

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2017

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

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2017

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 hf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Jeratúns ehf. fyrir árið 2017. 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 2017, efnahag þess 31. desember 2017 og breytingu á handbæru fé á árinu 2017, 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. Abyrgð 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 2017. 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 helstu forsendur stjórnenda sem notaðar eru við gerð áætlanna og hvort þær séu ásættanlegar. Jafnframt höfum við farið yfir áætlanir um fyrirbugaða blutafjárbækkun til að mæta sjóðspurfð félagsins á árinu 2018.</i>
<i>Ársreikningur félagsins er settur fram miðað við áframhaldandi rekstrarhæfi sé til staðar og eignir félagsins metnar miðað við það.</i>	<i>Einnig fórum 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 endurskoðunaraðgerðir, 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.

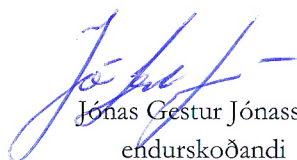
Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.


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 veða þyngra en almannahagsmunir

Kópavogi, 21. mars 2018.

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 2017 nam kr. 32.956.601. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 448.412.501 eigið fé í árslok er kr. 173.541.998 og er eiginfjárhlutfall félagsins 38,70%.

Hlutafé í Jeratúni ehf. er kr. 263.500.000 og skiptist þannig:

	Nafnverð	Hlutdeild
Stykkishólmsbær	71.146.590	27%
Grundarfjarðarbær	73.779.393	28%
Snæfellsbær	115.937.788	44%
Helgafellssveit	2.636.229	1%

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 skólahúsnaðið 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. 63.453.914 á ársgrundvelli og eru verðtryggðar með vísitölu neysluverðs.

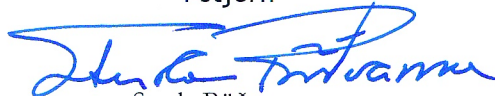
Að áliti stjórnar og framkvæmdastjóra Jeratúns ehf. koma fram í ársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

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.

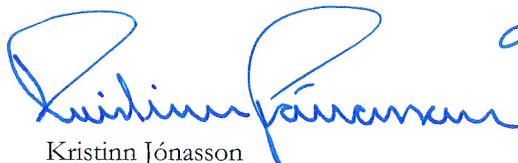
Stjórn og framkvæmdastjóri Jeratúns ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2017 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 21. mars 2018.

Í stjórn



Sturla Böðvarsson
Stjórnarformaður

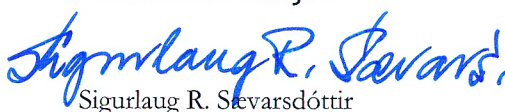


Kristinn Jónasson



Hinrik Konráðsson

Framkvæmdastjóri



Sigurlaug R. Svevardsdóttir
Framkvæmdastjóri

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2017

	Skýr.	2017	2016
Rekstrartekjur		63.453.914	62.403.347
Annar rekstrarkostnaður		(7.302.386)	(6.216.535)
Afskriftir	8	(4.357.744)	(4.342.833)
Rekstrarhagnaður		<u>51.793.784</u>	<u>51.843.979</u>
Fjármunatekjur	6	206.975	360.927
Fjármagnsgjöld	6	(19.044.158)	(22.797.883)
Heildarafkoma ársins		<u><u>32.956.601</u></u>	<u><u>29.407.023</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eignir	Skýr.	31.12.2017	31.12.2016
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	425.084.525	428.058.637
		<u>425.084.525</u>	<u>428.058.637</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	9	0	566.470
Aðrar skammtímakröfur		41.395	76.501
Handbært fé		23.286.581	20.387.775
		<u>23.327.976</u>	<u>21.030.746</u>
Eignir		<u>448.412.501</u>	<u>449.089.383</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Hlutafé	10	263.500.000	253.500.000
Ójafnað tap		(89.958.002)	(122.914.604)
Eigið fé		<u>173.541.998</u>	<u>130.585.396</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir við lánastofnanir	11	222.857.340	265.716.154
		<u>222.857.340</u>	<u>265.716.154</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	13	300.060	1.084.871
Næsta árs afborganir langtímaskulda		47.465.175	46.656.367
Aðrar skammtímaskuldir		4.247.928	5.046.594
		<u>52.013.163</u>	<u>52.787.832</u>
Skuldir		<u>274.870.503</u>	<u>318.503.986</u>
Eigið fé og skuldir		<u>448.412.501</u>	<u>449.089.382</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2017

	Skýr.	2017	2016
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður		51.793.784	51.843.979
Afskriftir	8	4.357.744	4.342.833
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		56.151.528	56.186.812
Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun		566.470	5.122.646
Rekstrartengdar skuldir (lækkun), hækkun		(784.811)	637.892
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		55.933.187	61.947.350
Innborgaðir vextir		242.081	323.724
Greiddir vextir		(14.990.479)	(16.795.162)
Handbært fé frá rekstri		41.184.789	45.475.912
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir		(1.383.632)	(3.468.276)
		(1.383.632)	(3.468.276)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda		(46.902.351)	(46.028.167)
Innborgað hlutfé	10	10.000.000	8.000.000
		(36.902.351)	(38.028.167)
Hækkun handbærs fjár		2.898.806	3.979.469
Handbært fé í upphafi árs		20.387.775	16.408.306
Handbært fé í lok árs		23.286.581	20.387.775
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri		42.166.690	40.492.139

Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

	Hlutfé	Ójafnað tap	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2016.....	245.500.000	(152.321.626)	93.178.374
Aukning hlutafjár.....	8.000.000		8.000.000
Heildarafkoma ársins.....		29.407.023	29.407.023
Eigið fé 31.12.2016.....	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

Skýringar

1. Starfsemi

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

Jeratún ehf. á og leigir út skólahúsnaðið 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 2017, breytingar á þeim og nýjar túlkningar. 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.

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.

Efúrfarandi 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 frestuðum 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.

Tekjuskattsinnceign 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 hærri reynist. Nýtingarvirði er áætlað framtíðarfjárstreymi sem er núvirt með vöxtum fyrir skatta þar sem vextirnir endurspegla 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 reikningsskilastaðla, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, 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 reikningsskil félagsins.

5. Starfsþáttayfirlit

Stjórnendur líta á félagið sem einn starfsþátt.

Tekjuskipting eftir viðskiptavinum:

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

	2017		2016	
Fjölbrautaskóli Snæfellinga	38.072.349	60,00%	37.442.008	60,00%
Grundarfjarðarbær	7.106.839	11,20%	6.989.176	11,20%
Helgafellssveit	253.816	0,40%	249.614	0,40%
Snæfellsbær	11.167.889	17,60%	10.982.989	17,60%
Stykkishólmsbær	6.853.021	10,80%	6.739.560	10,80%
	<u>63.453.914</u>	100,00%	<u>62.403.347</u>	100,00%

6. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur:

	2017	2016
Vaxtatekjur af bankareikningum	206.975	347.511
Aðrar vaxtatekjur	0	13.416
	<u>206.975</u>	<u>360.927</u>

Fjármagnsgjöld:

	2017	2016
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(18.829.603)	(22.678.104)
Önnur vaxtagjöld	(214.555)	(119.779)
	<u>(19.044.158)</u>	<u>(22.797.883)</u>

7. Tekjuskattur

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2018 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

Skýringar

8. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð

	Fasteignir
Staða 1. janúar 2016.....	480.610.185
Eignfært á árinu.....	3.468.276
Staða 31. desember 2016.....	484.078.461
Staða 1. janúar 2017.....	484.078.461
Eignfært á árinu.....	1.383.632
Staða 31. desember 2017.....	485.462.093

Afskriftir

Staða 1. janúar 2016.....	51.676.991
Afskrift ársins.....	4.342.833
Staða 31. desember 2016.....	56.019.824
Staða 1. janúar 2017.....	56.019.824
Afskrift ársins.....	4.357.744
Staða 31. desember 2017.....	60.377.568

Bókfært verð

Bókfært verð 31. desember 2016.....	428.058.637
Bókfært verð 31. desember 2017.....	425.084.525

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	Vátrygginga- mat
Fasteignir	235.900.000	787.600.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í lok tímabilsins nemur bókfært verð veðsettra eigna 425 milljónum króna og efurstöðvar áhvílandi lána nema 270 milljónum króna. Á fyrra ári nam bókfært virði veðsettra eigna 428 milljónum króna og efurstöðvar áhvílandi lána námu 312 milljónum króna.

9. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2017	31.12.2016
Innlendar viðskiptakröfur	0	566.470
	0	566.470

Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2017	31.12.2016
Fjármagnstekjuskattur	41.395	76.501
	41.395	76.501

Skýringar

9. Aðrar peningalegar eignir (framhald)

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnistæðum:

	31.12.2017	31.12.2016
Bankainnistæður í íslenskum krónum	23.286.581	20.387.775
	<u>23.286.581</u>	<u>20.387.775</u>

10. Hlutfé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé 1.1.2016	245.500.000	100,0%	245.500.000
Hlutfjárukning á árinu 2016	8.000.000		8.000.000
Heildarhlutfé 1.1.2017	253.500.000	100,0%	253.500.000
Hlutfjárukning á árinu 2017	10.000.000		10.000.000
Heildarhlutfé 31.12.2017	<u>263.500.000</u>	<u>100,0%</u>	<u>263.500.000</u>

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

11. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2017	31.12.2016
Skuldir í ISK	270.322.515	312.372.521
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(47.465.175)	(46.656.367)
Langtímaskuldir í árslok	<u>222.857.340</u>	<u>265.716.154</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2017	31.12.2016
Næsta árs afborganir	47.465.175	46.656.367
Afborganir 2019 / 2018	47.465.176	46.656.366
Afborganir 2020 / 2019	47.465.175	46.656.367
Afborganir 2021 / 2020	31.981.747	46.656.366
Afborganir 2022 / 2021	31.981.747	31.436.767
Afborganir síðar	63.963.495	94.310.288
	<u>270.322.515</u>	<u>312.372.521</u>

Skýringar

12. Tekjuskattsinnæign

	Inneign/ (skuldbinding)
Staða 1.1.2017	21.305.213
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins 2017	(6.594.680)
Staða 31.12.2017	<u>14.710.533</u>

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

	31.12.2017
Varanlegir rekstrarfjármunir	(9.764.949)
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	24.475.482
	<u>14.710.533</u>

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

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

Frá hagnaði ársins 2018	57.491.838
Frá hagnaði ársins 2019	37.800.836
Frá hagnaði árána 2020-2027	27.084.737
	<u>122.377.411</u>

13. Aðrar peningalegar skuldir

Viðskiptaskuldir

	31.12.2017	31.12.2016
Innlendar viðskiptaskuldir	<u>300.060</u>	<u>1.084.871</u>
	300.060	1.084.871

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2017	31.12.2016
Skuldir við lánastofnanir	<u>47.465.175</u>	<u>46.656.367</u>
	47.465.175	46.656.367

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2017	31.12.2016
Ógreiddir áfallnir vextir	<u>4.247.928</u>	<u>5.046.594</u>
	4.247.928	5.046.594

Skýringar

14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

14.1 Flokkar fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

Fjáreignir	31.12.2017	31.12.2016
Handbært fé	23.286.581	20.387.775
Fjárskuldir	31.12.2017	31.12.2016
Fjárskuldir	274.870.503	318.503.986

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:	31.12.2017	31.12.2016
Viðskiptakröfur	0	566.470
Handbært fé	23.286.581	20.387.775
	<u>23.286.581</u>	<u>20.954.245</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 náinni framtíð.

Skuldir 31.12.2017	Innan	2019	2020+	Samtals
	eins árs			
Óvaxtaberandi	4.547.988	0	0	4.547.988
Með föstum vöxtum	47.465.175	47.465.176	175.392.164	270.322.515
	52.013.163	47.465.176	175.392.164	274.870.503
Eignir 31.12.2017				
Með fljótandi vöxtum	23.286.581	0	0	23.286.581
	23.286.581	0	0	23.286.581
Hrein staða 31.12.2017	(28.726.582)	(47.465.176)	(175.392.164)	(251.583.922)
Skuldir 31.12.2016	eins árs	2018	2019+	Samtals
Óvaxtaberandi	6.131.465	0	0	6.131.465
Með föstum vöxtum	46.656.367	46.656.366	219.059.788	312.372.521
	52.787.832	46.656.366	219.059.788	318.503.986
Eignir 31.12.2016				
Með föstum vöxtum	20.387.775	0	0	20.387.775
	20.387.775	0	0	20.387.775
Hrein staða 31.12.2016	(32.400.057)	(46.656.366)	(219.059.788)	(298.116.211)

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.

Eftirfarandi tafla sýnir gangvirði eigna og skulda samstæðunnar sem bókfærðir eru á afskrifuðu kostnaðarvirði:

	Bókfært virði	Gangvirði	Bókfært virði	Gangvirði
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
Fjáreignir				
Handbært fé	23.286.581	23.286.581	20.387.775	20.387.775
Fjáreignir samtals	23.286.581	23.286.581	20.387.775	20.387.775
Fjárskuldir				
Lántaka	270.322.515	270.322.515	312.372.521	312.372.521
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	4.547.988	4.547.988	6.131.465	6.131.465
Fjárskuldir samtals	274.870.503	274.870.503	318.503.986	318.503.986

Skýringar

15. Leigusamningar

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

	31.12.2017	31.12.2016
Leigutekjur til eins árs	64.139.544	62.947.788
Leigutekjur eftir eitt ár og ekki lengur enn fimm ár	256.558.176	251.791.152
Leigutekjur eftir fimm ár	229.833.366	225.562.907
	<u>550.531.086</u>	<u>540.301.847</u>

16. Rekstrarhæfi

Jákvæð heildarafkoma félagsins á árinu 2017 var 33 milljónir kr. og er eigið fé félagsins 173,5 millj.kr. í árslok 2017 en hlutfé félagsins var hækkað um 10 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	2017	2016	2015
Arðsemi			
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA)	56.151.528	56.186.812	54.472.628
a) Framlegðarhlutfall rekstrar	0,88	0,90	0,89
b) Hagnaðarhlutfall	0,52	0,47	0,41
a) EBITDA/rekstrartekjur			
b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur			
Úr efnahagsreikningi	31.12.2017	31.12.2016	01.01.2016
Nýting fjármagns			
c) Veltuhraði eigna	0,14	0,14	0,14
c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna			
Greiðsluhæfi			
d) Lausafjórhlutfall	0,45	0,40	0,43
e) Veltufjórhlutfall	0,45	0,40	0,43
d) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir			
e) Veltufjármunir/skammtímaskuldir			
Fjárhagslegur styrkur			
f) Eiginfjórhlutfall	38,70%	29,08%	20,66%
g) Innra virði hlutfjár	0,66	0,52	0,38
f) Eigið fé/heildarfjármagn			
g) Eigið fé/hlutfé			

Skýringar

17. Kennitölur (framhald)

Úr sjóðstreymi ársins	2017	2016	2015
i) Gæði sölunnar	1,01	1,08	0,91
k) Gæði rekstrarhagnaðar	0,00	0,01	0,00
h) Handbært fé frá rekstri/skuldir			
i) Innborgaðar tekjur/bókfærðar tekjur			
j) Handbært fé frá rekstri/hagnaður			
k) Handbært fé frá rekstri án vaxta/rekstrarhagnaður			

Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum	2017	2016	Breyting
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur	11,51%	9,96%	1,55%
Afskriftir/rekstrartekjur	6,87%	6,96%	-0,09%
Rekstrargjöld/rekstrartekjur	18,38%	16,92%	1,45%

18. Sjóðstreymisfirlit

	2017	2016	2015	2014	2013
Hagnaður (tap) ársins.....	32.956.601	29.407.023	24.967.061	14.684.914	(882.041)
Afskriftir.....	4.357.744	4.342.833	4.325.492	4.308.789	4.785.649
Reiknaðir fjármagnsliðir.....	4.852.345	6.742.283	7.269.149	4.281.398	15.961.615
Hreint veltufé frá rekstri	42.166.690	40.492.139	36.561.702	23.275.101	19.865.223
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum.....	601.576	5.122.646	(5.657.274)	(1.601)	(21.250)
Rekstrartengdum skuldum.....	(1.583.477)	(138.873)	(2.792.437)	(328.266)	(1.032.911)
Handbært fé frá rekstri	41.184.789	45.475.912	28.111.991	22.945.234	18.811.062

19. Samþykkt ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundum þann 21. mars 2018.