

# Jeratún ehf.

---

Ársreikningur

---

## 2018

Jeratún ehf.  
Borgarbraut 16  
350 Grundarfjörður  
kt. 501203-2030

---

# Jeratún ehf.

---

Ársreikningur

---

**2018**

## **Efnisyfirlit**

Áritun óháðra endurskoðenda	2-4
Skýrsla stjórnar	5
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	6
Efnahagsreikningur	7
Yfirlit um sjóðstreymi	8
Yfirlit um breytingar á eigin fé	9
Skýringar	10-19

# Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa Jeratúns ehf.

## Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Jeratúns ehf. fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um breytingu á eigin fé, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2018, efnahag þess 31. desember 2018 og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga lög um ársreikninga.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér að neðan. Við erum óháð Jeratúni ehf. í samræmi við settar siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Rekstrarhæfi

Við viljum vekja athygli á skýringu númer 16 með ársreikningnum sem inniheldur viðeigandi lýsingu á óvissu um áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins og þeim aðgerðum sem nauðsynlegt er að grípa til þannig að áframhaldandi rekstrarhæfi sé tryggt. Þetta leiðir þó ekki til að álit okkar sé sett fram með fyrirvara.

## Megináherslur við endurskoðunina

Megináherslur við endurskoðunina eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu fyrir endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins árið 2018. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Megináhersla á endurskoðun	Hvernig við endurskoðuðum megináherslur
Óvissa um rekstrarhæfi	
<i>Eins og sjá má í skýringu 16 og hér fyrir ofan í kaflanum um rekstrarhæfi þá er til staðar óvissa um áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins.</i>	<i>Við endurskoðun okkar á rekstrarhæfi félagsins þá höfum við farið yfir aðferðarfræði stjórnenda við gerð rekstrar- og greiðsluáætlun félagsins. Við höfum farið yfir belstu forsendur stjórnenda sem notaðar eru við gerð áætlanna og hvort þær séu ásættanlegar. Jafnframt höfum við farið yfir áætlanir um fyrrihugaða blutafjánhækkun til að mæta sjóðspurf félagsins á árinu 2019.</i>
<i>Ársreikningur félagsins er settur fram miðað við áframhaldandi rekstrarhæfi sé til staðar og eignir félagsins metnar miðað við það.</i>	<i>Einnig förum við yfir skýringu um rekstrarhæfi til að tryggja að fullnægjandi væri greint frá óvissunni um rekstrarhæfi.</i>
<i>Sökum mikilvægis rekstrarhæfis þá höfum við ákvarðar það sem megináherslu við endurskoðun okkar.</i>	

# Áritun óháðra endurskoðenda

---

## Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar innifela skýrslu stjórnar.

Álit okkar á ársreikningnum nær ekki yfir aðrar upplýsingar og við ályktum hvorki um, né veitum staðfestingu á efni þeirra ef frá er talin sú staðfesting varðandi skýrslu stjórnar sem fram kemur hér að neðan.

Í tengslum við endurskoðun okkar berum við ábyrgð á að lesa framangreindar aðrar upplýsingar og skoða hvort þær séu í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða þekkingu okkar sem við höfum aflað við endurskoðunina eða virðast að öðru leyti innifela verulegar skekkjur. Ef við komumst að þeirri niðurstöðu, byggt á þeirri vinnu sem við höfum framkvæmt, að það séu verulegar skekkjur í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Það er ekkert sem við þurfum að skýra frá hvað þetta varðar.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdarstjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg 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.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi Jeratúns ehf. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna þau ákváðu að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafi enga aðra raunhæfa möguleika.

## Ábyrgð endurskoðenda á endurskoðun ársreiknings

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanlega vissu er þó ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beitum við gagnrýnni hugsun við endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.

# Áritun óháðra endurskoðenda

---

- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðferðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar við ársreikninginn með tilliti til glöggrar myndar.

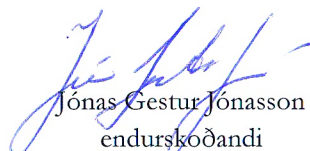
Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

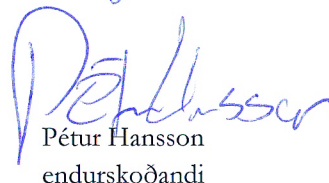
Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn að við höfum uppfyllt skyldur síðareglna um óhæði og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óhæði okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum sett til að tryggja óhæði okkar.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn um, lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það megináherslur í endurskoðuninni. Við lýsum þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur leyfi ekki að upplýst sé um slík atriði eða í undantekningartilfellum þegar endurskoðandinn metur að ekki skuli upplýsa um viðkomandi atriði þar sem neikvæðar afleiðingar upplýsinganna eru taldar vega þyngra en almannahagsmunir

Kópavogi, 14. mars 2019.

**Deloitte ehf.**

  
Jónas Gestur Jónasson  
endurskoðandi

  
Pétur Hansson  
endurskoðandi

## Skýrsla stjórnar

Ársreikningur Jeratúns er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingagjöf sem krafist er af félögum sem hafa verðbréf sín skráð á skipulegum verðbréfamarkaði.

Jeratún ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Hagnaður Jeratúns ehf. á árinu 2018 nam kr. 34.830.220. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 450.060.333 eigið fé í árslok er kr. 216.372.218 og er eiginfjárlutfall félagsins 48,08%.

Hlutafé í Jeratúni ehf. var aukið um kr. 8.000.000 en atkvæðahlutdeild eigenda breyttist ekki við aukningu á hlutafénu. Hlutafé í lok árs er kr. 271.500.000 og skiptist þannig:

	Nafnverð	Hlutdeild 2018	Hlutdeild 2017	Breyting %
Stykkishólmsbær .....	73.306.638	27%	27%	0%
Grundarfjarðarbær .....	76.019.375	28%	28%	0%
Snæfellsbær .....	119.457.721	44%	44%	0%
Helgafellssveit .....	2.716.266	1%	1%	0%

Stjórn félagsins leggur til að hagnaður ársins verði yfirfærður til næsta árs, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins.

Jeratún ehf. á og leigir út skólahúsnæðið að Grundargötu 44, enginn starfsmaður er á launaskrá hjá félaginu.

Félagið er með leigusamning við Menntamálaráðuneytið og sveitarfélögin á Snæfellsnesi vegna fasteignarinnar til 31. júlí 2024. Núverandi leigugreiðslur eru kr. 64.934.034 á ársgrundvelli og eru verðtryggðar með vísitölu neysluverðs.


Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra Jeratúns ehf. koma fram í ársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

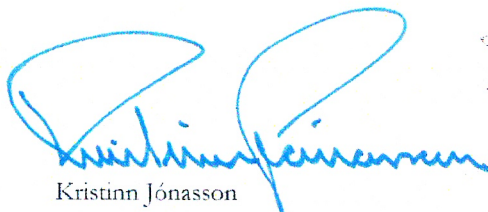
Með breytingum á ársreikningslögum sem tóku gildi á árinu 2016 voru settar fram kröfur um að einingar tengdar almannahagsmunum sýndu í yfirliti í skýrslu stjórnar tiltekna ófjárhagslegar upplýsingar. Félagið er smátt í sniðum og engir starfsmenn vinna fyrir það, af þeim sökum hefur stefna um ófjárhagslegar upplýsingar ekki verið mótuð.

Stjórn og framkvæmdastjóri Jeratúns ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2018 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 14. mars 2019.

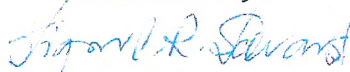
Í stjórn

  
Sturla Böðvarsson  
Stjórnarformaður

  
Kristinn Jónasson

  
Hinrik Konráðsson

Framkvæmdastjóri

  
Sigurlaug R. Sævarsdóttir  
Framkvæmdastjóri

## Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2018

	Skýr.	2018	2017
Rekstrartekjur .....		64.934.034	63.453.914
Annar rekstrarkostnaður .....		(6.208.295)	(7.302.386)
Afskriftir .....	8	(4.369.159)	(4.357.744)
<b>Rekstrarhagnaður</b>		<b>54.356.580</b>	<b>51.793.784</b>
Fjármunatekjur .....	6	311.612	206.975
Fjármagnsgjöld .....	6	(19.837.972)	(19.044.158)
<b>Heildarafkoma ársins</b>		<b>34.830.220</b>	<b>32.956.601</b>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýr.	31.12.2018	31.12.2017
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	8	420.715.366	425.084.525
		<u>420.715.366</u>	<u>425.084.525</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Aðrar skammtímakröfur .....	9	68.552	41.395
Handbært fé .....		29.276.415	23.286.581
		<u>29.344.967</u>	<u>23.327.976</u>
<b>Eignir</b>		<u><u>450.060.333</u></u>	<u><u>448.412.501</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Hlutafé .....	10	271.500.000	263.500.000
Ójafnað tap .....		(55.127.782)	(89.958.002)
Eigið fé		<u>216.372.218</u>	<u>173.541.998</u>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Skuldir við lánastofnanir .....	11	181.094.378	222.857.340
		<u>181.094.378</u>	<u>222.857.340</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir .....	13	100.000	300.060
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....		49.008.342	47.465.175
Aðrar skammtímaskuldir .....		3.485.395	4.247.928
		<u>52.593.737</u>	<u>52.013.163</u>
Skuldir		<u>233.688.115</u>	<u>274.870.503</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u><u>450.060.333</u></u>	<u><u>448.412.501</u></u>



# Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Rekstrarhagnaður .....		54.356.580	51.793.784
Afskriftir .....	8	4.369.159	4.357.744
<b>Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta</b>		<b>58.725.739</b>	<b>56.151.528</b>
Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun .....		0	566.470
Rekstrartengdar skuldir, (lækkun) .....		(200.060)	(784.811)
<b>Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta</b>		<b>58.525.679</b>	<b>55.933.187</b>
Innborgaðir vextir .....		284.455	242.081
Greiddir vextir .....		(12.892.985)	(14.990.479)
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<b>45.917.149</b>	<b>41.184.789</b>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir .....		0	(1.383.632)
		0	(1.383.632)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímaskulda .....		(47.927.315)	(46.902.351)
Innborgað hlutfé .....	10	8.000.000	10.000.000
		(39.927.315)	(36.902.351)
Hækkun handbærs fjár .....		5.989.834	2.898.806
Handbært fé í upphafi árs .....		23.286.581	20.387.775
Handbært fé í lok árs .....		29.276.415	23.286.581
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Veltufé frá rekstri .....		46.906.899	42.166.690

## Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

---

	Hlutfé	Ójafnað tap	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2017.....	253.500.000	(122.914.603)	130.585.397
Aukning hlutafjár.....	10.000.000		10.000.000
Heildarafkoma ársins.....		32.956.601	32.956.601
Eigið fé 31.12.2017.....	263.500.000	(89.958.002)	173.541.998
Aukning hlutafjár.....	8.000.000		8.000.000
Heildarafkoma ársins.....		34.830.220	34.830.220
Eigið fé 31.12.2018.....	271.500.000	(55.127.782)	216.372.218

# Skýringar

---

## 1. Starfsemi

Jeratún ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Jeratún ehf. á og leigir út skólahúsnæðið að Grundargötu 44.

## 2. Innleiðing á nýjum og endurbættum stöðlum

Félagið hefur innleitt alþjóðlega reikningsskilastaðla, eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu í lok árs 2018, breytingar á þeim og nýjar túlkánir. Það er mat stjórnenda að innleiðing nýrra og endurbættra staðla og túlkana hafi ekki veruleg áhrif á ársreikninginn. Félagið hefur ekki innleitt nýja eða endurbætta staðla sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi. Það er mat stjórnenda að nýjir eða endurbættir staðlar sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi muni ekki hafa veruleg áhrif á reikningsskil félagsins í framtíðinni.

Í ársbyrjun 2018 tóku í gildi staðlarnir IFRS 9 og IFRS 15. IFRS 9 staðallinn inniheldur kröfur varðandi yfirfærslu frá IAS 39 varðandi flokkun og mat, virðisrýrnun og áhættuvarnarreikningsskil. IFRS 15 staðallinn inniheldur nýja viðmiðun við skráningu tekna og kemur í stað reglna um tekjuskráningar sem áður var að finna í IAS 11 og IAS 18. Þessir staðlar hafa ekki áhrif á reikningsskilin.

IFRS 16, nýr staðall um leigusamninga tók gildi 1. janúar 2019. Staðallinn hefur í för með sér breytingar á reikningshaldslegri meðferð rekstarleigusamninga, einkum í reikningsskilum leigutaka. Skuldbinding vegna leigugreiðslna sem áður var utan efnahagsreiknings mun verða færð í efnahag, en á móti verður færður til eignar nýtingarréttur af hinu leigða. Félagið hefur ekki lagt mat á áhrif af innleiðingu staðalsins.

## 3. Reikningsskilaaðferðir

### 3.1 Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Ársreikningur Jeratúns ehf. er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu.

### 3.2 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð. Kostnaðarverð byggir almennt á gangvirði þess sem er greitt fyrir undirliggjandi eignir. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum.

### 3.3 Tekjur

#### *Leigutekjur*

Leigutekjur eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum. Einu rekstrartekjur félagsins eru leigutekjur.

### 3.4 Fjármagnskostnaður

Fjármagnskostnaður er gjaldfærður á því tímabili sem hann fellur til.

## 3. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

### 3.5 Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur samanstendur af tekjuskatti til greiðslu og frestaðum tekjuskatti.

#### *Tekjuskattur til greiðslu*

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára. Skattskyldur hagnaður getur verið annar en reikningshaldslegur hagnaður. Reiknaður tekjuskattur miðast við gildandi skatthlutfall á reikningsskiladegi.

#### *Frestaður tekjuskattur*

Frestaður tekjuskattur stafar af tímabundnum mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar þar sem tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess. Frestaður tekjuskattur er ekki færður vegna viðskiptavildar sem ekki er skattalega frádráttarbær. Jafnframt er frestaður tekjuskattur ekki færður vegna fjárfestinga í dótturfélögum ef talið er að móðurfélagið geti haft stjórn á því hvenær tímabundni mismunurinn snýst við og ekki er talið að viðsnúningurinn muni eiga sér stað í fyrirsjáanlegri framtíð. Frestaður tekjuskattur miðast við gildandi skatthlutfall á reikningsskiladegi.

Tekjuskattsinnægn er metin á reikningsskiladegi og er einungis færð að því marki sem líklegt er að hún nýtist á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

### 3.6 Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru annað hvort færðir samkvæmt kostnaðarverðsaðferð eða endurmatsaðferð. Samkvæmt kostnaðarverðsaðferðinni eru varanlegir rekstrarfjármunir færðir á upphaflegu kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand. Samkvæmt endurmatsaðferðinni er notast við gangvirði á þeim degi sem varanlegir rekstrarfjármunir eru endurmetnir, að frádregnum afskriftum og virðisrýrnun.

Afskriftir eru færðar á kerfisbundinn hátt á áætluðum nýtingartíma eignarinnar að teknu tilliti til vænts hrakvirðis. Afskriftaraðferð, áætlaður nýtingartími og hrakvirði er endurmetið að minnsta kosti árlega.

### 3.7 Virðisrýrnun

Á reikningsskiladegi fer félagið yfir bókfært verð efnislegra og óefnislegra eigna í þeim tilgangi að kanna hvort vísbending sé um virðisrýrnun. Sé slík vísbending til staðar er endurheimtanlegt virði eignarinnar metið. Endurheimtanlegt virði fjárskapandi einingar sem eignin fellur undir er metið þegar ekki er hægt að meta endurheimtanlegt virði einstakra eigna.

Endurheimtanlegt virði er annað hvort gangvirði að frádregnum áætluðum sölukostnaði eða nýtingarvirði eignar, hvort sem hærra reynist. Nýtingarvirði er áætlað framtíðarfjárstreymi sem er núvirt með vöxtum fyrir skatta þar sem vextirnir endurspeglar mat markaðarins á tímavirði peninga hverju sinni og þá áhættu sem fylgir eigninni.

Sé endurheimtanlegt virði eignar metið lægra en bókfært verð er virði hennar fært niður í endurheimtanlegt virði. Tap vegna virðisrýrnunar er fært í rekstrarreikning en hafi eignin verið endurmetin kemur virðisrýrnunin fyrst til lækkunar á áður færðu endurmati.

Ef tap vegna virðisrýrnunar snýst við er bókfært verð eignarinnar hækkað aftur en þó aldrei umfram bókfært verð fyrir virðisrýrnun. Bakfærsla virðisrýrnunar færirst í rekstrarreikning nema viðkomandi eign hafi áður verið endurmetin, en þá er hækkunin færð sem endurmatshækkun. Ekki er heimilt að bakfæra virðisrýrnun viðskiptavildar.

# Skýringar

## 4. Reikningshaldslegt mat

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við alþjóðlega reikningssskilastaðla, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningssskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Reglulega er farið yfir mat og forsendur. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

Stjórnendur hafa gefið sér forsendur um og lagt reikningshaldslegt mat á varanlega rekstrarfjármuni sem hafa veruleg áhrif á reikningssskil félagsins.

## 5. Starfspáttayfirlit

Stjórnendur líta á félagið sem einn starfspátt.

### Tekjuskipting eftir viðskiptavinum:

Félagið hefur tekjur af leigu fasteignar og koma tekjurnar frá fimm aðilum.

	2018		2017	
Fjölbrautaskóli Snæfellinga .....	38.960.424	60,00%	38.072.349	60,00%
Grundarfjarðarbær .....	7.272.613	11,20%	7.106.839	11,20%
Helgafellssveit .....	259.730	0,40%	253.816	0,40%
Snæfellsbær .....	11.428.391	17,60%	11.167.889	17,60%
Stykkishólmsbær .....	7.012.876	10,80%	6.853.021	10,80%
	<u>64.934.034</u>	100,00%	<u>63.453.914</u>	100,00%

## 6. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

### Fjármunatekjur:

	2018	2017
Vaxtatekjur af bankareikningum .....	292.279	206.975
Aðrar vaxtatekjur .....	19.333	0
	<u>311.612</u>	<u>206.975</u>

### Fjármagnsgjöld:

	2018	2017
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum .....	(19.748.973)	(18.829.603)
Önnur vaxtagjöld .....	(88.999)	(214.555)
	<u>(19.837.972)</u>	<u>(19.044.158)</u>

## 7. Tekjuskattur

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2019 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

# Skýringar

## 8. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð	Fasteignir
Staða 1. janúar 2017.....	484.078.461
Eignfært á árinu.....	1.383.632
Staða 31. desember 2017.....	485.462.093
Staða 1. janúar 2018.....	485.462.093
Eignfært á árinu.....	0
Staða 31. desember 2018.....	485.462.093
<b>Afskriftir</b>	
Staða 1. janúar 2017.....	56.019.824
Afskrift ársins.....	4.357.744
Staða 31. desember 2017.....	60.377.568
Staða 1. janúar 2018.....	60.377.568
Afskrift ársins.....	4.369.159
Staða 31. desember 2018.....	64.746.727

### Bókfært verð

Bókfært verð 31. desember 2017.....	425.084.525
Bókfært verð 31. desember 2018.....	420.715.366

Afskriftarhlutföll..... 1%

Eftirfarandi nýtingartími og þar af leiðandi afskriftarhlutfall hefur verið notað við afskriftir:

Fasteignir 100 ár 1%

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna skiptist þannig á rekstrarliði:

	Fasteignamat	Vátryggingamat
Fasteignir .....	265.050.000	885.100.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í lok tímabilsins nemur bókfært verð veðsettra eigna 420,7 milljónum króna og eftirstöðvar áhvilandi lána nema 230 milljónum króna. Á fyrra ári nam bókfært virði veðsettra eigna 425 milljónum króna og eftirstöðvar áhvilandi lána námu 270 milljónum króna.

## 9. Aðrar peningalegar eignir

### Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2018	31.12.2017
Fjármagnstekjuskattur .....	68.552	41.395
	68.552	41.395

### Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnistæðum:

	31.12.2018	31.12.2017
Bankainnistæður í íslenskum krónum .....	29.276.415	23.286.581
	29.276.415	23.286.581

# Skýringar

## 10. Hlutfé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé 1.1.2017 .....	253.500.000	100,0%	253.500.000
Hlutfjáráukning á árinu 2017 .....	10.000.000		10.000.000
Heildarhlutfé 1.1.2018 .....	263.500.000	100,0%	263.500.000
Hlutfjáráukning á árinu 2018 .....	8.000.000		8.000.000
Heildarhlutfé 31.12.2018 .....	271.500.000	100,0%	271.500.000

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu. Allt hlutfé er að fullu greitt.

## 11. Langtímaskuldir

Breyting á langtímaskuldum greinist þannig:

	31.12.2018	31.12.2017
Langtímaskuldir 1.1 .....	270.322.515	312.372.521
Afborganir langtímalána .....	(47.927.315)	(46.902.351)
Verðbætur .....	7.707.520	4.852.345
Langtímaskuldir 31.12 .....	230.102.720	270.322.515

Staða langtímaskulda greinist þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2018	31.12.2017
Skuldir í ISK .....	230.102.720	270.322.515
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	(49.008.342)	(47.465.175)
Langtímaskuldir í árslok .....	181.094.378	222.857.340

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2018	31.12.2017
Næsta árs afborganir .....	49.008.342	47.465.175
Afborganir 2020 / 2019 .....	49.008.340	47.465.176
Afborganir 2021 / 2020 .....	33.021.512	47.465.175
Afborganir 2022 / 2021 .....	33.021.512	31.981.747
Afborganir 2023 / 2022 .....	33.021.512	31.981.747
Afborganir síðar .....	33.021.502	63.963.495
	230.102.720	270.322.515

# Skýringar

## 12. Tekjuskattsinneign

	Inneign/ (skuldbinding)
Staða 1.1.2018 .....	14.710.534
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins 2018 .....	(6.969.464)
Breyting vegna yfirfærðs taps .....	(4.582.197)
Staða 31.12.2018 .....	<u>3.158.873</u>

Tekjuskattsinneign/(-skuldbinding) greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	31.12.2018
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	(9.818.242)
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi .....	12.977.115
	<u>3.158.873</u>

Tekjuskattsinneign er ekki færð í ársreikning félagsins sökum óvissu um nýtingu hennar.

Yfirfæranlegt skattalegt tap nýtist í síðasta lagi til frádráttar skattalegum hagnaði sem hér segir:

Frá hagnaði ársins 2019 .....	37.800.836
Frá hagnaði ársins 2020 .....	4.703.910
Frá hagnaði árána 2021-2028 .....	22.380.827
	<u>64.885.573</u>

## 13. Aðrar peningalegar skuldir

### Viðskiptaskuldir

	31.12.2018	31.12.2017
Innlendar viðskiptaskuldir .....	100.000	300.060
	<u>100.000</u>	<u>300.060</u>

### Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2018	31.12.2017
Skuldir við lánastofnanir .....	49.008.342	47.465.175
	<u>49.008.342</u>	<u>47.465.175</u>

### Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2018	31.12.2017
Ógreiddir áfallnir vextir .....	3.485.395	4.247.928
	<u>3.485.395</u>	<u>4.247.928</u>



# Skýringar

## 14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

### 14.1 Flokkar fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

<b>Fjáreignir</b>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Handbært fé .....	29.276.415	23.286.581
<b>Fjárskuldir</b>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarverði .....	233.688.115	274.870.503

### 14.2 Áhættustýring

Innan félagsins er virk áhættustýring sem hefur það hlutverk að stjórna þeirri rekstrartengdu áhættu sem félagið býr við. Þessir þættir eru útlánaáhætta og lausafjáraáhætta.

### 14.3 Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta er áhættan af því að gangvirði eða framtíðar sjóðsflæði fjármálagerninga muni sveiflast vegna breytinga á markaðsvöxtum.

Fjármögnun félagsins byggir eingöngu á langtímaskuldum í ISK með föstum vöxtum og eru verðtryggð með vísitölu neysluverðs.

### 14.4 Útlánaáhætta

Í útlánaáhættu felst áhættan á því að mótaðilar félagsins geti ekki staðið við skuldbindingar sínar, sem leiðir til þess að félagið tapar á fjármálagerningum sínum. Félagið fylgist reglulega með þróun þeirra eigna sem tengjast útlánaáhættu.

Hámarksútlánaáhætta greinist þannig:	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Handbært fé .....	29.276.415	23.286.581
	<u>29.276.415</u>	<u>23.286.581</u>

Hámarksútlánaáhætta félagsins er sú bókfærða staða sem sundurliðuð er hér að ofan.

# Skýringar

## 14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

### 14.5 Lausafjárahætta

Lausafjárahætta er áhættan á því að félagið lendi í erfiðleikum við að mæta fjárhagslegum skuldbindingum sínum í náninni framtíð.

Skuldir 31.12.2018	Innan	2019	2020+	Samtals
	eins árs			
Óvaxtaberandi .....	3.585.395	0	0	3.585.395
Með föstum vöxtum .....	49.008.342	49.008.340	132.086.038	230.102.720
	<u>52.593.737</u>	<u>49.008.340</u>	<u>132.086.038</u>	<u>233.688.115</u>
<b>Eignir 31.12.2018</b>				
Með fljótandi vöxtum .....	29.276.415	0	0	29.276.415
	<u>29.276.415</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>29.276.415</u>
<b>Hrein staða 31.12.2018</b>	<u>(23.317.322)</u>	<u>(49.008.340)</u>	<u>(132.086.038)</u>	<u>(204.411.700)</u>
Skuldir 31.12.2017	eins árs	2018	2019+	Samtals
Óvaxtaberandi .....	4.547.988	0	0	4.547.988
Með föstum vöxtum .....	47.465.175	47.465.176	175.392.164	270.322.515
	<u>52.013.163</u>	<u>47.465.176</u>	<u>175.392.164</u>	<u>274.870.503</u>
<b>Eignir 31.12.2017</b>				
Með föstum vöxtum .....	23.286.581	0	0	23.286.581
	<u>23.286.581</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>23.286.581</u>
<b>Hrein staða 31.12.2017</b>	<u>(28.726.582)</u>	<u>(47.465.176)</u>	<u>(175.392.164)</u>	<u>(251.583.922)</u>

### 14.6 Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga

Gangvirði fjármálagernings er viðskiptaverð hans milli ótengdra aðila, sem eru upplýstir og fúsir til viðskiptanna, greitt á viðskiptalegum forsendum á matsdegi. Félagið telur gangvirði fjármálagerninga vera jafnt bókfærðu virði.

# Skýringar

## 15. Leigusamningar

Félagið leigir út fasteign sína og gildir leigusamningurinn til 31. júlí 2024 og er verðtryggður með vísitölu neysluverðs.

	31.12.2018	31.12.2017
Leigutekjur til eins árs .....	65.963.064	64.139.544
Leigutekjur eftir eitt ár og ekki lengur enn fimm ár .....	263.852.256	256.558.176
Leigutekjur eftir fimm ár .....	38.478.454	64.139.544
	368.293.774	384.837.264

## 16. Rekstrarhæfi

Jákvæð heildarafkoma félagsins á árinu 2018 var 34,8 milljónir kr. og er eigið fé félagsins 216,3 millj.kr. í árslok 2018 en hlutfé félagsins var hækkað um 8 millj.kr. á árinu. Skammtímaskuldir félagsins eru hærri en veltufjármunir og ljóst að áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins byggir á því að eigendur félagsins leggi fram viðbótarhlutfé til að félagið geti staðið skil á afborgunum af langtímalánum. Leigutekjur Jeratúns, sem greiddar eru af ríki og þeim sveitarfélögum sem standa að rekstri Jeratúns standa undir rekstri og vaxtagreiðslum Jeratúns ehf. og hluta af afborgunum langtímalána. Í ársreikningi félagsins er skráning eigna og skulda í efnahagsreikningi miðuð við áframhaldandi starfsemi. Af þessum ástæðum er óvissa um rekstrarhæfi félagsins, nema að unnt sé að afla eigin fjár.

## 17. Kennitölur

Úr rekstrarreikningi	2018	2017	2016
<b>Arðsemi</b>			
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA) .....	58.725.739	56.151.528	56.186.812
a) Framlegðarhlutfall rekstrar .....	0,90	0,88	0,90
b) Hagnaðarhlutfall .....	0,54	0,52	0,47
a) EBITDA/rekstrartekjur		b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur	
Úr efnahagsreikningi	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
<b>Nýting fjármagns</b>			
c) Veltuhraði eigna .....	0,14	0,14	0,14
c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna			
<b>Greiðsluhæfi</b>			
d) Lausafjárhlutfall .....	0,56	0,45	0,40
e) Veltufjárhlutfall .....	0,56	0,45	0,40
d) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir		e) Veltufjármunir/skammtímaskuldir	
<b>Fjárhagslegur styrkur</b>			
f) Eiginfjárhlutfall .....	48,08%	38,70%	29,08%
g) Innra virði hlutfjár .....	0,80	0,66	0,52
f) Eigið fé/heildarfjármagn		g) Eigið fé/hlutfé	

# Skýringar

## 17. Kennitölur (framhald)

Úr sjóðstreymi ársins	2018	2017	2016
i) Gæði sölunnar .....	1,00	1,01	1,08
k) Gæði rekstrarhagnaðar .....	0,01	0,00	0,01

- i) Innborgaðar tekjur/bókfærðar tekjur  
k) Handbært fé frá rekstri án vaxta/rekstrarhagnaður

Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum	2018	2017	Breyting
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur .....	9,56%	11,51%	-1,95%
Afskriftir/rekstrartekjur .....	6,73%	6,87%	-0,14%
<b>Rekstrargjöld/rekstrartekjur</b>	<b>16,29%</b>	<b>18,38%</b>	<b>-2,09%</b>

## 18. Sjóðstreymisyfirlit

	2018	2017	2016	2015	2014
Hagnaður (tap) ársins.....	34.830.220	32.956.601	29.407.023	24.967.061	14.684.914
Afskriftir.....	4.369.159	4.357.744	4.342.833	4.325.492	4.308.789
Reiknaðir fjármagnsliðir.....	7.707.520	4.852.345	6.742.283	7.269.149	4.281.398
<b>Hreint veltufé frá rekstri</b>	<b>46.906.899</b>	<b>42.166.690</b>	<b>40.492.139</b>	<b>36.561.702</b>	<b>23.275.101</b>
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum.....	(27.157)	601.576	5.122.646	(5.657.274)	(1.601)
Rekstrartengdum skuldum.....	(962.593)	(1.583.477)	(138.873)	(2.792.437)	(328.266)
<b>Handbært fé frá rekstri</b>	<b>45.917.149</b>	<b>41.184.789</b>	<b>45.475.912</b>	<b>28.111.991</b>	<b>22.945.234</b>

## 19. Samþykkt ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundum þann 14. mars 2019.