

**Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf.**

**Ársreikningur samstæðu 2016**

**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 - 21

# 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 annast eignarhald og rekstur tónlistar- og ráðstefnumiðstöðvarinnar Hörpu við Austurhöfn í Reykjavík, auk tengdrar starfsemi.

## Samstæðan og starfsemin á árinu

Árið 2016 voru haldnir 1284 viðburðir í Hörpu samanborið við 1148 viðburði á árinu 2015. Af þeim voru 835 listviðburðir, þ.e. tónleikar, leiksýningar og listsýningar, þar af 332 fyrir ferðamenn. Einnig voru 449 ráðstefnur, fundir og veislur. Um 259.000 aðgöngumiðar voru afgreiddir í gegnum miðasölu Hörpu á síðasta ári en auk þess voru fjölmargir viðburðir án miðasölu.

Fjöldi heimsókna árið 2016 var tæplega 2 milljónir samanborið við 1,7 milljónir árið 2015. Aukningu má rekja til aukningar í viðburðahaldi milli ára auk þess sem fjöldi ferðamanna hefur aukist.

Nýting á sölum Hörpu miðað við fjölda bókana hefur aukist um 22% á milli áranna 2016 og 2015. Nýtingin á rýmum er afar mismunandi og er Eldborgarsalurinn best nýttur en þar var fjöldi bókana meiri en ein á dag eða 398 á árinu 2016. Næst koma salirnir Norðurljós og Kaldalón sem jafnframt eru með fleiri en 365 bókanir á árinu 2016.

Tap að fjárhæð 668,3 milljónir króna varð af starfsemi samstæðunnar árið 2016 samanborið við 540,2 milljóna króna tap árið 2015. Eigið fé samstæðunnar var neikvætt um 156,5 milljónir króna í árslok 2016. Fjöldi ársverka á árinu var 52 og fjölgaði um 3 á milli ára.

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. Skýringarnar eru meðal annars að kostnaður vegna útleigu er meiri en svo að menningarviðburðir geti borið hann að fullu, hár rekstrarkostnaður fasteignarinnar og mun hærri fasteignagjöld en gert hafði verið ráð fyrir. Dómur Hæstaréttar sem kveðinn var upp þann 25. febrúar 2016 snéri við domi héraðsdóms Reykjavíkur frá 12. maí 2015 og fellið úr gildi úrskurð yfirfasteignamatsnefndar frá 30. maí 2012 þar sem staðfest var ákvörðun Þjóðskrár Íslands um fasteignamat Hörpu. Væntingar stjórnenda Hörpu voru því að fasteignagjöld myndu lækka verulega í samræmi við dóm Hæstaréttar.

Þjóðskrár Íslands ákváraði nýtt fasteignamat fyrir Hörpu þann 28. október 2016 og staðfesti matið með sérstakri ákvörðun þann 30. desember 2016. Hið nýja ákváraða fasteignamat byggir á að fasteigninni er skipt upp í tiltekna rýmisflokkja í samræmi við notkun hennar og samhliða því stofnaði Þjóðskrár Íslands nýjan rýmisflokk tónlistar- og ráðstefnuhúsa. Ákvárað fasteignamat er 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 frá 30. desember 2016 var felld úr gildi og lagði fyrir Þjóðskrár Íslands að taka málid til meðferðar að nýju.

Þrátt fyrir að stjórnendur samstæðunnar telji nýtt fasteignamat Þjóðskrár Íslands stríða gegn domi Hæstaréttar og að fenginni niðurstöðu úrskurðar yfirfasteignamatsnefndar eru fasteignagjöld í rekstrarreikningi 2016 og 2015 gjaldfærð í samræmi við hið nýja fasteignamat Þjóðskrár Íslands frá 30. desember 2016, enda leiddi úrskurður yfirfasteignamatsnefndar ekki til niðurstöðu í málinu.

Í ljósi ofangreindrar stöðu hafa eigendur samstæðunnar staðfest, með undirritun viðauka við samkomulag frá árinu 2013 um rekstur og starfsemi Hörpu sem dagsettur er þann 23. maí 2017, framlengingu á framlagi til að tryggja rekstrarhæfi samstæðunnar út árið 2017. Fjallað er um fjárhagsstöðu samstæðunnar og fasteignagjaldamálið í skýringu númer 13.

Eins og fram kemur í efnahagsreikningi og fjallað er um hér að framan er eiginfjárstaða samstæðunnar neikvæð í árslok um 156,5 milljónir króna.

# Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

## Jöfnun taps

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

## Eignaraðild

Engin breyting varð á eignarhaldi félagins á árinu og er það að 54% hluta í eigu íslenska ríkisins og 46% hluta í eigu Reykjavíkurborgar.

## Atburðir eftir lok reikningsskiladags

Þann 23. maí 2017 var gerður viðauki við samning Hörpu annars vegar og íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar hins vegar um rekstur og starfsemi Hörpu. Viðaukinn kveður á um að íslenska ríkið og Reykjavíkurborg mun leggja Hörpu til 450 milljóna króna viðbótarframlag sem greiðast skal á tímabilinu júní til desember 2017. Það leiðir til þess að lausafjárstaða samstæðunnar er tryggð til ársloka 2017.

Þann 31. ágúst 2017 kvað yfirfasteignamatsnefnd upp úrskurð vegna kæru Hörpu á ákvörðuðu fasteignamati Þjóðskrár Íslands og feldi úr gildi fasteignamat Þjóðskrár sem falið var að taka málið upp að nýju, sjá nánari umfjöllun hér að framan og í skýringu nr. 13.

## 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.

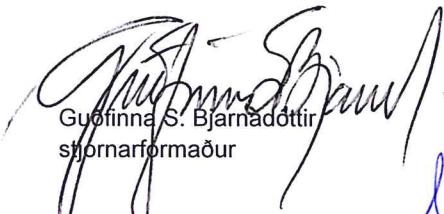
Stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. og forstjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2016 með áritun sinni.

Reykjavík, 11. september 2017



Kjartan Örn Ólafsson  
varaformaður

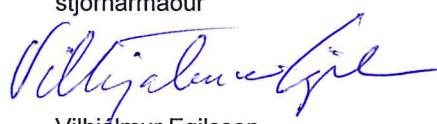
Ásta Möller  
stjórnarmaður



Guðfinna S. Bjarnadóttir  
stjórnarformaður



Arna Schram  
stjórnarmaður



Vilhjálmur Egilsson  
stjórnarmaður



Svanhildur Konráðsdóttir  
forstjóri

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf.

## Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. fyrir árið 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilalaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glöggja mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2016, efnahag 31. desember 2016 og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur, og að skýrla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum.

## Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöölunum er nánar útskýrð í kaflanum um ábyrgð endurskoðenda. Við erum óháð félagini samkvæmt ákvæðum siðareglna sem gilda um endurskoðendur á Íslandi og varða endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins. 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 verulegur vafni um að félagið geti staðið við skuldbindingar sínar á næstu misserum. Byggt á þeim atriðum sem koma fram í ársreikningnum, meðal annars í tilvitnaðri skýringu, gerum við ekki fyrirvara í áliti okkar vegna þessa.

## Aðrar upplýsingar

Greiðslumiðlunin Hringur ehf., dótturfélag Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss, 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 Greiðslumiðlunin 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. Visast til þeirrar áritunar og tekið fram að skuldbindingar Greiðslumiðlunar Hrings eru að öllu leyti tryggðar með framlagi íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar til 35 ára.

## Ábyrgð stjórnar og forstjóra á ársreikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins 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 ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórnendum félagsins að meta hæfi þess til áframhaldandi starfsemi. Stjórnendum ber að semja ársreikning félagsins á þeiri 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 félagsins. Stjórnendum félagsins 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 ársreikningsins.

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

# Áritun óháðs endurskoðanda

## Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka og gefa út áritun með áliti 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 samanlagdir, gætu haft áhrif á fjárhagslegar ákvarðanir notenda sem grundvallaðar eru á ársreikningnum.

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 áliti 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 ársreiknings, að mikilvægum atriðum sé viljandi sleppt, samanteknum ráðum eða að innra eftirlit sé sniögengið.

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 félagsins.

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 ársreikningnum um óvissuna og ef þær upplýsingar eru ekki nægjanlegar að okkar mati, víkjum við frá fyrirvaralausu áliti. Niðurstaða okkar byggir á þeim endurskoðunargönum 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.

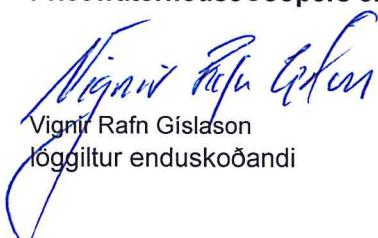
Metum framsetningu, gerð og innihald ársreikningsins í heild, að meðtoldum skýringum og hvort hann grundvallast á fyrilliggjandi færslum og atburðum og gefi glöggja mynd samanber álit okkar.

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, 11. september 2017

PricewaterhouseCoopers ehf.



Vignir Rafn Gíslason  
löggiltur enduskoðandi

## Rekstrarreikningur ársins 2016

	Skýr.	2016	Samstæða 2015
<b>Rekstrartekjur</b>			
Tekjur af starfsemi .....	3, 11	1.281.437	1.066.021
Framlag ríkis og borgar til rekstrar Hörpu .....	3	191.018	170.349
		<u>1.472.455</u>	<u>1.236.369</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Húsnæðiskostnaður .....	4	584.864	497.154
Laun og launatengd gjöld .....	4	512.248	461.656
Aðkeypt þjónusta .....	4	397.522	246.260
Annar rekstrarkostnaður .....	4	271.620	241.561
		<u>1.766.254</u>	<u>1.446.631</u>
<b>Rekstrartap (EBITDA) fyrir afskriftir og fjármagnsliði</b>		(293.799)	(210.262)
Afskriftir .....	6, 7	341.940	339.247
<b>Rekstrartap</b>		(635.739)	(549.509)
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Hrein fjármagnsgjöld .....	5	(1.120.579)	(1.059.834)
<b>Tap fyrir framlag eigenda</b>		(1.756.319)	(1.609.342)
<b>Framlag til greiðslu afborgana og vaxta</b>			
Framlag ríkis og borgar v. fjármögnum fasteignar og búnaðar .....	3, 11	1.087.387	1.069.237
<b>Tap af reglulegri starfsemi</b>		(668.932)	(540.105)
Reiknaður tekjuskattur .....	12	642	(61)
<b>Tap ársins</b>		<u>(668.289)</u>	<u>(540.166)</u>
Afkoma skiptist á eftirfarandi hátt:			
Eigendur félagsins .....		(668.346)	(543.243)
Hlutdeild minnihluta .....		<u>57</u>	<u>3.077</u>
		<u>(668.289)</u>	<u>(540.166)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2016

		Samstæða	
Eignir	Skýr.	31.12.2016	31.12.2015
<b>Fastafjármunir</b>			
Óefnislegar eignir:	6		
Hugbúnaður .....		4.626	5.502
Varanlegir rekstrarfjármunir:	7		
Fasteign .....		16.955.048	17.117.508
Innréttigar, áhöld og tæki .....		2.617.006	2.745.559
		<u>19.572.054</u>	<u>19.863.067</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Tekjuskattseign .....	12	603	0
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<b>19.577.283</b>	<b>19.868.569</b>
<b>Veltufjármunir</b>			
Kröfur á tengda aðila .....	11	0	373.310
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	8	280.031	340.261
Handbært fé .....		158.736	136.411
		<u>438.767</u>	<u>849.982</u>
<b>Eignir samtals</b>		<b><u>20.016.050</u></b>	<b><u>20.718.551</u></b>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2016

Samstæða

<b>Eigið fé og skuldir</b>	<b>Skýr.</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Eigið fé</b>	<b>9</b>		
Hlutafé .....		3.272.326	3.272.326
Ójafnað tap .....		(3.438.515)	(2.769.051)
		(166.189)	503.275
Hlutdeild minnihluta .....		9.676	9.619
		(156.513)	512.894
<b>Skuldir</b>			
Skuldbindingar:			
Tekjuskattsskuldbinding .....	12	0	39
Langtímaskuldir:			
Skuldir í íslenskum krónum .....	10	19.241.065	19.241.789
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum .....	10	411.911	388.108
Skuldir við tengda aðila .....	11	30.446	65.291
Óuppert vegna viðburða .....		167.145	226.197
Yfirdráttur í banka .....		31.115	45.787
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....		290.882	238.447
		931.499	963.829
<b>Skuldir samtals</b>		20.172.564	20.205.657
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b>20.016.050</b>	<b>20.718.551</b>
<b>Fjárhagsleg áhættustjórnun</b>	<b>17</b>		
<b>Aðrar upplýsingar</b>	<b>12-17</b>		

## Sjóðstreymi ársins 2016

	Samstæða	Skýr.	2016	2015
<b>Rekstrarhreyfingar</b>				
Hreint veltufé frá rekstri:				
Tap ársins .....			(668.289)	(540.166)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárvældi:				
Afskriftir .....	6,7		341.940	339.247
Aðrir liðir .....	15		406.588	388.689
			80.239	187.770
Lækkun rekstrartengdra eigna:				
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....			113.357	40.557
Hækkun rekstrartengdra skulda:				
Skammtímaskuldir .....			296.522	112.066
			409.878	152.623
			490.117	340.393
<b>Handbært fé frá rekstri</b>				
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>				
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna .....	7		(47.460)	(43.414)
Kaupverð óefnislegra eigna .....	6		(2.591)	0
Breyting skammtímakrafna til tengdra aðila .....			23.239	(29.017)
			(26.812)	(72.431)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>				
Afborganir langtímalána .....			(384.150)	(364.387)
Breyting skammtímalána frá tengdum aðilum .....			(41.040)	0
Skammtímalán breyting .....			(14.672)	18.858
			(439.863)	(345.529)
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé</b>			23.443	(77.566)
Handbært fé í byrjun árs .....			136.411	213.977
<b>Handbært fé í árslok</b>			159.854	136.411
<b>Aðrar upplýsingar</b>				
Mótteknir vextir .....			4.382	15.174
Greiddir vextir .....			(698.125)	(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 dótturfélög 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 þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo möt þessi séu samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti 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. Á grundvelli þess, sem þar er lýst, er miðað við að samstæðan sé rekstrarhæf. Ársreikningurinn er lagður fram á þeim grundvelli.

### 2.3 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 óinnsleystum 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 i viðkomandi dótturfélagi að því marki að bókfært verð eignarhlutar verði ekki neikvætt. Ef hlutdeild í tapi er hærri þá færst 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 í Hörpu settar fram sem rekstrartekjur. Samningsbundin framlög frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg vegna afborganar og vaxta af fjármögnun fasteignar eru sérgreind. Stjórnendur telja þessa framsetningu gefa glögga mynd þar sem framlögin nýtast til afborganar 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 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, frh.

### 2.6 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

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

Vaxtagjöld eru gjaldfærð þegar þau falla til samanber þó skýringu 2.9.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreknuð 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.

### 2.7 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 vísítölur sem tóku gildi í ársþyrjun 2017. 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.

### 2.8 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.

### 2.9 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
Áhöld, tæki og innréttigar .....	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 teknar 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 viðhalðs 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.

### 2.10 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.

## Skýringar

### 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir, frh.

#### 2.11 Handbært fé

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

#### 2.12 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 dótturfelög kaupa hlutafé í sjálfu sér er kaupverðið fært í heild sinni til lækkunar á eigin fé sem eigin hlutabréf þar til bréfin eru afskráð eða sold.

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

#### 2.14 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

# Skýringar

## 3. Rekstrartekjur

	2016	2015
<b>Tekjur af starfsemi Hörpu</b>		
Leigutekjur .....	193.236	180.851
Viðburðir og ráðstefnur .....	777.958	596.539
Rekstrarleyfissamningar .....	214.905	214.191
Ýmsar tekjur .....	95.337	74.440
	1.281.437	1.066.021

### Framlag ríkis og borgar vegna rekstrar

Auk framlags ríkis og borgar vegna fjármögnum fasteignar og búnaðar hafa eigendur skuldbundið sig til að greiða framlag til rekstursins árin 2013 til 2016, meðal annars vegna aukins kostnaðar í tengslum við fasteignagjöld.

Framlag til rekstrar Hörpu .....	191.018	170.349
----------------------------------	---------	---------

Jafnframt er vísað til skýringar nr. 13 varðandi viðbótarframlag íslenska ríksins og Reykjavíkurborgar á árinu 2017.

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

Framlag ríkis og borgar til fjármögnum fasteignarinnar Hörpu og tækjabúnaðar er föst árleg fjárhæð og er bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 237,4. Framlag ársins nam 1.087,4 milljónum króna, samanborið við 1.069,2 milljónir króna á árinu 2015. Fram lagið 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 fram lagið greitt mánaðarlega í 35 ár. Greiðslur hófust í mars 2011.

## 4. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld samstæðunnar greinast þannig:

	2016	2015
<b>Húsnaðiskostnaður</b>		
Fasteignagjöld .....	268.558	232.212
Annar húsnaðiskostnaður .....	316.306	264.941
	584.864	497.154

Dómur Hæstaréttar nr. 477/2015 sem kveðinn var upp þann 25. febrúar 2016 snéri við dómi héraðsdóms Reykjavíkur nr. E-4445/2012 sem kveðinn var upp þann 12. maí 2015 og felldi úr gildi úrskurð yfirfasteignamatsnefndar frá 30. maí 2012 þar sem staðfest var ákvörðun Þjóðskrár Íslands um fasteignamat Hörpu.

Þjóðskrá Íslands ákvarðaði nýtt fasteignamat fyrir Hörpu þann 28. október 2016 og staðfesti matið með sérstakri ákvörðun þann 30. desember 2016. Hið nýja ákvarðaða fasteignamat byggir á að fasteigninni er skipt upp í tiltekna rýmisflokk í samræmi við notkun hennar og samhlíða því stofnaði Þjóðskrá Íslands nýjan rýmisflokk tónlistar- og ráðstefnuhúsa. Ákvarðað fasteignamat er verulega hærra en stjórnendur Hörpu höfðu gert ráð fyrir, verulega hærra en upphafleg áætlun um rekstur fasteignarinnar og verulega hærra en ætla má sé litio 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 frá 30. desember 2016 var felld úr gildi og lagði fyrir Þjóðskrá Íslands að taka málid til meðferðar að nýju.

Þrátt fyrir að stjórnendur samstæðunnar telji nýtt fasteignamat Þjóðskrár Íslands rangt og að fenginni niðurstöðu úrskurðar yfirfasteignamatsnefndar eru fasteignagjöld í rekstrarreikningi 2016 og 2015 gjaldfærð í samræmi við hið nýja fasteignamat Þjóðskrár Íslands frá 30. desember 2016, enda leiddi úrskurður yfirfasteignamatsnefndar ekki til niðurstöðu í málínu. Í ársreikningi 2015 voru gjaldfærð fasteignagjöld að fjárhæð 134,6 milljónir króna sem byggði á útreikningum á tekjuvirði fasteignarinnar og andlagi Hæstaréttardómsins. Leiðréttung á fasteignagjöldum ársins 2015, til samræmis við nýtt fasteignamat Þjóðskrár, nam 97,6 milljónum króna sem færð var til lækkunar á eigin fé í upphafi árs, sjá skýringu eigin fjár nr. 9.

## Skýringar

### 4. Rekstrargjöld, framhald

#### Laun og launatengd gjöld

Laun .....	426.917	380.484
Launatengd gjöld .....	85.331	81.172
	512.248	461.656

Hjá samstæðunni voru 117 á launaskrá á árinu 2016 í um 52 stöðugildum, samanborið við 107 á launaskrá á árinu 2015 í um 49 stöðugildum.

Laun, þóknanir og launatengd gjöld stjórnar og forstjóra námu 27,9 milljónum króna 2016 samanborið við 26,4 milljónir árið 2015. Þar af voru laun og launatengd gjöld forstjóra 18,8 milljónir króna 2016 samanborið við 17,4 milljónir árið 2015.

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

	2016	2015
<b>Aðkeypt þjónusta</b>		
Aðkeypt þjónusta vegna listviðburða og ráðstefna .....	291.199	200.819
Önnur aðkeypt þjónusta .....	106.323	45.442
	<u>397.522</u>	<u>246.260</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Kostnaður tengdur miðakerfi .....	47.302	34.337
Markaðskostnaður .....	65.184	48.339
Veittir styrkir .....	12.500	25.015
Annar rekstrarkostnaður .....	146.634	133.870
	<u>271.620</u>	<u>241.561</u>

### 5. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	Banka- reikningar	Langtíma- eign / skuld	Aðrir liðir	Samtals 2016	Samtals 2015
Vaxtatekjur og verðbætur ....	3.390		992	4.382	3.160
Eftirgjöf skulda við Situs .....			0	0	30.723
Vaxtagjöld og verðbætur ....		(1.114.162)	(4.937)	(1.119.100)	(1.094.091)
Gengismunur .....			(5.861)	(5.861)	374
	<u>3.390</u>	<u>(1.114.162)</u>	<u>(9.807)</u>	<u>(1.120.579)</u>	<u>(1.059.834)</u>

### 6. Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir eru tilkomnar vegna eignfærslu á hugbúnaði, sbr. skýringu 2.8, og greinast þannig hjá samstæðunni:

	31.12.2016	31.12.2015
Bókfært verð í ársbyrjun .....	5.502	8.884
Viðbót ársins .....	2.591	0
Afskriftir .....	(3.467)	(3.382)
Bókfært verð í árslok .....	<u>4.626</u>	<u>5.502</u>

Bókfært verð í árslok greinist þannig:

Kostnaðarverð .....	26.707	24.116
Afskrifað samtals .....	(22.081)	(18.614)
Bókfært verð í árslok .....	<u>4.626</u>	<u>5.502</u>

## Skýringar

### 7. Varanlegir rekstrarfjármunir

	Innréttigar, áhöld og tæki	Fasteign	Samtals
<b>Árslok 2015:</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun .....	2.908.521	17.246.997	20.155.518
Viðbót ársins .....	10.798	32.616	43.414
Afskriftir .....	(173.760)	(162.105)	(335.865)
Bókfært verð í árslok .....	2.745.559	17.117.508	19.863.067
Bókfært verð í árslok 2015 greinist þannig:			
Kostnaðarverð .....	3.509.444	17.907.748	21.417.193
Afskrifað samtals .....	(763.885)	(790.241)	(1.554.126)
Bókfært verð í árslok .....	2.745.559	17.117.508	19.863.067
<b>Árslok 2016:</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun .....	2.745.559	17.117.508	19.863.067
Viðbót ársins .....	47.460	0	47.460
Afskriftir .....	(176.013)	(162.459)	(338.473)
Bókfært verð í árslok .....	2.617.006	16.955.048	19.572.054
Bókfært verð í árslok 2016 greinist þannig:			
Kostnaðarverð .....	3.556.904	17.907.748	21.464.653
Afskrifað samtals .....	(939.899)	(952.700)	(1.892.599)
Bókfært verð í árslok .....	2.617.006	16.955.048	19.572.054
Gjaldfærðar afskriftir í rekstrarreikningi samstæðunnar greinast þannig:		2016	2015
Afskrift varanlegra rekstrarfjármuna .....		(338.473)	(335.865)
Afskrift óefnislegra eigna (skýring 6) .....		(3.467)	(3.382)
		(341.940)	(339.247)

### Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir samstæðunnar í árslok 2016 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat hús	Fasteignamat, lóð	Brunabótamat	Bókfært verð
Austurbakki 2 (Harpa) .....	15.555.750	2.201.200	28.969.283	16.955.048

Lausafé og búnaður eru vátryggð fyrir 1.263 milljónir króna.

Fjárhæðir fasteignamats miðast við nýja ákvörðun Þjóðskrár Íslands sem samstæðan hefur kært, samanber umfjöllun í skýringum nr. 4 og 13.

### Veðsetningar

Á fasteign samstæðunnar hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum hennar, sem voru að uppgreiðsluvirði um 19,7 milljarðar króna í árslok 2016. Til tryggingar eru þinglýst tryggingarbréf með veði í fasteigninni, Tónlistarhús 01-0101. Nafnverð tryggingarbréfa nemur 18 milljörðum króna. Tryggingarbréf eru bundin visitölu neysluverðs og nemur framreknað verð til ársloka 24,8 milljörðum króna. Auk þess eru mánaðarleg framlög frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg sett að veði til tryggingar á skuldum.

## Skýringar

### 8. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinist þannig hjá samstæðunni:

	31.12.2016	31.12.2015
Viðskiptakröfur .....	254.107	259.189
Kröfur vegna miðasölu .....	75.631	101.601
Niðurfærsla krafna .....	(50.873)	(27.878)
Viðskiptakröfur, nettó .....	<u>278.864</u>	<u>332.912</u>
 Aðrar kröfur .....	 1.167	 7.349
	 <u>280.031</u>	 <u>340.261</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.

	31.12.2016	31.12.2015
Niðurfærsla krafna frá fyrra ári .....	(27.878)	(6.600)
Gjaldfærð niðurfærsla ársins .....	(22.995)	(21.278)
Tapaðar kröfur á árinu .....	0	0
Staða í lok árs .....	<u>(50.873)</u>	<u>(27.878)</u>

### 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 eiginfjárreikningum

	Hlutafé	Ójafnað tap	Samtals	Minnihluti	Samtals eigið fé
<b>Hreyfingar 2015:</b>					
Staða í ársbyrjun .....	3.272.326	(2.761.708)	510.618	6.542	517.160
Lr.fasteignagj. 2011-2014 ...		535.900	535.900		535.900
Leiðrétt staða 1/1 2015 .....	<u>3.272.326</u>	(2.225.808)	1.046.518	6.542	1.053.060
Tap skv.ársreikningi 2015 ...		(445.661)	(445.661)	3.077	(442.585)
Leiðr.fasteignagj. 2015 .....		(97.582)	(97.582)		(97.582)
Staða í árslok .....	<u>3.272.326</u>	(2.769.051)	503.275	9.619	512.894
<b>Hreyfingar 2016:</b>					
Staða í ársbyrjun .....	3.272.326	(2.769.051)	503.275	9.619	512.894
Tap ársins .....		(668.346)	(668.346)	57	(668.289)
Staða í árslok .....	<u>3.272.326</u>	(3.437.397)	(165.071)	9.676	(155.396)

Leiðréttингar fyrri ára stafa af áhrifum Hæstaréttardóms og nýju fasteignamati Þjóðskrár Íslands.

## Skýringar

### 10. Lántaka

Lántaka greinist þannig:

	31.12.2016	31.12.2015
Verðbréfaútgáfa:		
Verðtryggðar skuldir HARP 46 0217 vextir 3,55% .....	19.694.672	19.668.454
Lántökukostnaður færður til gjalda á líftíma láns .....	(150.896)	(157.800)
	<u>19.543.777</u>	<u>19.510.654</u>
Aðrar langtímaskuldir, í íslenskum krónum:		
Skuldabréf, verðtryggt með vístölu neysluverðs, breytilegir vextir 5,3% .....	109.200	119.242
Langtímaskuldir samtals .....	<u>19.652.976</u>	<u>19.629.896</u>

Afborganir af langtímaskuldu samstæðunnar í árslok 2016 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2017 .....	411.911
Árið 2018 .....	425.991
Árið 2019 .....	440.570
Árið 2020 .....	455.666
Árið 2021 .....	485.432
Síðar .....	<u>17.433.407</u>
	<u>19.652.976</u>

Langtímaskuldir samtals 19.653 milljónir króna koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2016, færðar meðal skammtímaskulda .....	411.911
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar .....	19.241.065
	<u>19.652.976</u>

#### Verðbréfaútgáfa:

Verðbréfaútgáfa, upphaflega að fjárhæð 19.510 milljónir króna, eru skuldabréf samstæðunnar skráð í Kauphöll Ísland, Nasdaq OMX, undir auðkenninu HARP 46 0217. Samkvæmt skilmálum skuldabréfanna er lánið verðtryggt með vístölu neysluverðs og föstum vöxtum, 3,55%. 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 1.090 milljónir króna á árinu 2017.

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

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

#### Aðrar langtímaskuldir:

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

# Skýringar

## 11. Viðskipti við tengda aðila

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

	Samstæða 2016	Samstæða 2015
Framlög frá eigendum .....	1.278.405	1.239.586
Þjónustutekjur frá tengdum aðilum .....	0	9.645
Fasteignagjöld til eiganda .....	268.558	232.212
Krafa á Reykjavíkurborg vegna fasteignagjalda .....	0	343.294
Skammtímaskuldir á Situs ehf. .....	0	30.016
Skammtímaskuldir við Reykjavíkurborg og tengda aðila .....	30.446	65.291

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

## 12. Skattamál

Félög innan samstæðunnar greiða engan tekjuskatt vegna reksturs ársins 2016. Yfirlægð tap félaga innan samstæðunnar nam í árslok 7.162,7 milljónum króna og er nýtanlegt til ársloka 2019 til 2026.

Hagræði vegna skattalegs taps móðurfélagsins er ekki eignfært vegna óvissu um nýtingu fyrir utan óverulega fjárhæð vegna tekjuskattseignar dótturfélags sem færð er til eignar.

Ójafnað rekstrartap í lok árs 2016 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 .....	699.903
Tap ársins 2016, nýtanlegt til ársloka 2026 .....	917.981
	<hr/> 7.162.714

## 13. Fjárhagsleg staða samstæðunnar

Niðurstaða rekstrar Hörpu hefur verið óhagfeldari en gert var ráð fyrir í upphafi, einkum vegna hærri fasteignagjalda. Dómur Hæstaréttar Íslands frá 25. febrúar 2016 sneri við dómi heraðsdóms Reykjavíkur frá 12. maí 2015 og segir að fasteignamat skuli byggt á tekjuvirði hússins en ekki byggingakostnaði eins og Þjóðskrá hefur miðað við frá árinu 2011. Það var mat stjórnenda samstæðunnar að dómurinn myndi leiða til nýs fasteignamats Þjóðskrár sem lækka myndi fasteignagjöld verulega. Þjóðskrá birti nýtt mat síðla árs 2016 sem byggir á að fasteigninni er skipt upp í tiltekna rýmisflokkja í samræmi við notkun hennar og samhliða því stofnaði Þjóðskrá Íslands nýjan rýmisflokk tónlistar- og ráðstefnuhúsa, sjá einnig umfjöllun í skýringu nr. 4. Það leiddi til þess að fasteignagjöld lækkuðu en alls ekki í samræmi við mat stjórnenda, ytri ráðgjafa og lögmanna félagsins.

Stjórnendur ákváðu að kæra mat Þjóðskrár til yfirfasteignamatsnefndar sem kvað upp úrskurð þann 31. ágúst 2017 þar sem ákvörðun Þjóðskrár Íslands frá 30. desember 2016 var felld úr gildi og lagði fyrir Þjóðskrá að taka málið til meðferðar að nýju. Í ljósi þess að ekki er komin niðurstaða í málið getur leikið verulegur vafi á því að samstæðan geti staðið við skuldbindingar sínar, aðrar en þær sem tengjast langtímafjármögnum skuldabréfaútboðs sem tryggt er með framlagi íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar, samanber umfjöllun í skýringu nr. 10.

## Skýringar

### 13. Fjárhagsleg staða samstæðunnar, framhald

Þann 23. maí 2017 var gerður viðauki við samning Hörpu annars vegar og íslenska ríkisins og Reykjavíkurborgar hins végars um rekstur og starfsemi Hörpu. Viðaukinn kveður á um að íslenska ríkið og Reykjavíkurborg mun leggja Hörpu til 450 milljóna króna viðbótarframlag sem greiðast skal á tímabilinu júní til desember 2017. Það leiðir til þess að lausafjárstaða samstæðunnar er tryggð til ársloka 2017.

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 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 5.046 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

Félagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingu sem ætlað er að bæta tjón vegna rekstrarstöðvunar á grundvelli skilmála um eignatryggingar. Tryggingarfjárhæðin nemur allt að 1.095 milljónum króna.

### 15. Sjóðstreymi

	2016	2015
Aðrir liðir sem ekki hafa áhrif á fjárdreymi í sjóðstreymi greinast þannig:		
Áfallnar ógr. verðbætur skuldbréfaútgáfu, dreifing lántökugjalda og yfirverðs .....	407.230	388.650
Tekjuskattseign/tekjuskattsskuldbinding .....	(642)	39
	<hr/> 406.588	<hr/> 388.689

### 16. Dótturfélög og samstæðureikningsskil

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

Nafn og lögheimili	Starfsemi og eignarhlutur	Afkoma 2016	Eigið fé 31.12.2016
Greiðslumiölunin Hringur ehf. ....	Lántaka vegna byggingar	100%	627
Rekstrarfélagið Stæði slhf. ....	Rekstur bílastæðahúss	77,1%	248
Rekstrarfélagið Hörpustrengir ehf. ....	Skipulagning viðburða	100%	(2.585)

### 17. 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) Áhættustjórnun fjármögnunar

Markmið samstæðunnar við stjórnun fjármögnunar 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.

## Skýringar

### 17. Fjárhagsleg áhættustjórnun, framhald

#### (a) Áhættustjórnun fjármögnunar, framhald

Fjármögnun samstæðunnar sundurliðast með eftirfarandi hætti:

	31.12.2016	31.12.2015
Lántökur í lok árs .....	19.652.976	19.629.896
Frádregið: handbært fé .....	(158.736)	(136.411)
Lántökur nettó .....	<u>19.494.240</u>	<u>19.493.485</u>
Eigið fé .....	(156.513)	512.894
Fjármögnun samtals .....	<u>19.337.727</u>	<u>20.006.379</u>

#### (b) 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.

#### (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 2016</b>				
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 .....	489.141	489.141	0	489.141
	<b>20.172.564</b>	<b>1.631.090</b>	<b>30.641.485</b>	<b>32.272.575</b>

#### Staða 31. desember 2015

	Bókfært verð	Greitt innan 12 mánaða	Greitt seinna en eftir 12 mánuði	Samtals
<b>Staða 31. desember 2015</b>				
Langtímaskuldir (skuldabréfaútgáfa) .....	19.510.654	1.067.487	30.971.747	32.039.233
Langtímaskuldir við fjármálastofnanir .....	119.242	21.225	128.914	150.139
Skuldir við tengda aðila .....	65.291	65.291	0	65.291
Aðrar skammtímaskuldir .....	510.431	510.431	0	510.431
	<b>20.205.618</b>	<b>1.664.434</b>	<b>31.100.661</b>	<b>32.765.094</b>

Taflan hér að neðan greinir framlag til fjármögnunar Hörpu frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg. Fjárhæðir eru ónúvirtar m.v. verðlag í lok árs 2016.

	Innborgað innan Framlag ársins	Innborgað eftir 12 mánuði	Samtals
<b>Staða 31. desember 2016</b>			
Framlag ríkissjóðs og Reykjavíkurborgar .....	1.087.387	1.099.021	32.054.769
	<b>1.087.387</b>	<b>1.099.021</b>	<b>32.054.769</b>

#### Staða 31. desember 2015

	Innborgað innan Framlag ársins	Innborgað eftir 12 mánuði	Samtals
<b>Staða 31. desember 2015</b>			
Framlag ríkissjóðs og Reykjavíkurborgar .....	1.069.237	1.076.463	33.542.536
	<b>1.069.237</b>	<b>1.076.463</b>	<b>33.542.536</b>

## Skýringar

### 17. Fjárhagsleg áhættustjórnun, framhald

#### (d) Vaxtaáhætta

Samstæðan býr við vaxtaáhætta af lántöku með breytilegum vöxtum. Upphæð lánsins var 109,2 milljónir króna í árslok 2016 og vextir þá 5,3%. Ef vaxtakjör lánsins breytast um 1%-stig til hækkanar eða lækkunar, þá hækka eða lækka vaxtgjöld um 1,1 milljónir króna á ári.

Verðbréfaútgáfa samstæðunnar er á föstum vöxtum þannig að hún býr ekki við vaxtaáhætta af henni. Samstæðan býr hins vegar við verðtryggingaráhætta af verðbréfaútgáfum 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 eiginfjárstöðu 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.