	(38.998)
Langtímakröfur, breyting		54.912	36.498	(248.525)	38.380	38.067	(294.905)
Fjárfestingarhreyfingar		(1.652.011)	(5.907.402)	(1.352.630)	(2.505.276)	(6.913.198)	(2.150.473)
Fjármögnunarhreyfingar							
Tekin ný langtímalán	28		4.000.000	2.555.000	278.315	4.462.877	2.561.560
Afborganir langtímal. og uppgreiðslur	28	(1.819.689)	(3.263.064)	(3.805.943)	(2.159.626)	(3.694.362)	(4.209.464)
Afborganir lífeyrisskuldbindingar		(854.397)		(735.937)	(861.740)		(735.937)
Afborganir skuldbindinga				(876.371)			(876.371)
Eigin fyrirtæki, breyting		(181.963)	(37.369)	(44.411)			
Fjármögnunarhreyfingar		(2.856.049)	699.568	(2.907.662)	(2.743.052)	768.515	(3.260.211)
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		(22.295)	(1.128)	61.178	52.321	33.474	102.351
Handbært fé í ársbyrjun		129.429	244.822	68.250	500.510	489.034	398.159
Handbært fé í lok tímabils		107.134	243.694	129.429	552.831	522.507	500.510

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skýringar

Upplýsingar um sveitarfélagið

1. Kópavogsbær er sveitarfélag á höfuðborgarsvæðinu og voru íbúar 41.630 þann 1.desember 2025. Skrifstofa sveitarfélagsins er að Digranesvegi 1, Kópavogi.

Sveitarstjórnarlög nr. 138/2011 kveða á um grundvallarþætti í stjórnsýslu og starfsemi sveitarfélaga.

Grundvöllur reikningsskilanna

2. Ársreikningur Kópavogsbæjar fyrir árið 2025 hefur að geyma ársreikning fyrir þær rekstrareiningar sem falla undir A hluta starfsemi sveitarfélagsins og samantekinn ársreikning fyrir alla starfsemi þess, þ.e. A og B hluta, sbr. 60. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011.

Til A hluta telst starfsemi sem að hluta eða að öllu leyti er fjármögnuð með skatttekjum. Hér er um að ræða Aðalsjóð, en auk hans Eignasjóð, Byggingarsjóð M.K. og Þjónustumiðstöð. Hlutdeild í rekstri samrekstrarfélaga er færð í B-hluta. en til B hluta teljast stofnanir sem að stofni til eru fjármagnaðar með þjónustutekjum. Stofnanir sem falla undir B hluta starfsemi sveitarfélagsins eru Fráveita, Vatnsveita, Hafnarsjóður, Húsnæðisnefnd Kópavogs, Bílastæðasjóður og Tónlistarhús Kópavogs.

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.

Stöður í efnahagsreikningi milli rekstrareininga í A hluta og viðskipti milli þeirra eru felld út í ársreikningi A hluta. Í ársreikningi fyrir A og B hluta eru felldar út stöður í efnahagsreikningi og viðskipti milli allra rekstrareininga sveitarfélagsins. Af viðskiptum milli rekstrareininga sveitarfélagsins má nefna álagða fasteignaskatta, húsaleigu Eignasjóðs og önnur innbyrðis viðskipti vegna kaupa á vöru og þjónustu. Þá er einnig um að ræða reiknaða vexti milli langtímalána Aðalsjóðs og annarra rekstrareininga.

Til samræmis við 3.mgr. 20 gr. Reglugerðar nr. 1212/2015 eru byggðarsamlög, sameignarfélög, sameignarfyrirtæki og önnur félagsform sem eru með ótakmarkaðri ábyrgð Kópavogsbæjar færð inn í samantekin reikningsskil miðað við hlutfallslega ábyrgð sveitarfélagsins. Í ársreikningi sveitarfélagsins er þessi ábyrgðarhlutdeild skilgreind sem hlutdeild í samstarfsverkefnum og færð í reikningsskil B-hluta og gerð grein fyrir þeim í skýringu 34.

Reikningsskilaaðferðir

Innlausn tekna

3. 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.

Áfallnar vaxtatekjur eru færðar til tekna í samræmi við höfuðstól og skilmála vaxtaberandi krafna. Arðstekjur eru færðar til tekna þegar réttur til þeirra hefur myndast.

Hagnaður eða tap af sölu varanlegra rekstrarfjármuna reiknast sem mismunur á söluverði og bókfærðu verði og færist til tekna eða gjalda í rekstrarreikningi. Mismunur á úthlutuðum byggingarrétti og kostnaði við uppkaup lands vegna þeirra lóða sem til úthlutunar eru færist með sama hætti sem söluhagnaður meðal annarra tekna í rekstrarreikningi. Álögð gatnagerðargjöld eru færð til lækkunar á kostnaði við nýframkvæmdir gatna.

Færsla gjalda

4. Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

Verðlags- og gengisviðmið

5. Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok 2025. Eignir og skuldir sem bundnar eru verðlagsvísitölu eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag í ársbyrjun 2026. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

Varanlegir rekstrarfjármunir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Fjárfestingar vegna gatnagerðarframkvæmda eru eignfærðar að frádregnum álögðum gatnagerðargjöldum. Íbúðir sem Húsnæðisnefnd Kópavogs leigir út eru metnar á fasteignamati sem tekur gildi þann 1. janúar 2026. Endurmat íbúða er fært á eiginfjárreikning.

Lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af eru færðar á gangverði eða núvirði framtíðarleigutekna samkvæmt fyrirliggjandi leigusamningum sé það lægra. Þessar lóðir og lendur eru endurmetnar á hverjum reikningsskiladegi. Endurmat lóða og lendna er fært á eiginfjárreikning.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna annarra en leigðra eigna

7. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími rekstrarfjármuna greinist þannig:

Fasteignir	20 - 100 ár
Veitukerfi og hafnarmannvirki	33 - 40 ár
Gatnakerfi	33 ár
Vélar, áhöld og tæki	5 - 12 ár

Eignarhlutir í félögum

8. Eignarhlutir í félögum og stofnframlög í byggðasamlögum og eigin fyrirtækjum eru færðir á kostnaðarverði, sjá nánar í 5. mgr. skýringar 2. Framlög til Tónlistarhúss eru nú færð á hlutfallslegu fasteignamati Hamraborgar 6. Framlög sveitarfélagsins til byggðasamlaga og ýmissa verkefna teljast hluti kostnaðar vegna viðkomandi málaflokks.

Sveitarfélagið færir í samanteknum reikningsskilum sínum hlutdeild í einstökum liðum rekstrar og efnahags byggðasamlaga, sameignarfélaga, sameignarfyrirtækja og annarra félagsforma sem eru með ótakmarkaðri ábyrgð sveitarfélagsins.

Langtímakröfur

9. Langtímakröfur eru færðar til eignar í samræmi við lánskjör. Næsta árs og gjaldfallnar afborganir langtímakrafna eru færðar í efnahagsreikning meðal veltufjármuna.

Fyrirframgreiðsla til Brúar lífeyrissjóðs vegna uppgjörs A-deildar á árinu 2025 var færð til eignar og frá og með 2018 er framlag í lífeyrisaukasjóð gjaldfært á 30 árum og framlag í varúðarsjóð gjaldfært á 20 árum. Er þetta gert í samæmi við ákvæði reglugerðar 1212/2015.

Óinnheimtar skatttekjur og aðrar kröfur

10. Óinnheimtar skatttekjur og aðrar kröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign sveitarfélagsins, 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.

Ófrágengnar íbúðir

11. Í árslok 2025 átti Húsnæðisnefnd Kópavogs tólf ófrágengnar íbúðir.

Handbært fé

12. Sjóðir, bankainnstæður og markaðsverðbréf teljast til handbærs fjár.

Eignir utan efnahagsreiknings

13. Fjárfesting sem átti sér stað fyrir ársbyrjun 2002 í landi sem ekki er leigt út og umferðarmannvirkjum er ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

Lífeyrisskuldbinding

14. Áætluð lífeyrisskuldbinding vegna lífeyrisréttinda starfsmanna bæjarfélagsins er færð sem langtímaskuld í efnahagsreikningi í árslok 2025. Breyting á skuldbindingunni á árinu er gjaldfærð í rekstrarreikningi samanber skýringu 27.

Leiguskuldir

15. Í febrúar 2024 var gerður leigusamningnur um húsnæði að Vallakór 4 og í desember 2025 voru gerðir tveir leigusamningar um viðbótarhúsnæði í Vallakór 4. Allir samningarnir eru með lokagjalddaga í febrúar 2034. Samningarnir eru færðir til eignar og skuldar á núvirði lágmarksleigugreiðslna vegna hans út leigutímann. Við útreikning á núvirði leigugreiðslna er miðað við þá ávöxtunarkröfu sem sem notuð er til að meta verðmæti lóða og lendna sbr. skýringu 6 og 22.

Langtímaskuldir

16. Langtímaskuldir eru færðar í efnahagsreikning í árslok eins og lánskjör segja til um. Næsta árs afborganir langtímaskulda eru færðar meðal skammtímaskulda.

Fjárhagsáætlun

17. Fjárhagsáætlun sveitarfélagsins fyrir árið 2025 með viðaukum sem bæjarstjórn hefur samþykkt er birt sem samanburðarfjárhæð í rekstrarreikningi, yfirliti um sjóðstreymi og skýringum. Gerð er grein fyrir upphaflega samþykktri fjárhagsáætlun og samþykktum viðaukum í skýringu 37.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Rekstrartekjur

18. Rekstrartekjur greinast þannig:

	A hluti			A og B hluti		
	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025	Ársreikningur 2024	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025	Ársreikningur 2024
Skatttekjur:						
Útsvar	37.179.479	37.259.932	34.509.808	37.179.479	37.259.932	34.509.808
Fasteignaskattur	5.068.427	5.022.629	4.850.462	4.951.466	4.903.365	4.732.813
Lóðarleiga	411.953	497.821	388.165	411.953	497.821	388.165
Skatttekjur samtals	42.659.859	42.780.383	39.748.435	42.542.898	42.661.118	39.630.786
Jöfnunarsjóður:						
Framlag vegna grunnskóla	990.269	982.745	1.125.933	990.269	982.745	1.125.933
Framlag vegna sérþarfa fatlaðra	203.304	187.669	192.503	203.304	187.669	192.503
Framlag vegna nýbúafræðslu	191.672	164.541	140.984	191.672	164.541	140.984
Framlag vegna tónlistaskóla	69.615	61.152	59.068	69.615	61.152	59.068
Önnur framlög	3.430.725	3.230.170	2.871.494	3.430.725	3.230.170	2.871.494
	4.885.585	4.626.276	4.389.982	4.885.585	4.626.276	4.389.982
Skatttekjur og jöfnunarsjóður samtals	47.545.444	47.406.659	44.138.417	47.428.483	47.287.394	44.020.768
Aðrar tekjur:						
Þjónustutekjur o.fl.	5.466.220	5.397.030	5.796.125	12.323.454	11.711.875	12.021.512
Tekjur/(gjöld) vegna lóðaúthlutana o.fl.	4.676.038	0	3.150.574	4.676.038	0	3.150.574
Aðrar tekjur samtals	10.142.259	5.397.030	8.946.699	16.999.492	11.711.875	15.172.086
Rekstrartekjur samtals	57.687.703	52.803.689	53.085.116	64.427.976	58.999.269	59.192.854

Álagningarhlutfall útsvars var 14,93% en lögbundið hámark þess er 14,97%. Álagningarhlutfall fasteignaskatts í A-flokki nam 0,162% en lögbundið hámark þess er 0,5%, í B-flokki nam álagningarhlutfallið 1,32% sem er lögbundið og í C-flokki nam álagningarhlutfallið 1,40% en lögbundið hámark þess er 1,32% auk heimildar sveitarstjórna til að hækka álagningu A og C flokkanna um allt að 25%.

Laun og launatengd gjöld

19. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	A hluti			A og B hluti		
	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025 m/viðaukum	Ársreikningur 2024	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025 m/viðaukum	Ársreikningur 2024
Laun	22.382.223	23.119.053	21.378.040	23.865.824	24.934.792	22.870.441
Launatengd gjöld	5.691.669	5.685.081	5.221.054	6.066.153	5.718.981	5.436.279
Laun og launatengd gjöld án br. á líf.skuldb.	28.073.892	28.804.134	26.599.094	29.931.977	30.653.773	28.306.721
Breyting lífeyrisskuldbindingar *)	2.080.535	1.678.020	599.104	#VALUE!	1.678.020	599.104
Laun og launatengd gjöld samtals	30.154.427	30.482.154	27.198.198	#VALUE!	32.331.793	28.905.825

*) Sjá skýr. 27

Í lok árs 2025 voru 3.124 manns á launaskrá. Meðalfjöldi stöðugilda á árinu var 2083 að undanskildum vinnuskóla og nefndarstörfum. Í lok árs 2024 voru 3.090 manns á launaskrá. Meðalfjöldi stöðugilda á árinu var 1.987 að undanskildum vinnuskóla og nefndarstörfum.

Laun og launatengd gjöld bæjarstjórnar, bæjarráðs og bæjarstjóra námu 198,2 millj. kr. á árinu 2025.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

20. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	A hluti			A og B hluti		
	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025	Ársreikningur 2024	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025	Ársreikningur 2024
Vaxtatekjur	(292.209)	(41.160)	(211.374)	(293.805)	(42.195)	(213.413)
Vaxtagjöld	1.755.084	1.264.430	1.817.507	1.895.084	1.430.500	1.963.718
Vextir og verðbætur á eigin fyrirtæki	(262.941)	(212.453)	(261.545)	0	0	0
Verðbótagjöld / (tekjur)	802.950	809.580	964.621	974.494	989.674	1.200.068
Gengistap / (hagnaður)	(2.004)	0	3.415	(2.004)	0	3.415
Hagnaður af eignarhlutum	(35.177)	(2.300)	(4.502)	(35.177)	(2.300)	(4.502)
	1.965.703	1.818.097	2.308.122	2.538.591	2.375.679	2.949.285

21. Heildaryfirlit um rekstur

Rekstur málaflokka Aðalsjóðs, stofnana og fyrirtækja greinist þannig:

Aðalsjóður:	Ársreikningur 2025			Áætlun 2025	Ársreikningur 2024
	Gjöld	Tekjur	Niðurstaða (nettó)	(nettó)	(nettó)
Skatttekjur	69.159	48.437.284	48.368.125	48.237.238	44.917.182
Félagsþjónusta	10.299.640	1.311.530	(8.988.110)	(9.042.436)	(7.942.230)
Heilbrigðismál	2.699	0	(2.699)	(2.699)	(2.571)
Fræðslu- og uppeldismál	28.333.692	1.415.366	(26.918.326)	(26.219.430)	(23.858.219)
Menningarmál	975.063	192.072	(782.991)	(788.204)	(749.000)
Æskulýðs- og íþróttamál	7.942.082	3.205.274	(4.736.808)	(4.848.543)	(4.648.629)
Brunamál og almannavarnir	549.438	0	(549.438)	(516.913)	(427.508)
Hreinlætismál	1.121.592	1.073.057	(48.535)	(45.262)	(32.269)
Skipulags- og byggingarmál	763.786	418.095	(345.690)	(425.782)	(324.068)
Umferðar- og samgöngumál	1.862.160	11.910	(1.850.250)	(1.686.181)	(1.918.302)
Umhverfismál	692.594	1.944	(690.650)	(634.527)	(606.817)
Atvinnumál	35.598	0	(35.598)	(79.027)	(30.885)
Framlög til B-hluta fyrirtækja	94.500	0	(94.500)	(94.500)	(94.500)
Sameiginlegur kostnaður	2.872.267	1.156.653	(1.715.614)	(2.366.233)	(2.417.608)
Lífeyrisskuldbinding, breyting	2.080.535	0	(2.080.535)	(1.678.020)	(599.104)
Fjármagnsliðir (nettó)	(1.337.020)	0	1.337.020	1.160.129	1.340.688
Aðalsjóður samtals	56.357.786	57.223.186	865.400	969.609	2.606.161
A hluta stofnanir:					
Eignasjóður	7.374.132	11.063.079	3.688.947	(542.797)	1.944.139
Byggingarsjóður M.K.	16.636	26.177	9.541	10.596	5.859
Þjónustumiðstöð	852.977	534.058	(318.919)	(174.014)	(367.900)
Innri færslur A- hluti	(11.158.797)	(11.158.797)	0	0	0
	(2.915.051)	464.517	3.379.568	(706.215)	1.582.098
A hluti samtals	53.442.735	57.687.703	4.244.968	263.394	4.188.259

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

	Ársreikningur 2025			Áætlun 2025	Ársreikningur 2024
	Gjöld	Tekjur	Niðurstaða (nettó)	Niðurstaða (nettó)	(nettó)
B hluta fyrirtæki:					
Fráveita Kópavogs	944.355	975.649	31.294	116.986	249.410
Vatnsveita Kópavogs	990.310	1.077.065	86.755	27.067	102.833
Hafnarsjóður Kópavogs	87.717	83.954	(3.763)	(7.506)	(2.825)
Húsnæðisnefnd Kópavogs	1.174.964	1.379.972	205.008	(68.700)	(156.895)
Bílastæðasjóður Kópavogs	19.073	19.073	0	(6.401)	0
Tónlistarhús Kópavogs	288.359	214.398	(73.961)	(41.515)	(34.908)
Samrekstrarfélög	4.117.367	4.239.737	122.371	82.851	113.370
Innri færslur A og B hluta	(1.249.576)	(1.249.576)	0	0	0
A og B hluti samtals	59.815.303	64.427.976	4.612.673	366.179	4.459.245

Varanlegir rekstrarfjármunir

A hluti

22. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteignir	Götur, veitukerfi og hafnarmannvirki	Vélar, áhöld og tæki	Leigð eign	Samtals	Ársreikningur 2024
Heildarverð 1.1.	53.507.069	28.105.778	352.746	290.342	82.255.934	79.132.308
Áður afskrifað	(17.104.977)	(6.847.630)	(180.037)	0	(24.132.644)	(22.574.830)
	36.402.092	21.258.148	172.709	290.342	58.123.290	56.557.478
Samgöngusáttmáli fluttur frá aðalsjóð á eignasjóð	0	1.097.239	0	0	1.097.239	1.097.239
Samtals bókfært verð 1.1.	36.402.092	22.355.386	172.709	290.342	59.220.529	57.654.717
Viðbætur á árinu	6.056.753	450.359	49.236	328.146	6.884.494	5.672.804
Samgöngusáttmáli viðbætur á árinu	0	314.462	0	0		0
Kleifarkór fluttur á húsnæðisnefnd	(582.040)	0	0	0		(2.828.984)
Selt og fært út á árinu	0	(417.587)	(6.069)	0	(423.656)	(1.724.440)
Afskrifað á árinu	(1.097.685)	(642.340)	(38.224)	0	(1.778.249)	446.432
Endurmat lóða og lendna	0	117.245	0	0	117.245	0
Bókfært verð 31.12.	40.779.119	22.177.525	177.652	618.488	63.752.784	59.220.529

A og B hluti

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteignir	Götur, veitukerfi og hafnarmannvirki	Vélar, áhöld og tæki	Leigð eign	Samtals	Ársreikningur 2024
Heildarverð 1.1.	81.346.280	40.514.731	372.932	290.342	122.524.285	118.454.606
Afskrifað áður	(18.593.573)	(15.613.839)	(188.164)	0	(34.395.576)	(32.588.954)
	62.752.708	24.900.891	184.768	290.342	88.128.709	85.865.652
Bókfært verð 1.1.samrekstrarfélög	1.553.861	0	382.683		1.936.545	1.942.484
Samgöngusáttmáli fluttur frá aðalsjóð á eignasjóð	0	1.097.239	0		1.097.239	1.097.239
Bókfært verð 1.1.	64.306.569	25.998.130	567.451	290.342	91.162.493	88.905.375
Viðbót á árinu	7.460.825	714.148	89.767	328.146	8.592.885	6.431.483
Samgöngusáttmáli viðbætur á árinu	0	314.462	0	0	314.462	0
Selt og fært út á árinu	(626.572)	(417.587)	(6.893)	0	(1.051.053)	(2.875.199)
Afskrifað á árinu	(1.304.115)	(799.330)	(101.725)	0	(2.205.171)	(2.142.187)
Endurmat	1.585.402	117.245	0	0	1.702.647	843.019
Bókfært verð 31.12.	71.422.108	25.927.067	548.599	618.488	98.516.263	91.162.491

Á árinu 2025 eru fasteignir Húsnæðisnefndar Kópavogs endurmetnar þannig að þær eru bókaðar á fasteignamati sem tók gildi 1. janúar 2026.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Bókfært verð varanlegra rekstrarfjármuna bæjarfélagsins, fasteignamat og brunabótamat greinist þannig í árslok:

A hluti	Fasteignamat	Bruna-bótamat	Bókfært verð	Ársreikningur 2024
Leikskólar	5.868.525	9.136.770	4.638.373	3.887.394
Skólar	26.398.130	41.787.300	17.987.025	14.563.816
Íþróttamannvirki	14.775.863	22.218.660	12.280.241	11.894.816
Aðrar eignir	13.997.280	20.439.565	5.873.480	6.056.066
	61.039.798	93.582.295	40.779.119	36.402.092
Lóðir, lönd og götur	4.291.732	0	22.177.525	22.355.386
Vélar, áhöld og tæki	0	0	177.652	172.709
Leigð eign	0	0	618.488	290.342
Samtals A hluti	65.331.530	93.582.295	63.752.784	59.220.529

B hluti	Fasteignamat	Bruna-bótamat	Bókfært verð	Ársreikningur 2024
Félagslegar íbúðir	28.878.950	19.509.840	28.605.102	26.040.775
Tónlistarhús Kópavogs (eignahluti 77,85%)	582.900	1.067.000	297.275	309.841
			28.902.377	26.350.616
Veitukerfi	0	0	3.201.501	3.210.289
Hafnarmannvirki	0	0	548.042	432.455
			3.749.542	3.642.744
Samrekstrarfélög	1.717.250	927.792	2.101.175	1.936.545
Vélar, áhöld og tæki	0	0	10.385	12.058
Samtals B hluti	31.179.100	21.504.632	34.763.479	31.941.963
Samtals A og B hluti	96.510.630	115.086.927	98.516.263	91.162.493

Á árinu 2008 var nýtt heimild 31. greinar laga nr. 3/2006 um ársreikninga til sérstaks endurmats fasteigna í eigu Húsnæðisnefndar Kópavogs. Endurmatið fólst í að hækka bókfært verð húsnæðis til samræmis við fasteignamatsverð þeirra. Endurmatið í þessu uppgjöri nemur kr. 1.585 milljónum nettó. Endurmat lóða og lendna sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af nam á árinu 117 millj.kr. til hækkunar. Endurmat þessara eigna færist á móti á eiginfjárreikning, sbr. skýr. nr. 26.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Áhættufjármunir og langtímakröfur:

23. Eignarhlutir í félögum greinast þannig:

	Eignarhlutur	A hluti Bókfært verð	A og B hluti Bókfært verð	A hluti 2024	A+B hluti 2024
Dótturfélög:					
Tónlistarhús Kópavogs, stofnframlög	77,85%	708.458	0	675.372	0
Húsnæðisnefnd Kópavogs, stofnframlög	100,00%	491.917	0	491.917	0
		1.200.375	0	1.167.289	0
Önnur félög:					
Betri samgöngur ohf.	0,001%	163	163	163	163
Lánasjóður sveitarfélaga ohf.	5,52%	488.254	488.254	488.254	488.254
Strætó bs., stofnframlag	14,60%	96.563	0	96.563	0
Sorpa bs.	15,40%	290.022	0	290.022	0
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., stofnframlag	14,43%	235.624	0	235.624	0
Vatni ehf.	100,00%	30.800	30.800	30.800	30.800
Músik og saga ehf.	100,00%	4.000	4.000	4.000	4.000
Leikskólinn Undraland ehf.	100,00%	0	0	66.000	66.000
Eignahlutur Sorpu bs. Í Metan ehf	100,00%	0	38.815	0	43.639
Almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu ohf.	10,69%	106.900	106.900	0	0
		1.252.326	668.932	1.211.426	632.856
		2.452.702	668.932	2.378.715	632.856

Á árinu 2020 var félagið Betri samgöngur ohf. stofnað með kr. 4 milljónir í hlutafé. Stofnendur eru Ríkissjóður og sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Á árinu 2022 var hlutafé aukið um 15.000 m.kr. með viðbótar framlagi ríkissjóðs. Félagið var stofnað til að halda utan um samgönguframkvæmdir á höfuðborgarsvæðinu fyrir allt að kr. 120.000 milljónir samkvæmt samkomulagi á milli eigenda. Samkvæmt samkomulaginu var heildarframlag Kópavogsbæjar samtals um 2.428 m.kr., sem greiðast skyldi með jöfnum greiðslum á tímabilinu 2019 til 2033 en ráðast 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 1.412 m.kr. til verkefnisins vegna áranna 2019 - 2025. Hefur sú fjárhæð verið færð með langtímakröfum í efnahagsreikningi hjá aðalsjóði, en við endurmat á stöðu verkefnisins hefur hún nú verið færð á eignasjóð og er færð þar sem verk í vinnslu. Áætlað er að eftir því sem Betri samgöngur ohf. afhenda verkefni sín til sveitarfélaganna verði hið afhenta bókað sem varanleg eign í götum og meðhöndluð sem slík.

24. Langtímakröfur í árslok 2025 sundurliðast þannig:

	A hluti	A og B hluti	Ársreikningur 2024 A hluti	Ársreikningur 2024 A og B hluti
Verðbréf og aðrar kröfur	348.736	583.525	390.144	608.252
Frá samrekstrarfélögum	0	26.720	0	25.442
	348.736	610.245	390.144	633.694
	348.736	610.245	390.144	633.694
Næsta árs afborganir	(70.623)	(72.282)	(36.637)	(36.637)
	278.113	537.963	353.507	597.058
Langtímakröfur samtals	278.113	537.963	353.507	597.058

Afborganir af verðbréfaeign í árslok greinast þannig á næstu ár:

	A hluti	A og B hluti	Ársreikningur 2024 A hluti	Ársreikningur 2024 A og B hluti
Næsta ár	70.623	72.282	36.637	36.637
Næsta árs afborgun skuldabréfa	70.623	72.282	36.637	36.637
Árið 2026	0	0	71.840	73.418
Árið 2027	72.934	74.595	69.976	71.554
Árið 2028	65.222	66.883	66.248	67.826
Árið 2029	65.222	67.221	66.248	67.826
Árið 2030	65.222	67.334	0	0
Síðar	9.513	261.931	79.194	316.434
	348.736	610.245	390.143	633.695
Næsta árs afborganir langtímakrafna	70.623	70.623	36.637	36.637

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Niðurfærsla krafna

25.

	Ársreikningur 2024			
	A hluti	A og B hluti	A hluti	A og B hluti
Niðurfærsla krafna greinist þannig:				
Útsvör	2.120.000	2.120.000	1.830.000	1.830.000
Fasteignagjöld	20.000	20.000	20.000	20.000
Niðurfærsla í ársbyrjun	2.140.000	2.140.000	1.850.000	1.850.000
Gjaldfærð niðurfærsla á árinu	480.000	480.000	290.000	290.000
Niðurfærsla í árslok	2.620.000	2.620.000	2.140.000	2.140.000

Breyting á niðurfærslu krafna á árinu 2025 er hækkun á niðurfærslu útsvarstekna um kr. 313 m.kr., dráttarvaxtatekna að fjárhæð kr. 167 m.kr. og óbreyttri niðurfærslu fasteignagjalda,

Eigið fé

26. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Ársreikningur 2025		Ársreikningur 2024	
	A hluti	A og B hluti	A hluti	A og B hluti
Eigið fé 1.1.	21.085.726	43.584.092	16.406.394	38.287.424
Flutningur hlutdeildarfélaga frá A hluta í B hluta leiðrétt frá fyrra ári	622.209	0	622.209	
	21.707.935	43.584.092	17.028.603	38.287.424
Eigið fé samrekstrarfélaga	0	0	0	(5.598)
Endurmat lóða og lendna skv. áliti 2/2010	117.245	117.245	446.432	446.432
Uppfært endurmat húsnæðisnefndar	0	1.585.402	0	396.587
Tónlistarhús niðurfært (fyrra árs leiðrétt til samanburðar)	33.086	0	44.639	0
Rekstrarniðurstaða ársins	4.244.968	4.612.673	4.188.260	4.459.245
Eigið fé 31.12.	26.103.234	49.899.412	21.707.935	43.584.090

Lífeyrisskuldbinding

27. Samkvæmt mati á áunnum lífeyrisréttindum sjóðfélaga í Lífeyrissjóði starfsmanna Kópavogsbæjar nam skuldbinding A og B hluta 12.627 millj.kr. í árslok 2025 miðað við 2% ársvexti og hækkaði hún nettó um 1.060 millj.kr. á árinu. Framlög bæjarins til A-hluta Brúar, lífeyrissjóðs hækkar um 0,5 m.kr. nettó. Einnig er lífeyrisskuldbinding samrekstrarfélaga tekin með. Breyting á lífeyrisskuldbindingunni á árinu 2025 greinist þannig:

	Ársreikningur 2025		Ársreikningur 2024	
	A hluti	A og B hluti	A hluti	A og B hluti
Lífeyrisskuldbinding LSK 1.1.	11.567.085	11.567.085	11.717.175	11.717.175
Framlag til lífeyrissjóðs LSK	(812.412)	(812.412)	(700.514)	(700.514)
Breyting á lífeyrisskuldbindingu LSK á árinu	2.038.111	2.038.111	550.424	550.424
Lífeyrisskuldbinding A-hluti 1.1.	544.124	544.124	533.927	533.927
Framlag til A-hluta Brúar lífeyrissjóðs	(41.985)	(41.985)	(38.483)	(38.483)
Viðbótarframlag til A-hluta Brúar lífeyrissjóðs	42.424	42.424	48.680	48.680
Lífeyrisskuldbinding samrekstrarfélaga		37.674		45.017
Lífeyrisskuldbinding í árslok	13.337.346	13.375.020	12.111.208	12.156.225
Skammtímahluti vegna A-hluta Brúar (næsta ár)	43.717	43.717	42.467	42.467
Skammtímahluti lífeyrisskuldbindinga LSK (næsta ár)	817.451	817.451	727.570	727.570
Langtímahluti lífeyrisskuldbindinga	12.476.178	12.513.852	11.341.171	11.386.188
Lífeyrisskuldbinding í árslok	13.337.346	13.375.020	12.111.208	12.156.225
Til greiðslu næstu 1 - 5 árin	4.044.113	4.081.787	3.646.784	3.691.801
Til greiðslu næstu 6 - 10 árin	3.310.815	3.310.815	3.042.795	3.042.795
Til greiðslu næstu 11 - 15 árin	2.530.548	2.530.548	2.367.087	2.367.087
	9.885.476	9.923.150	9.056.666	9.101.683
Til greiðslu næstu 16 árin og síðar	3.451.870	3.451.870	3.054.542	3.054.542
Lífeyrisskuldbinding í árslok	13.337.346	13.375.019	12.111.208	12.156.225

Samkvæmt reglugerð um Lífeyrissjóð starfsmanna Kópavogsbæjar greiðir bæjarsjóður árlega aukaframlag til lífeyrissjóðsins miðað við lífeyrisgreiðslur til sjóðfélaga. Á árinu 2025 nam þetta aukaframlag bæjarsjóðs 812 millj.kr.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Fyrirframgreiðsla til Brúar lífeyrissjóð vegna A deildar LSK.

Fyrirframgreidd framlög vegna uppgjörs 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 2026 er færður á meðal veltufjármuna en það sem kemur til greiðslu síðar er fært á meðal fastafjármuna. Gjaldfærslur vegna ársins 2025 eru færðar meðal launa og launatengdra gjalda í rekstrarreikningi.

Gjaldfærslur vegna uppgjörsins og staða fyrirframgreiðslunnar greinast svona:

A hluti og A og B hluti	Jafnvægissjóður	Lífeyrisauka-sjóður	Varúðarsjóður	Samtals
Upphaflegt uppgjör við Brú, lífeyrissjóð	597.400	1.835.768	197.497	2.630.666
Gjaldfært á árunum 2017-2024	-597.400	-464.041	-74.884	-1.136.326
Fært sem langtímaskuldbinding	0	1.371.727	122.613	1.494.340
Gjaldfært á árinu 2025	0	-61.192	-9.875	-71.067
Staða fyrirframgreiðslu 31.12.2025	0	1.310.534	112.738	1.423.272
Fyrirframgreiðsla greinist þannig í efnahagsreikningi:				
Næsta árs gjaldf. færð meðal veltufjármuna	0	61.192	9.875	71.067
Langtímahluti fyrirframgreiðslu	0	1.249.342	102.863	1.352.205
Samtals í efnahagsreikningi	0	1.310.534	112.738	1.423.272

Fyrirframgreiddur kostnaður, veltufjármunir:

Fyrirframgreiddur kostnaður meðal veltufjármuna er næsta árs afborgun vegna uppgjörs við Brú lífeyrissjóð 71.067 þús.

Langtímaskuldir

28. Breyting langtímalána á árinu greinist þannig:

A hluti	**Ársreikningur 2025**			**Ársreikningur 2024**
	Óverðtryggð lán	**Verðtryggð lán**	**Samtals**	**Samtals**
Staða lána í ársbyrjun	4.028.313	22.199.397	26.227.710	26.504.646
Ný lán	0	0	0	2.555.000
Afborganir af lánum	(186.667)	(1.633.022)	(1.819.689)	(3.805.943)
Verðbætur	0	802.574	802.574	974.007
Langt.sk. samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	3.841.646	21.368.949	25.210.595	26.227.710
Næsta árs afborganir	(186.667)	(1.703.594)	(1.890.261)	(1.771.504)
	3.654.980	19.665.355	23.320.335	24.456.206
Meðalvextir ársins	9,24%	3,53%		
Óverðtryggt/Verðtryggt	15,2%	84,8%		

A og B hluti samtals	**Óverðtryggð lán**	**Verðtryggð lán**	**Samtals**	**Ársreikningur 2024 Samtals**
Staða lána í ársbyrjun	5.028.313	27.328.696	32.357.009	32.740.275
Fært frá samrekstrarfélögum í ársbyrjun	194.804	450.752	645.556	666.777
Ný lán	0	278.315	278.315	2.561.560
Afborganir af lánum	(284.006)	(2.052.557)	(2.336.564)	(4.209.464)
Verðbætur	0	994.532	994.532	1.243.417
Langt.sk. samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	4.939.111	26.999.738	31.938.849	33.002.565
Næsta árs afborgun	(186.667)	(2.089.147)	(2.275.813)	(2.191.886)
	4.752.444	24.910.591	29.663.035	30.810.679
Meðalvextir ársins	8,23%	3,11%		
Óverðtryggt/Verðtryggt	15,5%	84,5%		

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Afborganir af langtímaskuldum í árslok greinast þannig á næstu ár:			Ársreikningur 2024	
	A hluti	**A og B hluti**	**A hluti**	**A og B hluti**
Næsta ár	1.890.261	2.275.813	1.771.504	2.191.886
Eftir 2 ár	1.886.588	2.276.941	1.808.719	2.176.746
Eftir 3 ár	1.859.355	2.252.854	1.804.666	2.177.005
Eftir 4 ár	4.918.416	6.316.586	4.793.546	5.167.941
Eftir 5 ár	1.789.107	2.192.155	1.700.457	4.079.295
Eftir 6 ár og síðar	12.866.869	16.624.499	14.348.818	17.209.691
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	25.210.595	31.938.849	26.227.710	33.002.565

29. Sveitarfélagið hefur gert þrjá leigusamninga um fasteign sem eru færðir til skuldar í árslok 2025 sbr. skýringu 15. Leigusamningurinn er tengdur vísitölu neysluverðs og greinast þannig:

	2025		**2024**	
	A hluti	A og B hluti	A hluti	A og B hluti
Staða samnings í árslok	290.342	290.342	0	0
Nýr samningur	344.089	344.089	294.392	294.392
Verðbætur samnings	(15.943)	(15.943)	(4.050)	(4.050)
	618.488	618.488	290.342	290.342
Næsta árs afborgun	(89.617)	(89.617)	(38.340)	(38.340)
Langtímahluti samnings	528.872	528.872	252.002	252.002

Núvirtar leigugreiðslur samnings:

	A hluti	A og B hluti	A hluti	A og B hluti
Árið 2025			38.340	38.340
Árið 2026	89.617	89.617	36.514	36.514
Árið 2027	85.349	85.349	34.775	34.775
Árið 2028	81.285	81.285	33.119	33.119
Árið 2029	77.414	77.414	31.542	31.542
Árið 2030	73.728	73.728		
Afborganir síðar	211.095	211.095	116.051	116.051
	618.488	618.488	290.342	290.342

Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

30.

Hinn 26. september 2019 var undirritað samkomulag um Samgöngusáttmálann; skipulag og fjármögnun uppbyggingar á samgönguinnviðum, þar með talið innviðum almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu til 15 ára, til og með ársins 2033. Skrifað var undir uppfærslu og viðauka við Samgöngusáttmálann 21. ágúst 2024 og er gildistími hans nú út árið 2040. Stjórn SSH fer með umboð sveitarfélaganna sem eru aðilar að samkomulaginu og annast á grundvelli þess eftirfylgni, eftirlit og utanumhald með samkomulaginu, m.a. með skipun þriggja af sex stjórnarmönnum í Betri Samgöngum ohf.

Hinn 21. ágúst 2024 skrifuðu ríkið og sveitarfélögin Reykjavík, Kópavogur, Hafnarfjörður, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarnes undir samkomulag um rekstur almenningssamgangna, stjórnskipulag og veghald. Á grundvelli samkomulagsins var félagið Almenningssamgöngur höfuðborgarsvæðisins ohf. stofnað hinn 1. september 2025. Félagið, sem ætlað er að annast þróun, skipulag og rekstur almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu, er í sameiginlegri eigu sveitarfélaganna sem fara með 67% eignarhlut og ríkisins sem fer með 33% eignarhlut og verður fjármögnun þess í samræmi við þau hlutföll. Félagið tók formlega til starfa 1. janúar 2026 og er stefnt að því að yfirfærslu verkefna frá Strætó bs. og til Almenningssamgangna höfuðborgarsvæðisins ohf. verði lokið 1. júlí 2026, þó þannig að Strætó bs. annist áfram rekstur tiltekinna aksturleiða innan leiðakerfisins.

Sérstakur stýrihópur hefur starfað að undirbúningi stofnunar félagsins og yfirfærslu verkefna til þess á vettvangi SSH og ríkisins.

Framlag sveitarfélagsins til Samgöngusáttmálans nam 314,5 m.kr. á árinu 2025 og er heildar framlag til sáttmálans frá 2019 þá orðið kr. 1.412 m.kr. Framlagið er bókað sem verk í vinnslu hjá Eignasjóði Kópavogsbæjar.

Framlag sveitarfélagsins vegna undirbúnings og stofnunar Almenningssamgangna höfuðborgarsvæðisins ohf. nam 106,9 m.kr. á árinu 2025 sem var hlutafjárframlag.

31. Bæjarsjóður ber 100% ábyrgð á skuldbindingum allra þeirra rekstrareininga sem falla undir samantekinn ársreikning þennan nema vegna Tónlistarhúss Kópavogs þar sem bæjarsjóður ábyrgist 77,85% af skuldbindingum félagsins og samrekstrarfélögum, en gagnvart þeim gildir hlutfallsleg ábyrgð sem tekur mið af íbúafjölda þeirra sveitarfélaga sem standa að baki samrekstrinum.

Þessi samrekstrarfélög eru Sorpa bs., Strætó bs., Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og Heilbrigðiseftirlit Kópaogs, Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness. Sjá nánari sundurliðun í skýringum 2, 8 og 34.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

32. **Dómsmál**

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 Kópavogsbær 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.

33. **Tengdir aðilar**

Aðal- og varamenn í sveitarstjórn auk æðstu stjórnenda sveitarfélagsins eru skilgreindir sem tengdir aðilar sveitarfélagsins. Makar þessara aðila og ófjárráða börn og aðrir fjárhagslega háðir einstaklingar falla einnig undir skilgreininguna ásamt fyrirtækjum í eigu eða stjórn þessara aðila.

Viðskipti sveitarfélagsins við tengda aðila á árinu náðu eingöngu til hefðbundinnar þjónustu sem sveitarfélagið veitir og opinberra gjalda sem lögð eru á tengda aðila. Viðskiptin eru á sömu forsendum og þegar um ótengda aðila er að ræða og eru skilmálar og skilyrði viðskiptanna sambærileg og við ótengda aðila. Við ákvörðun um viðskipti við tengda aðila er farið að hæfisreglum 20. gr. sveitarstjórnarlaga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

34. Kópavogsbær

Færsla samrekstarfélaga í rekstur og efnahag

Samrekstrarfélögin eru Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, Sorpa bs, Strætó bs, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og heilbrigðiseftirlit Kópavogs, Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness

	2025	2024	2025	2024
Hlutdeild í rekstri og ábyrgð fer eftir hlutfallslegum fjölda íbúa	Samtals		Hlutdeild Kópavogsbæjar samtals	
Fjárhagsupplýsingar úr ársreikningum viðkomandi byggðasamlags eða samstarfsverkefnis - í þús. kr.				
Rekstrartekjur	27.421.252	25.331.113	4.239.737	3.883.908
Laun og launatengd gjöld	-11.163.651	-10.401.338	-1.688.574	-1.559.707
Annar rekstrarkostnaður	-14.121.163	-12.886.299	-2.212.361	-2.000.773
Rekstrargjöld alls	-25.284.814	-23.287.637	-3.900.935	-3.560.480
Afskriftir	-1.114.208	-1.055.868	-178.273	-168.939
Fjármagnsliðir	-257.414	-279.040	-38.158	-41.119
Rekstrarniðurstaða	764.816	708.568	122.371	113.370
Fasteignir	10.878.827	9.711.634	1.740.612	1.553.861
Vélar, áhöld og tæki	2.253.514	2.391.770	360.562	382.683
Áhættufjármunir og langtímakröfur	1.054.832	1.110.912	168.774	177.746
Aðrar skammtímakröfur	2.113.336	1.459.067	344.204	237.200
Handbært fé	2.483.992	2.037.000	399.960	330.253
Eignir samtals	18.784.501	16.710.383	3.014.112	2.681.743
Eigið fé	9.619.679	8.854.862	1.539.149	1.416.778
Skuldbindingar	709.681	758.987	115.115	122.932
Langtímaskuldir	4.905.680	4.034.722	784.909	645.556
Skammtímaskuldir	3.549.461	3.061.812	574.939	496.477
Skuldir og skuldbindingar samtals	9.164.822	7.855.521	1.474.963	1.264.965
Skuldir og eigið fé samtals	18.784.501	16.710.383	3.014.112	2.681.743
	0	0	0	0
Hagnaður (-tap)	764.816	708.568	122.371	113.370
Afskriftir	1.114.209	1.055.868	178.273	168.939
Hagnaður/tap af sölu fastafjármuna	-1.687	-158	-270	-25
Hlutdeild í afkomu hlutd.félaga	30.152	-2.176	4.824	-348
Verðbætur	118.677	167.564	18.988	26.810
Lífeyrisskuldbinding	11.064	-315	1.842	-117
Veltufé frá rekstri	2.037.231	1.929.351	326.028	308.629
Viðskiptakröfur, breyting	-630.145	339.554	-103.143	55.225
Viðskiptaskuldir, breyting	449.163	-400.405	72.303	-63.228
Handbært fé frá rekstri	1.856.249	1.868.500	295.188	300.626
Fjárfestingarhreyfingar				
Kaup eigna	-2.180.988	-1.314.280	-348.958	-210.285
Sala eigna	25.558	10.655	4.089	1.705
Langtímakröfur, breyting	-7.984	-12.316	-1.277	-1.971
Fjárfestingahreyfingar alls	-2.163.414	-1.315.941	-346.146	-210.551
Fjármögnunarhreyfingar				
Lántökur	1.739.469	60.690	278.315	9.710
Afborganir	-985.311	-391.431	-119.906	-62.041
Fjármögnunarhreyfingar alls	754.158	-330.741	158.409	-52.331
Breyting á handbæru fé	446.993	221.818	107.451	37.744
Handbært fé í ársbyrjun	2.036.999	1.815.182	292.509	292.509
Handbært fé í árslok	2.483.992	2.037.000	399.960	330.253

Skjal sótt af '000000000000' dags: 11.11 2026

Lykiltölur

35. Lykiltölur fyrir A hluta - 5 ára yfirlit:	Áætlun m/viðaukum	Rauntölur				
	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Í hlutfalli við rekstrartekjur						
Framlegð (EBITDA)	7%	14%	15%	7%	8%	8%
Rekstrarniðurstaða.....	0%	7%	8%	-2%	-5%	-1%
Veltufé frá rekstri …….....	8%	7%	7%	8%	5%	3%
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	11%	13%	10%	11%	8%	5%
Heildarskuldir og skuldbindingar - skuldahlutfall ..	112%	88%	95%	110%	111%	114%
Önnur hlutföll						
Langt.sk. og skuldb.í hlutf. við veltufé frá rekstri (árafjöldi)....	9,92	9,27	10,06	9,65	13,93	31,78
Veltufé frá rek. í hlutf. við afb. skulda og skuldb.	1,30	2,15	0,94	1,57	1,00	0,53
Veltufjárhlutfall	0,48	0,44	0,50	0,38	0,35	0,59
Fjárhagsleg viðmið sveitarstjórnarlaga						
Rekstrarjöfnuður síðustu þriggja ára …….		7.686.792	1.394.483	-3.261.626	-2.371.837	1.172.650
Skuldaviðmið ……...	90%	68%	73%	88%	86%	86%
Í hlutfalli við rekstrartekjur						
Útsvar ……..	71%	64%	65%	71%	66%	70%
Fasteignaskattur……...……..	11%	9%	9%	10%	10%	10%
Framlög jöfnunarsjóðs ……	9%	8%	8%	7%	5%	5%
Lóðarleiga ……	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Skatttekjur samtals.....	91%	82%	83%	88%	82%	86%
Aðrar tekjur	9%	18%	17%	12%	18%	14%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Laun og launatengd gjöld.....	55%	49%	50%	53%	54%	58%
Lífeyrisskuldbinding, breyting …….....	3%	4%	1%	4%	3%	2%
Annar rekstrarkostnaður.....	35%	34%	33%	36%	38%	34%
Framlegð (EBITDA) …….....	7%	14%	15%	7%	8%	8%
Afskriftir ……....	3%	3%	3%	3%	4%	4%
(Fjármunatekjur) og fjármagnsgjöld	3%	3%	4%	6%	6%	4%
Rekstrarniðurstaða af reglulegri starfsemi ……	0%	7%	8%	-2%	-5%	-1%
Óreglulegir liðir	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rekstrarniðurstaða.....	0%	7%	8%	-2%	-5%	-1%
Í þúsundum króna á íbúa						
Rekstur						
Skatttekjur.....	1053	1025	961	920	836	780
Aðrar tekjur	111	244	216	134	198	186
Laun og launatengd gjöld	695	674	643	599	592	556
Annar rekstrarkostnaður	449	469	427	403	411	330
Afskriftir ……....	41	43	42	37	42	37
(Fjármunatekjur) og fjármagnsgjöld.....	43	47	56	65	60	40
Rekstrarniðurstaða af reglulegri starfsemi	6	102	101	-18	-51	-12
Óreglulegir liðir ……....	0	0	0	0	0	0
Rekstrarniðurstaða ……....	6	102	101	-18	-51	-12

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

35. Lykiltölur fyrir A hluta - 5 ára yfirlit:	Áætlun m/viðaukum	Rauntölur				
	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Efnahagur						
Eignir	1.924	1.843	1.748	1.669	1.678	1.608
Eigið fé.....	497	627	525	421	468	509
Heildarskuldir og skuldbindingar	1.427	1.216	1.224	1.248	1.210	1.099
Langtíma skuldir	701	573	598	564	458	559
Sjóðstreymi						
Veltufé frá rekstri.....	102	94	87	96	56	27
Handbært fé frá rekstri.....	126	108	104	37	154	46
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	143	185	130	123	89	49
Íbúafjöldi						
Fjöldi íbúa í 1. desember ……	41.407	41.630	41.351	40.570	39.793	38.987

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Lykiltölur

36. Lykiltölur fyrir A og B hluta - 5 ára yfirlit:	Áætlun m/viðaukum	Rauntölur				
	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Í hlutfalli við rekstrartekjur						
Framlegð (EBITDA)	8%	15%	16%	9%	10%	11%
Rekstrarniðurstaða	1%	7%	8%	-2%	-5%	0%
Veltufé frá rekstri	9%	7%	8%	10%	7%	6%
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	12%	14%	10%	10%	8%	6%
Heildarskuldir og skuldbindingar - skuldahlutfall	111%	90%	98%	113%	119%	123%
Önnur hlutföll						
Langt.sk. og skuldb. í hlutf. við veltufé frá rekstri (árafjöldi)	9,26	8,99	8,85	8,96	11,53	17,86
Veltufé frá rek.í hlutf.við afb. skulda og skuldb.	1,41	2,20	1,14	1,72	1,26	0,36
Veltufjárhlutfall	0,46	0,45	0,50	0,39	0,34	0,57
Fjárhagsleg viðmið sveitarstjórnarlaga						
Rekstrarjöfnuður síðustu þriggja ára		8.272.684	1.577.084	-2.786.255	-1.661.578	2.160.218
Skuldaviðmið	92%	72%	77%	92%	95%	96%
Í hlutfalli við rekstrartekjur						
Útsvar	63%	58%	58%	63%	63%	66%
Fasteignaskattur	10%	8%	8%	9%	9%	9%
Framlög jöfnunarsjóðs	8%	8%	7%	6%	5%	5%
Lóðarleiga	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Skatttekjur samtals	82%	74%	74%	78%	78%	81%
Aðrar tekjur	18%	26%	26%	22%	22%	19%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Laun og launatengd gjöld	52%	46%	48%	50%	52%	55%
Lífeyrisskuldbinding, breyting	3%	3%	1%	4%	3%	1%
Annar rekstrarkostnaður	37%	36%	35%	37%	38%	34%
Framlegð (EBITDA)	8%	15%	16%	9%	10%	11%
Afskriftir	4%	3%	4%	4%	4%	4%
(Fjármunatekjur) og fjármagnsgjöld	4%	4%	5%	7%	7%	5%
Rekstrarniðurstaða af reglulegri starfsemi	1%	7%	8%	-2%	-5%	0%
Óreglulegir liðir	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rekstrarniðurstaða	1%	7%	8%	-2%	-5%	0%
Í þúsundum króna á íbúa						
Rekstur						
Skatttekjur	1051	1022	958	918	834	777
Aðrar tekjur	376	526	473	355	310	239
Laun og launatengd gjöld	740	719	685	639	595	559
Annar rekstrarkostnaður	529	554	501	473	433	346
Afskriftir	51	53	52	47	48	42
(Fjármunatekjur) og fjármagnsgjöld	57	61	71	85	84	52
Rekstrarniðurstaða af reglulegri starfsemi	9	111	108	-20	-52	2
Óreglulegir liðir	0	0	0	0	0	0
Rekstrarniðurstaða	9	111	108	-20	-52	2

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

36. Lykiltölur fyrir A og B hluta - 5 ára yfirlit:	Áætlun m/viðaukum	Rauntölur				
	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Efnahagur						
Eignir	2.549	2597	2.461	2.383	2.268	2.099
Eigið fé.....	964	1199	1.054	944	900	846
Heildarskuldir og skuldbindingar	1.585	1397	1.405	1.438	1.366	1.251
Langtíma skuldir	847	725	751	726	604	701
Sjóðstreymi						
Veltufé frá rekstri.....	126	114	116	122	80	56
Handbært fé frá rekstri.....	149	127	133	62	179	75
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	164	222	140	129	92	57
Íbúafjöldi						
Fjöldi íbúa í 1. desember ……	41.407	41.630	41.351	40.570	39.793	38.987

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

37. **Rekstur**

Yfirlit yfir viðauka ársins 2025

Yfirliit viðauka fyrir viðkomandi málaflokka

			Viðauki við fjárhagsáætlun			**Samantekt allra viðauka**			
Nr.	Málaflokkur	Skýring	Þús.kr.	Viðauki breyting		Upphafleg fjárhags-áætlun, rekstrar-niðurstaða	Samtala viðauka, rekstrar-niðurstaða	Fjárhagsáætlun m/viðaukum rekstrar-niðurstaða	Hlut-fallsleg breyting
	A-hluti								
00	Skatttekjur			0		-47.873.387	-363.851	-48.237.238	1%
02	Velferðarsvið			0		8.961.660	80.776	9.042.436	1%
03	Heilbrigðismál			0		2.699		2.699	0%
04	Fræðslu- og uppeldismál			0		25.814.537	404.893	26.219.430	2%
05	Menningarmál			0		799.472	-11.268	788.204	-1%
06	Æskulýðs- og íþróttamál			0		4.889.614	-41.071	4.848.543	-1%
07	Brunamál og brunavarnir			0		516.913		516.913	0%
08	Hreinlætismál			0		45.262		45.262	0%
09	Skipulags- og byggingarmál			0		433.672	-7.890	425.782	-2%
10	Umferðar- og samgöngumál			0		1.781.181	-95.000	1.686.181	-5%
11	Umhverfismál			0		634.527		634.527	0%
13	Atvinnumál			0		79.027		79.027	0%
20	Framlög til B-hluta fyrirtækja			0		43.000	51.500	94.500	120%
21	Sameiginlegur kostnaður			0		2.341.845	24.388	2.366.233	1%
22	Breyting lífeyrisskuldbindinga			0		1.678.020		1.678.020	0%
27	Óvenjulegir liðir			0		0		0	
28	Fjármagnstekjur og (fjármagnsgjöld)			0		-1.160.129	0	-1.160.129	0%
31	Eignasjóður			0		542.797	0	542.797	0%
33	Þjónustumiðstöð			0		194.014	-20.000	174.014	-10%
59	Aðrar A-hluta stofnanir			0		-10.596		-10.596	0%
	Samrekstrarfélög			0				0	#DIV/0!
91	Millifærslur			0				0	
		A-hluti	0	0		-285.872	22.477	-263.395	
nr.	Sjóður, fyrirtæki og stofnanir í B-hluta								
61	Hafnarsjóður			0		9.806	-2.300	7.506	-23%
63	Vatnsveita			0		-22.067	-5.000	-27.067	23%
65	Rafveita			0				0	0%
	Samrekstarfélög			0		-82.851		-82.851	0%
69	Fráveita			0		-101.986	-15.000	-116.986	15%
71	Íbúðarhúsnæði			0		68.700		68.700	0%
	Bílastæðasjóður			0		6.401		6.401	0%
89	Aðrar B-hluta stofnanir			0		93.015	-51.500	41.515	-55%
92	Millifærslur			0		0		0	0%
		B-hluti	0	0		-28.982	-73.800	-102.782	255%
		A- og B hluti	0	0		-314.854	-51.323	-366.177	16,30%

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

37.

Yfirlit rekstraráætlana

Yfirlit yfir viðauka ársins 2025
(í þús.kr.)

	Sveitarsjóður - A-hluti			Samantekin reikningsskil A og B hluta		
	Upphafleg fjárhags-áætlun	Viðaukar við fjárhags-áætlun	Fjárhags-áætlun með viðaukum	Upphafleg fjárhags-áætlun	Viðaukar við fjárhags-áætlun	Fjárhagsáætlun með viðaukum
Tekjur						
Skatttekjur án framlaga jöfnunarsjóðs	42.825.890	-45.507	42.780.383	42.726.584	-65.466	42.661.118
Framlög jöfnunarsjóðs sveitarfélaga	4.363.516	262.760	4.626.276	4.363.516	262.760	4.626.276
Aðrar tekjur	5.260.687	136.343	5.397.030	11.546.097	165.778	11.711.875
	52.450.093	353.596	52.803.689	58.636.197	363.072	58.999.269
Gjöld						
Laun og launatengd gjöld	28.252.388	551.746	28.804.134	30.104.327	549.446	30.653.773
Breyting lífeyrisskuldbindinga	1.678.020		1.678.020	1.681.572	-3.552	1.678.020
Annar rekstrarkostnaður	18.734.362	-196.906	18.537.456	22.070.460	-255.379	21.815.081
	48.664.770	354.840	49.019.610	53.856.359	290.515	54.146.874
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir	3.785.323	-1.244	3.784.079	4.779.838	72.557	4.852.395
Afskriftir	-1.702.587	0	-1.702.588	-2.110.537	0	-2.110.537
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunaliði	2.082.736	-1.244	2.081.491	2.669.301	72.557	2.741.858
Fjármuna tekjur og (-gjöld)	-1.796.863	-21.234	-1.818.097	-2.354.446	-21.233	-2.375.679
Rekstrarniðurstaða fyrir óvænta liði	285.873	-22.478	263.394	314.855	51.324	366.179
Óvenjulegir liðir	0	0	0	0	0	0
Rekstrarniðurstaða	285.872	-22.478	263.394	314.855	51.324	366.179

Dálkurinn "Viðaukar við fjárhagsáætlun" er samanlögð fjárhæð allra viðauka á viðkomandi reikningsári.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

37.

Yfirlit sjóðstreymisáætlana

Yfirlit yfir viðauka ársins 2025

(í þús.kr.)

	Sveitarsjóður - A-hluti			Samantekin reikningsskil A og B hluta		
	Upphafleg fjárhags-áætlun	Viðaukar við fjárhags-áætlun	Fjárhags-áætlun með viðaukum	Upphafleg fjárhags-áætlun	Viðaukar við fjárhags-áætlun	Fjárhagsáætlun með viðaukum
Rekstrarhreyfingar						
Niðurstaða ársins	285.872	-22.477	263.395	314.855	51.323	366.178
Liðir sem hafa ekki áhrif á sjóðsstr.:			0			0
Söluhagnaður eigna	0		0	0		0
Reiknaðar afskriftir	1.702.587		1.702.587	2.123.834		2.123.834
Verðbætur og gengismunur.	809.580		809.580	1.025.749		1.025.749
Frá eigin fyrirtækjum	-212.453		-212.453			
Breyting lífeyrisskuldbindinga	1.678.020		1.678.020	1.681.572		1.681.572
Annað sem ekki myndar sjóðstreymi . .	0		0	0		0
Veltufé frá rekstri	4.263.606	-22.477	4.241.129	5.146.011	51.323	5.197.334
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:						
Birgðir, lækkun (hækkun)			0			0
Óinnheimtar tekjur, lækkun (hækkun)	0		0	0		0
Aðrar skammtímakr. lækkun (hækkun)	0		0	-5.426		-5.426
Skammtímasskuldir hækkun (lækkun)	910.000	55.577	965.577	930.670	55.577	986.247
Afborganir lífeyrisskuldbindinga			0			0
Breytingar	910.000	55.577	965.577	925.244	55.577	980.821
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)	5.173.606	33.100	5.206.706	6.071.255	106.900	6.178.155
Fjárfestingahreyfingar						
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjárm.	-5.837.000		-5.837.000	-6.805.973		-6.805.973
Söluverð seldra rekstrarfjármuna . . .	0	0	0	0		0
Eignarhlutir í félögum, breyting	-51.500	-55.400	-106.900	-38.392	-106.900	-145.292
Langtímakröfur, breyting	36.498	0	36.498	38.070		38.070
Fjárfestingahreyfingar	-5.852.002	-55.400	-5.907.402	-6.806.295	-106.900	-6.913.195
Fjármögnunarhreyfingar						
Tekin ný langtímalán	4.000.000		4.000.000	4.462.877		4.462.877
Afborganir langtímalána	-3.263.065		-3.263.065	-3.694.363		-3.694.363
Viðskiptastaða við eigin ft., breyting .	-59.669	22.300	-37.369			0
Langtímaskuldir við eigin ft., breyting .			0	0		0
Önnur skammtímafjármögnun	0		0	0		0
Fjármögnunarhreyfingar	677.266	22.300	699.566	768.514	0	768.514
Hækkun (lækkun) á handbæru fé	-1.130	0	-1.130	33.474	0	33.474
Handbært fé í ársbyrjun	244.822	0	244.822	489.034	0	489.034
Handbært fé í árslok	243.692	0	243.692	522.508	0	522.508

Dálkurinn "Viðaukar við fjárhagsáætlun" er samanlögð fjárhæð allra viðauka á viðkomandi reikningsári.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

37. Fjárfesting

Yfirlit yfir viðauka ársins 2025

Yfirlit viðauka fyrir viðkomandi málaflokka

Nr.	Málaflokkur	Skýring	Viðauki við fjárhagsáætlun Samtals viðauki þús.kr.	Samantekt allra viðauka Upphafleg fjárhagsáætlun Fjárfesting	Samtala viðauka, Fjárfesting	Fjárhagsáætlun m/viðaukum Fjárfesting
	A-hluti					
29	Efnahagur - aðalsjóður		0	-51.500	-55.400	-106.900
32	Eignasjóður - efnahagur		0	-5.807.000		-5.807.000
34	Þjónustumiðstöð - efnahagur		0	-30.000		-30.000
	Samrekstrarfélög		0	0		0
		A-hluti	0	-5.888.500	-55.400	-5.943.900
nr.	Sjóður, fyrirtæki og stofnanir í B-hluta					
61	Hafnarsjóður		0	-120.000		-120.000
63	Vatnsveita		0	-390.000		-390.000
65	Rafveita		0			0
67	Hitaveita		0			0
69	Fráveita		0	0		0
71	Íbúðarhúsnæði		0	-250.000		-250.000
35	Salurinn		0	51.500	-51.500	0
				0		0
		B-hluti	0	-708.500	-51.500	-760.000
		A- og B hluti	0	-6.597.000	-106.900	-6.703.900

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

38. Yfirlýsing um stjórnarhætti og ófjárhagslegar upplýsingar

Yfirlýsing um stjórnarhætti.

Um stjórnarhætti sveitarfélagsins gilda sveitarstjórnarlög nr. 138/2011, með síðari breytingum og samþykkt um stjórn sveitarfélagsins nr. 774/2013. Bæjarstjórn er kjörin í almennum kosningum af íbúum sveitarfélagsins á fjögurra ára fresti.

Bæjarstjórn ber ábyrgð á því að til staðar sé virkt kerfi innra eftirlits og það sé formlegt, skjalfest og sannreynt reglulega. Innra eftirlitið á að vera til þess fallið að veita vissu um að sveitarfélagið nái árangri og skilvirkni í starfsemi í samræmi við markmið sveitarfélagsins, að það veiti áreiðanlegar og réttmætar fjárhagsupplýsingar til ytri aðila og það hlíti lögum og reglum sem gilda um starfsemina.

Um áhættustýringu er vísað til ákvæða í VII kafla sveitarstjórnarlaga, s.s. um fjárstjórnarvald, bindandi áhrif ákvörðunar um fjárhagsáætlun ársins, ábyrga meðferð fjármuna, miklar fjárfestingar og skuldbindingar og takmarkanir er varða veðsetningar og ábyrgðarveitingar. Sveitarfélagið fer að ákvæðum sveitarstjórnarlaga hvað þetta varðar.

Fjöldi fulltrúa í bæjarstjórn og nefndum, ráðum og stjórnum á vegum sveitarfélagsins er tilgreindur í samþykkt um stjórn sveitarfélagsins sem aðgengileg er á heimasíðu þess. Á heimasíðunni má einnig sjá hverjir sitja í einstaka nefndum, ráðum og stjórnum.

Um siðareglur og góða starfshætti er fjallað í 29. gr. sveitarstjórnarlaga. Sveitarfélagið hefur sett sér siðareglur og er nýjasta útgáfa þeirra dags. 28. janúar 2025 og er hún aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins.

Ófjárhagslegar upplýsingar

Samkvæmt sveitarstjórnarlögum nr. 138/2011 eru sveitarfélög sjálfstæð stjórnvöld sem er stjórnað af lýðræðislega kjörnum sveitarstjórnum í umboði íbúa sveitarfélagsins. Sveitarfélagið sinnir þeim verkefnum sem því er falið lögum samkvæmt, m.a. varðandi fræðslu- og uppeldismál, félagsþjónustu, æskulýðs- og íþróttamál, menningarmál, hreinlætismál og umhverfismál. Jafnframt fylgir það kröfum sem gilda um starfsemi þess í öðrum lögum, s.s. stjórnsýslulögum, lögum um jafna stöðu og jafnan rétt karla og kvenna og lögum um opinber innkaup. Einnig eru í gildi siðareglur dags. 28. janúar 2025, sem settar hafa verið á grundvelli 29. gr. sveitarstjórnarlaga og aðgengilegar eru á heimasíðu sveitarfélagsins.

Engin veruleg frávik hafa verið greind af hálfu opinberra eftirlitsaðila eða endurskoðenda hvað varðar starfsemi sveitarfélagsins sem tengist umhverfis, félags- og starfsmannamálum, mannréttindum eða spillingar- og mútumálum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026