

**Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf.**  
**Ársreikningur samstæðu 2013**

## Efnisyfirlit

bls.

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra ..... | 2      |
| Áritun óháðs endurskoðanda .....              | 3      |
| Rekstrarreikningur .....                      | 4      |
| Efnahagsreikningur .....                      | 5 - 6  |
| Sjóðstreymi .....                             | 7      |
| Skýringar .....                               | 8 - 20 |

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf.  
Kennitala 660805-1250  
Austurbakki 2, 101 Reykjavík

## Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

### Meginstarfsemi

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf. (Harpa) og dótturfélög (samstæðan) starfa á sviði fasteignastjórnunar og rekstrar. Hlutverk Hörpu er að sjá eignarhald og rekstur tónlistar- og ráðstefnumiðstöðvarinnar Hörpu við Austurhöfn í Reykjavík, auk tengdrar starfsemi.

### Samstæðan og starfsemin á árinu

Ársreikningurinn er samstæðureikningur Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhús ohf. og dótturfélaga. Nánari grein er gerð fyrir félögum í samstæðunni og samstæðureikningsskilum í skýringum.

Það er álit stjórnar félagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samstæðunnar í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun samstæðunnar, komi fram í ársreikningnum.

Stjórnin vísar í skýringu nr. 14 um fjárhagslega stöðu samstæðunnar.

### Ráðstöfun hagnaðar

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi ráðstöfun hagnaðar.

### Eignaraðild

Í lok árs voru sömu hluthafar og í byrjun árs og var félagið að 54% hluta í eigu íslenska ríkisins og 46% í eigu Reykjavíkurborgar.

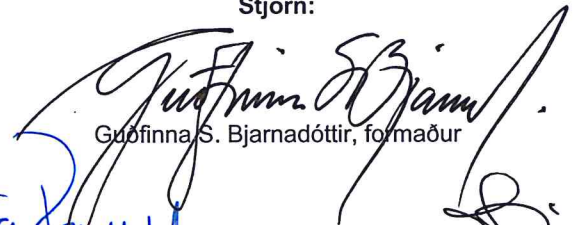
### Fjárhagsleg áhættustjórnun

Helstu fjárhagslegu áhættuþættir samstæðunnar eru lausafjáráhætta og vaxtaáhætta. Upplýsingar um fjárhagslega áhættustjórnun og áhættuþætti er að finna í skýringu 19 og 14.

Stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. og forstjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2013 með áritun sinni.

Reykjavík, 25. apríl 2014.

Stjórn:

  
Guðfinna S. Bjarnadóttir, formaður

  
Helga Margrét Reykdal

  
Þórunn Sigurðardóttir

  
Kjaran Ólafsson

  
Svanhildur Konráðsdóttir

Forstjóri:

  
Halldór Guðmundsson

## Áritun óháðs endurskoðanda

### Til stjórnar og hluthafa Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. fyrir árið 2013. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi og upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

#### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrgir 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.

#### Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álit sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits samstæðunnar sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að gefa álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og matsaðferðir sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild og að ganga úr skugga um að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

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

#### Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2013, efnahag samstæðunnar 31. desember 2013 og breytingu á handbæru fé á árinu 2013, í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar, komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum, sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 25. apríl 2014.

**PricewaterhouseCoopers ehf.**

Vignir Rafn Gíslason

löggiltur endurskoðandi

## Rekstrarreikningur ársins 2013

|                                                                        |       | Samstæða               | Samstæða               |
|------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
|                                                                        | Skýr. | 2013                   | 2012                   |
| <b>Rekstrartekjur</b>                                                  | 2, 12 |                        |                        |
| Tekjur af starfsemi Hörpu .....                                        |       | 873.062.652            | 644.489.917            |
| Framlag ríkis og borgar til rekstrar Hörpu .....                       |       | 171.924.749            | 0                      |
|                                                                        |       | <u>1.044.987.401</u>   | <u>644.489.917</u>     |
| <b>Rekstrargjöld</b>                                                   |       |                        |                        |
| Húsnæðiskostnaður .....                                                | 3     | (562.578.098)          | (516.016.950)          |
| Laun og launatengd gjöld .....                                         | 3     | (359.235.939)          | (362.805.664)          |
| Aðkeypt þjónusta .....                                                 | 3     | (253.923.955)          | (187.453.907)          |
| Annar rekstrarkostnaður .....                                          | 3     | (228.767.733)          | (163.119.073)          |
|                                                                        |       | <u>(1.404.505.726)</u> | <u>(1.229.395.594)</u> |
| Afskriftir .....                                                       | 5, 6  | <u>(320.620.931)</u>   | <u>(311.821.777)</u>   |
| <b>Rekstrartap</b>                                                     |       | (680.139.256)          | (896.727.454)          |
| <b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>                              |       |                        |                        |
| Hreinar fjármunatekjur (- fjármagnsgjöld) .....                        | 4     | (1.477.301.649)        | (1.505.092.424)        |
| Hreinar tekjur vegna niðurfellingar lantöku og lánveitinga .....       | 4     | 1.303.868.935          | 0                      |
|                                                                        |       | <u>(173.432.714)</u>   | <u>(1.505.092.424)</u> |
| <b>Tap fyrir framlag eigenda</b>                                       |       | (853.571.970)          | (2.401.819.878)        |
| <b>Framlag til greiðslu afborgana og vaxta</b>                         |       |                        |                        |
| Framlag ríkis og borgar vegna fjármögnunar fasteignar og búnaðar ..... | 2, 12 | <u>1.025.606.397</u>   | <u>982.748.350</u>     |
| <b>Hagnaður (tap) af reglulegri starfsemi</b>                          |       | 172.034.427            | (1.419.071.528)        |
| Reiknaður tekjuskattur .....                                           | 13    | <u>0</u>               | <u>0</u>               |
| <b>Hagnaður (tap) ársins</b>                                           |       | <u>172.034.427</u>     | <u>(1.419.071.528)</u> |
| <b>Afkoma skiptist á eftirfarandi hátt:</b>                            |       |                        |                        |
| Eigendur félagsins .....                                               |       | 170.427.853            | (1.420.384.379)        |
| Hlutdeild minnihluta .....                                             |       | 1.606.574              | 1.312.851              |
|                                                                        |       | <u>172.034.427</u>     | <u>(1.419.071.528)</u> |

# Efnahagsreikningur 31. desember 2013

| Eignir                                         | Skýr. | Samstæða       | Samstæða       |
|------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
|                                                |       | 2013           | 2012           |
| <b>Fastafjármunir</b>                          |       |                |                |
| Óefnislegar eignir:                            | 5     |                |                |
| Hugbúnaður .....                               |       | 13.217.780     | 13.230.336     |
| Varanlegir rekstrarfjármunir:                  | 6     |                |                |
| Fasteign .....                                 |       | 17.272.577.156 | 17.263.308.825 |
| Áhöld tæki og búnaður .....                    |       | 3.019.945.272  | 3.097.077.391  |
| Bífreiðar .....                                |       | 0              | 3.223.987      |
|                                                |       | 20.292.522.428 | 20.363.610.203 |
| Áhættufjármunir og langtímakröfur:             |       |                |                |
| Langtímakrafa á Situs ehf. ....                | 7     | 0              | 2.087.036.834  |
|                                                |       | 0              | 2.087.036.834  |
| <b>Fastafjármunir samtals</b>                  |       | 20.305.740.207 | 22.463.877.373 |
| <b>Veltufjármunir</b>                          |       |                |                |
| Kröfur á Situs ehf. ....                       | 7, 12 | 0              | 13.288.767     |
| Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur ..... | 8     | 250.129.960    | 177.814.506    |
| Handbært fé .....                              |       | 534.526.749    | 175.565.286    |
|                                                |       | 784.656.709    | 366.668.559    |
| <b>Eignir samtals</b>                          |       | 21.090.396.917 | 22.830.545.932 |

# Efnahagsreikningur 31. desember 2013

|                                                   |       | Samstæða        | Samstæða        |
|---------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Eigið fé og skuldir                               | Skýr. | 2013            | 2012            |
| <b>Eigið fé</b>                                   | 9     |                 |                 |
| Hlutfé .....                                      |       | 3.272.326.000   | 2.478.700.000   |
| Ójafnað tap .....                                 |       | (2.211.317.754) | (2.381.745.608) |
|                                                   |       | 1.061.008.246   | 96.954.392      |
| Hlutdeild minnihluta .....                        |       | 4.328.498       | 2.721.925       |
|                                                   |       | 1.065.336.744   | 99.676.317      |
| <b>Skuldir</b>                                    |       |                 |                 |
| Víkjandi lán og skuldbindingar :                  |       |                 |                 |
| Víkjandi lán .....                                | 10    | 0               | 1.305.596.991   |
| Langtímaskuldir:                                  | 11    |                 |                 |
| Skuldir í íslenskum krónum .....                  |       | 19.288.868.966  | 19.003.727.975  |
| Skammtímaskuldir:                                 |       |                 |                 |
| Næsta árs afborganir af langtímaskuldum .....     | 11    | 322.287.675     | 298.447.420     |
| Aðrar skammtímaskuldir við lánastofnanir .....    |       | 0               | 931.715.739     |
| Skuld við íslenska ríkið og Reykjavíkurborg ..... | 11    | 0               | 786.729.105     |
| Skuldir við tengda aðila .....                    | 12    | 65.290.602      | 54.867.506      |
| Óuppgert vegna viðburða .....                     |       | 115.550.723     | 95.184.821      |
| Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....  |       | 233.062.207     | 254.600.058     |
|                                                   |       | 736.191.207     | 2.421.544.649   |
| <b>Skuldir samtals</b>                            |       | 20.025.060.173  | 22.730.869.615  |
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>                |       | 21.090.396.917  | 22.830.545.932  |
| <b>Fjárhagsleg áhættustjórnun</b>                 | 19    |                 |                 |
| <b>Aðrar upplýsingar</b>                          | 13-18 |                 |                 |

## Sjóðstreymi ársins 2013

|                                                              |       | Samstæða             | Samstæða             |
|--------------------------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
|                                                              | Skýr. | 2013                 | 2012                 |
| <b>Rekstrarhreyfingar</b>                                    |       |                      |                      |
| Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):                   |       |                      |                      |
| Hagnaður (tap) ársins .....                                  |       | 172.034.427          | (1.419.071.528)      |
| Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:             |       |                      |                      |
| Afskriftir .....                                             | 5-6   | 320.620.931          | 311.821.777          |
| Áhrif niðurfellingar lántöku .....                           |       | (1.303.868.935)      | 0                    |
| Aðrir liðir .....                                            | 17    | 455.083.543          | 913.706.727          |
|                                                              |       | <u>(356.130.034)</u> | <u>(193.543.024)</u> |
| Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:                  |       |                      |                      |
| (Hækkun) lækkun rekstrartengdra eigna:                       |       |                      |                      |
| Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....               |       | (75.615.454)         | 170.658.856          |
| (Lækkun) rekstrartengdra skulda:                             |       |                      |                      |
| Skammtímaskuldir .....                                       |       | <u>(1.171.949)</u>   | <u>(207.657.788)</u> |
|                                                              |       | <u>(76.787.403)</u>  | <u>(36.998.932)</u>  |
| <b>Handbært fé (til rekstrar)</b>                            |       | <u>(432.917.437)</u> | <u>(230.541.956)</u> |
| <b>Fjárfestingahreyfingar</b>                                |       |                      |                      |
| Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna .....                   | 6     | (247.940.987)        | (484.751.995)        |
| Kaupverð óefnislegra eigna .....                             | 5     | (4.803.600)          | (7.974.330)          |
| Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna .....                   |       | 3.650.000            | 0                    |
| Breytingar á kröfum .....                                    |       | <u>1.804.947.725</u> | <u>(73.622.570)</u>  |
|                                                              |       | <u>1.555.853.138</u> | <u>(566.348.895)</u> |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>                                |       |                      |                      |
| Andvirði útgáfu skuldbréfa .....                             |       | 19.503.034.987       | 0                    |
| Uppgreiðsla sambankaláns .....                               |       | (17.240.272.854)     | 0                    |
| Afborganir langtímalána .....                                |       | (2.095.020.632)      | (329.612.524)        |
| Skammtímalán, breyting .....                                 |       | <u>(931.715.739)</u> | <u>938.527.234</u>   |
|                                                              |       | <u>(763.974.238)</u> | <u>608.914.710</u>   |
| <b>Hækkun á handbæru fé</b>                                  |       | 358.961.463          | (187.976.140)        |
| Handbært fé í byrjun tímabils .....                          |       | 175.565.286          | 354.829.771          |
| Handbært fé Austurhafnar-TR ehf. við samruna .....           |       | 0                    | 8.711.656            |
| <b>Handbært fé í árslok</b>                                  |       | <u>534.526.749</u>   | <u>175.565.286</u>   |
| Mótteknir vextir .....                                       |       | 9.574.317            | 2.928.353            |
| Greiddir vextir .....                                        |       | (1.065.733.066)      | (572.333.424)        |
| <b>Fjármögnun án greiðsluáhrifa</b>                          |       |                      |                      |
| Hækkun hlutafjár .....                                       |       | 793.626.000          | 0                    |
| Afborgun lántöku við íslenska ríkið og Reykjavíkurborg ..... |       | (793.626.000)        | 0                    |

# Skýringar

## 1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

### 1.1 Almennar upplýsingar

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf. og dótturfélög (samstæðan) starfa á sviði fasteignastjórnunar og rekstrar. Hlutverk Hörpu er að sjá um eignarhald og rekstur tónlistar- og ráðstefnumiðstöðvar við Reykjavíkurhöfn. Upplýsingar um dótturfélögin eru í skýringu nr. 18.

Félagið er í eigu íslenska ríkisins að 54% hluta og Reykjavíkurborgar að 46% hluta. Aðsetur félagsins er að Austurbakka 2, 101 Reykjavík.

### 1.2 Grundvöllur reikningsskila og matsaðferðir

Ársreikningurinn inniheldur samstæðureikning Hörpu og dótturfélaga þess og er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó að mat stjórnenda sé samkvæmt bestu vitund geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

### 1.3 Fjárhagsleg staða og rekstrarhæfi samstæðunnar

Umfjöllun um fjárhagslega stöðu samstæðunnar er að finna í skýringu nr. 14. Á grundvelli þess, sem þar er lýst, er miðað við að samstæðan sé rekstrarhæf. Ársreikningurinn er lagður fram á þeim grundvelli.

### 1.4 Samstæðureikningur

Félög sem innifalin eru í samstæðunni uppfylla þau skilyrði að móðurfélagið eða önnur félög innan samstæðunnar hafa yfir að ráða meira en helming af atkvæðavægi innan viðkomandi félags eða hefur á annan hátt vald til þess að hafa veruleg áhrif á stjórnun þess. Dótturfélög eru færð í samstæðureikning frá þeim degi sem stjórnun félaga færast til samstæðunnar og til þess dags sem stjórnun er ekki lengur í höndum hennar. Ársreikningur samstæðunnar er gerður með þeim hætti að lagðir eru saman sambærilegir liðir eigna, skulda, tekna og gjalda úr ársreikningum einstakra félaga í samstæðunni en öllum innbyrðis viðskiptum, inneignum, skuldum og óinnleystum hagnaði er eytt í samstæðunni.

Í móðurfélagsreikningi eru færð afkomuáhrif dótturfélaga m.v. hlutdeild móðurfélags í eigin fé viðkomandi dótturfélaga. Hlutdeild í tapi dótturfélaga er fært á móti eignarhlut í viðkomandi dótturfélagi að því marki að bókfært verð eignarhlutar verði ekki neikvætt. Ef hlutdeild í tapi er hærri þá færast það á móti kröfu móðurfélagsins á dótturfélagið að því marki sem krafan dugar á móti gjaldfærslunni. Hlutdeild í tapi umfram það er ekki fært nema talið sé að móðurfélagið þurfi að bera skuldbindingar dótturfélagsins.

### 1.5 Framsetning rekstrarreiknings

Í rekstrarreikningi eru tekjur af starfsemi í Hörpu settar fram sem rekstrartekjur. Samningsbundin framlög frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg vegna afborgunar og vaxta af fjármögnun fasteignar eru sérgreind. Stjórnendur telja þessa framsetningu gefa glöggja mynd þar sem framlögin nýtast til afborgunar og vaxta en ekki í rekstur starfseminnar. Í því sambandi vísast til ákvæða 13.gr. reglugerðar nr. 696/1996 um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

### 1.6 Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af framlagi frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg, vegna rekstrar annars vegar og fjármögnunar lána hins vegar, og öðrum tekjum. Tekjur vegna framlaga er fært á grundvelli samninga þar um. Tekjur af veittri þjónustu vegna starfsemi í Hörpu eru færðar þegar unnið er til þeirra. Tekjur samanstanda af seldri þjónustu, útleigu aðstöðu og umboðslaunum vegna viðburða á borð við tónleika og ráðstefnur í Hörpu.

### 1.7 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

## Skýringar

Vaxtagjöld eru gjaldfærð þegar þau falla til samanber þó skýringu 1.10.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ÍSK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í rekstrarreikning sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í árslok.

### 1.8 Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2014. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikningi. Á byggingartíma fasteignar var framangreindur kostnaður færður sem hluti af byggingarkostnaði fasteignar.

### 1.9 Óefnislegar eignir

Tölvuhugbúnaður

Kostnaður sem verður til við þróun og viðhald tölvuhugbúnaðar er gjaldfærður þegar hann verður til. Kostnaður sem beint tengist sérstökum hugbúnaði sem samstæðan á og mun líklega njóta ávinnings af umfram kostnað, þegar til lengra tíma lætur, er eignfærður sem óefnisleg eign. Beinn kostnaður í þessu sambandi er kostnaður starfsmanna sem starfa við verkefnið og ákveðin hlutdeild í óbeinum kostnaði.

Kostnaður við endurbætur á tölvuhugbúnaði, umfram það sem hann var í upphafi, er eignfærður sem og keyptur hugbúnaður. Tölvuhugbúnaður er gjaldfærður á áætluðum nýtingartíma en að hámarki 4 árum.

### 1.10 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Afskriftir eru reiknaðar samkvæmt beinlínuaðferð til þess að gjaldfæra mismun á kostnaðar-/endurmetnu verði og hrakvirði á áætluðum endingartíma eignanna sem hér segir:

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Fasteignir .....                  | 100 ár  |
| Áhöld, tæki og innréttingar ..... | 4-30 ár |

Þegar bókfært verð eigna er hærra en endurheimtanlegt verð þeirra eru eignirnar færðar niður í endurheimtanlegt verð. Á árinu 2009 áttu sér stað breytingar á fjárhagslegri skipan samstæðunnar sem leiddi til þess að endurheimtanlegt verð lækkaði og var bókfært verð byggingarkostnaðar lækkað sem því nam. Samsvarandi lækkun var á skuldum samstæðunnar. Kostnaðarverð sem sýnt er í skýringu 6 tekur tillit til þeirrar lækkunar sem þá átti sér stað.

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarhagnaði.

Vaxtagjöld og verðbætur af lánum sem tekin hafa verið til þess að fjármagna varanlega rekstrarfjármuni voru eignfærð á þeim tíma sem það tekur að koma þeim í nýtingarhæft ástand. Önnur vaxtagjöld eru gjaldfærð í rekstrarreikningi. Eftir að byggingartíma lauk á árinu 2011 hafa öll vaxtagjöld verið gjaldfærð.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

## Skýringar

### 1.11 Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum samstæðunnar.

### 1.12 Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstendur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða. Yfirdrættir á bankareikningum eru sýndir meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

### 1.13 Hlutfé

Almennt hlutfé er flokkað sem eigið fé.

Kostnaður við útgáfu nýs hlutfjár, annar en í tengslum við samruna, er færður til lækkunar á innborguðu eigin fé að frádregnum tekjuskatti. Kostnaður við útgáfu hlutfjár í tengslum við samruna er færður til hækkunar á kaupverðinu.

Þegar félagið eða dótturfélög kaupa hlutfé í sjálfu sér er kaupverðið fært í heild sinni til lækkunar á eigin fé sem eigin hlutabréf þar til bréfin eru afskráð eða seld.

### 1.14 Víkjandi lán

Samstæðan hefur gefið út verðtryggð skuldabréf í íslenskum krónum með víkjandi rétti. Bréfin hafa eiginleika eigin fjár að því leyti að þau víkja fyrir öðrum skuldum. Lánin voru uppgerð á árinu, sjá skýringu 10.

### 1.15 Lántaka

Lántaka er færð í upphafi á gangvirði, að frádregnum viðskiptakostnaði sem stofnað er til. Lántaka er síðan færð á afskrifuðu kostnaðarverði; mismunur, ef einhver er, á andvirðinu (að frádregnum viðskiptakostnaði) og innlausnarvirði er fært í rekstrarreikning að teknu tilliti til reglubundinnar dreifingar affalla/yfirverðs.

Lántaka er flokkuð sem skammtímaskuldir nema félagið hafi óskilyrtan rétt til að fresta uppgjöri skuldarinnar í a.m.k. 12 mánuði eftir dagsetningu efnahagsreiknings.

### 1.16 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

## Skýringar

### 2. Rekstrartekjur

|                                  | 2013               | 2012               |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tekjur af starfsemi Hörpu</b> |                    |                    |
| Leigutekjur .....                | 180.493.327        | 166.869.745        |
| Viðburðir og ráðstefnur .....    | 334.226.074        | 343.074.173        |
| Rekstrarleyfissamningar .....    | 156.854.695        | 132.834.622        |
| Ýmsar tekjur .....               | 77.135.921         | 1.711.377          |
| Tekjur af miðasölu .....         | 124.352.635        | 0                  |
|                                  | <u>873.062.652</u> | <u>644.489.917</u> |

#### Framlag ríkis og borgar vegna rekstrar

Auk framlags ríkis og borgar vegna fjármögnunar fasteignar og búnaðar hafa eigendur skuldbundið sig til að greiða framlag til rekstursins árin 2013 til 2016, m.a. Vegna aukins kostnaðar í tengslum við fasteignagjöld (sjá skýringu 14).

|                                         |                    |          |
|-----------------------------------------|--------------------|----------|
| Framlag til rekstrar Hörpu .....        | 163.746.777        | 0        |
| Framlag til rekstrar Austurhafnar ..... | 8.177.972          | 0        |
|                                         | <u>171.924.749</u> | <u>0</u> |

#### Framlag ríkis og borgar vegna fjármögnunar fasteignar og búnaðar

Framlag ríkis og borgar til fjármögnunar fasteignarinnar Hörpu og tækjabúnaðar er föst árleg fjárhæð og er bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 237,4. Framlag ársins nemur 1.025,6 milljónum króna. Framlagið er tekjufært í rekstrarreikningi samstæðunnar, en er notað að öllu leyti til greiðslu lána og vaxta tengdum byggingarframkvæmdum. Samkvæmt samningi við íslenska ríkið og Reykjavíkurborg skal framlagið greitt mánaðarlega í 35 ár. Greiðslur hófust í mars 2011.

### 3. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld samstæðunnar greinast þannig:

|                                                | 2013               | 2012               |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Húsnæðiskostnaður</b>                       |                    |                    |
| Fasteignaskattur .....                         | 353.723.075        | 343.779.025        |
| Annar húsnæðiskostnaður .....                  | 208.855.023        | 172.237.925        |
|                                                | <u>562.578.098</u> | <u>516.016.950</u> |
| <b>Laun og launatengd gjöld færð í rekstur</b> |                    |                    |
| Laun .....                                     | 296.228.999        | 302.654.190        |
| Launatengd gjöld .....                         | 63.006.940         | 60.151.474         |
|                                                | <u>359.235.939</u> | <u>362.805.664</u> |

Hjá samstæðunni störfuðu að meðaltali 33,5 fastráðnir starfsmenn á árinu og 29 lausráðnir í að meðaltali 7 stöðugildum. Laun og þóknanir til stjórnenda námu 27,4 milljónum króna 2013 samanborið við 50,4 milljónir árið 2012.

Samstæðan hefur ekki gert neina samninga við starfsmenn eða stjórnendur um lífeyris- eða eftirlaunagreiðslur.

#### Aðkeypt þjónusta

|                                                            |                    |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Aðkeypt þjónusta vegna listviðburða og ráðstefna .....     | 188.957.551        | 103.613.234        |
| Aðkeypt þjónusta vegna Sinfóníuhljómsveitar og Óperu ..... | 3.746.879          | 13.152.975         |
| Önnur aðkeypt þjónusta .....                               | 64.966.404         | 70.687.698         |
|                                                            | <u>257.670.834</u> | <u>187.453.907</u> |

## Skýringar

|                                   | 2013               | 2012               |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Annar rekstrarkostnaður</b>    |                    |                    |
| Kostnaður tengdur miðakerfi ..... | 35.359.888         | 23.139.534         |
| Markaðskostnaður .....            | 78.490.132         | 40.221.996         |
| Veittir styrkir .....             | 25.061.375         | 25.000.000         |
| Annar rekstrarkostnaður .....     | 89.856.338         | 74.757.543         |
|                                   | <u>228.767.733</u> | <u>163.119.073</u> |

### 4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

|                                                    | Banka-<br>reikningar | Langtíma<br>eign / skuld | Aðrir liðir        | Samtals<br>2013        | Samtals<br>2012        |
|----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| Vaxtatekjur og verðbætur .....                     | 8.589.765            | 0                        | 984.552            | 9.574.317              | 160.791.277            |
| Vaxtagjöld og verðbætur .....                      | (39.726.914)         | (1.441.160.718)          | (14.943.491)       | (1.495.831.123)        | (1.664.001.429)        |
| Gengismunur .....                                  | 0                    | 0                        | 34.467             | 34.467                 | 242.914                |
| Ábyrgðir og þinglýsingar .....                     | 0                    | 0                        | 8.920.690          | 8.920.690              | (2.125.186)            |
|                                                    | <u>(31.137.149)</u>  | <u>(1.441.160.718)</u>   | <u>(5.003.782)</u> | <u>(1.477.301.649)</u> | <u>(1.505.092.424)</u> |
| Niðurfelling lántöku (sjá skýringu 10 og 11) ..... |                      |                          |                    | 1.599.246.811          | 0                      |
| Afskrift lánveitinga (sjá skýringu 7) .....        |                      |                          |                    | <u>(295.377.876)</u>   | <u>0</u>               |
|                                                    |                      |                          |                    | <u>1.303.868.935</u>   | <u>0</u>               |

### 5. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir eru tilkomnar vegna eignfærslu á hugbúnaði, sbr. skýringu 1.9, og greinast þannig hjá samstæðunni:

#### Árslok 2012:

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Bókfært verð í ársbyrjun ..... | 7.642.908          |
| Viðbót ársins .....            | 7.974.330          |
| Afskriftir .....               | <u>(2.386.902)</u> |
| Bókfært verð í árslok .....    | <u>13.230.336</u>  |

Bókfært verð í árslok 2012 greinist þannig:

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostnaðarverð .....         | 16.922.125         |
| Afskrifað samtals .....     | <u>(3.691.789)</u> |
| Bókfært verð í árslok ..... | <u>13.230.336</u>  |

#### Árslok 2013:

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Bókfært verð í ársbyrjun ..... | 13.230.336         |
| Viðbót ársins .....            | 4.803.600          |
| Afskriftir .....               | <u>(4.816.156)</u> |
| Bókfært verð í árslok .....    | <u>13.217.780</u>  |

Bókfært verð í árslok 2013 greinist þannig:

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostnaðarverð .....         | 21.725.725         |
| Afskrifað samtals .....     | <u>(8.507.945)</u> |
| Bókfært verð í árslok ..... | <u>13.217.780</u>  |

## Skýringar

### 6. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig hjá samstæðunni:

|                                                    | Bifreið          | Áhöld og búnaður     | Fasteign              | Samtals               |
|----------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Árslok 2012:</b>                                |                  |                      |                       |                       |
| Bókfært verð í ársbyrjun .....                     | 3.936.470        | 3.175.800.188        | 17.008.556.424        | 20.188.293.082        |
| Viðbót ársins .....                                | 0                | 83.240.851           | 401.511.144           | 484.751.995           |
| Afskriftir .....                                   | (712.483)        | (161.963.649)        | (187.501.330)         | (350.177.462)         |
| Lækkun afskrifta í samstæðu .....                  | 0                | 0                    | 40.742.587            | 40.742.587            |
| <b>Bókfært verð í árslok .....</b>                 | <b>3.223.987</b> | <b>3.097.077.391</b> | <b>17.263.308.825</b> | <b>20.363.610.203</b> |
| <b>Bókfært verð í árslok 2012 greinist þannig:</b> |                  |                      |                       |                       |
| Kostnaðarverð .....                                | 7.124.833        | 3.358.311.660        | 17.577.823.021        | 20.943.259.514        |
| Afskrifað samtals .....                            | (3.900.846)      | (261.234.270)        | (314.514.196)         | (579.649.312)         |
| <b>Bókfært verð í árslok .....</b>                 | <b>3.223.987</b> | <b>3.097.077.391</b> | <b>17.263.308.825</b> | <b>20.363.610.203</b> |

|                                                    | Bifreið     | Áhöld, tæki og innréttingar | Fasteign              | Samtals               |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Árslok 2013:</b>                                |             |                             |                       |                       |
| Bókfært verð í ársbyrjun .....                     | 3.223.987   | 3.097.077.391               | 17.263.308.825        | 20.363.610.203        |
| Viðbót ársins .....                                | 0           | 84.661.982                  | 163.279.005           | 247.940.987           |
| Bókfært verð seldra eigna .....                    | (3.223.987) | 0                           | 0                     | (3.223.987)           |
| Afskriftir .....                                   | 0           | (161.794.101)               | (154.010.674)         | (315.804.775)         |
| <b>Bókfært verð í árslok .....</b>                 | <b>0</b>    | <b>3.019.945.271</b>        | <b>17.272.577.156</b> | <b>20.292.522.427</b> |
| <b>Bókfært verð í árslok 2013 greinist þannig:</b> |             |                             |                       |                       |
| Kostnaðarverð .....                                | 0           | 3.442.973.642               | 17.741.102.026        | 21.184.075.668        |
| Afskrifað samtals .....                            | 0           | (423.028.371)               | (468.524.870)         | (891.553.241)         |
| <b>Bókfært verð í árslok .....</b>                 | <b>0</b>    | <b>3.019.945.271</b>        | <b>17.272.577.156</b> | <b>20.292.522.427</b> |

Viðbót ársins er vegna áfallins kostnaðar fasteignar og búnaðar eftir að notkun hófst. Sú viðbót innifelur hvorki vaxtakostnað né innri kostnað.

Gjaldfærðar afskriftir í rekstrarreikningi samstæðunnar greinast þannig:

|                                            | 2013                 | 2012                 |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Afskrift varanlegra rekstrarfjármuna ..... | (315.804.775)        | (309.434.875)        |
| Afskrift óefnislegra eigna .....           | (4.816.156)          | (2.386.902)          |
|                                            | <b>(320.620.931)</b> | <b>(311.821.777)</b> |

### Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir samstæðunnar í árslok 2013 voru eftirtaldar:

|                                                          | Fasteignamat hús | Fasteignamat, lóð | Brunabótamat   | Bókfært verð   |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------|
| Tónlistar- og ráðstefnuhúsið Harpa og bílastæðahús ..... | 21.224.350.000   | 598.700.000       | 30.382.735.000 | 17.272.577.156 |

Lausafé og búnaður eru vátryggð fyrir 1.314 milljónir króna.

## Skýringar

### Veðsetningar

Á fasteign samstæðunnar hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum hennar, sem voru að uppgreiðsluvirði um 19,6 milljarðar króna í árslok 2013. Til tryggingar eru þinglýst tryggingarbréf með veði í fasteigninni, Tónlistarhús 01-0101. Nafnverð tryggingarbréfa nemur 18 milljörðum króna. Tryggingarbréf eru bundin vísitölu neysluverðs og nemur framreiknað verð til ársloka 22,2 milljörðum króna. Auk þess eru mánaðarleg framlög frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg sett að veði til tryggingar á skuldum.

### 7. Langtímakrafa á Situs ehf.

Situs ehf. er systurfélag Hörpu, sem annast um eignarhald á byggingarreitum við Austurhöfn. Krafa á Situs ehf. er tilkomin vegna sameiginlegrar fjármögnunar verkefnis við Austurhöfn í Reykjavík. Á árinu 2013 seldi Situs lóðir og var andvirðið notað til að greiða upp lántöku við Hörpu, sem ráðstafaði andvirðinu til uppgjors á lántöku, sjá skýringu 10 og 11. Eftirstöðvar af uppgjori við Situs nam 295 milljónum króna, sem voru afskrifaðar og færðar til gjalda í rekstrarreikning samstæðunnar.

| <i>Sundurliðun á kröfu á Situs ehf.:</i> | 2013            | 2012          |
|------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Langtímakrafa í upphafi árs .....        | 2.087.036.834   | 1.941.681.444 |
| Skammtímakrafa í upphafi árs .....       | 13.288.767      | 13.288.767    |
| Breyting á árinu .....                   | (1.804.947.725) | 63.818.002    |
| Reiknaðir vextir .....                   | 0               | 81.537.388    |
| Afskrift langtímakröfu .....             | (295.377.876)   | 0             |
| Staða í lok árs .....                    | 0               | 2.100.325.601 |

### 8. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinist þannig hjá samstæðunni:

|                                | 2013        | 2012        |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Viðskiptakröfur .....          | 157.790.245 | 109.500.510 |
| Kröfur vegna miðasölu .....    | 95.357.288  | 57.925.040  |
| Niðurfærsla krafna .....       | (6.600.000) | (3.300.000) |
| Viðskiptakröfur, nettó .....   | 246.547.533 | 164.125.550 |
| Inneign virðisaukaskatts ..... | 78.040      | 9.008.052   |
| Aðrar kröfur .....             | 3.504.387   | 4.680.904   |
|                                | 250.129.960 | 177.814.506 |

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur eru færðar niður til að mæta áhættu sem fylgir kröfueign samstæðunnar. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður niðurfærslureikningur, sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast, og er hann dreginn frá eignfærðum viðskipta- og skammtímakröfum í efnahagsreikningi.

|                                    | 2013        | 2012         |
|------------------------------------|-------------|--------------|
| Frá fyrra ári .....                | (3.300.000) | (12.165.566) |
| Gjaldfærð niðurfærsla ársins ..... | (3.300.000) | (3.300.000)  |
| Tapaðar kröfur .....               | 0           | 12.165.566   |
| Staða í lok árs .....              | (6.600.000) | (3.300.000)  |

## Skýringar

### 9. Eigið fé

Á árinu var hlutafé félagsins hækkað um 32% með með breytingu á skuldum við eigendur í hlutafé í sömu hlutföllum og eignarhald hefur verið. Hlutafé félagsins nam í árslok kr. 3.272.326.000. Fjöldi hluta er 3.272.326.000, hver að virði 1 króna.

#### Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

|                                          | Hlutafé       | Ójafnað tap     | Samtals         | Minnihluti | Samtals eigið fé |
|------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------|------------------|
| <b>Hreyfingar 2012:</b>                  |               |                 |                 |            |                  |
| Staða í ársbyrjun .....                  | 2.478.700.000 | (919.321.847)   | 1.559.378.153   | 1.409.074  | 1.560.787.227    |
| Hlutdeild í leiðr.hjá dótturfélagi ..... |               | (1.494.660)     | (1.494.660)     |            | (1.494.660)      |
| Samruni við Austurhöfn TR-ehf. ....      |               | (254.388.998)   | (254.388.998)   |            | (254.388.998)    |
| Sala Situsar .....                       |               | 213.844.276     | 213.844.276     |            | 213.844.276      |
| (Tap) hagnaður ársins .....              |               | (1.420.384.379) | (1.420.384.379) | 1.312.851  | (1.419.071.528)  |
| Staða í árslok .....                     | 2.478.700.000 | (2.381.745.608) | 96.954.392      | 2.721.925  | 99.676.317       |
| <b>Hreyfingar 2013:</b>                  |               |                 |                 |            |                  |
| Staða í ársbyrjun .....                  | 2.478.700.000 | (2.381.745.608) | 96.954.393      | 2.721.925  | 99.676.317       |
| Skuld við eigendur breytt í hlutafé .... | 793.626.000   |                 | 793.626.000     |            | 793.626.000      |
| (Tap) hagnaður ársins .....              |               | 170.427.853     | 170.427.853     | 1.606.574  | 172.034.427      |
| Staða í árslok .....                     | 3.272.326.000 | (2.211.317.754) | 1.061.008.246   | 4.328.498  | 1.065.336.744    |

### 10. Víkjandi lán

Víkjandi lán var við LBI hf., áður Landsbanka Íslands hf. Á árinu voru greiddar 139 milljónir króna inn á lánið og eftirstöðvar niðurfelldar af LBI hf. Uppgjör á víkjandi láni tengist sölu láða hjá systurfélagi Hörpu, Situs ehf., og byggist á samkomulagi sem gert var árið 2009.

| Staða víkjandi láns í árslok greinist þannig: | 2013            | 2012          |
|-----------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Staða í upphafi árs .....                     | 1.305.596.991   | 1.305.596.991 |
| Afborganir á árinu .....                      | (138.719.560)   | 0             |
| Afskrift víkjandi láns, tekjufærð .....       | (1.166.877.431) | 0             |
|                                               | 0               | 1.305.596.991 |

### 11. Lántaka

#### Lántaka greinist þannig:

|                                                                                | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Skuldir í íslenskum krónum:                                                    |                |                |
| Verðtryggðar skuldir með vístölu neysluverðs, (upphaflega 1.600.000.000) ..... | 0              | 1.805.727.120  |
| Áfallnir vextir 5%, og verðbætur vaxta .....                                   | 0              | 281.309.714    |
| Lántökukostnaður færður til gjalda á líftíma láns .....                        | 0              | (4.667.454)    |
|                                                                                | 0              | 2.082.369.380  |
| Verðtryggðar skuldir HARP 46 0217 vextir 3,55% .....                           | 19.782.700.755 | 17.333.254.695 |
| Lántökukostnaður færður til gjalda á líftíma láns .....                        | (171.544.114)  | (113.448.680)  |
|                                                                                | 19.611.156.641 | 17.219.806.015 |
| Langtímaskuldir samtals .....                                                  | 19.611.156.641 | 19.302.175.395 |

## Skýringar

### 11. Lántaka, frh

Afborganir af langtímaskuldum samstæðunnar í árslok 2013 greinast þannig á næstu ár:

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Árið 2014 ..... | 322.287.675           |
| Árið 2015 ..... | 333.736.590           |
| Árið 2016 ..... | 345.591.913           |
| Árið 2017 ..... | 357.868.060           |
| Árið 2018 ..... | 370.579.956           |
| Síðar .....     | 17.881.092.447        |
|                 | <u>19.611.156.641</u> |

Langtímaskuldir samtals 19.611 milljónir króna koma þannig fram í efnahagsreikningi:

|                                                            |                       |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Afborganir ársins 2013, færðar meðal skammtímaskulda ..... | 322.287.675           |
| Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar .....     | 19.288.868.966        |
|                                                            | <u>19.611.156.641</u> |

Langtímaskuld að fjárhæð 2.082 milljónir króna í árslok 2012 var við LBI hf. Á árinu voru greiddar 1.650 milljónir inn á lánið eftirstöðvar afskrifaðar af LBI hf. Uppgjör á láni tengist sölu lóða hjá systurfélagi Hörpu, Situs ehf., og byggist á samkomulagi frá árinu 2009.

Langtímaskuld að fjárhæð 19.611 milljónir króna eru skuldabréf samstæðunnar útgefin hjá Kauphöll Ísland, Nasdaq OMX, undir auðkenninu HARP 46 0217. Samkvæmt skilmálum skuldabréfanna er lánið verðtryggt með vísitölu neysluverðs og föstum vöxtum, 3,55%. Skuldabréfin eru án uppgreiðsluheimildar.

Lánið greiðist með 394 jöfnum greiðslum (annuitet), sem felur í sér að afborgun nafnverðs fer vaxandi eftir því sem líður á lánstímann. Fyrsti gjalddagi var í maí 2013 og síðasti gjalddagi verður þann 15. febrúar 2046. Áætluð afborgun næsta árs er 322 milljón króna, en áætluð heildargreiðsla lánsins með vöxtum og verðbótum er áætluð 1.020 milljónir króna.

### Skuldir við ríki og borg

Á yfirstandandi ári var skuldum við ríki og borg breytt í hlutafé í félaginu, samanber hækkun hlutafjár í skýringu nr. 9.

### 12. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar félagsins eru dótturfélög, báðir hluthafar félagsins, systurfélagið Situs ehf., stjórn félagsins, framkvæmdastjóri og nánir fjölskyldumeðlimir fyrrgreindra aðila. Þessi skilgreining er byggð á ákvæðum í settum reikningsskilareglum. Upplýsingar varðandi tengda aðila eru eftirfarandi:

|                                                   | Samstæða<br>2013 | Samstæða<br>2012 |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tekjur frá eigendum .....                         | 1.197.531.146    | 982.748.350      |
| Tekjur frá tengdum aðilum .....                   | 3.708.811        | 2.781.174        |
| Fasteignaskattur til eigenda .....                | 353.723.075      | (343.779.025)    |
| Önnur rekstrargjöld .....                         | (1.090.741)      | (6.009.361)      |
| Langtímakrafa á Situs ehf. (sjá skýringu 7) ..... | 0                | 2.087.036.834    |
| Skammtímakröfur á Situs ehf. ....                 | 0                | 13.288.767       |
| Skammtímaskuldir við Reykjavíkurborg .....        | 65.290.602       | 54.867.506       |
| Skuld við eigendur breytt í hlutafé á árinu ..... | 0                | 786.729.105      |

Upplýsingar um launagreiðslur til stjórnenda er að finna í skýringu 3.

## Skýringar

### 13. Skattamál

Félög innan samstæðunnar greiða engan tekjuskatt vegna reksturs ársins 2013. Yfirfæranlegt tap félaga innan samstæðunnar nam í árslok 5.276 milljónum króna og er nýtanlegt til ársins 2023.

Hagræði vegna skattalegs taps er ekki eignfært vegna óvissu um nýtingu.

Ójafnað rekstrartap í lok árs 2013 greinist þannig:

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| Tap ársins 2009, nýtanlegt til ársloka 2019 ..... | 85.826.770           |
| Tap ársins 2011, nýtanlegt til ársloka 2021 ..... | 668.281              |
| Tap ársins 2012, nýtanlegt til ársloka 2022 ..... | 4.428.592.930        |
| Tap ársins 2013, nýtanlegt til ársloka 2023 ..... | 761.307.970          |
|                                                   | <u>5.276.395.951</u> |

### 14. Fjárhagsleg staða samstæðunnar

Niðurstaða rekstrar Hörpu hefur verið óhagfelldari en gert var ráð fyrir í upphafi, einkum vegna hærri fasteignagjalda. Miðað við framangreindar staðreyndir er ljóst að samstæðan þarf að auka við arðsemi rekstrar til að geta staðið undir öllum kostnaði. Í 5 ára áætlun um rekstur Hörpu er stefnt að því að ná jafnvægi í rekstri innan þess tímabils með lækkun útgjalda, hækkun tekna af núverandi notendum og með aukinni markaðssetningu á ráðstefnuhaldi og öðrum þeim ráðstöfunum sem mega duga til þess að ná settum markmiðum.

Í mars 2013 var gengið frá samkomulagi við eigendur um að breyta skuldum við ríki og borg í hlutafé. Tilgangur framangreinds samkomulags fólst í að skjóta stoðum undir rekstur Hörpu og var einnig samþykkt að eigendur leggðu til sérstök árleg framlög til rekstrar Hörpu að fjárhæð 160 milljónir króna í allt að 4 ár, eða fyrir árin 2013-2016. Framangreind fjárframlög eru bundin vísitölu neysluverðs, með grunnvísitölu 400,7.

Á árinu 2013 var samþykkt að gefa út verðtryggðan skuldabréfaflokk, að fjárhæð allt að 19,5 milljarðar króna og var öll fjárhæðin gefin út á árinu. Útgefandi er Greiðslumiðlunin Hringur, dótturfélag Hörpu. Andvirði skuldabréfaútboðsins var nýtt til greiðslu sambankaláns, sem tekið var á árinu 2010. Skuldabréfaútgáfa sem gengið var frá í apríl 2013 leiðir til þess að árleg greiðslubyrði vaxta og afborgunar breytist. Skuldabréfin eru tryggð með veði í framlagi ríkis og borgar, fyrsta veðrétti í tónlistar- og ráðstefnuhúsinu Hörpu auk handveðsréttar í bankainnstæðum Greiðslumiðlunarinnar Hrings.

Í samningi um rekstur og starfsemi Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss hafa eigendur Hörpu, íslenska ríkið og Reykjavíkurborg, skuldbundið sig með skilyrðislausum og óafturkræfum hætti að greiða mánaðarlegt framlag til Hörpu í 35 ár. Framlagið er bundið vísitölu neysluverðs og er greiðsla vegna kaupa á þeirri þjónustu sem felst í því annars vegar að Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf. eigi tónlistar- og ráðstefnuhús og hins vegar reki aðstöðu í tónlistar- og ráðstefnuhúsinu Hörpu. Framlagið greiðist mánaðarlega í 35 ár frá 15. mars 2011. Framlagið greiðist inn á veðsettan bankareikning Hrings og verður ávallt fyrst nýtt til að greiða mánaðarlegar afborganir af skuldabréfum í skuldabréfaflokki félagsins. Framlag þetta er grundvöllur þess að samstæðan á að geta staðið undir fjárhagslegum skuldbindingum sínum til framtíðar. Í skýringu 19 um fjárhagslega áhættustjórnun má sjá að fjárhæð ónúvirt framlags á samningstímanum til ársins 2046 jafnast á við ónúvirtar afborganir og vaxtagreiðslur af langtímafjármögnun.

Endurfjármögnun samkvæmt skuldabréfaútboði ásamt óafturkræfu og skilyrðislausu framlagi Ríkissjóðs og Reykjavíkurborgar og hækkun á eigin fé leiðir til þess að samstæðan getur staðið við skuldbindingar sínar og greiðslu alls kostnaðar næstu 12 mánuði frá lokum reikningsársins. Það byggist á því að rekstraráætlanir og aðgerðir stjórnenda gangi eftir. Gerist það ekki getur leikið vafi á um rekstrarhæfi félagsins til framtíðar.

## Skýringar

### 16. Aðrar upplýsingar

#### Innskattskvöð

Vegna byggingar tónlistar- og ráðstefnuhúss hvílir á samstæðunni innskattskvöð sem nam um 5.867 milljónum króna í lok ársins og er til allt að 20 ára. Fyrningatími innskattskvaðar hófst þegar húsnæðið var tekið í notkun. Innskattskvöðin er háð óvissu sem felst í að útskattur á fyrningartíma nemi hærri fjárhæð en sem nemur framangreindri fjárhæð innskattskvaðar.

#### Vátryggingar

Félagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingu sem ætlað er að bæta tjón vegna rekstrarstöðvunar á grundvelli skilmála um eignatryggingar. Tryggingarfjárhæðin nemur allt að 1.426 milljónum króna.

#### Málaferli og lögfræðileg atriði

Harpa hefur stefnt íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg og er í málinu krafist þess að úrskurður yfirfasteignamatnefndar um fasteignamat Hörpu verði ógiltur. Telur Harpa að fasteignamatið sé ekki í samræmi við lög nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna. Málið er núna í ferli fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur og voru dómkvaddir tveir matsmenn síðasta haust til þess að leggja mat á markaðsverð eignarinnar. Þeirra vinna er langt á veg komin. Er líklegt er að niðurstaða fái ekki fyrr en um mitt ár 2015 fari þau einnig fyrir Hæstarétt.

Lögmenn félagsins telja málatilbúnaðinn sterkan. Fari svo að málið vinnist mun það leiða til verulega hagfelldari rekstrarforsenda Hörpu. Tapist málið mun það ekki breyta neinu um núverandi rekstrarforsendur, samanber lýsingu í skýringu 14.

Eftirlitsstofnun EFTA (ESA) ákvað þann 20. mars 2013 að hefja formlega rannsókn á því hvort að fjármagn það sem ríki og Reykjavíkurborg leggja til Hörpu feli í sér ólögmetan ríkisstyrk. Því máli lauk með ákvörðun Eftirlitsstofnunar EFTA þann 11. desember 2013 og varð niðurstaðan að fjármögnun á starfsemi Hörpu fæli í sér ríkisaðstoð sem samræmdist EES samningnum og því væri ekki ástæða til frekari aðgerða.

### 17. Sjóðstreymi

|                                                                                          | 2013               | 2012               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Aðrir liðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi samkvæmt sjóðstreymi greinast þannig:      |                    |                    |
| Áfallnar ógreiddar verðbætur sambankaláns og dreifing lántökugjalda .....                | 113.448.680        | 752.347.019        |
| Áfallnar ógreiddar verðbætur skuldbréfaútgáfu, dreifing lántökugjalda og yfirverðs ..... | 331.437.968        | 0                  |
| Áfallnir vextir og verðbætur kröfukaupaláns færðir í rekstur .....                       | 0                  | 186.558.547        |
| Áfallnir vextir á lánasamninga við ríki og borg .....                                    | 6.896.895          | 53.038.549         |
| Áfallnar vaxtatekjur á langtímakröfu við Situs færðar í rekstur .....                    | 0                  | (81.537.388)       |
| Afskrift viðskiptakrafna .....                                                           | 3.300.000          | 3.300.000          |
| Söluhagnaður rekstrarfjarmuna .....                                                      | (426.013)          | 0                  |
|                                                                                          | <u>455.083.543</u> | <u>913.706.727</u> |

### 18. Dótturfélög og samstæðureikningsskil

Í lok ársins eru dótturfélög sem innifalin eru í samstæðureikningsskilunum þessi :

| Nafn                                 | Lögheimili | Starfsemi                 | Eignarhluti | Afkoma 2013 | Eigið fé<br>31.12.2013 |
|--------------------------------------|------------|---------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Greiðslumiðlunin Hringur ehf. ....   | Reykjavík  | Lántaka vegna byggingar   | 100%        | (203.535)   | (1.025.941)            |
| Rekstrarfélagið Stæði slhf. ....     | Reykjavík  | Rekstur bílastæðahúss     | 77,1%       | 5.396.798   | 14.540.279             |
| Rekstrarfélagið Hörpustrengir ehf. . | Reykjavík  | Skipulagning á ráðstefnum | 100%        | 24.855.512  | 25.355.512             |

## Skýringar

### 19. Fjárhagsleg áhættustjórnun

Stjórn félagsins ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu þess. Stjórnin hefur falið forstjóra umsjón með daglegri áhættustýringu samstæðunnar.

#### (a) Útlánaáhætta

Útlánaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar.

Félagið metur tapsáhættu af kröfum og færir niðurfærslu á móti mögulegu tapi slíkra krafna ef slíkt á við.

Mesta mögulega tap vegna lánsáhættu án tillits til veða er bókfært verð allra fjáreigna samstæðunnar.

#### (b) Lausafjárahætta

Lausafjárahætta er hættan á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Fjárhagsskuldbindingar samstæðunnar felast fyrst og fremst í skuldabréfaútgáfu frá árinu 2013, en samningar fyrirtækisins ganga út frá að alltaf sé til laust fé til greiðslu skuldarinnar. Fyrir liggur samningur til 35 ára við Ríkissjóð Íslands og Reykjavíkurborg um framlög sem ganga til greiðslu langtímalánsins.

Taflan hér að neðan greinir skuldir samstæðunnar í flokka eftir gjalddögum þeirra. Fjárhæðir í töflunni vegna greiðslustreymis eru ónúvirtar samningsbundnar greiðslur afborgana og vaxta. Skuldir á gjalddaga innan 12 mánaða frá dagsetningu efnahagsreiknings eru á bókfærðu verði þar sem áhrif núvirðingar eru óveruleg. Fjárhæðir eru í þús. króna.

| Staða 31. desember 2013                   | Bókfært verð      | Greitt innan 12 mánaða | Greitt eftir 12 mánuði | Samtals           |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Langtímaskuldir (skuldabréfaútgáfa) ..... | 19.611.157        | 1.019.575              | 32.626.389             | 33.645.964        |
| Skuldir við tengda aðila .....            | 65.291            | 65.291                 | 0                      | 65.291            |
| Aðrar skammtímaskuldir .....              | 348.613           | 348.613                | 0                      | 348.613           |
|                                           | <b>20.025.060</b> | <b>1.433.478</b>       | <b>32.626.389</b>      | <b>34.059.867</b> |

Taflan hér að neðan greinir framlag til fjármögnunar Hörpu frá Ríkissjóði Íslands og Reykjavíkurborg. Fjárhæðir eru ónúvirtar m.v. verðlag í lok árs 2013. Fjárhæðir í þús. króna.

| Staða 31. desember 2013                         | Bókfært verð     | Greitt innan 12 mánaða | Greitt eftir 12 mánuði | Samtals           |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Framlag frá Ríkissjóði og Reykjavíkurborg ..... | 1.025.606        | 1.040.623              | 33.473.387             | 34.514.010        |
|                                                 | <b>1.025.606</b> | <b>1.040.623</b>       | <b>33.473.387</b>      | <b>34.514.010</b> |

#### (c) Vaxtaáhætta

Samstæðan býr við vaxtaáhættu af lántökum vegna breytilegra vaxta frá febrúar 2012 til apríl 2013. Við breytingu á fjármögnun úr sambankaláni í skuldabréfaútböð býr samstæðan ekki við sérstaka vaxtaáhættu af lántökum þar sem nýja fjármögnunin er með föstum vöxtum. Samstæðan býr einnig við verðtryggingaráhættu af lántökum vegna vísitölutengingar, en að teknu tilliti til að framlag frá ríki og borg er einnig vísitölutryggt þá er nettó áhætta af verðtryggingu engin.

#### (d) Gjaldmiðlaáhætta

Samstæðan býr ekki við gjaldmiðlaáhættu af lántökum þar sem öll núverandi lán eru í íslenskum krónum. Það sama gildir um langtímakröfu á Ríkissjóð og Reykjavíkurborg vegna framlags.

## Skýringar

(e) Áhættustjórnun fjármögnunar

Markmið samstæðunnar við stjórnun fjármögnunar er að tryggja að framlög ríkisins og Reykjavíkurborgar standi undir afborgunum og vöxtum af lántökum. Ekki er ætlast til að félagið skili arðsemi til hluthafa.

Fjármögnun samstæðunnar sundurliðast með eftirfarandi hætti, fjárhæðir í þús. króna:

|                                            | 2013       | 2012        |
|--------------------------------------------|------------|-------------|
| Lántökur í lok árs .....                   | 19.611.157 | 20.233.891  |
| Áhrif skuldabréfaútbóðs í apríl 2013 ..... | 0          | 876.000     |
| Fráðregið: langtímakrafa á Situs .....     | 0          | (2.087.037) |
| Fráðregið: handbært fé .....               | (534.527)  | (175.565)   |
| Lántökur nettó .....                       | 19.076.630 | 18.847.289  |
| Víkjandi lán .....                         | 0          | 1.305.597   |
| Eigið fé .....                             | 1.065.337  | 99.676      |
| Fjármögnun samtals .....                   | 20.141.967 | 20.252.562  |