

Minnisblað

Til: Bæjarráð
Frá: Edda María Hagalín, fjármálastjóri
Dags. 27. október 2023
Mnr. 2023040034



ÍSAFJARÐARBÆR

Minnisblað - Gjaldskrá fráveitu - niðurstaða álagningarkeyrslu

Markmið minnisblaðsins er að aðstoða við töku ákvörðunar um hvort leggja þurfi til endurskoðun á samþykktri gjaldskrá Fráveitu 2024. Minnisblaðið sýnir heildartekjur Ísafjarðarbæjar af fráveitu miðað við útreikninga úr álagningakerfi fasteignagjalda eftir að ný gjaldasamsetning var uppsett af HMS og gjöld reiknuð miðað við raungögn á hverja fasteign.

Gjaldskrá

Gjaldskrá 2023, uppreiknuð m.v. fasteignamat 2024 gaf eftirfarandi gjöld á byggðalög, samanlagt tekjur upp á 125.091.420,- kr. en heildar gjöld á árinu 2023 nema 112 m.kr.

Sum of Fráveita	Column Labels		
Row Labels	A - Íbúðar- húsnæði	B, C annað húsnæði	Grand Total
Flateyri	3.801.864	2.342.283	6.144.147
Hnífsdalur	3.663.995	786.972	4.450.967
Ísafjörður	71.182.092	31.146.210	102.328.302
Suðureyri	2.921.895	2.103.936	5.025.831
Þingeyri	4.256.361	2.885.812	7.142.173
Grand Total	85.826.207	39.265.213	125.091.420

Gjaldskrá Fráveitu 2024 miðar við að hver fasteign, íbúðarhúsnæði og annað húsnæði, greiði fast gjald kr. 8.000 og síðan 185 kr. á fermeter fasteignar. Tillagan sem lá til grundvallar ákvörðunar gjaldskrár tók mið af óbreyttum heildar gjöldum eða samanlagt 122.026.885,- kr.

Sum of Fráveita	Column Labels		
Row Labels	A - Íbúðar- húsnæði	B, C annað húsnæði	Grand Total
Flateyri	5.429.646	3.422.005	8.851.650
Hnífsdalur	4.238.578	1.016.775	5.255.353
Ísafjörður	54.547.133	33.751.992	88.299.124
Suðureyri	5.300.634	2.720.495	8.021.128
Þingeyri	6.588.584	5.011.046	11.599.630
Grand Total	76.104.574	45.922.311	122.026.885

Nú hafa ný gjöld verið uppsett af HMS í áætlunar álagningakerfinu og kom í ljós töluvert frávik frá upphaflegum útreikningum. Ástæða þess eru rangar upplýsingar í gögnum um heildar fermetra í útreikningum og tvítalning eigna þar sem gjöld voru bæði reiknuð í A flokki og B-C flokki. Ný gjaldskrá gefur heildartekjur kr. 90.998.944,- sem er 31 m.kr. lægri tekjur en áætlað var eða 34% lækkun. Munar 21,7 m.kr. á A – húsnæði og 9,2 m.kr. á B,C húsnæði.

Sum of Fráveita	Column Labels		
Row Labels	A - Íbúðar- húsnæði	B, C annað húsnæði	Grand Total
Flateyri	4.301.456	3.268.401	7.569.857
Hnífsdalur	2.977.703	1.004.286	3.981.989
Ísafjörður	38.236.433	26.181.128	64.417.561
Suðureyri	3.939.476	2.413.693	6.353.169
Þingeyri	4.892.516	3.783.852	8.676.368
Grand Total	54.347.584	36.651.360	90.998.944

Rekstur

Rekstur Vatnsveitu var rekinn með afgangi árið 2021 að fjárhæð 43,6 m.kr. og 2022 að fjárhæð 37,8 m.kr. Áætlun 2023 gerir jafnframt ráð fyrir afgangi upp á 44 m.kr.

Samkvæmt áætlunarálagningu 2024 verður holræsagjald að óbreyttu því 90.998.944 og lækkar um 23,3% miðað við holræsagjald 2023. Holræsagjald vegna A-húsnæðis yrði á árinu 2024 kr. 54.347.584,- og fyrir B,C- húsnæði 36.651.360. Áætlun 2024 gerir því ráð fyrir afgangi upp á 18,9 m.kr.

Þessi rekstrarniðurstaða dugar ekki til að mæta framtíðar fjárfestingum í Fráveitumálum og er sjóðstreymið neikvætt strax á næsta ári og þá gengið á kröfu á Aðalsjóð sem yrði að fullu greidd. Skuld við Aðalsjóð yrði á ári 2024 um 15 m.kr.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ár	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Rekstur											
Þjónustugjöld (tekjur)	110	91,0	96	97	99	101	103	105	108	110	112
Kostnaður	57	61,56	63,10	64,68	66,29	67,95	69,65	71,39	73,18	75,00	76,88
Afskrift	9	10	12	13	15	16	17	19	20	21	23
EBIT	44	19	21	19	18	17	16	15	14	13	13
Fjármagnsliðir		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rekstrarniðurstaða	44	19	21	19	18	17	16	15	14	13	13
Efnahagur											
Veita	250	405	463	519	575	629	681	732	782	831	878
Krafa á Ísafj. bæ	70,6	-15,0	-52,5	-89,7	-126,6	-163,2	-199,4	-235,3	-270,9	-306,1	-341,0
Eignir alls	320,6	390	410	430	448	465	482	497	511	525	537
Eigið fé	317	336	357	376	394	412	428	443	458	471	484
Skuldir I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skuldir II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EF og skuldir alls	317	336	357	376	394	412	428	443	458	471	484
Sjóðstreymi											
Veltufé frá rekstri	40	29	32	33	33	33	34	34	34	35	35
Fjárfesting	-43,5	-115	-70	-70	-70	-70	-70	-70	-70	-70	-70
Lántaka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krafa á Ísafj. Bæ	3,5	86	38	37	37	37	36	36	36	35	35
Handbært fé	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tillaga

Hækka þarf gjaldskrá Fráveitu, þannig hún endurspeglir sömu tekjur og áætlað var fyrir eða 122 m.kr., til að rekstur Fráveitu Ísafjarðarbæjar standi undir sér á næstu 10 árum en afgangur þarf að vera um 50 m.kr. á ári til þess.

Lagt er til óbreytt fast gjald en að fermetragjald sé hækkað úr 185 kr. í 265 kr. og mun það skila tekjum upp á 121,7 m.kr. Álagning á íbúðarhúsnæði væri að lækka um 5% í allt en á Ísafirði yrði lækkunin 21% á íbúðarhúsnæði.

	Álagning 2023			Álagning 2024, 8000 kr f.gj. Og 265 kr./m2			Samtals br	Br. A húsn.	hlutf. A húsnæði
	A - íbúðar-húsnæði	B, C annað húsnæði	Samtals	A - íbúðar-húsnæði	B, C annað húsnæði	Samtals			
Ísafjörður	62.513.224	30.576.707	93.089.931	49.218.412	36.937.049	86.155.461	- 6.934.470	- 13.294.812	-21%
Hnífsdalur	2.859.788	813.882	3.673.670	3.905.797	1.377.667	5.283.464	1.609.794	1.046.009	37%
Flateyri	2.859.201	2.217.667	5.076.868	5.613.994	4.509.054	10.123.048	5.046.180	2.754.793	96%
Suðureyri	2.750.568	1.900.786	4.651.354	5.211.163	3.278.637	8.489.800	3.838.446	2.460.595	89%
Þingeyri	3.066.796	2.707.573	5.774.369	6.369.141	5.317.102	11.686.243	5.911.874	3.302.345	108%
	74.049.577	38.216.615	112.266.192	70.318.507	51.419.509	121.738.016	9.471.824	- 3.731.070	

Líkan m.v. leiðrétta gjaldskrá 2024

Fráveita Ísafjarðarbæjar

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ár	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Rekstur											
Þjónustugjöld (tekjur)	110	122,0	125	128	131	135	138	141	145	149	152
Kostnaður	57	61,56	63,10	64,68	66,29	67,95	69,65	71,39	73,18	75,00	76,88
Afskrift	9	10	12	13	15	16	17	19	20	21	23
EBIT	44	50	50	50	50	51	51	51	52	52	53
Fjármagnslíðir		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rektrarniðurstaða	44	50	50	50	50	51	51	51	52	52	53
Efnahagur											
Veita	250	405	463	519	575	629	681	732	782	831	878
Krafa á Ísafj. bæ	70,6	16,0	8,0	1,5	-3,4	-6,7	-8,3	-8,2	-6,4	-2,7	2,7
Eignir alls	320,6	421	471	521	571	622	673	724	776	828	881
Eigið fé	317	367	417	467	518	568	619	671	722	775	828
Skuldir I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skuldir II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EF og skuldir alls	317	367	417	467	518	568	619	671	722	775	828
Sjóðstreymi											
Veltufé frá rekstri	40	60	62	63	65	67	68	70	72	74	75
Fjárfesting	-43,5	-115	-70	-70	-70	-70	-70	-70	-70	-70	-70
Lántaka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krafa á Ísafj. Bæ	3,5	55	8	7	5	3	2	0	-2	-4	-5
Handbært fé	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Handbært fé uppsafnað	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Heildar gjöld m.v. ný gjöld niður á byggðir, samanborið við 2023

Samanburður á gjöldum fyrir samanlag A húsnæði og B,C húsnæði niður á byggðir í samanburði við 2023

Fasteignagjöld A húsnæði og B,C húsnæði 2024									
Byggð	Fasteignamat	Fasteignaskattur	Lóðarleiga	Fráveita	Sorpgjöld	Vatnsgjald	Heildar gjöld	Gjöld 2023	br 24/23
Flateyri	3.475.940	27.589.804	5.468.910	10.123.048	9.532.600	3.775.117	56.489.479	43.375.845	13.113.634 30,2%
Hnífsdalur	3.070.663	23.018.270	5.234.505	5.283.464	6.627.600	2.421.245	42.585.084	35.451.243	7.133.841 20,1%
Hornstrandir	503.889	3.019.328	0	0	1.411.800	0	4.431.128	3.820.955	610.173 16,0%
Ísafjörður	60.042.955	448.383.280	93.191.783	86.155.461	79.997.503	29.278.487	737.006.514	683.210.342	53.796.172 7,9%
Suðureyri	2.894.798	23.635.267	3.830.760	8.489.800	9.949.307	2.972.113	48.877.247	40.851.177	8.026.070 19,6%
Þingeyri	6.610.787	52.070.608	6.287.040	11.686.243	14.902.138	4.091.062	89.037.091	71.489.267	17.547.824 24,5%
Grand Total	76.599.032	577.716.557	114.012.998	121.738.016	122.420.948	42.538.024	978.426.543	878.198.829	100.227.714
Samtals 2023		512.292.201	100.612.039	110.156.261	106.469.459	48.668.869	878.198.829	0	
% 24/23		12,8%	13,3%	10,5%	15,0%	-12,6%	11,4%		

Samanburður á gjöldum fyrir A húsnæði niður á byggðir í samanburði við 2023

Fasteignagjöld A húsnæði 2024									
Byggð	Fasteignamat	Fasteignaskattur	Lóðarleiga	Fráveita	Sorpgjöld	Vatnsgjald	Heildar gjöld	Gjöld 2023	br 24/23
Flateyri	2.665.616	14.847.011	2.963.610	4.301.456	9.496.400	525.119	32.133.596	25.345.376	6.788.220 26,8%
Hnífsdalur	2.516.692	14.064.872	2.965.755	2.977.703	6.591.400	378.071	26.977.801	22.300.644	4.677.157 21,0%
Hornstrandir	477.855	2.641.758	0	0	1.375.600	0	4.017.358	3.567.110	450.248 12,6%
Ísafjörður	48.800.305	272.217.237	59.588.587	38.236.433	79.855.177	4.976.165	454.873.599	430.945.692	23.927.907 5,6%
Suðureyri	2.181.738	12.188.120	1.958.370	3.939.476	9.949.307	493.652	28.528.925	25.070.959	3.457.966 13,8%
Þingeyri	5.093.815	28.045.492	3.206.760	4.892.516	14.829.738	615.207	51.589.713	43.291.391	8.298.322 19,2%
Grand Total	61.736.021	344.004.490	70.683.082	54.347.584	122.097.622	6.988.214	598.120.992	550.521.172	47.599.820
Samtals 2023		302.121.638	58.972.455	73.141.659	106.469.459	9.815.961	550.521.172	0	
% 24/23		13,9%	19,9%	-25,7%	14,7%	-28,8%	8,6%		