Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf.

Ársreikningur samstæðu 2012

Efnisyfirlit

bls.

Skýrsla stjórnar 2
Áritun óháðs endurskoðanda 3
Rekstrarreikningur 4
Efnahagsreikningur .... 5 - 6
Sjóðstreymi 7
Skýringar .... 8 - 23

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

Skýrsla stjórnar

Meginstarfsemi

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ohf. (Harpa) og dótturfélög (samstæðan) starfa á sviði fasteignastjórnunar og rekstrar. Félagið hét áður Eignarhaldsfélagið Portus ehf. Hlutverk Hörpu er að sjá um hönnun, byggingu, eignarhald og rekstur tónlistar- og ráðstefnumiðstöðvarinnar Hörpu við Austurhöfn í Reykjavík, auk tengdrar starfsemi.

Situs ehf., sem er systurfélag Hörpu, sér um byggingu sameiginlegra bílastæða og að ná samningum við fjárfesta um byggingu hótels og annarra bygginga á byggingareitum við Austurhöfn í Reykjavík, sem og að finna rekstraraðila að hóteli. Vegna sameiningar Hörpu við Austuhöfn-TR ehf. þann 1. júlí 2012 fór Harpa með eignarhald á Situsi frá samrunadegi til söludags. Situs var selt til eigenda Hörpu 28. desember 2012.

Samstæðan og starfsemin á árinu

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

Dótturfélögin Totus ehf. og Rekstrarfélagið Ago ehf. sameinuðust við Eignarhaldsfélagið Portus ehf. á árinu. Samrunadagur er 1. júlí 2012. Á sama tíma sameinaðist Austuhöfn-TR ehf., sem var móðurfélag Hörpu, dótturfélagi sínu. Í kjölfarið var nafni félagsins breytt í Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús ehf. Sjá áhrif samruna í skýringu nr. 15.

Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús var tekið í notkun í maí 2011 og hófst tekjuöflun frá og með þeim tíma. Árið 2012 var fyrsta heila starfsár samstæðunnar í rekstri, en á hluthafafundi í desember 2012 var ákveðið að breyta rekstrarformi úr einkahlutafélagi (ehf.) í opinbert hlutafélag (ohf.).

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

Stjórnin vísar í skýringu nr. 14 um fjárhagslega stöðu samstæðunnar og aðgerða eigenda vegna hennar.

Jöfnun taps

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi jöfnun taps.

Eignaraðild

Í árslok var félagið að 54% hluta í eigu ríkisins og 46% í eigu Reykjavíkurborgar. Í upphafi árs var félagið í eigu Austurhafnar-TR ehf, sem var í eigu ríkis og borgar í sömu hlutföllum og áður greinir.

Fjárhagsleg áhættustjórnun

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

Stjórn Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. og forstjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2012 með áritun sinni.

Reykjavík, 29. apríl 2013.

Stjórn:

Helga Jónsdóttir, formaður

Haraldur Flosi Tryggvason

Svanhildur Konráðsdóttir

Helga Margrét Reykdal

Þórunn Sigurðardóttir

Pétur Ásgeirsson

Kjartan Ólafsson

Forstjóri:

Halldór Guðmundsson

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf. fyrir árið 2012. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi og upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra
Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

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

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

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

Álit
Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2012, efnahag samstæðunnar 31. desember 2012 og breytingu á handbæru fé á árinu 2012, í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar, komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningum, sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 29. apríl 2013.

PricewaterhouseCoopers ehf.

Vignir Rafn Gíslason
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2012

	Skýr.	Samstæða 2012	Samstæða 2011
Rekstrartekjur	2		
Tekjur af starfsemi Hörpu		644.489.917	492.020.591
		644.489.917	492.020.591
Rekstrargjöld			
Húsnæðiskostnaður	3	(516.016.950)	(305.159.681)
Laun og launatengd gjöld	3	(362.805.664)	(238.152.731)
Aðkeypt þjónusta	3	(187.453.907)	(121.194.892)
Annar rekstrarkostnaður	3	(163.119.073)	(195.250.973)
Rekstrartap fyrir afskriftir		(584.905.677)	(367.737.686)
Afskriftir	5, 6	(311.821.777)	(172.313.751)
Rekstrartap		(896.727.454)	(540.051.437)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Hreinar fjármunatekjur (- fjármagnsgjöld)	4	(1.505.092.424)	(574.798.335)
Framlag til greiðslu afborgana og vaxta			
Framlag ríkis og borgar vegna fjármögnunar fasteignar og búnaðar	2	982.748.350	794.022.561
Hreinar fjármunatekjur (-gjöld) að frádregnu framlagi		(522.344.074)	219.224.226
Tap af reglulegri starfsemi		(1.419.071.528)	(320.827.211)
Reiknaður tekjuskattur	13	0	0
Tap ársins		(1.419.071.528)	(320.827.211)
Afkoma skiptist á eftirfarandi hátt:			
Eigendur félagsins		(1.420.384.379)	(321.318.685)
Hlutdeild minnihluta		1.312.851	491.474
		(1.419.071.528)	(320.827.211)

Efnahagsreikningur 31. desember 2012

Eignir	Skýr.	Samstæða 2012	Samstæða 2011
Fastafjármunir			
Óefnislegar eignir:	5		
Hugbúnaður		13.230.336	7.642.908
		13.230.336	7.642.908
Varanlegir rekstrarfjármunir:	6		
Fasteign		17.263.308.825	17.008.556.424
Áhöld tæki og búnaður		3.097.077.391	3.175.800.188
Bifreiðar		3.223.987	3.936.470
		20.363.610.203	20.188.293.082
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Langtímakrafa á Situs ehf.	7	2.087.036.834	1.941.681.444
Fastafjármunir samtals		22.463.877.373	22.137.617.434
Veltufjármunir			
Kröfur á tengd félög	12	0	653.100
Kröfur á Situs ehf.	12	13.288.767	2.386.380
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	8	177.814.506	351.543.038
Handbært fé		175.565.286	354.829.771
		366.668.559	709.412.289
Eignir samtals		22.830.545.932	22.847.029.723

Efnahagsreikningur 31. desember 2012

Eigið fé og skuldir	Skýr.	Samstæða 2012	Samstæða 2011
Eigið fé	9		
Hlutafé		2.478.700.000	2.478.700.000
Ójafnað tap		(2.381.745.608)	(919.321.847)
		96.954.392	1.559.378.153
Hlutdeild minnihluta		2.721.925	1.409.074
		99.676.317	1.560.787.227
Skuldir			
Víkjandi lán og skuldbindingar :			
Víkjandi lán	10	1.305.596.991	1.305.596.991
Langtímaskuldir:	11		
Skuldir í íslenskum krónum		19.003.727.975	18.421.655.928
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum	11	298.447.420	271.226.425
Aðrar skammtímaskuldir við lánastofnanir		931.715.739	0
Skuld við íslenska ríkið og Reykjavíkurborg	11	786.729.105	733.690.556
Skuldir við tengda aðila	12	54.867.506	276.330
Óuppgert vegna viðburða		95.184.821	79.421.810
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		254.600.058	474.374.456
		2.421.544.649	1.558.989.577
Skuldir samtals		22.730.869.615	21.286.242.496
Eigið fé og skuldir samtals		22.830.545.932	22.847.029.723
Fjárhagsleg áhættustjórnun	19		
Aðrar upplýsingar	13-18		

Sjóðstreymi ársins 2012

	Skýr.	Samstæða 2012	Samstæða 2011
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):			
Tap ársins		(1.419.071.528)	(320.827.211)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	5-6	311.821.777	172.313.751
Aðrir liðir	17	913.706.727	(73.558.750)
		(193.543.024)	(222.072.210)
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:			
Lækkun (hækkun) rekstrartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		170.658.856	(233.334.443)
(Lækkun) hækkun rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		(207.657.788)	423.855.162
		(36.998.932)	190.520.719
Handbært fé (til rekstrar)		(230.541.956)	(31.551.491)
Fjárfestingahreyfingar			
Varanlegir rekstrarfjármunir	6	(484.751.995)	(5.139.276.853)
Kaupverð óefnislegra eigna	5	(7.974.330)	(2.261.034)
Endurseldur byggingakostnaður		0	93.358.432
Aðrar breytingar á kröfum		(73.622.570)	748.372.537
		(566.348.895)	(4.299.806.918)
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað hlutafé		0	403.700.000
Aukning fjármögnunar vegna vaxta		0	233.049.738
Lántaka hjá ríki og borg		0	730.000.000
Tekin ný langtímalán		0	3.900.719.386
Afborganir langtímalána		(329.612.524)	(155.151.541)
Skammtímalán, breyting		938.527.234	(804.665.133)
		608.914.710	4.307.652.450
(Lækkun) á handbæru fé		(187.976.140)	(23.705.959)
Handbært fé í byrjun tímabils		354.829.771	378.535.730
Handbært fé Austurhafnar við samruna		8.711.656	
Handbært fé í árslok		175.565.286	354.829.771

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

1.1 Almennar upplýsingar

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

Félagið var í upphafi árs hluti samstæðureiknings Austurhafnar-TR ehf. Félagið er í lok árs í eigu íslenska ríkisins að 54% hluta og Reykjavíkurborgar að 46% hluta.

1.2 Grundvöllur reikningsskila og matsaðferðir

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

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

1.3 Fjárhagsleg staða og rekstrarhæfi samstæðunnar

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

1.4 Samstæðureikningur

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

Í móðurfélagsreikningi eru færð afkomuáhrif dótturfélaga m.v. hlutdeild móðurfélags í eigin fé viðkomandi dótturfélaga. Hlutdeild í tapi dótturfélaga er fært á móti eignarhlut í viðkomandi dótturfélagi að því marki að bókfært verð eignarhlutar verði ekki neikvætt. Ef hlutdeild í tapi er hærri þá 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.

1.5 Framsetning rekstrarreiknings

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

1.6 Innlausn tekna

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

1.7 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

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

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

Skýringar

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

1.8 Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2013. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikningi. Á byggingartíma fasteignar er framangreindur kostnaður færður sem hluti af byggingarkostnaði fasteignar.

1.9 Óefnislegar eignir

Tölvuhugbúnaður

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

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

1.10 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

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

Fasteignir	100 ár
Áhöld, tæki og innréttingar	7-30 ár
Bifreið	10 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. Nánari umfjöllun er í skýringu nr. 6.

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 eru eignfærð á þeim tíma sem það tekur að koma þeim í nýtingarhæft ástand. Önnur vaxtagjöld eru gjaldfærð í rekstrarreikningi.

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.

Fasteignir í byggingu

Fasteignir í byggingu eru færðar til eignar á kostnaðarverði. Kostnaðarverð samanstendur af kaupverði þeirra og þeim kostnaði sem hlýst af öflun þeirra og endurbótum.

Skýringar

1.11 Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

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

1.12 Handbært fé

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

1.13 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 sjálfu sér er kaupverðið fært í heild sinni til lækkunar á eigin fé sem eigin hlutabréf þar til bréfin eru afskráð eða seld.

1.14 Víkjandi lán

Samstæðan hefur gefið út verðtryggð skuldabréf í íslenskum krónum með víkjandi rétti. Bréfin hafa eiginleika eigin fjár að því leyti að þau víkja fyrir öðrum skuldum. Lánin eru færð til skuldar með áföllnum vöxtum og verðbótum. Umsamdir vextir eru 5%, en vextir og verðbætur voru ekki reiknaðir vegna ársins 2012, sbr. umfjöllun í skýringu 10.

1.15 Lántaka

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

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

1.16 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

Skýringar

2. Rekstrartekjur

Framlag ríkis og borgar vegna fjármögnunar fasteignar og búnaðar

Framlag ríkis og borgar til vegna fjármögnunar fasteignarinnar Hörpu og tækjabúnaðar er föst árleg fjárhæð og er bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 237,4. Framlag ársins nemur 982,7 milljónum króna. Framlagið er tekjufært í rekstrarreikningi samstæðunnar, en er notað að öllu leyti til greiðslu lána og vaxta tengdum byggingarframkvæmdum. Samkvæmt samningi við íslenska ríkið og Reykjavíkurborg skal framlagið greitt mánaðarlega í 35 ár. Greiðslur hófust í mars 2011.

	2012	2011
Tekjur af starfsemi Hörpu		
Leigutekjur	166.869.745	119.532.089
Viðburðir og ráðstefnur	343.074.173	183.363.518
Rekstrarleyfissamningar	132.834.622	70.825.165
Ýmsar tekjur	1.711.377	118.299.819
	644.489.917	492.020.591

3. Rekstrargjöld

Samstæðan hóf rekstur í maí 2011 þegar Harpa tónlistar- og ráðstefnuhúsið í Reykjavík opnaði og tekjuöflun hófst. Ýmis undirbúningskostnaður rekstrar var gjaldfærður á því ári, m.a. í tengslum við upphaf starfseminnar. Þar til rekstur hófst í maí 2011 var ýmis kostnaður eignfærður á byggingartíma í samræmi við settar reikningsskilareglur.

Rekstrargjöld samstæðunnar greinast þannig:

Húsnæðiskostnaður		
Fasteignaskattur	343.779.025	168.954.935
Annar húsnæðiskostnaður	172.237.925	143.039.867
Eignfærður kostnaður	0	(6.835.121)
	516.016.950	305.159.681

Laun og launatengd gjöld færð í rekstur		
Laun	302.654.190	246.259.939
Launatengd gjöld	60.151.474	51.714.273
Laun færð til eignar á fasteign í byggingu, á byggingartíma	0	(59.821.481)
	362.805.664	238.152.731

Hjá samstæðunni störfuðu að meðaltali 32 fastráðnir starfsmenn á árinu og 27 lausráðnir í að meðaltali 6,5 stöðugildum.
Laun og þóknanir til stjórnenda námu 50,4 milljónum króna á árinu, en þess ber að geta að stóran hluta ársins var reksturinn í fimm félögum.

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

Aðkeypt þjónusta		
Aðkeypt þjónusta vegna listviðburða og ráðstefna	103.613.234	28.948.272
Aðkeypt þjónusta vegna Sinfóníuhljómsveitar og Óperu	13.152.975	2.066.687
Önnur aðkeypt þjónusta	70.687.698	101.748.263
Eignfærður kostnaður	0	(11.568.330)
	187.453.907	121.194.892

Aðgreining aðkeyptrar þjónusta vegna listviðburða, ráðstefna og leigutaka er aðeins tiltekin frá 1. október 2011.

Skýringar

Annar rekstrarkostnaður	2012	2011
Markaðskostnaður	40.221.996	81.113.542
Veittir styrkir	25.000.000	0
Opnunar og vígslukostnaður vegna opnunar Hörpu	0	44.369.785
Annar rekstrarkostnaður	97.897.077	104.633.875
Eignfærður kostnaður	0	(34.866.229)
	163.119.073	195.250.973

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	Banka-reikningar	Langtíma eign / skuld	Aðrir liðir	Samtals 2012	Samtals 2011
Vaxtatekjur og verðbætur	2.111.930	157.862.924	816.423	160.791.277	258.661.323
Vaxtagjöld og verðbætur	0	(1.552.740.733)	(111.260.696)	(1.664.001.429)	(1.238.920.346)
Gengismunur	0	0	242.914	242.914	3.872.174
Ábyrgðir og þinglýsingar	0	0	(2.125.186)	(2.125.186)	(5.540.006)
Eignfærðir vextir og verðbætur	0	0	0	0	407.128.520
	2.111.930	(1.394.877.809)	(112.326.545)	(1.505.092.424)	(574.798.335)

Vaxtagjöld og verðbætur af lánum sem tekin hafa verið til að fjármagna varanlega rekstrarfjármuni voru eignfærð á byggingartíma, eða þar til fasteignin komst í tekjuöflunarhæft ástand.

5. Óefnislegar eignir

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

Árslok 2011:

Bókfært verð í ársbyrjun	6.686.761
Viðbót ársins	2.261.034
Afskriftir	(1.304.887)
Bókfært verð í árslok	7.642.908

Bókfært verð í árslok 2011 greinist þannig:

Kostnaðarverð	8.947.795
Afskrifað samtals	(1.304.887)
Bókfært verð í árslok	7.642.908

Árslok 2012:

Bókfært verð í ársbyrjun	7.642.908
Viðbót ársins	7.974.330
Afskriftir	(2.386.902)
Bókfært verð í árslok	13.230.336

Bókfært verð í árslok 2012 greinist þannig:

Kostnaðarverð	16.922.125
Afskrifað samtals	(3.691.789)
Bókfært verð í árslok	13.230.336

Skýringar

6. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrafjármunir greinast þannig hjá samstæðunni:

	Bifreið	Áhöld og búnaður	Fasteign	Fasteign í byggingu	Samtals
Árslok 2011:					
Bókfært verð í ársbyrjun	4.648.953	29.483.801	0	15.279.250.771	15.313.383.525
Viðbót ársins	0	593.689.903	0	3.697.960.118	4.291.650.021
Bókfært verð seldra eigna	0	(677.290)	0	(92.681.142)	(93.358.432)
Eign tekin í notkun	0	2.518.082.884	16.366.446.863	(18.884.529.747)	0
Viðbót eftir að notkun hófst	0	126.506.703	721.120.129	0	847.626.832
Afskriftir	(712.483)	(91.285.813)	(126.543.585)	0	(218.541.881)
Lækkun afskrifta í samstæðu	0	0	47.533.017	0	47.533.017
Bókfært verð í árslok	3.936.470	3.175.800.188	17.008.556.424	0	20.188.293.082
Bókfært verð í árslok 2011 greinist þannig:					
Kostnaðarverð	7.124.833	3.277.179.371	25.236.084.490	0	28.520.388.694
Afskrifað samtals	(3.188.363)	(101.379.183)	(126.543.585)	0	(231.111.131)
Lækkun afskrifta í samstæðu	0	0	47.533.017	0	47.533.017
Lækkun eignfærslu í samstæðu	0	0	(8.148.517.498)	0	(8.148.517.498)
Bókfært verð í árslok	3.936.470	3.175.800.188	17.008.556.424	0	20.188.293.082
Árslok 2012:					
Bókfært verð í ársbyrjun	3.936.470	3.175.800.188	17.008.556.424	0	20.188.293.082
Viðbót ársins	0	83.240.851	401.511.144	0	484.751.995
Afskriftir	(712.483)	(161.963.649)	(187.501.330)	0	(350.177.462)
Lækkun afskrifta í samstæðu	0	0	40.742.587	0	40.742.587
Bókfært verð í árslok	3.223.987	3.097.077.391	17.263.308.825	0	20.363.610.203
Bókfært verð í árslok 2012 greinist þannig:					
Kostnaðarverð	7.124.833	3.360.420.222	25.637.595.634	0	29.005.140.689
Afskrifað samtals	(3.900.846)	(263.342.832)	(314.044.915)	0	(581.288.593)
Áhrif af samruna félaga	0	0	(8.060.241.894)	0	(8.060.241.894)
Bókfært verð í árslok	3.223.987	3.097.077.391	17.263.308.825	0	20.363.610.203

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

Byggingarkostnaður samstæðunnar er lækkaður um fjárhæð affalla af kröfu, sem samstæðan keypti af Landsbanka Íslands á árinu 2009, sbr. samkomulag þar um. Á hverju ári er innleyst fjárhæð sem færð er til lækkunar á afskriftum. Á árinu 2012 nam sú fjárhæð 40.742.587 kr. og er vegna fyrri árshelmings 2012. Áhrif sameiningar Eignarhaldsfélagsins Portusar ehf. og Totusar ehf. á miðju ári eru þau að afföll kröfu og innleyst fjárhæð, sem hefur verið færð til lækkunar afskriftum, er færð út við samruna félaganna. Nánari umfjöllun um sameiningu er í skýringu 15.

Skýringar

Gjaldfærðar afskriftir í rekstrarreikningi samstæðunnar greinast þannig:	2012	2011
Afskrift varanlegra rekstrarfjármuna	(350.177.462)	(218.541.881)
Lækkun afskrifta í samstæðu	40.742.587	47.533.017
Afskrift óefnislegra eigna	(2.386.902)	(1.304.887)
	(311.821.777)	(172.313.751)

Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir samstæðunnar í árslok 2012 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat hús	Fasteignamat, lóð	Brunabótamat	Bókfært verð
Tónlistar- og ráðstefnuhúsið Harpa og bílastæðahús	20.517.650.000	572.900.000	29.417.312.000	17.263.308.825

Lausafé og búnaður eru vátryggð fyrir 293 milljónir króna.

Veðsetningar

Á byggingu samstæðunnar hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum þess, sem voru að uppgreiðsluvirði um 21,8 milljarðar króna í árslok 2012. Til tryggingar eru þinglýst tryggingarbréf með veði í byggingunni, Tónlistarhús 01-0101. Nafnverð tryggingarbréfa nemur 18.7 milljörðum króna. Tryggingarbréf eru bundin vísitölu neysluverðs og nemur framreiknað verð til ársloka 22,3 milljörðum króna. Auk þess eru mánaðarleg framlög frá íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg sett að veði til tryggingar á skuldum.

7. Langtímakrafa á Situs ehf.

Krafa á Situs ehf. er tilkomin vegna sameiginlegrar fjármögnunar verkefnis við Austurhöfn í Reykjavík. Lánið er verðtryggt með vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu frá 1. janúar 2010 og er til 7 ára með einni afborgun árið 2017. Vextir fylgja húsbréfaflokki HFF150224 nú 2,28% auk 1,5% álags og leggjast við höfuðstól í lok hvers árs. Hluti af lóðum og byggingarréttindum Situsar ehf. eru veðsett fyrir skuldum samstæðu Hörpu. Langtímakrafa á Situs greinist þannig:

Sundurliðun á langtímakröfu á Situs ehf:	2012	2011
Staða í upphafi árs	1.941.681.444	1.550.119.282
Breyting á árinu	63.818.002	141.168.060
Reiknaðir vextir	81.537.388	250.394.102
Staða í lok árs	2.087.036.834	1.941.681.444

Vaxtatekjur ársins 2012 eru ekki reiknaðar að fullu vegna óvissu um endurgreiðslu þeirra.

Skýringar

8. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinist þannig hjá samstæðunni:

	2012	2011
Viðskiptakröfur	167.425.550	143.008.819
Kröfur á eigendur	0	15.146.130
Niðurfærsla krafna	(3.300.000)	(12.165.566)
Viðskiptakröfur, nettó	164.125.550	145.989.383
Inneign virðisaukaskatts	9.008.052	188.787.081
Aðrar kröfur	4.680.904	16.766.574
	177.814.506	351.543.038

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.

	2012	2011
Frá fyrra ári	(12.165.566)	(12.165.566)
Gjaldfærð niðurfærsla ársins	(3.300.000)	0
Tapaðar kröfur	12.165.566	0
Staða í lok árs	(3.300.000)	(12.165.566)

9. Eigið fé

Hlutafé félagsins nam í árslok kr. 2.478.700.000. Fjöldi hluta er 2.478.700.000, hver að virði 1 króna. Í upphafi árs var nafnverð hlutafjár kr. 2.075.000.000.

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Hlutafé	Ójafnað tap	Samtals	Minnihluti	Samtals eigið fé
Hreyfingar 2011:					
Staða í ársbyrjun	2.075.000.000	(598.003.162)	1.476.996.838	0	1.476.996.838
Innborgað hlutafé	403.700.000		403.700.000	917.600	404.617.600
(Tap) hagnaður ársins		(321.318.685)	(321.318.685)	491.474	(320.827.211)
Staða í árslok	2.478.700.000	(919.321.847)	1.559.378.153	1.409.074	1.560.787.227
Hreyfingar 2012:					
Staða í ársbyrjun	2.478.700.000	(919.321.847)	1.559.378.153	1.409.074	1.560.787.227
Hlutdeild í leiðr.hjá dótturfélagi		(1.494.660)	(1.494.660)		(1.494.660)
Samruni við Austurhöfn TR-ehf		(254.388.998)	(254.388.998)		(254.388.998)
Sala Situsar		213.844.276	213.844.276		213.844.276
(Tap) hagnaður ársins		(1.420.384.379)	(1.420.384.379)	1.312.851	(1.419.071.528)
Staða í árslok	2.478.700.000	(2.381.745.608)	96.954.392	2.721.925	99.676.317

Á fyrri hluta yfirstandandi árs var hlutafé í félaginu aukið, sjá nánar í skýringu 14.

Skýringar

10. Víkjandi lán

Víkjandi lán er við LBI hf., áður Landsbanki Íslands hf. Lánið er verðtryggt með vísitölu neysluverðs og er til 5 ára með einni afborgun árið 2014. Lánið víkur fyrir öðrum kröfum á hendur félaginu komi til greiðsluþrots þess. Um endurgreiðslu lánsins fer samkvæmt sérstöku samkomulagi um sölu hlutafjár og/eða eigna Hörpu og systurfélagsins Situsar. Hafi slík sala ekki átt sér stað fyrir 1. apríl 2014 skal skuldin teljast vera niður fallin frá og með þeim degi að telja svo og öll ákvæði lánasamningsins. Skuld samkvæmt víkjandi láni er talin til kostnaðar við sölu á hlutafé eða einstökum eignum og kæmi til greiðslu á eftir öllum öðrum lánum sem og öllum kostnaði sem lagt hefur verið út fyrir vegna eignanna.

Vextir lánsins eru reiknaðir til loka árs 2011 á grundvelli samnings og mats stjórnenda. Ef vextir væru færðir að fullu til skuldar myndi það þýða hækkun að fjárhæð 127 milljónir króna á víkjandi láni.

Staða víkjandi láns í árslok greinist þannig:	2012	2011
Verðtryggðar skuldir með vístölu neysluverðs, (upphaflega 1.000.000.000)	1.142.942.051	1.142.942.051
Reiknaðir vextir 5% og verðtrygging vaxta skv. vísistölu neysluverðs	162.654.941	162.654.941
	1.305.596.991	1.305.596.991

11. Lántaka

Lántaka greinist þannig:

	2012	2011
Skuldir í íslenskum krónum:		
Verðtryggðar skuldir með vístölu neysluverðs, (upphaflega 1.600.000.000)	1.805.727.120	1.727.568.782
Áfallnir vextir 5%, og verðbætur vaxta	281.309.714	174.052.555
Lántökukostnaður færður til gjalda á líftíma láns	(4.667.454)	(5.810.504)
	2.082.369.380	1.895.810.833
Verðtryggðar skuldir, vextir 3,17%-3,92%	17.333.254.695	16.916.707.855
Lántökukostnaður færður til gjalda á líftíma láns	(113.448.680)	(119.636.335)
	17.219.806.015	16.797.071.520
Langtímaskuldir samtals	19.302.175.395	18.692.882.353

Afborganir af langtímaskuldum samstæðunnar í árslok 2012 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2013	298.447.420
Árið 2014	317.739.968
Árið 2015	337.994.689
Árið 2016	359.254.853
Árið 2017	2.463.934.952
Síðar	15.524.803.513
	19.302.175.395

Langtímaskuldir samtals 19.302 milljónir króna koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2013, færðar meðal skammtímaskulda	298.447.420
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar	19.003.727.975
	19.302.175.395

Skýringar

Langtímaskuld að fjárhæð 2.082 milljónir króna er við LBI hf. Lánið er verðtryggt með vísitölu neysluverðs og er til 7 ára með einni afborgun árið 2017. Lánið ber 5% fasta ársvexti, sem leggjast við höfuðstól lánsins á 12 mánaða fresti út lánstímann.

Langtímaskuld að fjárhæð 17.220 milljónir króna er sambankalán og eru þrír stærstu viðskiptabankarnir á Íslandi lánveitendur, lánið er til 35 ára. Samkvæmt skilmálum lánsins var lánið óverðtryggt til 15. febrúar 2012, en frá þeim tíma er lánið verðtryggt með vísitölu neysluverðs. Lánið er jafngreiðslulán (annuity lán), sem felur í sér að afborgun nafnverðs fer vaxandi eftir því sem líður á lánstímann. Áætluð afborgun næsta árs er 299 milljón króna, en áætluð heildargreiðsla með vöxtum og verðbótum er áætluð 906 milljónir króna.

Samanber upplýsingar í skýringu nr. 14 var á yfirstandandi ári gengið frá endurfjármögnun sambankaláns með skuldabréfaútgáfu að fjárhæð 19.500 milljónir króna. Endurgreiðslubyrði til framtíðar mun við skuldabréfaútgáfu breytast.

Skuldir við ríki og borg

Í lok árs 2011 var gengið frá viðbótarfjármögnun frá Ríkissjóði og Reykjavíkurborg að fjárhæð 730 milljónir króna. Lánin eru með einni afborgun þann 15. febrúar 2013. Lánin bera 7% fasta ársvexti, sem leggjast við höfuðstól lánanna á 1 mánaða fresti út lánstímann. Lántaka greinist þannig.

	Ríkissjóður	Reykjavíkurborg	Samtals
Lántaka	394.200.000	335.800.000	730.000.000
Áfallnir vextir	30.633.717	26.095.388	56.729.105
	424.833.717	361.895.388	786.729.105

Á yfirstandandi ári var skuldum við ríki og borg breytt í hlutafé í félaginu, en því er lýst nánar í skýringu nr. 14.

12. Viðskipti við tengda aðila

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

	Samstæða 2012	Samstæða 2011
Tekjur	2.781.174	6.441.686
Rekstrargjöld	(6.009.361)	(1.376.146)
Vaxtatekjur	81.537.388	250.394.102
Langtímakrafa á Situs ehf. (sjá skýringu 7)	2.087.036.834	1.941.681.444
Skammtímakröfur á tengd félög	0	653.100
Skammtímakröfur á Situs ehf.	13.288.767	2.386.380
Skammtímaskuldir við tengda aðila	54.867.506	276.330
Sundurliðun á skammtímaskuldum við tengda aðila:		
Skammtíma skuld við Situs ehf.	0	276.330
Skuld við Reykjavíkurborg	54.867.506	0
	54.867.506	276.330

Auk þess er í árslok skuld við íslenska ríkið og Reykjavíkurborg sem breytt var í hlutafé í yfirstandandi ári (sjá skýring 11).

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

Skýringar

13. Skattamál

Félög innan samstæðunnar greiða engan tekjuskatt vegna reksturs ársins 2012. Yfirfæranlegt tap félaga innan samstæðunnar nam í árslok 4.524 milljónum króna og er nýtanlegt til ársins 2022.

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

Ójafnað rekstrartap í lok árs 2012 greinist þannig:

Tap ársins 2005, nýtanlegt til ársloka 2015	88.500
Tap ársins 2006, nýtanlegt til ársloka 2016	10.477
Tap ársins 2007, nýtanlegt til ársloka 2017	24.822.711
Tap ársins 2008, nýtanlegt til ársloka 2018	128.302.874
Tap ársins 2009, nýtanlegt til ársloka 2019	145.483.423
Tap ársins 2010, nýtanlegt til ársloka 2020	44.139.264
Tap ársins 2011, nýtanlegt til ársloka 2021	1.794.501.465
Tap ársins 2011, nýtanlegt til ársloka 2022	2.387.221.754
	4.524.570.468

14. Fjárhagsleg staða samstæðunnar

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

Eins og fram kemur í efnahagsreikningi í lok árs er eigið fé samstæðunnar 99,7 milljónir króna og eiginfjárhlutfall einungis 0,4%. Framangreind staða tekur ekki til víkjandi láns sem fallið gæti niður samanber umfjöllun hér á eftir. Ef víkjandi lán, samanber skýring 10, væri talið með eigin fé þá væri eiginfjárhlutfall samstæðunnar 6,5%.

Í mars 2013 var gengið frá samkomulagi við eigendur um að breyta skuldum við ríki og borg, samtals að fjárhæð 794 milljónir króna í hlutafé. Ef framangreind fjárhæð væri talin með eigin fé þá væri eiginfjárhlutfall samstæðunnar 10,6% í árslok. Tilgangur framangreinds samkomulags fólst í að skjóta stoðum undir rekstur Hörpu og var einnig samþykkt að eigendur leggðu til sérstök árleg framlög til rekstrar Hörpu að fjárhæð 160 milljónir króna í allt að 4 ár, eða fyrir árin 2013-2016. Framangreind fjárframlög eru bundin vísitölu neysluverðs, með grunnvísitölu 400,7.

Situs ehf., systurfélag Hörpu, keypti samkvæmt sérstöku samkomulagi á árinu 2009 önnur lóðarréttindi á byggingareitum við Austurhöfn í Reykjavík. Ákvæði í samkomulaginu tryggir fjármögnun þeirra kaupa. Samkvæmt samkomulaginu er um að ræða byggingarreit 1, 2, 5 og 6 við Austurhöfn.

Á árinu 2012 samþykkti Greiðslumiðlunin Hringur ehf., dótturfélag Hörpu, tilboð Landsbankans um útboð og sölu á skuldabréfum ásamt sölutryggingu. Heildarfjárhæð skuldabréfaflokksins sem gefinn er út vegna þessa er 19,5 milljarðar króna. Andvirði skuldabréfaútboðsins verður nýtt til greiðslu sambankaláns, sem tekið var á árinu 2010. Skuldabréfaútgáfa sem gengið var frá með skráningu skuldabréfanna í Kauphöll Íslands í apríl 2013 leiðir til þess að árleg greiðslubyrði vaxta og afborgunar mun breytast, en skapar samstæðunni viðbótar handbært fé á árinu 2013 sem nemur um 876 milljónum króna. Höfuðstóll skuldabréfanna er verðtryggður miðað við vísitölu neysluverðs og skuldabréfin bera 3,55% fasta vexti. Afborganir vaxta og höfuðstóls verða jafnar (annuitet), og greiðast 12 sinnum á ári í um 33 ár. Fyrsti gjalddagi er í maí 2013. Síðasti gjalddagi er þann 15. febrúar 2046. Skuldabréfin verða tryggð með veði í framlagi ríkis og borgar, fyrsta veðrétti í tónlistar- og ráðstefnuhúsinu Hörpu auk handveðsréttar í bankainnstæðum Greiðslumiðlunar Hrings ehf.

Skýringar

Í samningi um rekstur og starfsemi Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss hafa eigendur Hörpu, íslenska ríkið og Reykjavíkurborg, skuldbundið sig með skilyrðislausum og óafturkræfum hætti að greiða mánaðarlegt framlag til Hörpu í 35 ár. Fyrsta greiðsla var innt af hendi í mars 2011 og síðasta greiðsla verður í febrúar árið 2046. Framlagið er verðtryggt með neysluvísitölu og nam framlag ársins 2012 alls 982,7 milljónum króna. Eigendur Hörpu hafa samþykkt að framlagið skuli að öllu leyti nýtt til að greiða mánaðarlegar afborganir og vexti af fjármögnun byggingar Hörpu, þ.e. er sambankaláns og síðan skuldabréfa samkvæmt skuldabréfaútboði frá apríl 2013, þar til slík fjármögnun er að fullu greidd. Framlag þetta er grundvöllur þess að samstæðan á að geta staðið undir fjárhagslegum skuldbindingum sínum til framtíðar. Í skýringu 19 um fjárhagslega áhættustjórnun má sjá að fjárhæð ónúvirts framlags á samningstímanum til ársins 2046 jafnast á við ónúvirtar afborganir og vaxtagreiðslur af langtímafjármögnun.

Framlag eigenda, endurfjármögnun samkvæmt skuldabréfaútboði, ásamt hækkun á eigin fé, mun leiða til þess að samstæðan getur staðið við skuldbindingar sínar og greiðslu alls kostnaðar næstu 12 mánuði frá lokum reikningsársins. Stjórnendur hafa sett fram sjóðstreymisáætlanir sem sýna fram á þá niðurstöðu. Á grundvelli þess telja þeir samstæðuna vera rekstrarhæfa.

Ef fyrirætlanir stjórnenda og eigenda vegna framangreindra atriða ná ekki fram að ganga getur það leitt til verulegrar óvissu um rekstrarforsendur samstæðunnar til framtíðar.

15. Samruni félaga

Þann 1. júlí 2012 sameinuðust Totus ehf. og Rekstrarfélagið Ago ehf. móðurfélagi sínu Eignarhaldsfélaginu Portus ehf. Samrunaefnahagsreikningur byggir á árshlutareikningum félaga 30. júní 2012 að teknu tilliti til leiðréttinga og jöfnunarfærslna sem leiða af samrunanum. Eignarhaldsfélagið Portus ehf. fór með 100% eignarhald í félögum fyrir sameiningu og hefur sameining því engin áhrif á ársreikning samstæðu. Nafni hins sameinaða félags var breytt í Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús og er nú opinbert hlutafélag (ohf).

Á árinu 2009 keypti Eignarhaldsfélagið Portus ehf. allar kröfur og kröfuréttindi LBI á hendur Totusi. Undanskilið í kaupunum voru kröfur að fjárhæð 1.000 milljónir króna, sem breytt var í víkjandi lán við bankann sbr. skýringu 10. Krafa Portusar á hendur Totus var ekki vaxtareiknuð og nam við samruna félaga þann 30. júní 2012 um 9.748 milljónum króna en 1.688 milljónir króna að bókfærðu verði. Við samruna félaga færist krafan út á móti skuld Totusar við Portus.

Þann 1. júlí sameinaðist Austurhöfn-TR ehf. dótturfélagi sínu Hörpu. Samrunaefnahagsreikningur byggir á samrunaáætlun Eignarhaldsfélagsins Portusar ehf. við dótturfélög sín og árshlutareikningi Austurhafnar-TR ehf. 30. júní 2012 að teknu tilliti til leiðréttinga og jöfnunarfærslna sem leiða af samrunanum.

Bókfært verð yfirtekinna eigna Austurhafnar-TR að frádregnum skuldum greinist þannig:

	Harpa TR	Austurhöfn-TR	Samrunafærslur	Samruni
Fastafjármunir	22.241.564.733	0		22.241.564.733
Handbært fé	32.340.241	8.711.656		41.051.897
Aðrir veltufjármunir	341.826.727	675.043	(29.550)	342.472.220
Langtímaskuldir	19.713.719.510	0		19.713.719.510
Skuldbinding vegna dótturfélaga	0	564.155.097	350.310.823	213.844.274
Skammtímaskuldir	1.616.772.382	49.931.423	29.550	1.666.674.255
	1.285.239.809	(604.699.821)		1.030.850.811
Hlutafé	2.478.700.000	413.700.000	413.700.000	2.478.700.000
Ójafnað tap	(1.193.460.191)	(1.018.399.821)	(764.010.823)	(1.447.849.189)
	1.285.239.809	(604.699.821)		1.030.850.811

Skýringar

Innifalið í árshlutareikningi Austurhafnar-TR við samruna var 100% eignarhlutur í Situsi ehf. Bókfært verð eignarhlutar var neikvætt og nam skráð skuldbinding hjá Austurhöfn við sameiningu 213,8 milljónum króna. Þann 28. desember 2012 var eignarhlutur í Situsi seldur út úr hinu sameinaða félagi til eigenda félagsins. Söluverðið nam tveimur krónum. Áhrif sölu koma þannig fram í ársreikningi Hörpu:

Söluverð (krafa)	2
Skuldbinding vegna dótturfélaga (lækkun)	(213.844.274)
Óráðstafað eigið fé, hækkun	213.844.276

16. Aðrar upplýsingar

Innskattskvöð

Vegna byggingar tónlistar- og ráðstefnuhúss hvílir á samstæðunni innskattskvöð sem nam um 6.206 milljónum króna í lok ársins og er til allt að 20 ára. Fyrningatími innskattskvaðar hófst þegar húsnæðið var tekið í notkun. Innskattskvöðin er háð óvissu sem felst í að útskattur á fyrningartíma nemi hærri fjárhæð en sem nemur framangreindri fjárhæð innskattskvaðar.

Vátryggingar

Félagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingu sem ætlað er að bæta tjón vegna rekstrarstöðvunar á grundvelli skilmála um eignatryggingar. Tryggingarfjárhæðin nemur allt að 1.446 milljónum króna.

Málaferli og lögfræðileg atriði

Harpa hefur stefnt íslenska ríkinu og Reykjavíkurborg og er í málinu krafist þess að úrskurður yfirfasteignamatsnefndar um fasteignamat Hörpu verði ógiltur. Telur Harpa að fasteignamatið sé ekki í samræmi við lög nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna. Jafnhliða þessu hefur félagið óskað dómkvaðningar sérfróðra matsmanna á markaðsvirði Hörpunnar og er sú beiðni í sjálfstæðri meðferð dómsins. Matsmálið verður því rekið samhliða dómsmálinu. Málin eru í ferli fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur og líklegt er að niðurstaða fáist ekki fyrr en eftir tvö ár fari þau einnig fyrir Hæstarétt.

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

Eftirlitsstofnun EFTA (ESA) ákvað þann 20. mars 2013 að hefja formlega rannsókn á því hvort að fjármagn það sem ríki og Reykjavíkurborg leggja til Hörpu feli í sér ólögmætan ríkisstyrk. Nú er unnið að andsvörum og rökstuðningi fyrir því að ekki sé um ríkisstyrk að ræða. Liður í þeirri vinnu er gerð tillagna um aðskilnað á rekstri ráðstefnudeildar Hörpu frá öðrum rekstri hússins. Líklegt er að rannsókn ESA muni taka nokkurn tíma og er niðurstöðu ekki að vænta fyrr en á næsta ári.

17. Sjóðstreymi

Aðrir liðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi samkvæmt sjóðstreymi greinast þannig:

	2012
Áfallnar ógreiddar verðbætur sambankaláns og dreifing lántökugjalda	752.347.019
Áfallnir vextir og verðbætur kröfukaupaláns færðir í rekstur	186.558.547
Áfallnir vextir á lánasamninga við ríki og borg	53.038.549
Áfallnar vaxtatekjur á langtímakröfu við Situs færðar í rekstur	(81.537.388)
Afskrift viðskiptakrafna	3.300.000
	913.706.727

Skýringar

18. Dótturfélög og samstæðureikningsskil

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

Nafn	Lögheimili	Starfsemi	Eignarhluti	Afkoma 2012	Eigið fé 31.12.2012
Greiðslumiðlunin Hringur ehf.	Reykjavík	Lántaka vegna byggingar	100%	(796.180)	(822.406)
Rekstrarfélagið Stæði slhf.	Reykjavík	Rekstur bílastæðahúss	77,1%	4.410.122	9.143.481

19. Fjárhagsleg áhættustjórnun

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

(a) Útlánaáhætta

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

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

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

(b) Lausafjáráhætta

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

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

Staða 31. desember 2012	Bókfært verð	Greitt innan 12 mán.	Greitt eftir 12 mán.	Samtals
Víkjandi lán	1.305.597	0	1.305.597	1.305.597
Langtímaskuldir (sambankalán)	17.219.806	905.853	28.116.630	29.022.483
Aðrar langtímaskuldir	2.082.369	0	2.536.806	2.536.806
Skammtímaskuldir við lánastofnanir	931.716	931.716	0	931.716
Skuldir við ríki og borg	786.729	0	0	0
Skuldir við tengda aðila	54.868	54.868	0	54.868
Aðrar skammtímaskuldir	349.785	349.785	0	349.785
	22.730.870	**2.242.221**	**31.959.033**	**34.201.255**

Skuldum við ríki og borg var breytt í hlutafé á yfirstandandi ári.

Skýringar

Skuldabréfaútgáfa sem gengið var frá í apríl 2013 (sjá skýring 14) leiðir til þess að árleg greiðslubyrði vaxta og afborgunar mun breytast og skapar samstæðunni viðbótar handbært fé á árinu 2013 um 876 milljónir króna. Ónúvirt framtíðargreiðslustreymi að teknu tilliti til endurfjármögnunar kemur fram í neðangreindri töflu.

Staða 31. desember 2012	Bókfært verð	Greitt innan 12 mán.	Greitt eftir 12 mán.	Samtals
Víkjandi lán	1.305.597	0	1.305.597	1.305.597
Langtímaskuldir (sambankalán)	17.219.806	17.597.000	0	17.597.000
Endurfjármögnun með skuldabréfaútgáfu	0	(19.498.000)	0	(19.498.000)
Langtímaskuldir (skuldabréfaútgáfa)	0	674.966	33.748.292	34.423.258
Aðrar langtímaskuldir	2.082.369	0	2.536.806	2.536.806
Skammtímaskuldir við lánastofnanir	931.716	1.025.000	0	1.025.000
Skuldir við ríki og borg	786.729	0	0	0
Skuldir við tengda aðila	54.868	54.868	0	54.868
Aðrar skammtímaskuldir	349.785	349.785	0	349.785
	22.730.870	**203.618**	**37.590.695**	**37.794.314**

Taflan hér að neðan greinir framlag til fjármögnunar Hörpu frá Ríkissjóði Íslands og Reykjavíkurborg. Auk þess á samstæðan langtímakröfu á Situs, sem nýtast mun til greiðslu skuldbindinga eftir 12 mánuði. Að teknu tilliti til þess greinast framtíðarinnborganir samstæðunnar á eftirfarandi hátt. Fjárhæðir í þús. króna.

Staða 31. desember 2012	Bókfært verð	Greitt innan 12 mán.	Greitt eftir 12 mán.	Samtals
Framlag frá Ríkissjóði og Reykjavíkurborg	982.748	1.004.282	33.308.680	34.312.962
Krafa á Situs	2.087.037	0	2.420.944	2.420.944
	3.069.785	**1.004.282**	**35.729.624**	**36.733.906**

Óvissa er um hvort víkjandi lán mun koma til greiðslu, sbr. umfjöllun í skýringu 10., sem mun lækka framtíðargreiðslur skulda samstæðunnar.

(c) *Vaxtaáhætta*

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

(d) *Gjaldmiðlaáhætta*

Samstæðan býr ekki við gjaldmiðlaáhættu af lántökum þar sem öll núverandi lán eru í íslenskum krónum.

Skýringar

(e) Áhættustjórnun fjármögnunar

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

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

	2012	2011
Lántökur í lok árs	20.233.891	18.692.882
Áhrif skuldabréfaútboðs í apríl 2013	876.000	0
Frádregið: langtímakrafa á Situs	(2.087.037)	(1.941.681)
Frádregið: handbært fé	(175.565)	(354.830)
Lántökur nettó	18.847.289	16.396.371
Víkjandi lán	1.305.597	1.305.597
Eigið fé	99.676	1.560.787
Fjármögnun samtals	20.252.562	19.262.755