

# **Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf.**

**Ársreikningur samstæðu 2017**

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

<b>Efnisyfirlit</b>	<b>bls.</b>
Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra .....	2 - 3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4 - 5
Rekstrarreikningur .....	6
Efnahagsreikningur .....	7 - 8
Sjóðstreymi .....	9
Skýringar .....	10 - 20

## Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

### Meginstarfsemi

Hlutverk Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. (Harpa) er að vera vettvangur fyrir tónlistar- og menningarlíf sem og hvers konar ráðstefnur, fundi og samkomur, innlendar sem erlendar. Harpa og dótturfélög (samstæðan) annast eignarhald og rekstur tónlistar- og ráðstefnumiðstöðvarinnar Hörpu við Austurhöfn í Reykjavík, auk tengdrar starfsemi.

### Samstæðan og starfsemin á árinu

Á árinu voru haldnar 1.542 viðburðir í Hörpu samanborið við 1.284 á árinu 2016 og fjölgaði þeim því um rúm 20%. Af þeim voru 1.052 listviðburðir, þ.e. tónleikar, leiksýningar og listsýningar. Alls voru haldnar 450 viðburðir og leiðsagnir fyrir ferðamenn. Einnig voru haldnar 469 ráðstefnur, fundir og veislur. Um 286 þúsund aðgöngumiðar voru afgreiddir í gegnum miðasölu Hörpu á árinu samanborið við um 259 þúsund árið áður sem er um 10% aukning á milli ára, en auk þess voru fjölmargir aðrir viðburðir í Hörpu án miðasölu. Velta miðasölu í Hörpu á árinu nam um 1.500 milljónum króna.

Fjöldi heimsókna á árinu var rúmlega 2,3 milljónir samanborið við tæplega 2 milljónir árið 2016. Aukningu má rekja til vaxtar í viðburðahaldi milli ára auk þess sem meiri fjöldi ferðamanna heimsækir Hörpu en nokkru sinni fyrr.

Nýr forstjóri, Svanhildur Konráðsdóttir, tók til starfa þann 1. maí 2017 en Halldór Guðmundsson, sem hafði verið forstjóri samstæðunnar frá árinu 2012 léti af störfum þann 1. mars 2017.

Rekstrarniðurstaða samstæðunnar fyrir afskriftir og fjármagnsliði (EBITDA) var jákvæð um 56,6 milljónir króna árið 2017 en neikvæð um 231,8 milljónir króna árið 2016. Ráðist var í aðhaldsaðgerðir og umbætur í rekstri sem farnar eru að skila árangri. Þannig hefur framlegð af kjarnastarfsemi aukist og hagræðing náðst á ýmsum svíðum. Beint framlag eigenda til rekstrar nam 450 milljónum króna á árinu en 191 milljón króna árið 2016. Tap að fjárhæð 243,3 milljónir króna varð af heildarstarfsemi samstæðunnar á árinu samanborið við 606,3 milljóna króna tap árið 2016.

Eigið fé samstæðunnar var neikvætt um 47,5 milljónir króna í árslok 2017. Þrátt fyrir að rekstur samstæðunnar hafi batnað á milli áranna 2016 og 2017 og framlegð eigenda aukist um tæpar 260 milljónir króna er niðurstaðan neikvæð vegna árlegrar verbótahækkunar lána, hárra afskrifta og fjármagnskostnaðar. Fyrirsjáanlegt er að eigið fé mun verða sifellt neikvæðara á næstu árum þó svo að sjóðstreymi og EBITDA verði áfram jákvæð. Unnið er að því að tryggja Hörpu eðlilegan efnahagsrekning í samstarfi við eigendur samstæðunnar. Sjá nánar skýringu nr. 13.

Hjá samstæðunni voru 117 starfsmenn á launaskrá á árinu 2017 og er það óbreytt frá árinu 2016. Stöðugildum fækkaði hins vegar úr 52 í 50 á milli ára. Fastráðir starfsmenn skiptust í 18 konur og 19 karla og starfsfólk í hlutastarfi í 36 konur og 26 karla.

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.

### Fjárhagsstaða samstæðunnar

Greiðslustaða samstæðunnar hefur verið þung um árabil. Skýringarnar eru meðal annars hár kostnaður vegna rekstrar fasteignarinnar, of lítil framlegð af starfsemi og mun hærri fasteignagjöld en gert hafði verið ráð fyrir en ágreiningur vegna þeirra hefur staðið yfir frá því starfsemi hófst í Hörpu og fór til meðferðar dómstóla.

Dómur Hæstaréttar Íslands sem kveðinn var upp þann 25. febrúar 2016 leiddi til væntinga stjórnenda Hörpu um að fasteignagjöld myndu lækka verulega. Þjóðskrá Íslands ákvarðaði nýtt fasteignamat fyrir Hörpu þann 28. október 2016 og staðfesti matið með sérstakri ákvörðun þann 30. desember 2016. Nýtt fasteignamat var verulega hærra en stjórnendur Hörpu höfðu gert ráð fyrir, verulega hærra en upphafleg áætlun um rekstur fasteignarinnar og verulega hærra en ætla má sé litið til Hæstaréttardómsins og þeirra forsendna sem þar eru tilgreindar. Stjórnendur Hörpu kærðu niðurstöðu Þjóðskrár Íslands til yfirfasteignamatsnefndar þann 18. janúar 2017. Yfirfasteignamatsnefnd kvað upp úrskurð, þann 31. ágúst 2017, þar sem ofangreind ákvörðun Þjóðskrár Íslands var feldið úr gildi og stofnuninni falið að taka málid til meðferðar að nýju.

Ný niðurstaða Þjóðskrár frá 12. október 2017 var á þá leið að grunnmódelinu fyrir ráðstefnu- og tónleikahús innan tekjumatsaðferðar verði ekki breytt. Undirmatssvæðisstúðli Hörpu var hins vegar breytt tímabundið til lækkunar í samræmi við athugasemdir yfirfasteignamatsnefndar. Harpa undi ekki þessu nýja frummati, sem stjórn og stjórendur töldu hvorki nægilega rökstutt né í samræmi við dóum Hæstaréttar, en Þjóðskrár hefur hafnað erindi félagsins um endurupptöku. Nú liggur fyrir að taka ákvörðun um hvort nýja frummatið verði aftur kært til yfirfasteignamatsnefndar.

Í rekstrarreikningi samstæðunnar 2017 og 2016 eru fasteignagjöld gjaldfærð í samræmi við hið nýja fasteignamat Þjóðskrár Íslands frá 12. október 2017 og leiðrétt ofgreiðsla fasteignagjalda vegna áranna 2011 til 2016 er færð yfir eigið fé.

# Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

## Fjárhagsstaða samstæðunnar, framhald

Í ljósi afar erfiðrar stöðu samstæðunnar í ársbyrjun 2017 undirrituðu eigendur hennar viðauka við samkomulag frá árinu 2013 um rekstur og starfsemi Hörpu sem dagsettur er þann 23. maí 2017. Framlagið hækkaði í 450 milljónir króna sem var nauðsynlegt til að tryggja rekstrarhæfi samstæðunnar á árinu 2017.

Fjallað er um fjárhagsstöðu samstæðunnar og fasteignagjaldamálið í skýringu nr. 13.

## Jöfnun taps

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi jöfnun taps. Ekki eru heimildir til úthlutunar arðs.

## Eignaraðild

Engin breyting varð á eignarhaldi móðurfélags samstæðunnar á árinu sem er að 54% hluta í eigu íslenska ríkisins og 46% hluta í eigu Reykjavíkurborgar.

## Atburðir eftir lok reikningsskiladags

Eigendur Hörpu samþykktu samkvæmt fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar og fjárlögum ríkisins að leggja Hörpu til 400 milljóna króna rekstrarframlag á árinu 2018 sem innt verður af hendi með mánaðarlegum innborgunum. Samþykkt eigenda leiðir til þess að lausafjárstaða samstæðunnar er tryggð til ársloka 2018.

## Fjárhagsleg áhættustjórnun

Helstu fjárhagslegu áhættuþættir samstæðunnar eru lausafjár-, útlána- og vaxta- og verðtryggingaráhætta. Upplýsingar um fjárhagslega áhættustjórnun og áhættuþætti er að finna í skýringu 17.

## Stjórnarhættir

Stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss leitast við að viðhalda góðum stjórnarháttum og að fylgja „Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem Viðskiptaráð Íslands, Nasdaq Iceland og Samtök atvinnulífsins gáfu út 2015. Stjórn Hörpu hefur sett sér starfsreglur þar sem valdsvið hennar er skilgreint og verksvið gagnvart forstjóra. Í þessum reglum er meðal annars að finna reglur um fundarsköp, reglur um þagnarskyldu, upplýsingagjöf forstjóra gagnvart stjórn og fleira. Stjórn móðurfélags samstæðunnar hefur jafnframt skipað endurskoðunarnefnd. Stjórn móðurfélags samstæðunnar ákveður starfskjör forstjóra og hittir endurskoðendur reglulega.

Stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. og forstjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2017 með áritun sinni.

Reykjavík, 25. apríl 2018



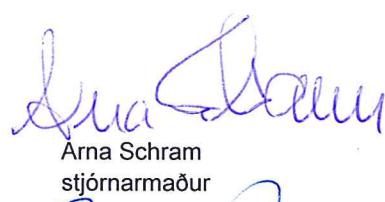
Þórður Sverrisson  
stjórnarformaður



Vilhjálmur Egilsson  
varaformaður



Árni Geir Pálsson  
stjórnarmaður



Arna Schram  
stjórnarmaður



Birna Hafstein  
stjórnarmaður



Svanhildur Konráðsdóttir  
forstjóri

## Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ofh.

### Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ofh. fyrir árið 2017. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glöggja mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2017, efnahag 31. desember 2017 og breytingu á handbæru fé á árinu 2017, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur, og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga komi þær ekki fram annars staðar í samstæðuársreikningnum.

### Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er nánar útskýrð í kaflanum um ábyrgð endurskoðenda. Við erum óháð samstæðunni samkvæmt ákvæðum siðareglna sem gilda um endurskoðendur á Íslandi og varða endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar. Við uppfyllum jafnframt aðrar kröfur um starf okkar sem endurskoðendur í samræmi við ákvæði siðareglna.

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

### Ábending vegna fjárhagslegrar stöðu

Við viljum vekja athygli á umfjöllun í skýrslu stjórnar og skýringu nr. 13 þar sem fjallað er um óvissu í fjárhagslegrar stöðu samstæðunnar. Eins og fram kemur í þessari tilvitnaðri skýringu getur ríkt vafi um að félagið geti staðið við skuldbindingar sínar á næstu misserum. Byggð á þeim atriðum sem koma fram í ársreikningnum, meðal annars í tilvitnaðri skýringu, gerum við ekki fyrirvara í áltiti okkar vegna þessa.

### Aðrar upplýsingar

Greiðslumiðunin Hringur ehf., dótturfélag Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ofh., hefur skuldabréf sín skráð í Kauphöll Íslands og gerir reikningsskil sín í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla. Tilgangur þess félags er að taka á móti óskilyrtu framlagi íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar vegna byggingar og fjármögnunar á tónlistar og ráðstefnuhúsinu Hörpu og greiða afborganir og vexti af skuldabréfaflokknum HARP 46 0217.

Þar sem Greiðslumiðunin Hringur ehf. er félag með skráð skuldabréf þá er greint frá lykilatriðum endurskoðunar þess félags í endurskoðunaráritun í ársreikningi þess félags sem birt eru í Kauphöll Íslands. Vísað er til þeirrar áritunar og tekið fram að skuldbindingar Greiðslumiðunar Hrings eru að öllu leyti tryggðar með framlagi íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar til 35 ára.

### Ábyrgð stjórnar og forstjóra á samstæðuársreikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og forstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er að sé til staðar varðandi gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins ber stjórnendum félagsins að meta hæfi þess til áframhaldandi starfsemi. Stjórnendum ber að semja ársreikning samstæðunnar á þeirri forsendu að um áframhaldandi starfsemi sé að ræða, nema stjórnendur ætli að leysa félagið upp eða hætta rekstri þess, eða hafi ekki raunhæft val um annað en að hætta starfsemi samstæðunnar. Stjórnendum samstæðunnar ber að setja fram viðeigandi skýringar varðandi hæfi þess til áframhaldandi starfsemi ef við á og hvers vegna stjórnendur beita forsendunni um áframhaldandi starfsemi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins.

## Áritun óháðs endurskoðanda

### Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka og gefa út áritun með álíti okkar. Nægjanleg vissa er mikil vissa en ekki trygging þess að endurskoðun, sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, muni ávallt leiða í ljós alla verulega annmarka séu þeir til staðar. Annmarkar geta stafað af sviksemi eða mistökum og eru metnir verulegir ef þeir, einir og sér eða samanlagðir, gætu haft áhrif á fjárhagslegar ákvarðanir notenda sem grundvallaðar eru á samstæðuársreikningnum.

Endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegu mati og faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

Greinum og metum áhættuna af verulegum annmörkum, vegna sviksemi eða mistaka, og skipuleggjum endurskoðunaraðgerðir til að mæta þessari áhættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi grunnur fyrir álíti okkar. Áhættan af því að greina ekki verulega annmarka sem stafa af sviksemi er meiri en áhætta af annmörkum vegna mistaka, þar sem sviksemi getur stafað af fölsun, misvisandi framsetningu samstæðuársreiknings, að mikilvægum atriðum sé viljandi sleppt, samanteknum ráðum eða að innra eftirlit sé sniðgengið.

Öflum skilnings á innra eftirliti sem er viðeigandi fyrir endurskoðun okkar í þeim tilgangi að hanna endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar.

Metum hvort val stjórnenda á reikningsskilaaðferðum sé viðeigandi og hvort matsaðferðir þeirra séu raunhæfar. Einnig skoðum við hvort tengdar skýringar séu við hæfi.

Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um áframhaldandi starfsemi og metum á grundvelli endurskoðunarnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemendum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að veruleg óvissa ríki, ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum í samstæðuársreikningnum um óvissuna og ef þær upplýsingar eru ekki nægjanlegar að okkar mati, víkjum við frá fyrirvaralausum álíti. Niðurstaða okkar byggir á þeim endurskoðunargögnum sem við höfum aflað fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni leitt til þess að félagið verði ekki lengur rekstrarhæft.

Metum framsetningu, gerð og innihald samstæðuársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum og hvort hann grundvallast á fyrilliggjandi færslum og atburðum og gefi glöggja mynd samanber álit okkar.

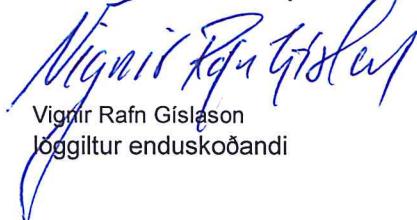
Öflum nægjanlegra endurskoðunargagna vegna fjárhagsupplýsinga félaga og eininga innan samstæðunnar og gefum út álit á samstæðuársreikningnum. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ábyrgð á álíti okkar.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarnar og veruleg atriði sem upp geta komið í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka í innra eftirliti ef við á.

Við höfum lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við uppfyllum nauðsynleg siðferðis- og óhæðisskilyrði og við munum láta þeim í té allar upplýsingar um hugsanleg tengsl og önnur atriði sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og trúnað.

Reykjavík, 25. apríl 2018

PricewaterhouseCoopers ehf.



Vignir Rafn Gíslason  
löggiltur enduskoðandi

## Rekstrarreikningur ársins 2017

	Skýr.	2017	Samstæða 2016
<b>Rekstrartekjur</b>			
Tekjur af starfsemi .....	3, 11	1.161.052	1.281.437
Framlag ríkis og borgar til rekstrar Hörpu .....	3	450.000	191.018
		<u>1.611.052</u>	<u>1.472.455</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Húsnaðiskostnaður .....	4	530.284	522.889
Laun og launatengd gjöld .....	4	515.209	512.248
Aðkeypt þjónusta .....	4	284.602	397.522
Annar rekstrarkostnaður .....	4	224.374	271.620
		<u>1.554.469</u>	<u>1.704.280</u>
<b>Rekstrarhagnaður (tap) fyrir afskriftir og fjármagnsliði (EBITDA)</b>		56.582	(231.824)
Afskriftir .....	6, 7	345.075	341.940
<b>Rekstrartap</b>		(288.493)	(573.764)
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Hrein fjármagnsgjöld .....	5	(1.061.075)	(1.120.579)
<b>Tap fyrir framlag eigenda</b>		(1.349.568)	(1.694.344)
<b>Framlag til greiðslu afborgana og vaxta</b>			
Framlag ríkis og borgar v. fjármögnumnar fasteignar og búnaðar .....	3, 11	1.106.895	1.087.387
<b>Tap af reglulegri starfsemi</b>		(242.673)	(606.957)
Reiknaður tekjuskattur .....	12	(653)	642
<b>Tap ársins</b>		<u>(243.326)</u>	<u>(606.315)</u>
Afkoma skiptist á eftirfarandi hátt:			
Eigendur félagsins .....		(239.753)	(606.371)
Hlutdeild minnihluta .....		(3.573)	57
		<u>(243.326)</u>	<u>(606.315)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2017

			Samstæða
<b>Eignir</b>	<b>Skýr.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Fastafjármunir</b>			
Óefnislegar eignir:			
Hugbúnaður .....	6	3.421	4.626
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteign .....		16.792.618	16.955.048
Innréttigar, áhöld og tæki .....		2.445.238	2.617.006
	7	<u>19.237.855</u>	<u>19.572.054</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Tekjuskattseign .....	12	0	603
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<b>19.241.276</b>	<b>19.577.283</b>
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	8	283.152	611.888
Handbært fé .....		682.301	158.736
		<u>965.453</u>	<u>770.625</u>
<b>Eignir samtals</b>		<b><u>20.206.729</u></b>	<b><u>20.347.908</u></b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2017

		Samstæða	
	Skýr.	31.12.2017	31.12.2016
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>	9		
Hlutafé .....	3.272.326	3.272.326	
Ójafnað tap .....	<u>(3.325.888)</u>	<u>(3.086.135)</u>	
Hlutdeild minnihluta .....	<u>(53.562)</u>	<u>186.191</u>	
	<u>6.102</u>	<u>9.676</u>	
	<u>(47.460)</u>	<u>195.866</u>	
<b>Skuldir</b>			
Skuldbindingar:			
Tekjuskattsskuldbinding .....	12	50	0
Langtímaskuldir:			
Skuldir í íslenskum krónum .....	10	19.157.845	19.241.065
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum .....	10	426.275	411.911
Yfirdráttur í banka .....		0	31.115
Óuppgert vegna viðburða .....		358.057	146.623
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....		284.866	290.882
Skuldir við tengda aðila .....	11	<u>27.097</u>	<u>30.446</u>
		<u>1.096.295</u>	<u>910.977</u>
<b>Skuldir samtals</b>		20.254.189	20.152.042
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>20.206.729</u>	<u>20.347.908</u>
<b>Fjárhagsleg áhættustjórnun</b>	17		
<b>Aðrar upplýsingar</b>	12-17		

## Sjóðstreymi ársins 2017

	Skýr.	2017	Samstæða 2016
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Tap ársins .....		(243.326)	(606.315)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárvægi:			
Afskriftir .....	6,7	345.075	341.940
Aðrir liðir .....	15	<u>336.266</u>	<u>405.471</u>
		438.015	141.096
Lækkun rekstrartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....		296.927	51.382
Hækjun rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir .....		233.878	296.522
		530.805	347.903
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>968.819</u>	<u>489.000</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna .....	7	(9.672)	(47.460)
Kaupverð óefnislegra eigna .....	6	0	(2.591)
Breyting skammtímakrafna til tengdra aðila .....		0	23.239
		(9.672)	(26.812)
<b>Fjármögnumnarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímalána .....		(404.468)	(384.150)
Breyting skammtímalána frá tengdum aðilum .....		0	(41.040)
Skammtímalán breyting .....		(31.115)	(14.672)
		(435.583)	(439.863)
<b>Hækjun á handbæru fé</b>		523.565	22.325
Handbært fé í byrjun árs .....		<u>158.736</u>	<u>136.411</u>
<b>Handbært fé í árslok</b>		<u>682.301</u>	<u>158.736</u>
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Móttknir vextir .....		6.725	15.174
Greiddir vextir .....		(654.412)	(699.458)

# Skýringar

## 1. Almennar upplýsingar

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf. (Harpa) 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 dótturfélögum eru í skýringu nr. 16.

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

## 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

### 2.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settur fram þúsundum íslenskra króna. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan að öðru leyti en því sem fram kemur hér á eftir.

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

### 2.2 Fjárhagsleg staða og rekstrarhæfi samstæðunnar

Umfjöllun um fjárhagslega stöðu samstæðunnar er að finna í skýringu nr. 13 en þar kemur fram að samstæðan sé rekstrarhæf. Ársreikningurinn er lagður fram á þeim grundvelli.

### 2.3 Samstæðureikningur

Félög sem innifalín 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 miðað við 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 færist 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.

### 2.4 Framsetning rekstrarreiknings

Í rekstrarreikningi eru tekjur af starfsemi samstæðunnar 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 framlögur 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.

### 2.5 Smanburðarfjárhæðir

Þar sem það hefur átt við hefur samanburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa árs.

### 2.6 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 eru færðar á grundvelli samninga þar um. Tekjur af veitri 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.

## Skýringar

### 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir, framhald

#### 2.7 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.

Vaxtagjöld eru gjaldfærð þegar þau falla til samanber þó skýringu 2.10.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreknuð yfir í ISK 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.

#### 2.8 Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársþyrjun 2018. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstóli eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikningi. Á byggingartíma fasteignar var framangreindur kostnaður færður sem hluti af byggingarkostnaði fasteignar.

#### 2.9 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.

#### 2.10 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

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

Fasteignir .....	100 ár
Innréttningar, áhöld og tæki .....	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 tók að koma þeim í nýtingarhæft ástand. Önnur vaxtagjöld eru gjaldfærð í rekstrarreikningi. Eftir að skilgreindum 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.

#### 2.11 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.

#### 2.12 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.

## Skýringar

### 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaðferðir, framhald

#### 2.13 Hlutafé

Almennt hlutafé er flokkað sem eigið fé.

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

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

#### 2.14 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 eða yfirverðs.

Lántaka er flokuð sem skammtímaskuldur nema félagið hafi óskilyrtan rétt til að fresta uppgöri skuldarinnar í a.m.k. 12 mánuði eftir dagsetningu efnahagsreiknings.

#### 2.15 Viðskiptaskuldur

Viðskiptaskuldur eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

### 3. Rekstrartekjur

	2017	2016
<b>Tekjur af starfsemi Höru</b>		
Leigutekjur .....	176.186	193.236
Viðburðir og ráðstefnur .....	734.101	777.958
Rekstrarleyfissamningar .....	218.856	214.905
Ýmsar tekjur .....	31.909	95.337
	<hr/> 1.161.052	<hr/> 1.281.437

#### Framlag ríkis og borgar vegna rekstrar

Auk framlags íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar, eigenda Höru, vegna fjármögnumar fasteignar og búnaðar skuldbundu eigendur sig, með undirritun viðauka við samning Höru og eigenda um rekstur starfsemi Höru þann 23. maí 2017, að leggja Höru til 450 milljóna króna rekstrarframlag á árinu 2017. Rekstrarframög eigenda eru meðal annars vegna aukins kostnaðar í tengslum við fasteignagjöld.

Framlag til rekstrar Höru .....	450.000	191.018
---------------------------------	---------	---------

Jafnframt er vísað til skýringar nr. 13 varðandi rekstrarframlag eigenda á árinu 2018.

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

Framlag ríkis og borgar til fjármögnumar fasteignarinnar Höru og tækjabúnaðar er föst árleg fjárhæð og er bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 237,4. Framlag ársins nam 1.106,9 milljónum króna, samanborið við 1.087,4 milljónir króna á árinu 2016. Framagið er tekjfært 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.

### 4. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld samstæðunnar greinast þannig:

	2017	2016
<b>Húsnaðiskostnaður</b>		
Fasteignagjöld .....	242.309	206.583
Annar húsnaðiskostnaður .....	287.975	316.306
	<hr/> 530.284	<hr/> 522.889

## Skýringar

### 4. Rekstrargjöld, framhald

Ágreiningur hefur verið milli Hörpu og Þjóðskrár Íslands um fasteignamat Hörpu frá því Harpa hóf starfsemi. Harpa óskaði eftir endurmati fasteignarinnar, sem var hafnað, Harpa kærði þá niðurstöðu til yfirfasteignamatsnefndar, kærði úrskurð yfirfasteignamatsnefndar til héraðsdóms Reykjavíkur og áfrýjaði til Hæstaréttar Íslands. Hæstiréttur komst að þeiri niðurstöðu í dómi nr. 477/2015, sem kveðinn var upp þann 25. febrúar 2016, að Þjóðskrá Íslands bæri að ákvárdar fasteignamat Hörpu í samræmi við s.k. tekjuaðferð og vísaði málínu til Þjóðskrár Íslands til endurákvörðunar.

Þjóðskrá Íslands birti nýtt fasteignamat þann 28. október 2016 og staðfesti Þjóðskrá Íslands matið með sérstakri ákvörðun þann 30. desember 2016. Hið nýja ákváraða fasteignamat byggir á að fasteigninni er skipt upp í tiltekna rýmisflokká í samræmi við notkun hennar og samhliða því stofnaði Þjóðskrá Íslands nýjan rýmisflokk tónlistar- og ráðstefnuhúsa.

Harpa kærði niðurstöðu Þjóðskrár Íslands til yfirfasteignamatsnefndar þann 18. janúar 2017 sem kvað upp úrskurð, þann 31. ágúst 2017, þar sem ákvörðun Þjóðskrár Íslands frá 30. desember 2016 var feldi úr gildi og lagði fyrir þjóðskrá að taka málíð til meðferðar að nýju. Þjóðskrá Íslands birti nýja ákvörðun um frummat fasteignamats fyrir Hörpu þann 12. október 2017 sem Harpa óskaði eftir endurmati á þann 10. nóvember 2017. Þjóðskrá Íslands hafnaði beiðni Hörpu um endurmat, þann 26. febrúar 2018. Ekki liggur fyrir ákvörðun Hörpu um hvort að þeiri ákvörðun verði vísað til yfirfasteignamatsnefndar.

Ákvörðun Þjóðskrár Íslands um fasteignamat Hörpu er hærra en stjórnendur Hörpu höfðu gert ráð fyrir, hærra en upphafleg áætlun um rekstur fasteignarinnar og hærra en ætla má sé litið til dóms Hæstaréttar og þeirra forsendna sem þar eru tilgreindar, þ.m.t. tekjuaðferð.

Þrátt fyrir að stjórnendur Hörpu telji gildandi fasteignamat Þjóðskrár Íslands vera rangt þá eru fasteignagjöld í rekstrarrekningi 2017 og 2016 færð í samræmi við ákvárað fasteignamat Þjóðskrár Íslands að teknu tilliti til breytingar í samræmi við úrskurð yfirfasteignamatsnefndar, dagsettum þann 31. ágúst 2017, sem fölst í tímabundinni lækkun á stuðli úr 1,3 í 1,0 fyrir tiltekin undirmatssvæði fasteignarinnar.

Í samræmi við breytt fasteignamat Þjóðskrár Íslands lækkuðu fasteignagjöld Hörpu um 425,1 milljón króna vegna áranna 2011 til 2017. Þar af voru 72,7 milljónir króna færðar til lækkunar á fasteignagjöldum ársins 2017 og 352,4 milljónir króna til lækkunar á ójöfnuðu tapi meðal eiginfjár en þar af tilheyra 61 milljónir króna árinu 2016. Samanburðarfjárhæðum í rekstrarrekningi og efnahagsrekningi hefur verið breytt til samræmis. Vísað er til skýringar nr. 9 varðandi meðferð leiðréttigarinnar sem færð var á eigið fé.

#### Laun og launatengd gjöld

	2017	2016
Laun .....	428.480	426.917
Launatengd gjöld .....	86.730	85.331
	<hr/> 515.209	<hr/> 512.248

Hjá samstæðunni voru 117 á launaskrá á árinu 2017 í um 50 stöðugildum, samanborið við 117 á launaskrá á árinu 2016 í um 52 stöðugildum.

Laun, þóknarir og launatengd gjöld stjórnar og forstjóra námu 29,2 milljónum króna 2017 samanborið við 27,9 milljónir árið 2016. Þar af voru laun og launatengd gjöld forstjóra 14,2 milljónir króna á árinu 2017 og fráfarandi forstjóra 6,2 milljónir króna 2017 samanborið við 18,8 milljónir árið 2016.

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

	2017	2016
<b>Aðkeypt þjónusta</b>		
Aðkeypt þjónusta vegna listviðburða og ráðstefna .....	229.255	291.199
Önnur aðkeypt þjónusta .....	55.348	106.323
	<hr/> 284.602	<hr/> 397.522

#### Annar rekstrarkostnaður

Kostnaður tengdur miðakerfi .....	40.602	47.302
Markaðskostnaður .....	48.916	65.184
Veittir styrkir .....	12.500	12.500
Annar rekstrarkostnaður .....	122.356	146.634
	<hr/> 224.374	<hr/> 271.620

## Skýringar

### 5. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	Bankareikningar	Langtíma-eign / skuld	Aðrir liðir	Samtals 2017	Samtals 2016
Vaxtatekjur og verðbætur ....	5.330		1.395	6.725	4.382
Vaxtagjöld og verðbætur ....		(1.064.405)	(3.890)	(1.068.294)	(1.119.100)
Gengismunur .....			495	495	(5.861)
	5.330	(1.064.405)	(2.000)	(1.061.075)	(1.120.579)

### 6. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir eru tilkomnar vegna eignfærslu á hugbúnaði, sbr. skýringu 2.9, og greinast þannig hjá samstæðunni:

	31.12.2017	31.12.2016
Bókfært verð í ársbyrjun .....	4.626	5.502
Viðbót ársins .....	0	2.591
Afskriftir .....	(1.205)	(3.467)
Bókfært verð í árslok .....	<u>3.421</u>	<u>4.626</u>
 Bókfært verð í árslok greinist þannig:		
Kostnaðarverð .....	26.707	26.707
Afskrifað samtals .....	(23.286)	(22.081)
Bókfært verð í árslok .....	<u>3.421</u>	<u>4.626</u>

### 7. Varanlegir rekstrarfjármunir

	Fasteign	Innréttigar, áhöld og tæki	Samtals
<b>Árslok 2016:</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun .....	17.117.508	2.745.559	19.863.067
Viðbót ársins .....	0	47.460	47.460
Afskriftir .....	(162.459)	(176.013)	(338.473)
Bókfært verð í árslok .....	<u>16.955.048</u>	<u>2.617.006</u>	<u>19.572.054</u>
 Bókfært verð í árslok 2016 greinist þannig:			
Kostnaðarverð .....	17.907.748	3.556.904	21.464.653
Afskrifað samtals .....	(952.700)	(939.899)	(1.892.599)
Bókfært verð í árslok .....	<u>16.955.048</u>	<u>2.617.006</u>	<u>19.572.054</u>
 <b>Árslok 2017:</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun .....	16.955.048	2.617.006	19.572.054
Viðbót ársins .....	0	9.672	9.672
Afskriftir .....	(162.430)	(181.440)	(343.870)
Bókfært verð í árslok .....	<u>16.792.618</u>	<u>2.445.238</u>	<u>19.237.855</u>
 Bókfært verð í árslok 2017 greinist þannig:			
Kostnaðarverð .....	17.907.748	3.566.576	21.474.324
Afskrifað samtals .....	(1.115.131)	(1.121.338)	(2.236.469)
Bókfært verð í árslok .....	<u>16.792.618</u>	<u>2.445.238</u>	<u>19.237.855</u>

## Skýringar

### 7. Varanlegir rekstrarfjármunir, framhald

Gjaldfærðar afskriftir í rekstrarreikningi samstæðunnar greinast þannig:	2017	2016
Afskrift varanlegra rekstrarfjármuna .....	343.870	338.473
Afskrift óefnislegra eigna (skýring 6) .....	1.205	3.467
	<u>345.075</u>	<u>341.940</u>

#### Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir samstæðunnar í árslok 2017 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat hús	Fasteignamat, lóð	Brunabótamat	Bókfært verð
Austurbakki 2 (Harpa) .....	11.295.300	1.879.250	30.740.611	16.792.618

Lausafé og búnaður eru vátryggð fyrir 1.229 milljónir króna.

Fjárhæðir fasteignamats miðast við nýja ákvörðun Þjóðskrár Íslands, sjá umfjöllun í skýringu nr. 4.

#### Veðsetningar

Þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skulum hvíla á fasteign samstæðunnar sem voru að uppgreiðsluvirði um 19,5 milljarðar króna í árslok 2017. Til tryggingar skilvísun og skaðlausum greiðslum eru þinglýst tryggingarbréf með veði í fasteigninni, Tónlistarhús 01-0101. Nafnverð tryggingarbréfa nemur 18 milljörðum króna. Tryggingarbréf eru bundin vístölu neysluverðs og nemur framreknað verð til ársloka 25,2 milljörðum króna. Auk þess eru mánaðarleg framlög frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg sett að veði til tryggingar á skuldum.

### 8. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinist þannig hjá samstæðunni:

	31.12.2017	31.12.2016
Viðskiptakröfur .....	204.728	254.107
Kröfur vegna miðasölu .....	131.521	55.109
Niðurfærsla krafna .....	(63.107)	(50.873)
Viðskiptakröfur, nettó .....	<u>273.141</u>	<u>258.342</u>
 Fasteignagjaldakrafa á Reykjavíkurborg .....	 0	 352.380
Aðrar kröfur .....	<u>10.011</u>	<u>1.167</u>
	<u>283.152</u>	<u>611.888</u>

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.

	31.12.2017	31.12.2016
Niðurfærsla krafna frá fyrra ári .....	(50.873)	(27.878)
Gjaldfærð niðurfærsla ársins .....	(12.234)	(22.995)
Tapaðar kröfur á árinu .....	0	0
Staða í lok árs .....	<u>(63.107)</u>	<u>(50.873)</u>

## Skýringar

### 9. Eigið fé

Hlutafé félagsins nam í árslok kr. 3.272.326.000 og er það óbreytt á milli ára. Fjöldi hluta er 3.272.326.000, hver að virði 1 króna.

#### Yfirlit um breytingar á eiginfjárréikningum

	Hlutafé	Ójafnað tap	Samtals	Minnihluti	Samtals eigið fé
<b>Hreyfingar 2016</b>					
Staða í ársbyrjun .....	3.272.326	(2.769.051)	503.275	9.619	512.894
Lr.fasteignagj. 2011-2015 ...	290.405		290.405		290.405
Leiðrétt staða 1/1 2016 .....	3.272.326	(2.478.646)	793.680	9.619	803.298
Tap ársins .....		(668.346)	(668.346)	57	(668.289)
Leiðrétt, fasteignagjöld .....	60.857		60.857		60.857
Staða í árslok .....	3.272.326	(3.086.135)	186.191	9.676	195.866

#### Hreyfingar 2017

Staða í ársbyrjun .....	3.272.326	(3.086.135)	186.191	9.676	195.866
Tap ársins .....		(239.753)	(239.753)	(3.573)	(243.326)
Staða í árslok .....	3.272.326	(3.325.888)	(53.562)	6.102	(47.460)

Leiðréttigar fyrri ára stafa af áhrifum ákvörðunar Þjóðskrár Íslands um nýtt fasteignamat Hörpu, sjá skýringu nr. 4.

### 10. Lántaka

Lántaka samstæðunnar greinist þannig:

	31.12.2017	31.12.2016
Verðbréfaútgáfa:		
Verðtryggð skuldabréf, HARP 46 0217, vextir 3,55% .....	19.630.471	19.694.672
Lántökukostnaður færður til gjalda á líftíma láns .....	(143.981)	(150.896)
	<u>19.486.490</u>	<u>19.543.777</u>
Aðrar langtímaskuldir, í íslenskum krónum:		
Skuldabréf, verðtryggt með vístölu neysluverðs, breytilegir vextir 5,3% .....	97.630	109.200
Langtímaskuldir samtals .....	<u>19.584.120</u>	<u>19.652.976</u>

Afborganir af langtímaskuldum samstæðunnar í árslok 2017 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2018 .....	426.275
Árið 2019 .....	441.080
Árið 2020 .....	456.419
Árið 2021 .....	472.311
Árið 2022 .....	502.909
Síðar .....	<u>17.285.127</u>
	<u>19.584.120</u>

Langtímaskuldir samtals 19.584 milljónir króna koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2018, færðar meðal skammtímaskulda .....	426.275
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar .....	<u>19.157.845</u>
	<u>19.584.120</u>

## Skýringar

### 10. Lántaka, framhald

#### Verðbréfaútgáfa

Verðbréfaútgáfa, upphaflega að fjárhæð 19.510 milljónir króna, er skuldabréfaflokkur sem skráður er í Kauphöll Ísland, Nasdaq OMX, undir auðkenninu HARP 46 0217. Verðbréfaútgáfan er hjá Greiðslumiðluninni Hring ehf., dótturfélagi Höru. Harpa er móttakandi framlags frá Íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg sem gengur beint til greiðslu skuldabréfaútgáfunnar. Samkvæmt skilmálum skuldabréfanna er þau verðtryggð með visitölu neysluverðs og fóstum 3,55% vöxtum. Skuldabréfin eru án uppgreiðsluheimildar.

Skuldabréfin greiðast 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 heildargreiðsla lánsins með vöxtum og verðbótum er 1.095,2 milljónir króna á árinu 2018.

Skuldabréfin eru tryggð með veði í framlagi Íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar, fyrsta veðrétti í tónlistar- og ráðstefnuhúsini Höru auk handveðsréttar tiltekins bankareiknings samstæðunnar.

Íslenska ríkið (54%) og Reykjavíkurborg (46%) hafa skuldbundið sig til að greiða fasta árlega fjárhæð, sem bundin er visitölu 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 ráðstefnuhúsini Höru. Framlagið greiðist mánaðarlega í 35 ár frá 15. mars 2011. Framlagið greiðist inn á veðsettan bankareikning Hrings og verður fyrst nýtt til að greiða mánaðarlegar afborganir af skuldabréfum í skuldabréfaflokki samstæðunnar.

#### Aðrar langtímaskuldir

Skuldabréf í Íslenskum krónum, verðtryggt með visitölu neysluverðs, var tekið í desember 2014, til 9 ára. Það er tryggt með veði í leigugreiðslum og handveði í innstæðu bankareiknings. Vextir eru breytilegir.

### 11. Viðskipti við tengda aðila

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

	2017	2016
Framlög frá eigendum .....	1.556.895	1.278.405
Fasteignagjöld til Reykjavíkurborgar .....	242.309	206.583
Krafa á Reykjavíkurborg vegna fasteignagjalda .....	0	352.380
Skammtímaskuldir við Reykjavíkurborg .....	27.097	27.097

Upplýsingar um launagreiðslur til stjórnenda félagsins er að finna í skýringu nr. 4.

### 12. Skattamál

Félög innan samstæðunnar greiða engan tekjuskatt vegna reksturs ársins 2017. Yfirlæranlegt tap félaga innan samstæðunnar nam í árslok 6.693 milljónum króna og er nýtanlegt til ársloka 2019 til 2027.

Hagræði vegna skattalegs taps móðurfélags samstæðunnar er ekki eignfært vegna óvissu um nýtingu þess. Óveruleg fjárhæð vegna tekjuskattsskuldbindingar dótturfélags er færð til skuldar í efnahagsreikningi.

Ójafnað rekstrartap samstæðunnar í lok árs 2017 greinist þannig:

Tap ársins 2009, nýtanlegt til ársloka 2019 .....	85.827
Tap ársins 2012, nýtanlegt til ársloka 2022 .....	4.427.816
Tap ársins 2013, nýtanlegt til ársloka 2023 .....	221.351
Tap ársins 2014, nýtanlegt til ársloka 2024 .....	809.837
Tap ársins 2015, nýtanlegt til ársloka 2025 .....	706.286
Tap ársins 2016, nýtanlegt til ársloka 2026 .....	418.309
Tap ársins 2017, nýtanlegt til ársloka 2027 .....	23.538
	<hr/>
	6.692.963

## Skýringar

### 13. Fjárhagsleg staða samstæðunnar

Niðurstaða rekstrar samstæðunnar hefur verið óhagfeldari en gert var ráð fyrir í upphafi, einkum vegna hærri fasteignagjalda sem eru enn of há að mati stjórnenda, ytri ráðgjafa og lögmannra samstæðunnar. Vísað er til umfjöllunar um ágreining móðurfélagsins Hörpu og Þjóðskrár Íslands í skýringu nr. 4.

Vegna bágrar lausafjárstöðu samstæðunnar var þann 23. maí 2017 gerður viðauki við samning Hörpu annars vegar og íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar, eigenda samstæðunnar, hins vegar um rekstur og starfsemi Hörpu. Viðaukinn kvað á um að eigendur skyldu leggja samstæðunni til 450 milljóna króna rekstrarframlag vagna ársins 2017, sem tilgreindar eru sérstaklega í rekstrarreikningi ársins 2017.

Eigendur samstæðunnar samþykktu í janúar 2018 að leggja móðurfélagi samstæðunnar til 400 milljóna króna rekstrarframlag á árinu 2018 sem innt verður af hendi í mánaðarlegum greiðslum. Samþykkt eigenda leiðir til þess að lausafjárstaða félagsins er tryggð til ársloka 2018.

Eiginfjárstaða samstæðunnar er neikvæð vegna taprekstrar undanfarinna ára. Í því sambandi skal þó bent á að ef núvirði óafturkræfra og skuldbindandi framtíðargreiðslna íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar til Hörpu til ársins 2046 væri fært til eignar, sem fjáreign, myndi það leiða til þess að eiginfjárstaða samstæðunnar yrði jákvæð.

### 14. Aðrar upplýsingar

#### Innskattskvöð

Vegna byggingar tónlistar- og ráðstefnuhúss og bílastæðahúss hvílir á samstæðunni innskattskvöð sem nam um 4.639 milljónum króna í lok ársins og er til allt að 20 ára. Fyrningatími innskattskvaðar hófst þegar húsnæðið var tekið í notkun árið 2011. Innskattskvöðin er háð óvissu sem felst í að útskattur á fyrningartíma nemi hærri fjárhæð en sem nemur framangreindri fjárhæð innskattskvaðar.

#### Vátryggingar

Samstæðan hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingu sem ætlað er að bæta tjón vegna rekstrarstöðvunar á grundvelli skilmála um eignatryggingar. Tryggingarfjárhæðin nemur allt að 984 milljónum króna.

#### Skipulagsgjald

Félagið hefur ekki staðið skil á skipulagsgjaldi þrátt fyrir að fasteignin sé fullgerð. Ástæða þess er sú óvissa og málarekstur sem hafa verið um fasteignamat Hörpu og fjallað er um í skýringum nr. 4 og 13. Fjárhæð skipulagsgjaldsins er óviss en líklegt er að ógreidd fjárhæð gæti numið allt að 100 milljónum króna.

### 15. Sjóðstreymi

	2017	2016
Aðrir liðir sem ekki hafa áhrif á fjárdstreymi í sjóðstreymi greinast þannig:		
Áfallnar ógr. verðbætur skuldbréfaútgáfu, dreifing lántökugjalda og yfirverðs .....	335.612	407.230
Tekjuskattseign/tekjuskattsskuldbinding .....	653	(642)
Aðrir liðir .....	0	(1.118)
	<u>336.265</u>	<u>405.471</u>

### 16. Dótturfélög og samstæðureikningsskil

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

Nafn og lögheimili	Starfsemi og eignarhlutur	Afkoma 2017	Eigið fé 31.12.2017
Greiðslumiðlunin Hringur ehf. ....	Lántaka vegna byggingar 100%	9	817
Rekstrarfélagið Stæði slhf. ....	Rekstur bílastæðahúss 77,1%	(15.577)	26.601
Rekstrarfélagið Hörpustrengir ehf. ....	Skipulagning viðburða 100%	2.596	24.429

## Skýringar

### 17. Fjárhagsleg áhættustjórnun

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

#### (a) Áhættustjórnun fjármögnum

Markmið samstæðunnar við stjórnun fjármögnum er að tryggja að framlög ríkisins og Reykjavíkurborgar standi undir afborganum og vöxtum af lántökum. Ekki er ætlast til að samstæðan skili arðsemi til hluthafa.

Fjármögnun samstæðunnar sundurliðast með eftirfarandi hætti:

	31.12.2017	31.12.2016
Lántökur í lok árs .....	19.584.120	19.652.976
Frádregið: handbært fé .....	(682.301)	(158.736)
Lántökur nettó .....	18.901.819	19.494.240
Eigið fé .....	(47.460)	195.866
<b>Fjármögnun samtals .....</b>	<b>18.854.359</b>	<b>19.690.106</b>

#### (b) Útlánaáhætta

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

Samstæðan metur tapsáhætta 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.

#### (c) Lausafjáráhætta

Lausafjáráhætta 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 íslenska ríkið 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.

	Bókfært verð	Greitt innan 12 mánaða	Greitt seinna en eftir 12 mánuði	Samtals
<b>Staða 31. desember 2017</b>				
Langtímaskuldir (skuldabréfaútgáfa) .....	19.486.490	1.095.234	29.753.846	30.849.080
Langtímaskuldir við fjármálastofnanir .....	97.630	21.015	76.615	97.630
Skuldir við tengda aðila .....	27.097	27.097	0	27.097
Aðrar skammtímaskuldir .....	642.923	642.923	0	642.923
	<b>20.254.140</b>	<b>1.786.268</b>	<b>29.830.461</b>	<b>31.616.729</b>

#### Staða 31. desember 2016

Langtímaskuldir (skuldabréfaútgáfa) .....	19.543.777	1.090.115	30.530.523	31.620.638
Langtímaskuldir við fjármálastofnanir .....	109.200	21.388	110.963	132.350
Skuldir við tengda aðila .....	30.446	30.446	0	30.446
Aðrar skammtímaskuldir .....	468.619	489.141	0	489.141
	<b>20.152.042</b>	<b>1.631.090</b>	<b>30.641.485</b>	<b>32.272.575</b>

## Skýringar

### 17. Fjárhagsleg áhættustjórnun, framhald

#### (c) Lausafjárhætta, framhald

Eftirfarandi er greining á framlagi íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar til samstæðunnar. Fjárhæðir eru ónúvirtar miðað við verðlag í árslok 2017.

	Framlag ársins	Innborgað innan 12 mánaða	Innborgað eftir 12 mánuði	Samtals
<b>Staða 31. desember 2017</b>				
Framlag ríkissjóðs og Reykjavíkurborgar .....	1.106.895	1.117.818	30.367.390	31.485.208
<b>Staða 31. desember 2016</b>				
Framlag ríkissjóðs og Reykjavíkurborgar .....	1.087.387	1.099.021	30.955.748	32.054.769

#### (d) Vaxtaáhætta

Samstæðan býr við vaxtaáhættu af lántöku með breytilegum vöxtum. Upphæð lánsins var 97,6 milljónir króna í árslok 2017 og vextir þá 5,3%. Ef vaxtakjör lánsins breytast um 1%-stig til hækunar eða lækkunar, þá hækka eða lækka vaxtgjöld um 1 milljón króna á ári.

Veröbréfaútgáfa samstæðunnar er á föstum vöxtum þannig að hún býr ekki við vaxtaáhættu af henni. Samstæðan býr hins vegar við verðtryggingaráhættu af skuldabréfaútgáfunni vegna vísitölutengingar, en að teknu tilliti til að framlags frá ríki og borg er einnig vísitölutryggt er nettó áhætta af verðtryggingu engin til lengri tíma.

Veruleg áhrif geta orðið á rekstur og eiginfjárfstöðu af skammtímasveiflum þar sem fjárkrafa vegna framlagsins er ekki eignfærð en skuldin færð að fullu í efnahagsreikningi.

#### (e) Gjaldmiðlaáhætta

Gjaldmiðlaáhætta samstæðunnar er óveruleg og tengist einkum viðskiptum við erlenda viðburðahaldara og listamenn.