

Hitaveita Seltjarnarness

Ársreikningur  
2025

Hitaveita Seltjarnarness

Austurströnd 2

170 Seltjarnarnes

Kt. 430576-0119

# Efnisyfirlit

---

Skýrsla og áritun stjórnar veitustofnana og veitustjóra .....	2
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Sjóðstreymisyfirlit .....	8
Skýringar .....	9

# Skýrsla og áritun stjórnar veitustofnana og veitustjóra

---

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðs reikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Rekstrarniðurstaða Hitaveitunnar var neikvæð á árinu 2025 að fjárhæð 611,6 þús.kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé Hitaveitunnar var jákvætt um 74,4 millj. kr. í árslok samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður af eigið fé til eiganda á árinu 2026 vegna rekstrarársins 2025 en vísar að öðru leyti til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Laun og tengd gjöld Hitaveitunnar námu 45.224,8 þús. kr. á árinu.

Hitaveita Seltjarnarness er að fullu í eigu Seltjarnarnesbæjar.

Stjórn veitustofnana Seltjarnarness og veitustjóri staðfesta hér með ársreikning Hitaveitunnar fyrir árið 2025 með undirritun sinni.

Seltjarnarnesi, 17. mars 2026

Stjórn veitustofnana:

Veitustjóri:

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til veitustjórnar og eigenda Hitaveitu Seltjarnarness.

## Áritun um endurskoðun ársreikningsins

### Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Hitaveitu Seltjarnarness („veitan“) fyrir árið 2025. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningssskilaaðferðir og aðrar skýringar.

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

### Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfyllum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð veitunni. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Aðrar upplýsingar

Stjórn og veitustjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem veitan birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Álit okkar nær ekki til annarra upplýsinga sem veitan gefur út en talið er hér að ofan. Aðrar upplýsingar eru skýrsla stjórnar (ekki umfram það sem álit okkar segir til um hér að neðan). Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlit á slíkum fjárhagsupplýsingum og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli þeirra og ársreikningsins, hvort framlagðar upplýsingar séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í þeim kunni að leynast verulegar villur.

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

### Ábyrgð stjórnar og veitustjóra á ársreikningnum

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

Við gerð ársreikningsins er stjórn og veitustjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi veitunnar. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningi með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins.

Stjórn og veitustjóri skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

### Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

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 vissu 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 til vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, stakar eða samanlagðar.

# Áritun óháðs endurskoðanda, frh

---

## Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, frh.

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 er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi veitunnar:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun 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 og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé sniðgengið.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits veitunnar, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi veitunnar.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.
- 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 veitunnar og berum ein ábyrgð á álitum okkar á veitunni.

Okkur ber skylda til að upplýsa bæjarstjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk verulegra atriða sem upp komu í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega anmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við höfum ekki veitt félaginu þjónustu sem telst óheimilt að veita samhliða endurskoðun í samræmi við lög um endurskoðendur. Við höfum einnig afhent stjórn og veitustjóra yfirlýsingu þess efnis að við uppfylfum 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.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.  
Seltjarnarnesi, 17. mars 2026

---

**Sturla Jónsson**  
lögilltur endurskoðandi

## Rekstrarreikningur ársins 2025

	Skýr.	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025 með viðaukum	Ársreikningur 2024
<b>Rekstrartekjur</b>				
Selt heitt vatn .....		351.321	335.280	318.699
Aðrar tekjur .....		1.547	5.900	10.206
		<u>352.868</u>	<u>341.180</u>	<u>328.904</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Laun og launatengd gjöld .....	18	45.225	47.500	22.728
Breyting lífeyrisskuldbindingar .....		11.722	8.600	8.497
Annar rekstrarkostnaður .....		230.879	199.810	202.231
Afskriftir .....	11	22.741	21.143	21.322
		<u>310.567</u>	<u>277.053</u>	<u>254.778</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		42.301	64.127	74.127
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>				
Fjármunatekjur .....		1.737	571	2.172
Fjármagnsgjöld .....		(44.501)	(55.357)	(53.761)
		<u>(42.763)</u>	<u>(54.786)</u>	<u>(51.589)</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir skatta .....		(462)	9.342	22.538
Tekjuskattur .....	12,17	(149)	0	(8.117)
<b>Rekstrarniðurstaða</b> .....		<u>(612)</u>	<u>9.342</u>	<u>14.420</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eignir	Skýr.	Ársreikningur	Áætlun	Ársreikningur
		2025	2025	2024
<b>Fastafjármunir:</b>				
Varanlegir rekstrarfjármunir:	11		með viðaukum	
Fasteignir .....		31	0	31
Veitukerfi og borholur .....		987.473	998.313	955.548
Vélar og tæki .....		7.903	8.026	9.358
		<u>995.407</u>	<u>1.006.339</u>	<u>964.938</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:				
Tekjuskattseign .....	12	46.675	54.942	46.825
		<u>46.675</u>	<u>54.942</u>	<u>46.825</u>
	Fastafjármunir	<u>1.042.083</u>	<u>1.061.281</u>	<u>1.011.762</u>
<b>Veltufjármunir:</b>				
Birgðir.....		7.650	10.817	8.177
Skammtímakröfur:				
Skammtímakröfur á eigin fyrirtæki .....		0	0	0
Aðrar skammtímakröfur .....		0	52.823	0
Handbært fé:				
Sjóður og bankainnstæður .....		6.244	0	17.920
	Veltufjármunir	<u>13.894</u>	<u>63.641</u>	<u>26.097</u>
	<b>Eignir samtals</b>	<u>1.055.977</u>	<u>1.124.922</u>	<u>1.037.860</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eigið fé og skuldir	Skýr.	Ársreikningur	Áætlun	Ársreikningur
		2025	2025	2024
			með viðaukum	
<b>Eigið fé</b>				
Eiginfjárreikningur .....	14	74.445	75.542	75.057
<b>Skuldbindingar</b>	15			
Lífeyrisskuldbinding .....		104.073	94.141	96.952
Næsta árs greiðslur lífeyrisskuldbindingar.....		(6.570)	(6.346)	(5.928)
<b>Skuldbindingar</b>		97.503	87.795	91.024
<b>Langtímaskuldir</b>	16			
Skuldir við lánastofnanir .....		435.239	463.053	448.668
Langtímaskuldir við Aðalsjóð.....		259.593	265.920	274.489
<b>Langtímaskuldir</b>		694.832	728.973	723.157
<b>Skammtímaskuldir</b>				
Aðalsjóður Seltjarnarness.....		133.301	157.799	141.580
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	16	30.079	25.865	28.767
Næsta árs afborganir - Aðalsjóður.....	16	25.230	25.865	23.465
Næsta árs greiðslur lífeyrisskuldbindingar.....	15	6.570	6.346	5.928
Ýmsar skammtímaskuldir.....		27.772	16.737	16.272
<b>Skammtímaskuldir</b>		222.951	232.612	216.012
<b>Skuldir samtals</b>		1.015.286	1.049.380	1.030.193
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>		1.089.731	1.124.922	1.105.249

## Sjóðstreymisyfirlit árið 2025

	Skýr.	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025 með viðaukum	Ársreikningur 2024
<b>Rekstrarhreyfingar</b>				
Rekstrarniðurstaða.....		(612)	9.342	14.420
Liðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir .....	11	22.741	21.143	21.322
Verðbætur .....		17.174	0	22.389
Verðbætur, aðalsjóður .....		11.172	39.697	14.653
Tekjuskattseign, breyting .....		149	0	8.117
Breyting á lífeyrisskuldbindingu .....		18.843	8.600	8.497
Veltufé frá rekstri		<u>69.467</u>	<u>78.782</u>	<u>89.398</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Birgðir, (hækkun) lækkun .....		527	0	2.640
Aðrar skammtímakröfur, lækkun (hækkun) .....		33.635	0	(14.567)
Skammtímaskuldir, hækkun .....		11.500	0	(466)
Greitt vegna lífeyrisskuldbindingar .....		(11.722)	(5.697)	(3.926)
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>33.940</u>	<u>(5.697)</u>	<u>(16.318)</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>103.407</u>	<u>73.085</u>	<u>73.080</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>				
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	11	(53.210)	(50.000)	(38.702)
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(53.210)</u>	<u>(50.000)</u>	<u>(38.702)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>				
Afborganir langtímalána .....		(29.291)	(24.915)	(27.814)
Aðalsjóður Seltjarnarness, breyting.....		(32.582)	1.830	(3.447)
Endurgreiddur / Greiddur arður.....		0	0	18.205
Fjármögnunarhreyfingar		<u>(61.873)</u>	<u>(23.085)</u>	<u>(13.055)</u>
<b>(Lækkun) hækkun á handbæru fé.....</b>		<b>(11.676)</b>	<b>0</b>	<b>21.323</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun.....</b>		<b>17.920</b>	<b>0</b>	<b>(3.403)</b>
<b>Handbært fé í árslok.....</b>		<b>6.244</b>	<b>0</b>	<b>17.920</b>

# Skýringar

## Félagið

Hitaveita Seltjarnarness er B-hluta félag í eigu Seltjarnessbæjar. Félagið er með höfuðstöðvar að Austurströnd 2 á Seltjarnarnesi og er kennitala þess 430576-0119.

## Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

1. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðs reikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

### Innlausn tekna

2. Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

### Færsla gjalda

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

### Varanlegir rekstrarfjármunir

4. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádrögnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til 10% niðurlagsverði er náð.

### Eignarhlutir í öðrum félögum

5. Eignarhlutir í tengdum félögum eru færðir til eignar á upphaflegu kaupverði

### Grundvöllur reikningsskilanna

6. Tekjuskattseign (og tekjuskattsskuldbinding) er reiknuð og færð í ársreikninginn, en hún stafar af mismun í skattauppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn sem þannig kemur fram stafar af því að álagning tekjuskatts er miðuð við aðrar forsendur en reikningsskilin og er þar einkum um að ræða tímamismun vegna þess að tekjur og gjöld eru færð á öðrum tíma í ársreikningi en í skattuppgjöri.

Útreikningur á tekjuskattsskuldbindingu og tekjuskattseign byggir á því skatthlutfalli sem vænst er að verði í gildi þegar tímabundnir mismunir koma til með að snúast við, miðað við gildandi lög á uppgjörsdegi, nú 37,6%.

### Birgðir

7. Birgðir eru metnar á kostnaðarverði, að teknu tilliti til úreltra og gallaðra vara.

### Skammtímakröfur

8. Skammtímakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign hitaveitunnar, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

## Skýringar frh.

### Handbært fé

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

### Lífeyrisskuldbinding

10. Áætluð lífeyrisskuldbinding vegna lífeyrisréttinda starfsmanna veitunnar er færð sem langtímaskuld í efnahagsreikningi í árslok 2025. Breyting á skuldbindingunni á árinu er gjaldfærð í rekstrarreikningi sbr. skýringu 16.

### Varanlegir rekstrarfjármunir

11. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir þeirra, sem reiknaðar eru sem fastur árlegur hundradshluti, greinast þannig:

	Fasteignir	Veitukerfi og borholur	Vélar og tæki	Samtals
Heildarverð 1.1.2025.....	524	1.576.260	28.428	1.605.211
Afskrifað áður .....	(492)	(620.712)	(19.069)	(640.274)
	31	955.548	9.358	964.938
Viðbót á árinu .....	0	53.210	0	53.210
Afskrifað á árinu .....	0	(21.286)	(1.455)	(22.741)
Bókfært verð 31.12.2025.....	31	987.473	7.903	995.407
Heildareign 31.12.2025.....	524	1.629.470	28.428	1.658.422
Afskrifað áður .....	(492)	(641.998)	(20.524)	(663.015)
	31	987.473	7.903	995.407
Afskriftarhlutföll .....	1,5%	2 - 10%	15%	
Opinbert mat fasteigna skiptist þannig:		Fasteignamat	Brunabótamat	Bókfært verð
		31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025
Fasteignir.....		15.020	29.600	31
Dælustöðvar.....		1.805	0	1.707
		16.825	29.600	1.739

## Skýringar frh.

### Tekjuskattseign

12. Tekjuskattseign greinist þannig:

Tekjuskattseign í ársbyrjun.....	46.825
Tekjuskattur ársins.....	(149)
Tekjuskattseign í árslok.....	<u>46.675</u>

Tekjuskattseign skiptist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

Varanlegir rekstrarfjármunir.....	(66.583)
Lífeyrisskuldbinding.....	39.131
Viðskiptakröfur.....	1.241
Yfirfæranlegt skattalegt tap.....	<u>72.887</u>
Tekjuskattseign í árslok.....	<u>46.675</u>

### Skammtímakröfur

13. Niðurfærsla skammtímakrafna greinist þannig:

Niðurfærsla í ársbyrjun .....	4.000
Afskrifaðar kröfur.....	(3.125)
Gjaldfærð niðurfærsla annarra skammtímakrafna.....	<u>2.425</u>
Niðurfærsla í árslok .....	<u>3.300</u>

### Eigið fé

14. Yfirlit um eigið fé:

Flutt frá fyrra ári.....	75.057
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(612)
Eigið fé samtals 31.12.2025.....	<u>74.445</u>

### Lífeyrisskuldbinding

15. Breyting lífeyrisskuldbindingar á árinu greinist þannig:

Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun.....	96.952
Breyting áunninna réttinda á árinu .....	18.843
Greitt vegna lífeyrisskuldbindingar á árinu.....	(11.722)
Lífeyrisskuldbinding í árslok 2025.....	<u>104.073</u>
Næsta árs greiðslur vegna lífeyrisskuldbindingar, áætlun.....	(6.570)
	<u>97.503</u>

## Skýringar frh.

### Langtímaskuldir

16. Yfirlit um langtímaskuldir:	<b>2025</b>
Aðalsjóður, verðtryggt lán með 4,0% vöxtum.....	284.823
Aðrir lánveitendur.....	465.318
	<u>750.140</u>

Afborganir af langtímaskuldum sjóðsins greinast þannig á næstu ár:

	Aðalsjóður	Lánastofnanir	Samtals
Árið 2026.....	25.230	30.079	55.308
Árið 2027.....	26.192	30.365	56.557
Árið 2028.....	27.191	30.654	57.845
Árið 2029.....	28.229	30.946	59.175
Árið 2030.....	29.307	31.241	60.548
Afborgun síðar .....	148.674	312.033	460.707
Langtímaskuldir alls.....	<u>284.823</u>	<u>465.318</u>	<u>750.140</u>

### Skattamál

17. Tekjuskattur í ársreikningi greinist þannig:

Reiknaður tekjuskattur 2025.....	(149)
Breyting á tekjuskattsskuldbindingu.....	149
Til greiðslu á árinu 2025.....	<u>0</u>

Ekki er um greiðslu tekjuskatts að ræða á árinu 2026.

### Laun og launatengd gjöld

18. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025	Ársreikningur 2024
Laun og launateng gjöld.....	46.682	47.500	23.110
Breyting áfallins orlofs.....	(1.458)	0	(382)
Breyting lífeyrisskuldbindingar.....	11.722	8.600	8.497
	<u>56.947</u>	<u>56.100</u>	<u>31.225</u>