

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2019

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

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2019

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 2019. 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 2019, efnahag þess 31. desember 2019 og breytingu á handbæru fé á árinu 2019, 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 2019. 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
<p>Óvissa um rekstrarhæfi</p> <p><i>Eins og sjá má í skýringu 17 og hér fyrir ofan í kaflanum um rekstrarhæfi þá er til staðar óvissa um áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins.</i></p> <p><i>Ársreikningur félagsins er settur fram miðað við áframhaldandi rekstrarhæfi sé til staðar og eignir félagsins metnar miðað við það.</i></p> <p><i>Sökum mikilvægis rekstrarhæfis þá höfum við ákvarðar það sem megináherslu við endurskoðun okkar.</i></p>	<p><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 hlutafjánhækkun til að mæta sjóðspurf félagsins á árinu 2020.</i></p> <p><i>Einnig fórum við yfir skýringu um rekstrarhæfi til að tryggja að fullnægjandi væri greint frá óvissunni um rekstrarhæfi.</i></p>

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 anmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna 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, 27. mars 2020.

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 2019 nam kr. 35.073.925. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 458.732.289 eigið fé í árslok er kr. 255.446.143 og er eiginfjárlutfall félagsins 55,69%.

Hlutfé í Jeratúni ehf. var aukið um kr. 4.000.000 en atkvæðahlutdeild eigenda breyttist ekki við aukningu á hlutfénu. Hlutfé í lok árs er kr. 275.500.000 og skiptist þannig:

	Nafnverð	Hlutdeild	Hlutdeild	Breyting %
		2019	2018	
Stykkishólmsbær	74.386.662	27%	27%	0%
Grundarfjarðarbær	77.139.365	28%	28%	0%
Snæfellsbær	121.217.687	44%	44%	0%
Helgafellssveit	2.756.285	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. 67.018.421 á ársgrundvelli og eru verðtryggðar með vísitölu neysluverðs.

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa nú skapast vegna Kórónuveirunnar Covid-19. Veruleg óvissa er um hvaða áhrif þessi staða mun hafa á félagið.

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 2019 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 27. mars 2020.

Í stjórn

Jakob B. Jakobsson
Stjórnarformaður

Kristinn Jónsson

Björg Agústsdóttir

Framkvæmdastjóri

Sigurlaug R. Sævarsdóttir
Framkvæmdastjóri

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2019

	Skýr.	2019	2018
Rekstrartekjur	5	67.018.421	64.934.034
Annar rekstrarkostnaður		(7.016.706)	(6.208.295)
Afskriftir	8	(4.495.226)	(4.369.159)
Rekstrarhagnaður		55.506.489	54.356.580
Fjármunatekjur	6	296.804	311.612
Fjármagnsgjöld	6	(15.905.103)	(19.837.972)
Hagnaður (tap) fyrir skatta		39.898.190	34.830.220
Tekjuskattur	7	(4.824.265)	0
Heildarafkoma ársins		35.073.925	34.830.220

Efnahagsreikningur 31. desember 2019

Eignir	Skýr.	31.12.2019	31.12.2018
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	416.346.207	420.715.366
Leigueign	2	9.455.005	0
		<u>425.801.212</u>	<u>420.715.366</u>
Veltufjármunir			
	9		
Viðskiptakröfur		5.628.092	0
Aðrar skammtímakröfur		65.269	68.552
Handbært fé		27.237.716	29.276.415
		<u>32.931.077</u>	<u>29.344.967</u>
Eignir		<u>458.732.289</u>	<u>450.060.333</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
	10		
Hlutfé		275.500.000	271.500.000
Ójafnað tap		(20.053.857)	(55.127.782)
Eigið fé		<u>255.446.143</u>	<u>216.372.218</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir við lánastofnanir	11	135.614.081	181.094.378
Leiguskuldbinding	2	9.572.980	0
Tekjuskattsskuldbinding	12	4.824.265	0
		<u>150.011.326</u>	<u>181.094.378</u>
Skammtímaskuldir			
	13		
Viðskiptaskuldir		300.000	100.000
Næsta árs afborganir langtímaskulda		50.317.376	49.008.342
Aðrar skammtímaskuldir		2.657.444	3.485.395
		<u>53.274.820</u>	<u>52.593.737</u>
Skuldir		<u>203.286.146</u>	<u>233.688.115</u>
Eigið fé og skuldir		<u>458.732.289</u>	<u>450.060.333</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2019

	Skýr.	2019	2018
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður		55.506.489	54.356.580
Afskriftir	8	4.495.226	4.369.159
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		60.001.715	58.725.739
Aðrar rekstrartengdar eignir, (hækkun)		(5.628.092)	0
Rekstrartengdar skuldir, hækkun, (lækkun)		200.000	(200.060)
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		54.573.623	58.525.679
Innborgaðir vextir		300.087	284.455
Greiddir vextir		(11.463.088)	(12.892.985)
Handbært fé frá rekstri		43.410.622	45.917.149
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda	11	(49.449.321)	(47.927.315)
Innborgað hlutafé	10	4.000.000	8.000.000
		(45.449.321)	(39.927.315)
(Lækkun), hækkun handbærs fjár		(2.038.699)	5.989.834
Handbært fé í upphafi árs		29.276.415	23.286.581
Handbært fé í lok árs		27.237.716	29.276.415
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri		49.663.382	46.906.899

Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

	Hlutfé	Ójafnað tap	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2018.....	263.500.000	(89.958.002)	173.541.998
Aukning hlutfjár.....	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
Aukning hlutfjár.....	4.000.000		4.000.000
Heildarafkoma ársins.....		35.073.925	35.073.925
Eigið fé 31.12.2019.....	275.500.000	(20.053.857)	255.446.143

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 2019, 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.

Félagið innleiddi í upphafi árs IFRS 16 Leigusamningar í reikningsskil sín. Staðallinn setur fram nýjar kröfur um reikningsskil vegna leigusamninga. Miklar breytingar eru á reikningsskilaaðferðum leigutaka þar sem ekki er lengur greint á milli fjármögnunarleigu og rekstrarleigu, heldur er þess krafist að færð verði leiguskuldbinding og nýtingaréttur til eignar vegna leigusamninga. Félagið beitir afturvirkri innleiðingu að hluta. Samanburðartölur eru ekki endurgerðar og uppsöfnuð áhrif vegna innleiðingarinnar, sem eru aukning leiguskuldbindinga um 9,6 milljónir og nýtingarréttur leigueignar að sömu fjárhæð, voru færð í efnahagsreikning við innleiðingu 1. janúar 2019. Leigugreiðslur voru áður færðar á meðal rekstrargjalda, en félagið færir nú vaxtagjöld af leiguskuldbindingu og afskriftir af nýtingarrétti. Áhrif á afkomu og flokkun innan rekstrarreiknings og sjóðstreymis eru óveruleg. Félagið hefur ekki innleitt nýja eða endurbætta staðla sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi. Það er mat stjórnenda að innleiðing nýrra og endurbættra staðla og túlkana sem ekki hafa tekið gildi muni ekki hafa veruleg áhrif á ársreikninginn.

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. Eina 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 tekjuskattsstofn 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 færir í rekstrarreikning nema viðkomandi eign hafi áður verið endurmetin, en þá er hækkinun færð sem endurmatshækkun. Ekki er heimilt að bakfæra virðisrýrnun viðskiptavildar.

Skýringar

4. Reikningshaldslegt mat

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningskiladegi, 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 reikningskil 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.

	2019		2018	
Fjölbrautaskóli Snæfellinga	40.211.052	60,00%	38.960.424	60,00%
Grundarfjarðarbær	7.506.063	11,20%	7.272.613	11,20%
Helgafellssveit	268.075	0,40%	259.730	0,40%
Snæfellsbær	11.795.242	17,60%	11.428.391	17,60%
Stykkishólmsbær	7.237.989	10,80%	7.012.876	10,80%
	<u>67.018.421</u>	100,00%	<u>64.934.034</u>	100,00%

6. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur:

	2019	2018
Vaxtatekjur af bankareikningum	296.674	292.279
Aðrar vaxtatekjur	130	19.333
	<u>296.804</u>	<u>311.612</u>

Fjármagnsgjöld:

	2019	2018
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(15.299.552)	(19.748.973)
Vaxtagjöld af leiguskuld	(531.908)	0
Önnur vaxtagjöld	(73.643)	(88.999)
	<u>(15.905.103)</u>	<u>(19.837.972)</u>

7. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur gjaldfærð fjárhæð í rekstrarreikningi 4,8 milljónum króna. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2020 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

Skýringar

8. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð	Fasteignir
Staða 1. janúar 2018.....	485.462.093
Staða 31. desember 2018.....	485.462.093
Staða 1. janúar 2019.....	485.462.093
Staða 31. desember 2019.....	485.462.093

Afskriftir

Staða 1. janúar 2018.....	60.377.568
Afskrift ársins.....	4.369.159
Staða 31. desember 2018.....	64.746.727
Staða 1. janúar 2019.....	64.746.727
Afskrift ársins.....	4.369.159
Staða 31. desember 2019.....	69.115.886

Bókfært verð

Bókfært verð 31. desember 2018.....	420.715.366
Bókfært verð 31. desember 2019.....	416.346.207

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	1.004.800.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í lok tímabilsins nemur bókfært verð veðsettra eigna 416 milljónum króna og eftirstöðvar áhvilandi lána nema 186 milljónum króna. Á fyrra ári nam bókfært virði veðsettra eigna 421 milljónum króna og eftirstöðvar áhvilandi lána námu 230 milljónum króna.

9. Aðrar peningalegar eignir

Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2019	31.12.2018
Fjármagnstekjuskattur	65.269	68.552
	65.269	68.552

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnistæðum:

	31.12.2019	31.12.2018
Bankainnistæður í íslenskum krónum	27.237.716	29.276.415
	27.237.716	29.276.415

Skýringar

10. Hlutfé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé 1.1.2018	263.500.000	100,0%	263.500.000
Hlutfjáraukning á árinu 2018	8.000.000		8.000.000
Heildarhlutfé 1.1.2019	271.500.000	100,0%	271.500.000
Hlutfjáraukning á árinu 2019	4.000.000		4.000.000
Heildarhlutfé 31.12.2019	275.500.000	100,0%	275.500.000

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

11. Langtímaskuldir

Breyting á langtímaskuldum greinist þannig:

	31.12.2019	31.12.2018
Langtímaskuldir 1.1	230.102.720	270.322.515
Afborganir langtímalána	(49.441.229)	(47.927.315)
Verðbætur	5.269.966	7.707.520
Langtímaskuldir 31.12	185.931.457	230.102.720

Staða langtímaskulda greinist þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2019	31.12.2018
Skuldir í ISK	185.931.457	230.102.720
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(50.317.376)	(49.008.342)
Langtímaskuldir í árslok	135.614.081	181.094.378

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2019	31.12.2018
Næsta árs afborganir	50.317.376	49.008.342
Afborganir 2021 / 2020	33.903.520	49.008.340
Afborganir 2022 / 2021	33.903.520	33.021.512
Afborganir 2023 / 2022	33.903.520	33.021.512
Afborganir 2024 / 2023	33.903.521	33.021.512
Afborganir síðar	0	33.021.502
	185.931.457	230.102.720

Skýringar

12. Tekjuskattsinneign

	Inneign/ (skuldbinding)
Staða 1.1.2019	3.158.873
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins 2019	(7.983.138)
Staða 31.12.2019	(4.824.265)

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

	31.12.2019	31.12.2019
Varanlegir rekstrarfjármunir	(9.871.535)	(9.818.242)
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	5.047.270	12.977.115
	(4.824.265)	3.158.873

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 2020	2.855.521
Frá hagnaði ársins 2021	14.075.105
Frá hagnaði árána 2022-2029	8.305.722
	25.236.348

13. Aðrar peningalegar skuldir

Viðskiptaskuldir

	31.12.2019	31.12.2018
Innlendar viðskiptaskuldir	300.000	100.000
	300.000	100.000

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2019	31.12.2018
Skuldir við lánastofnanir	50.317.376	49.008.342
	50.317.376	49.008.342

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2019	31.12.2018
Ógreiddir áfallnir vextir	2.657.444	3.485.395
	2.657.444	3.485.395

Skýringar

14. Atburðir eftir lok reikningsskiladags

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa nú skapast vegna Kórónuveirunnar Covid-19. Veruleg óvissa er um hvaða áhrif þessi staða mun hafa á félagið.

15. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

15.1 Flokkar fjármálagerna

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerna:

Fjáreignir	31.12.2019	31.12.2018
Handbært fé	27.237.716	29.276.415
Fjárskuldir	31.12.2019	31.12.2018
Fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	203.286.146	233.688.115

15.2 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.

15.3 Vaxtaáhætta

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

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

15.4 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:	31.12.2019	31.12.2018
Viðskiptakröfur	5.628.092	0
Handbært fé	27.237.716	29.276.415
	<u>32.865.808</u>	<u>29.276.415</u>

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

Skýringar

15. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

15.5 Lausafjárahætta

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

Skuldir 31.12.2019	Innan	2020	2021+	Samtals
	eins árs			
Óvaxtaberandi	2.957.444	0	0	2.957.444
Með föstum vöxtum	50.317.376	33.903.520	101.710.561	185.931.457
	<u>53.274.820</u>	<u>33.903.520</u>	<u>101.710.561</u>	<u>188.888.901</u>
Eignir 31.12.2019				
Með fljótandi vöxtum	27.237.716	0	0	27.237.716
	<u>27.237.716</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.237.716</u>
Hrein staða 31.12.2019	<u>(26.037.104)</u>	<u>(33.903.520)</u>	<u>(101.710.561)</u>	<u>(161.651.185)</u>
Skuldir 31.12.2018	eins árs	2019	2020+	Samtals
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>
Eignir 31.12.2018				
Með föstum 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>
Hrein staða 31.12.2018	<u>(23.317.322)</u>	<u>(49.008.340)</u>	<u>(132.086.038)</u>	<u>(204.411.700)</u>

15.6 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

16. Leigusamningar

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

	31.12.2019	31.12.2018
Leigutekjur til eins árs	67.800.960	65.963.064
Leigutekjur eftir eitt ár og ekki lengur enn fimm ár	271.203.840	263.852.256
Leigutekjur eftir fimm ár	39.550.560	38.478.454
	<u>378.555.360</u>	<u>368.293.774</u>

17. Rekstrarhæfi

Jákvæð heildarafkoma félagsins á árinu 2019 var 35,1 milljónir kr. og er eigið fé félagsins 255,4 millj.kr. í árslok 2019 en hlutfé félagsins var hækkað um 4 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.

18. Kennitölur

Úr rekstrarreikningi	2019	2018	2017
Arðsemi			
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA)	60.001.715	58.725.739	56.151.528
a) Framlegðarhlutfall rekstrar	0,90	0,90	0,88
b) Hagnaðarhlutfall	0,52	0,54	0,52
a) EBITDA/rekstrartekjur			
b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur			
Úr efnahagsreikningi	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Nýting fjármagns			
c) Veltuhraði eigna	0,15	0,14	0,14
c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna			
Greiðsluhæfi			
d) Lausafjárhlutfall	0,62	0,56	0,45
e) Veltufjárhlutfall	0,62	0,56	0,45
d) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir			
e) Veltufjármunir/skammtímaskuldir			
Fjárhagslegur styrkur			
f) Eiginfjárhlutfall	55,69%	48,08%	38,70%
g) Innra virði hlutfjár	0,93	0,80	0,66
f) Eigið fé/heildarfjármagn			
g) Eigið fé/hlutfé			

Skýringar

18. Kennitölur (framhald)

Úr sjóðstreymi ársins	2019	2018	2017
i) Gæði sölunnar	0,92	1,00	1,01
k) Gæði rekstrarhagnaðar	0,01	0,01	0,00
i) Innborgaðar tekjur/bókfærðar tekjur			
k) Handbært fé frá rekstri án vaxta/rekstrarhagnaður			

Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum	2019	2018	Breyting
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur	10,47%	9,56%	0,91%
Afskriftir/rekstrartekjur	6,71%	6,73%	-0,02%
Rekstrargjöld/rekstrartekjur	17,18%	16,29%	0,89%

19. Sjóðstreymisyfirlit

	2019	2018	2017	2016	2015
Hagnaður (tap) ársins.....	35.073.925	34.830.220	32.956.601	29.407.023	24.967.061
Afskriftir.....	4.495.226	4.369.159	4.357.744	4.342.833	4.325.492
Reiknaðir fjármagnsliðir.....	5.269.966	7.707.520	4.852.345	6.742.283	7.269.149
Aðrar breytingar.....	4.824.265	0	0	0	0
Hreint veltufé frá rekstri	49.663.382	46.906.899	42.166.690	40.492.139	36.561.702
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum.....	(5.624.809)	(27.157)	601.576	5.122.646	(5.657.274)
Rekstrartengdum skuldum.....	(627.951)	(962.593)	(1.583.477)	(138.873)	(2.792.437)
Handbært fé frá rekstri	43.410.622	45.917.149	41.184.789	45.475.912	28.111.991

20. Samþykkt ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundum þann 27. mars 2020.

Sundurliðanir

	2019	2018
Rekstrartekjur		
Húsaleiga	67.018.421	64.934.034
	<u>67.018.421</u>	<u>64.934.034</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Tryggingar	1.087.234	961.862
Fasteignagjöld	1.358.756	1.898.638
Endurskoðun	2.332.117	1.969.747
Önnur aðkeypt þjónusta	214.892	456.185
Umsjón Grundarfjarðarbæjar	600.000	600.000
Viðhald húsnæðis	956.207	54.763
Útvarpsgjald	17.500	17.100
Eftirlitsgjald	450.000	250.000
	<u>7.016.706</u>	<u>6.208.295</u>