RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Kristinn Jónasson
Kt. 3009653779
Dags. 30.3.2022 10:58:33
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Björg Ágústsdóttir
Kt. 2403683239
Dags. 30.3.2022 10:58:51
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Jakob Björgvin Jakobsson
Kt. 0609825549
Dags. 30.3.2022 11:06:04
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigurlaug R Sævarsdóttir
Kt. 0710624229
Dags. 30.3.2022 11:08:03
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Pétur Hansson
Kt. 1303824609
Dags. 30.3.2022 11:32:50
Ástæða: Undirritun

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2021

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

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2021

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 2021. 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 2021, efnahag þess 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga.

Það er álit okkar að áritun okkar á ársreikning Jeratúns ehf. sé í samræmi við þær upplýsingar sem koma fram í endurskoðunarskýrslu okkar til endurskoðunarnefndar Jeratúns ehf. í samræmi við 11. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014.

Grundvöllur fyrir áliti

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 alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Þar með talið, í samræmi við okkar bestu þekkingu, höfum við ekki veitt Jeratúni ehf. óheimiliða þjónustu sem um getur í 1. mgr. 5. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014.

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

Megináherslur við endurskoðunina

Engar megináherslur voru skilgreindar við endurskoðunarvinnu okkar.

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.

Áritun óháðra endurskoðenda

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 vissa 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 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.

Jafnframt því að sinna skyldum okkar sem kjörnir endurskoðendur félagsins hefur Deloitte veitt félaginu ýmsa aðra heimilaða þjónustu svo sem könnun árshlutareiknings og reikningsskilaráðgjöf.

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.

Deloitte var kjörið endurskoðandi Jeratúns ehf. á aðalfundi félagsins þann 22. mars 2021. Deloitte hefur verið endurskoðandi Jeratúns ehf. frá stofnun félagsins á árinu 2013.

Kópavogi, 30. mars 2022.

Deloitte ehf.

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 2021 nam kr. 46.945.376. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 469.896.628 eigið fé í árslok er kr. 335.713.385 og er eiginfjárhlutfall félagsins 71,44%.

Engin hlutafjáraukning var á árinu en það var í lok tímabilsins kr. 275.500.000 og skiptist þannig:

	Nafnverð	Hlutdeild 2021	Hlutdeild 2020	Breyting %
Stykkishólmsbær	74.386.662	27%	27%	0%
Grundarfjarðarbær	77.139.366	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. 71.683.742 á ársgrundvelli og eru verðtryggðar með vísitölu neysluverðs.

Áhrif Covid-19 á árinu hafa verið lítil sem engin og er vænting stjórnenda að svo verði áfram.

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 tilteknar ófjárhagslegar upplýsingar ásamt stjórnarháttaryfirlýsingu. Félagið er smátt í sniðum og engir starfsmenn vinna fyrir það, af þeim sökum hefur félagið ekki séð ástæðu til að móta stefnu um ófjárhagslegar upplýsingar né stjórnarháttaryfirlýsingu.

Stjórn og framkvæmdastjóri Jeratúns ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2021 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 30. mars 2022.

Í stjórn

Jakob B. Jakobsson
Stjórnarformaður

Kristinn Jónasson

Björg Agústsdóttir

Framkvæmdastjóri

Sigurlaug R. Sævarsdóttir
Framkvæmdastjóri

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrartekjur	5	71.683.742	68.790.501
Annar rekstrarkostnaður		(7.708.837)	(9.014.408)
Afskriftir	5	(4.510.397)	(4.506.807)
Rekstrarhagnaður		59.464.508	55.269.286
Fjármunatekjur	6	28.500	62.605
Fjármagnsgjöld	6	(12.547.632)	(13.675.084)
Hagnaður (tap) fyrir skatta		46.945.376	41.656.807
Tekjuskattur	7	13.159.206	(8.334.941)
Heildarafkoma ársins		60.104.582	33.321.866

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

Eignir	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	407.607.889	411.977.048
Leigueign		10.310.385	10.185.945
		417.918.274	422.162.993
Veltufjármunir	9		
Viðskiptakröfur		24.467	3.496.301
Aðrar skammtímakröfur		1.435.658	13.772
Handbært fé		51.947.617	28.822.632
		53.407.742	32.332.705
Eignir		471.326.016	454.495.698

Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Eigið fé	10		
Hlutafé		275.500.000	275.500.000
Lögbundinn varasjóður		6.021.339	1.326.801
Óráðstafað eigið		67.351.252	11.941.208
Eigið fé		348.872.591	288.768.009
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir við lánastofnanir	11	73.572.359	105.260.121
Leiguskuldbinding		10.687.797	10.432.236
Tekjuskattsskuldbinding	12	0	11.729.818
		84.260.156	127.422.175
Skammtímaskuldir	13		
Næsta árs afborganir langtímaskulda		36.786.182	35.086.701
Ógreiddir reiknaðir skattar	7	0	1.429.388
Aðrar skammtímaskuldir		1.407.087	1.789.425
		38.193.269	38.305.514
Skuldir		122.453.425	165.727.689
Eigið fé og skuldir		471.326.016	454.495.698

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður		59.464.508	55.269.286
Afskriftir	8	4.510.397	4.506.807
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		63.974.905	59.776.093
Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun		3.471.834	2.131.791
Rekstrartengdar skuldir, (lækkun)		0	(300.000)
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		67.446.739	61.607.884
Innborgaðir vextir		36.002	114.102
Greiddir vextir		(7.255.435)	(9.399.906)
Greiddir skattar		(1.429.388)	0
Handbært fé frá rekstri		58.797.918	52.322.080
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda	11	(35.672.933)	(50.737.164)
		(35.672.933)	(50.737.164)
Hækkun handbærs fjár		23.124.985	1.584.916
Handbært fé í upphafi árs		28.822.632	27.237.716
Handbært fé í lok árs		51.947.617	28.822.632
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri		57.130.308	49.877.423

Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2020	275.500.000	0	(20.053.857)	255.446.143
Heildarafkoma ársins			33.321.866	33.321.866
Tillag í lögbundinn varasjóð	0	1.326.801	(1.326.801)	0
Eigið fé 31.12.2020	275.500.000	1.326.801	11.941.208	288.768.009
Heildarafkoma ársins			60.104.582	60.104.582
Tillag í lögbundinn varasjóð	0	4.694.538	(4.694.538)	0
Eigið fé 31.12.2021	275.500.000	6.021.339	67.351.252	348.872.591

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. 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 og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga.

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.

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

3.5 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.

3.6 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 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 færist í rekstrarreikning nema viðkomandi eign hafi áður verið endurmetin, en þá er hækkunin færð sem endurmatshækkun. Ekki er heimilt að bakfæra virðisrýrnun viðskiptavildar.

Skýringar

3. 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.

4. Starfsþáttayfirlit

Stjórnendur líta á félagið sem einn starfsþátt.

Tekjuskipting eftir viðskiptavinum:
Félagið hefur tekjur af leigu fasteignar og koma tekjurnar frá fimm aðilum.

	2021		2020	
Fjölbrautaskóli Snæfellinga	43.010.245	60,00%	41.274.302	60,00%
Grundarfjarðarbær	8.028.579	11,20%	7.704.536	11,20%
Helgafellssveit	286.734	0,40%	275.161	0,40%
Snæfellsbær	12.616.339	17,60%	12.107.128	17,60%
Stykkishólmsbær	7.741.845	10,80%	7.429.374	10,80%
	71.683.742	100,00%	68.790.501	100,00%

5. Afskriftir

Afskriftir greinist þannig:	2021	2020
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna	4.369.159	4.369.159
Afskriftir leigueigna	141.238	137.648
	4.510.397	4.506.807

6. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur:	2021	2020
Vaxtatekjur af bankareikningum	19.285	40.395
Aðrar vaxtatekjur	9.215	22.210
	28.500	62.605

Fjármagnsgjöld:	2021	2020
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(11.890.733)	(13.028.285)
Vaxtagjöld af leiguskuld	(593.879)	(579.664)
Önnur vaxtagjöld	(63.020)	(67.135)
	(12.547.632)	(13.675.084)

7. Tekjuskattur

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts vegna ársins 2021 þar sem félagið hefur fengið undanþágu frá greiðslu tekjuskatts á grundvelli 4. tölul. 4. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt. Gildir undanþágan frá og með rekstrarárinu 2021.

Skýringar

8. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð

	Fasteignir
Staða 1. janúar 2020	485.462.093
Staða 31. desember 2020	485.462.093
Staða 1. janúar 2021	485.462.093
Staða 31. desember 2021	485.462.093

Afskriftir

Staða 1. janúar 2020	69.115.886
Afskrift ársins	4.369.159
Staða 31. desember 2020	73.485.045
Staða 1. janúar 2021	73.485.045
Afskrift ársins	4.369.159
Staða 31. desember 2021	77.854.204

Bókfært verð

Bókfært verð 31. desember 2020	411.977.048
Bókfært verð 31. desember 2021	407.607.889

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

Fasteignir	100 ár	1%

	Fasteignamat	Vátrygginga-mat
Fasteignir	331.550.000	1.108.300.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í lok tímabilsins nemur bókfært verð veðsettra eigna 408 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána nema 110 milljónum króna. Á fyrra ári nam bókfært virði veðsettra eigna 412 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána námu 140 milljónum króna.

9. Aðrar peningalegar eignir

Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2021	31.12.2020
Fjármagnstekjuskattur	6.270	13.772
Ofgreidd opinber gjöld	1.429.388	0
	1.435.658	13.772

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnistæðum:

	31.12.2021	31.12.2020
Bankainnistæður í íslenskum krónum	51.947.617	28.822.632
	51.947.617	28.822.632

Skýringar

10. Hlutafé

Hlutafé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutafé 1.1.2020	275.500.000	100,0%	275.500.000
Heildarhlutafé 1.1.2021	275.500.000	100,0%	275.500.000
Heildarhlutafé 31.12.2021	275.500.000	100,0%	275.500.000

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

11. Langtímaskuldir

Breyting á langtímaskuldum greinist þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Langtímaskuldir 1.1	140.346.822	185.931.457
Afborganir langtímalána	(35.672.933)	(50.737.164)
Verðbætur	5.684.652	5.152.529
Langtímaskuldir 31.12	110.358.541	140.346.822

Staða langtímaskulda greinist þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2021	31.12.2020
Skuldir í ISK	110.358.541	140.346.822
	110.358.541	140.346.822
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(36.786.182)	(35.086.701)
Langtímaskuldir í árslok	73.572.359	105.260.121

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2021	31.12.2020
Næsta árs afborganir	36.786.182	35.086.701
Afborganir 2023 / 2022	36.786.182	35.086.701
Afborganir 2024 / 2023	36.786.177	35.086.701
Afborganir 2025 / 2024	0	35.086.719
	110.358.541	140.346.822

12. Tekjuskattsskuldbinding

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts vegna ársins 2021 þar sem félagið hefur fengið undanþágu frá greiðslu tekjuskatts á grundvelli 4. tölul. 4. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt.

	Inneign/ (skuldbinding)
Staða 1.1.2021	(11.729.818)
Breyting vegna undanþágu frá greiðslu tekjuskatts í samræmi við 4.tl. 4.gr. laga nr. 90/2003	11.729.818
Staða 31.12.2021	0

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

	31.12.2021	31.12.2020
Varanlegir rekstrarfjármunir	0	(11.779.077)
Aðrir liðir	0	49.259
	0	(11.729.818)

13. Aðrar peningalegar skuldir

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2021	31.12.2020
Skuldir við lánastofnanir	36.786.182	35.086.701
	36.786.182	35.086.701

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2021	31.12.2020
Ógreiddir áfallnir vextir	1.407.087	1.789.425
	1.407.087	1.789.425

14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

14.1 Flokkar fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

Fjáreignir	31.12.2021	31.12.2020
Handbært fé	51.947.617	28.822.632
Viðskiptakröfur	24.467	3.496.301

Fjárskuldir	31.12.2021	31.12.2020
Fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	122.453.425	165.727.689

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 lausafjáráhætta.

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:	31.12.2021	31.12.2020
Viðskiptakröfur	24.467	3.496.301
Handbært fé	51.947.617	28.822.632
	51.972.084	32.318.933

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

14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

14.5 Lausafjáráhætta

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

Skuldir 31.12.2021	Innan eins árs	2022	2023+	Samtals
Óvaxtaberandi	1.407.087	0	0	1.407.087
Með föstum vöxtum	36.786.182	36.786.182	36.786.177	110.358.541
	38.193.269	36.786.182	36.786.177	111.765.628
Eignir 31.12.2021				
Með fljótandi vöxtum	51.947.617	0	0	51.947.617
	51.947.617	0	0	51.947.617
Hrein staða 31.12.2021	13.754.348	(36.786.182)	(36.786.177)	(59.818.011)

Skuldir 31.12.2020	eins árs	2021	2022+	Samtals
Óvaxtaberandi	1.789.425	0	0	1.789.425
Með föstum vöxtum	35.086.701	35.086.701	70.173.420	140.346.822
	36.876.126	35.086.701	70.173.420	142.136.247
Eignir 31.12.2020				
Með föstum vöxtum	28.822.632	0	0	28.822.632
	28.822.632	0	0	28.822.632
Hrein staða 31.12.2020	(8.053.494)	(35.086.701)	(70.173.420)	(113.313.615)

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.

	31.12.2021	31.12.2020
Leigutekjur til eins árs	73.400.784	70.227.552
Leigutekjur eftir eitt ár og ekki lengur enn fimm ár	146.801.568	210.682.656
	220.202.352	280.910.208

16. Kennitölur

	Úr rekstrarreikningi	2021	2020	2019
	Arðsemi			
	Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA)	63.974.905	59.776.093	60.001.715
a)	Framlegðarhlutfall rekstrar	0,89	0,87	0,90
b)	Hagnaðarhlutfall	0,84	0,48	0,52

a) EBITDA/rekstrartekjur b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur

	Úr efnahagsreikningi	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	Nýting fjármagns			
c)	Veltuhraði eigna	0,15	0,15	0,15

c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna

	Greiðsluhæfi			
d)	Lausafjárhlutfall	1,40	0,84	0,62
e)	Veltufjárhlutfall	1,40	0,84	0,62

d) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir e) Veltufjármunir/skammtímaskuldir

	Fjárhagslegur styrkur			
f)	Eiginfjárhlutfall	74,02%	63,54%	55,69%
g)	Innra virði hlutafjár	1,27	1,05	0,93

f) Eigið fé/heildarfjármagn g) Eigið fé/hlutafé

16. Kennitölur (framhald)

Úr sjóðstreymi ársins	2021	2020	2019
i) Gæði sölunnar	1,05	1,03	0,92
k) Gæði rekstrarhagnaðar	1,13	1,11	0,98

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

Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum	2021	2020	Breyting
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur	10,75%	13,10%	-2,35%
Afskriftir/rekstrartekjur	6,29%	6,55%	-0,26%
Rekstrargjöld/rekstrartekjur	17,05%	19,66%	-2,61%

17. Sjóðstreymisyfirlit

	2021	2020	2019	2018	2017
Hagnaður (tap) ársins	60.104.582	33.321.866	35.073.925	34.830.220	32.956.601
Afskriftir	4.510.397	4.506.807	4.495.226	4.369.159	4.357.744
Reiknaðir fjármagnsliðir	5.684.652	5.152.529	5.269.966	7.707.520	4.852.345
Aðrar breytingar	(10.117)	6.896.221	4.824.265	0	0
Hreint veltufé frá rekstri	70.289.514	49.877.423	49.663.382	46.906.899	42.166.690
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum	3.479.336	2.183.288	(5.624.809)	(27.157)	601.576
Rekstrartengdum skuldum	(1.811.726)	261.369	(627.951)	(962.593)	(1.583.477)
Handbært fé frá rekstri	71.957.124	52.322.080	43.410.622	45.917.149	41.184.789

18. Samþykkt ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundi þann ??. mars 2022.