

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2008

Jeratún ehf.
Grundargötu 30
350 Grundarfjörður
kt. 501203-2030

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2008

Efnisyfirlit

Áritun endurskoðenda	2
Skýrsla stjórnar	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5-6
Yfirlit um sjóðstreymi	7
Yfirlit um breytingar á eigin fé	8
Skýringar	9-17

Áritun óháðs endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Jeratúni ehf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Jeratúns ehf. fyrir árið 2008. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, yfirlit um breytingar á eigin fé, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu. Samkvæmt því ber þeim að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og reikningshaldslegu mati miðað við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum, skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

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

Ástæður fyrir álitum með fyrirvara

Félagið var rekið með um 74,4 milljóna króna tapi á árinu og er eigið fé félagsins neikvætt um rúmar 61,4 milljónir króna í árslok 2008, þrátt fyrir 32 milljón króna hlutafjárukningu á árinu. Veltufjármunir félagsins í árslok nema um 3,6 milljónum króna en skammtímaskuldir félagsins nema um 47,4 milljónum króna og er veltufjárhlutfallið 0,08. Sökum bágrar fjárhagsstöðu félagsins er ljóst að nokkur óvíska er um rekstrarhæfi félagsins og ljóst að leigutekjur Jeratúns sem greiddar eru af ríki og þeim sveitarfélögum sem standa að rekstri Jeratúns standa ekki undir skuldbindingum Jeratúns ehf. en í ársreikningi félagsins er skráning eigna og skulda í efnahagsreikningi miðuð við áframhaldandi starfsemi.

Álit með fyrirvara

Það er álit okkar, að fyrir utan þau atriði sem nefnd eru í kaflanum um ástæður fyrir álitum með fyrirvara, að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2008, efnahag þess 31. desember 2008 og breytingu á handbæru fé á árinu 2008, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu.

Grundarfirði, 31. mars 2009

Deloitte hf.

Jónas Gestur Jónasson
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

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

Tap Jeratúns ehf. á árinu 2008 nam kr. 74.357.200. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 463.087.395, eigið fé í árslok er neikvætt um kr. 61.437.409 og er eiginfjárlutfall félagsins -13,27%.

Í lok ársins voru hluthafar í félaginu 4 eins og í upphafi árs. Hlutfé í Jeratúni ehf. er kr. 64.500.000.- sem skiptist þannig:

Stykkishólmsbær kr. 17.416.590.

Grundarfjarðarbær kr. 18.059.393.

Snæfellsbær kr. 28.377.788.

Helgafellssveit kr. 646.229.

Stjórn félagsins leggur til að tap ársins verði flutt til næsta árs.

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. Stjórn og framkvæmdastjóri Jeratúns ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2008 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 31. mars 2009

I stjórn

Asgeir Valdimarsson
Stjórnarformaður

Kristinn Jónasson

Erla Friðriksdóttir

Rekstrarreikningur ársins 2008

	Skýr.	2008	2007
Rekstrartekjur		34.714.076	31.092.027
Annar rekstrarkostnaður		(5.656.453)	(3.169.091)
Afskriftir	6	(4.766.391)	(4.749.801)
Rekstrarhagnaður (tap)		24.291.232	23.173.135
Fjármunatekjur	3	944.769	290.269
Fjármagnsgjöld	4	(99.593.201)	(50.994.113)
Hagnaður (tap) ársins		(74.357.200)	(27.530.709)

Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	31.12.2008	31.12.2007
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	6	459.450.317	460.915.308
		<u>459.450.317</u>	<u>460.915.308</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur	7	0	4.178.521
Aðrar skammtímakröfur	7	6.414	14.687
Handbært fé	7	3.630.664	122.914
		<u>3.637.078</u>	<u>4.316.122</u>
Eignir		<u><u>463.087.395</u></u>	<u><u>465.231.430</u></u>

31. desember 2008

Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2008	31.12.2007
Eigið fé	8		
Hlutfé		64.500.000	32.500.000
Ójafnað tap		(125.937.409)	(51.580.209)
Eigið fé		<u>(61.437.409)</u>	<u>(19.080.209)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir við lánastofnanir	9	477.151.896	440.713.089
		<u>477.151.896</u>	<u>440.713.089</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	10	1.174.389	480.000
Skuldir við lánastofnanir		0	1.159.919
Næsta árs afborganir langtímaskulda	10	35.658.000	29.990.324
Aðrar skammtímaskuldir	10	10.540.519	11.968.307
		<u>47.372.908</u>	<u>43.598.550</u>
Skuldir		<u>524.524.804</u>	<u>484.311.639</u>
Eigið fé og skuldir		<u><u>463.087.395</u></u>	<u><u>465.231.430</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2008

	Skýr.	2008	2007
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) ársins		(74.357.200)	(27.530.709)
Afskriftir		4.766.391	4.749.801
Verðhækkun langtímaskulda		73.289.341	26.404.121
Veltufé frá (til) rekstri		<u>3.698.532</u>	<u>3.623.213</u>
Aðrar rekstartengdar eignir (hækkun) lækkun		4.186.794	5.373.967
Rekstartengdar skuldir hækkun (lækkun)		<u>(1.893.318)</u>	<u>(12.861.504)</u>
Handbært fé frá (til) rekstri		<u>5.992.008</u>	<u>(3.864.324)</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir	6	(3.301.400)	(424.990)
		<u>(3.301.400)</u>	<u>(424.990)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda		(31.182.858)	(28.676.861)
Innborgað hlutafé	8	32.000.000	32.000.000
		<u>817.142</u>	<u>3.323.139</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		3.507.750	(966.175)
Handbært fé í upphafi árs		122.914	1.089.089
Handbært fé í lok árs		<u>3.630.664</u>	<u>122.914</u>

Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

	Hlutfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1 2007.....	500.000	(24.049.501)	(23.549.501)
Upptaka alþjóðlegra staðla.....	0	0	0
Eigið fé 1.1 2007 IFRS.....	500.000	(24.049.501)	(23.549.501)
Hagnaður ársins.....	0	(27.530.709)	(27.530.709)
Aukning hlutfjár.....	32.000.000	0	32.000.000
Eigið fé 31.12.2007 IFRS.....	32.500.000	(51.580.210)	(19.080.210)
Eigið fé 1.1 2008 IFRS.....	32.500.000	(51.580.210)	(19.080.210)
Upptaka alþjóðlegra staðla.....	0	0	0
Eigið fé 1.1 2008 IFRS.....	32.500.000	(51.580.210)	(19.080.210)
Hagnaður ársins.....	0	(74.357.200)	(74.357.200)
Aukning hlutfjár.....	32.000.000	0	32.000.000
Eigið fé 31.12.2008 IFRS.....	64.500.000	(125.937.410)	(61.437.410)

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

2.1 Yfirlýsing um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla

Ársreikningur Jeratún ehf. er gerður í samræmi við nýja og endurbætta staðla (IFRS/IAS) og túlkanir (IFRIC) sem tóku gildi á reikningssárinu. Þessir staðlar og túlkanir eru:

IAS 39 - *Fjármálagerningar: Skráning og mat* (endurbættur 2008).

IFRIC 11 - *IFRS 2 - Færslur vegna samstöðu og eigin blutabréfa*

IFRIC 14 - *IAS 19 - Takmörkun á réttindatengdum eignum, kvæðir um lágmarksfjármögnun og samþil þeirra*

Innleiðing á ofangreindu hefur ekki leitt til breytinga á reikningsskilum félagsins.

2.2 Nýir reikningsskilastaðlar og túlkanir

Við samþykkt þessa ársreiknings hafa eftirfarandi nýir eða endurbættir staðlar og túlkanir verið samþykktir, en ekki tekið gildi:

IFRS 2 (endurbættur) - *Eignarhlutatengd greiðsla* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. janúar 2009 eða síðar);

IFRS 3 (endurbættur) - *Sameining félaga* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. júlí 2009 eða síðar);

IFRS 8 - *Starfsþáttayfirlit* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. janúar 2009 eða síðar);

IAS 1 (endurbættur) - *Framsetning reikningsskila* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. janúar 2009 eða síðar);

IAS 23 (endurbættur) - *Lántökukostnaður* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. janúar 2009 eða síðar);

IAS 27 (endurbættur) - *Samstöðureikningssköl og aðgreind reikningssköl* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. júlí 2009 eða síðar);

IAS 39 (endurbættur) - *Fjármálagerningar: skráning og mat* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. júlí 2009 eða síðar);

Ýmsir staðlar - *Minniháttar breytingar voru gerðar á ýmsum stöðlum vegna árlegra endurbóta Alþjóðlegru reikningsskílanefndarinnar* (flestar breytinganna taka gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. júlí 2009 eða síðar).

IFRIC 13 - *Tryggðarkerfi viðskiptavina* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. júlí 2008 eða síðar);

IFRIC 15 - *Samningar um byggingu fasteigna* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. janúar 2009 eða síðar);

IFRIC 16 - *Ábattuvörn vegna nettó fjárfestingar í erlendri starfsemi* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. október 2008 eða

IFRIC 17 - *Úthlutun eigna til bluthafa, í öðru en reidufé* (tekur gildi fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. júlí 2009 eða síðar);

Innleiðing IAS 1 (endurbættur) - *Framsetning reikningsskila* felur í sér að sýna þarf sérstaklega heildarafkomu (e. comprehensive income) en með heildarafkomu er átt við breytingar á eigin fé aðrar en færslur sem tengjast hluthöfum. Heimilt er að setja fram yfirlit yfir heildarafkomu á tvo vegu. Annars vegar er heimilt að bæta viðeigandi eigin fjár hreyfingum við hefðbundinn rekstrarreikning og draga þannig fram heildarafkomu, hins vegar er heimilt að birta yfirlit yfir heildarafkomu í sérstöku töluyfirliti til viðbótar við hefðbundinn rekstrarreikning.

Skýringar

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

Innleiðing IAS 23 (endurbættur) - *Lántökukostnaður* felur í sér að ekki er lengur heimilt að gjaldfæra lántökukostnað sem tengist kaupum, byggingu eða framleiðslu á eignfærsluhæfri eign (e. qualifying asset) og því skylda að eignfæra hann sem hluta af kostnaðarverði viðkomandi eignar. Allan annan lántökukostnað skal gjaldfæra.

Innleiðing IFRS 3 (endurbættur) - *Sameining félaga* felur í sér að í stað þess að eignfæra kostnað sem beint tengist kaupum/sameiningu félaga ber að gjaldfæra slíkan kostnað þegar hann fellur til. Innleiðing á staðlinum getur einnig haft í för með sér breytingu á færslu viðskiptavildar tengdri hlutdeild minnihluta, meðferð á kaupum í skrefum (e. step acquisition) og meðferð á sölu hluta í dótturfélögum.

Innleiðing á staðlinum mun væntanlega hafa áhrif á reikningsskil félagsins.

Stjórnendur gera ráð fyrir að almennt muni innleiðing ofangreindra staðla og túlkana ekki hafa veruleg áhrif á reikningsskil félagsins á því tímabili sem innleiðing þeirra á sér stað, að undanskildu auknum kröfum um upplýsingar um starfsþætti í skýringum sem innleiðing IFRS 8 - *Starfsþættir* hefur í för með sér. Af ofangreindum endurbættum eða nýjum stöðlum og nýjum túlkunum sem alþjóðlega reikningsskilanefndin hefur samþykkt, er það eingöngu IFRS 8 sem hefur fengið samþykki Evrópusambandsins.

2.3 Grundvöllur reikningsskilanna

Við gerð ársreikningsins þurfa stjórnendur í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla að gefa sér forsendur og framkvæma ýmis mót sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld ársins. Raunveruleg verðmæti kunna að vera með öðrum hætti en mat stjórnenda.

Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og fjárhæðir birtar í þúsundum. Hann byggir á upphaflegu kostnaðarverði, að því undanskyldu að fjáreignir eru færðar á gangvirði. Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

2.3.1 Áhættustjórnun

Stefna félagsins er að takmarka almenna áhættuþætti í rekstri félagsins. Í skýringu 11 má sjá umfjöllun um áhættu sem tengist fjármálagerningum félagsins.

2.3.2 Skráning tekna

Tekjur eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið í samræmi við IFRS.

Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaprósentu.

Skýringar

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

2.3.3 Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gildandi gengi þess dags sem viðskiptin fara fram. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar miðað við gengi í lok reiknings tímabils. Gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

2.3.4 Fjármagnskostnaður

Fjármagnskostnaður samkvæmt IAS 23 er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til

2.3.5 Tekjuskattsáhrif

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggist á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 15%.

Í maí 2008 var samþykkt breyting á lögum um tekjuskatt sem fól í sér lækun á tekjuskattshlutfalli úr 18% í 15% og öðlaðist þessi lagabreyting gildi frá og með 1. janúar 2008.

Tekið er tillit til áhrifa af breytingu efnahagsliða á frestaðan tekjuskatt eftir því sem við á hverju sinni.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil hennar. Ekki er færð upp tekjuskattsinnæign hjá félaginu vegna yfirfæranlegs skattalegs taps þar sem ekki eru líkur á að félagið skili skattalegum hagnaði til að geta nýtt yfirfæranlega tapið.

2.3.6 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 á áreiðanlegan hátt. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni á viðeigandi stað og í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar þannig að afskriftarstofni er deilt niður á áætlaðan nýtingartíma viðkomandi eignar. Afskriftastofn samanstendur af stofnverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum að teknu tilliti til hrakvirðis. Á hverjum reikningsskiladegi meta stjórnendur vænt hrakvirði og nýtingartíma.

2.3.7 Verðbréf

Skuldabréf og aðrar langtímakröfur sem ætlun er að eiga fram á gjalddaga eru metnar á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Skýringar

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

2.3.8 Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta þeirri virðisrýrnun sem kann að myndast ef kröfur reynast ekki innheimtanlegar.

2.3.9 Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádrögnum greiddum afborgunum og lántökukostnaði. Eftirstöðvar nafnverðs eru reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok ársins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð yfir rekstrarreikning á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður er færður til gjalda á líftíma skuldar miðað við aðferð virkra vaxta.

2.3.10 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

2.3.11 Handbært fé

Handbært fé samanstendur af lausu fé og óbundnum bankainnistæðum.

2.3.12 Skuldbindingar

Skuldbindingar eru færðar upp í efnahagsreikningi ef líklegt þykir að samstæðan verði fyrir fjárhagslegum útgjöldum í framtíðinni vegna tiltekins atburðar eða viðskipta og hægt er að meta fjárhæð þeirra með áreiðanlegum hætti.

3. Fjármunatekjur

	2008	2007
Vaxtatekjur af bankareikningum	63.339	146.879
Aðrar vaxtatekjur	881.430	143.390
	<u>944.769</u>	<u>290.269</u>

4. Fjármagnsgjöld

	2008	2007
Vaxtagjöld af skammtímaskuldum við lánastofnanir	(1.610.236)	(1.572.694)
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(97.071.749)	(49.059.144)
Önnur vaxtagjöld	(911.216)	(362.275)
	<u>(99.593.201)</u>	<u>(50.994.113)</u>

Skýringar

5. Skattamál

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2009 þar sem tekjuskattstofn félagsins er neikvæður.

6. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir og lóðir	
Kostnaðarverð		
Staða 1. janúar 2007.....	474.838.393	
Eignfært á árinu.....	424.990	
Staða 31. desember 2007.....	475.263.383	
Staða 1. janúar 2008.....	475.263.383	
Eignfært á árinu.....	3.301.400	
Staða 31. desember 2008.....	478.564.783	
Afskriftir		
Staða 1. janúar 2007.....	9.598.274	
Afskrift ársins.....	4.749.801	
Staða 31. desember 2007.....	14.348.075	
Staða 1. janúar 2008.....	14.348.075	
Afskrift ársins.....	4.766.391	
Staða 31. desember 2008.....	19.114.466	
Bókfært verð		
Bókfært verð 31. desember 2007.....	460.915.308	
Bókfært verð 31. desember 2008.....	459.450.317	
Afskriftarhlutföll.....		1%
	Fasteignamat	Vátrygginga- mat
Fasteignir og lóðir	189.700.000	422.801.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í árslok nemur bókfært verð veðsettra eigna 459 milljónum króna og efurstöðvar áhvilandi lána nema 513 milljónum króna.

Skýringar

7. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2008	31.12.2007
Innlendar viðskiptakröfur	0	4.178.521
	<u>0</u>	<u>4.178.521</u>

Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2008	31.12.2007
Fjármagnstekjuskattur	6.414	14.687
	<u>6.414</u>	<u>14.687</u>

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

	31.12.2008	31.12.2007
Bankainnstæður í íslenskum krónum	3.630.664	122.914
	<u>3.630.664</u>	<u>122.914</u>

8. Hlutfé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé í árslok	64.500.000	100,0%	64.500.000

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

9. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2008	31.12.2007
Skuldir í ISK	512.809.896	470.703.413
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(35.658.000)	(29.990.324)
Langtímaskuldir í árslok	<u>477.151.896</u>	<u>440.713.089</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir	35.658.000
Afborganir 2010	35.658.000
Afborganir 2011	35.658.000
Afborganir 2012	35.658.000
Afborganir 2013	35.658.000
Afborganir síðar	<u>334.519.896</u>
	<u>512.809.896</u>

Skýringar

10. Aðrar peningalegar skuldir

Viðskiptaskuldir

	31.12.2008	31.12.2007
Innlendar viðskiptaskuldir	1.174.389	480.000
	<u>1.174.389</u>	<u>480.000</u>

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2008	31.12.2007
Virðisaukaskattur	1.783.305	3.744.380
Ógreiddir áfallnir vextir	8.757.214	8.223.927
	<u>10.540.519</u>	<u>11.968.307</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2008	31.12.2007
Skuldir við lánastofnanir	35.658.000	29.990.324
	<u>35.658.000</u>	<u>29.990.324</u>

11. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

Fjárhagsáhætta

Félagið býr við fjárhagsáhættu sem tengist fjármálagerningum félagsins. Stærsti áhættuliðurinn er lausafjárahætta. Stjórnendur félagsins fylgjast stöðugt með þróun mála og grípa til aðgerða sé þess þörf.

Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta er áhættan af því að gangvirði eða framtíðar sjóðsflæði fjármálagerninga muni sveiflast vegna breytinga á markaðsvöxtum. Vaxtaberandi skuldir félagsins eru verðtryggðar með föstum vöxtum. Vaxtaberandi skuldir eru því metnar á afskrifuðu kostnaðarverði í bókum félagsins. Breytingar á markaðsvöxtum hafa því ekki áhrif á bókfærða stöðu eða sjóðstreymi félagsins. Þar sem skuldarnar eru verðtryggðar þá hefur þróun neysluvísitölu áhrif á bókfærða stöðu lánanna og sjóðstreymi tengt þeim.

Gengisáhætta gjaldmiðla

Gengisáhætta gjaldmiðla er áhættan af því að gangvirði eða framtíðar sjóðsflæði fjármálagerninga muni sveiflast vegna breytinga á gengi gjaldmiðla. Gengisáhættan myndast þegar mismunur er á stöðu eigna og skulda í erlendum gjaldmiðli. Þar sem félagið á hvorki erlendar eignir né skuldar í erlendri mynt þá býr það ekki við gengisáhættu gjaldmiðla.

Skýringar

Útlánaáhætta

Hámarksútlánaáhætta greinist þannig

	Bókfærð staða	
	31.12 2008	31.12 2007
Viðskiptakröfur	6.414	4.193.208
Handbært fé	3.630.664	122.914
	<u>3.637.078</u>	<u>4.316.122</u>

Lausafjárahætta

Lausafjárahætta er sú áhætta sem felst í því tapi sem félagið gæti orðið fyrir vegna þess að það getur ekki staðið við skuldbindingar sínar á réttum tíma. Félagið fylgist með lausafjárstöðu sinni með greiningu á gjalddaga fjáreigna og skulda til að geta endurgreitt allar skuldir á gjalddaga. Reglulega er fylgst með stöðu lausafjár, þróun sem orðið hefur og hvaða áhrif staða markaða og framtíðarhorfur geta haft á félagið.

Taflan hér að neðan sýnir gjalddagagreiningu á skuldir félagsins ásamt þeim lausu eignum sem félagið á til ráðstöfunar.

Meðal eigna í árslok 2008 eru bankainnistæður og krafa á tengt félag, báðar eru þessar eignir lausar en hafa ekki gjalddaga. Væntar vaxtagreiðslur eru ekki teknar með í töluna, eingöngu endurgreiðsla höfuðstóls. Eins og taflan sýnir þá á félagið ekki lausar eignir til að standa undir væntu fjárútreymi og því þarf félagið að treysta á að reksturinn skili nægu fjárinnstreymi til þess að standa undir greiðslubyrðinni.

	2009	2010	2011	2012+	Samtals
31.12 2008					
Skuldir	47.372.908	35.658.000	35.658.000	405.835.896	524.524.804
Eignir	3.637.078				3.637.078
Nettó staða	<u>43.735.830</u>	<u>35.658.000</u>	<u>35.658.000</u>	<u>405.835.896</u>	<u>520.887.726</u>
	2008	2009	2010	2011+	Samtals
31.12 2007					
Skuldir	43.598.550	29.990.324	29.990.324	380.732.441	484.311.639
Eignir	4.316.122				4.316.122
Nettó staða	<u>39.282.428</u>	<u>29.990.324</u>	<u>29.990.324</u>	<u>380.732.441</u>	<u>479.995.517</u>

Skýringar

12. Innleiðing alþjóðlegra reikningsskilastaðla

Félagið innleiddi IFRS í reikningsskil sín í fyrsta skipti í ársreikningi 2007 og var farið eftir fyrirmælum í IFRS1, *First time adoption of IFRS*.

Uppþökudagur IFRS miðast við 1. janúar 2006, en það er dagsetning opnunarefnahagsreiknings. Í innleiðingarferlinu var farið yfir reikningsskil félagsins og dregið saman hvar mismunur væri á reikningshaldslegri meðhöndlun samkvæmt íslenskum ársreikningalögum og fyrirmælum IFRS.

Í ljós kom að í tveim tilvikum var reikningshaldsleg meðhöndlun ekki í samræmi við IFRS, annarsvegar meðferð á lántökukostnaði og hinsvegar aðferð við útreikning fyrninga fastafjármuna.

Lántökukostnaður hefur verið gjaldfærður að fullu við lántöku, en ekki dreift á líftíma láns miðað við aðferð virkra vaxta. Töluleg áhrif vegna þessa eru óveruleg í ársreikningnum og því hafa reikningskil félagsins ekki verið leiðrétt afturvirkir vegna þessa atriðis. Varðandi útreikning á fyrningu fastafjármuna þá mun aðferðafræðinni verða breytt til samræmis við fyrirmæli IFRS, en líkt og með lántökukostnaðinn eru áhrif breytingar óveruleg.

Innleiðing IFRS leiddi því ekki til neinna tölulegra breytinga á samanburðartölum, en skýringar eru nú fleiri og ítarlegri en verið hefur, auk þess sem sérstakt tveggja ára eiginfjárfirlit er meðal tölufirlita en ekki innifalið í skýringum líkt og verið hefur.

13. Kennitölur

Úr rekstrarreikningi	2008	2007	2006
Arðsemi			
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA)	29.057.623	27.922.936	24.125.446
a) Framlegðarhlutfall rekstrar	0,84	0,90	0,82
b) Hagnaðarhlutfall	(2,14)	(0,89)	(1,08)
a) EBITDA/rekstrartekjur			
b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur			
Úr efnahagsreikningi	31.12.2008	31.12.2007	30.12.2006
Nýting fjármagns			
c) Veltuhraði eigna	0,07	0,07	0,06
d) Veltuhraði viðskiptakrafna	16,62	4,57	3,25
c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna			
d) Rekstrartekjur/meðalstaða viðskiptakrafna			
Greiðsluhæfi			
e) Lausafjárhlutfall	0,08	0,10	0,19
f) Veltufjárhlutfall	0,08	0,10	0,19
e) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir			
f) Veltufjármunir/skammtímaskuldir			

Skýringar

13. Kennitölur (framhald)

Fjárhagslegur styrkur

g) Eiginfjárlutfall	-13,27%	-4,10%	-4,95%
h) Innra virði hlutfjár	(0,95)	(0,59)	(47,10)

g) Eigið fé/heildarfjármagn h) Eigið fé/hlutfé

Úr sjóðstreymi ársins	2008	2007	2006
i) Skuldaþekja handbærs fjár	0,01	(0,01)	0,04
j) Gæði sölunnar	1,12	1,17	0,98
k) Gæði afkomu	(0,08)	0,14	(0,70)
l) Gæði rekstrarhagnaðar	0,25	(0,17)	1,14

i) Handbært fé frá rekstri/skuldir

k) Handbært fé frá rekstri/hagnaður

j) Innborgaðar tekjur/bókfærðar tekjur

l) Handbært fé frá rekstri án vaxta/rekstrarhagnaður

Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum	2008	2007	Breyting
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur	16,29%	10,19%	6,10%
Afskriftir/rekstrartekjur	13,73%	15,28%	-1,55%
Rekstrargjöld/rekstrartekjur	30,02%	25,47%	4,56%

14. Sjóðstreymisýfirlit

	2008	2007	2006	2005	2004
Hagnaður (tap) ársins.....	(74.357.200)	(27.530.709)	(31.892.404)	7.293.333	795.524
Afskriftir.....	4.766.391	4.749.801	4.581.189	4.116.893	900.192
Reiknaðir fjármagnsliðir.....	73.289.341	26.404.121	31.331.523	13.981.385	12.764.016
Áðrar breytingar.....	0	0	(1.721.613)	1.721.613	0
Hreint veltufé frá rekstri	3.698.532	3.623.213	2.298.695	27.113.224	14.459.732
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum.....	4.186.794	5.373.967	(787.823)	12.308.195	(17.397.901)
Rekstrartengdum skuldum.....	(1.893.318)	(12.861.504)	20.779.937	(57.550.320)	46.764.175
Handbært fé frá rekstri	5.992.008	(3.864.324)	22.290.809	(18.128.901)	43.826.006

15. Samþykkt ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundum þann 31. mars 2009.

Sundurliðanir

	2008	2007
Rekstrartekjur		
Húsaleiga	34.714.076	31.092.027
	<u>34.714.076</u>	<u>31.092.027</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Tryggingar	673.456	725.641
Fasteignagjöld	1.047.197	384.259
Akstur og flutingur	9.935	0
Endurskoðun	1.283.988	306.152
Risna og gjafir	0	16.983
Önnur aðkeypt þjónusta	766.361	194.026
Umsjón Grundarfjarðarbæjar	480.000	480.000
Áhöld og tæki	720.620	45.207
Kauphöll Íslands	255.861	150.093
Viðhald húsnæðis	218.111	745.232
Iðnaðarmálagjald	0	21.498
Umsýslu- og eftirlitsgjald móðurfélags	200.000	100.000
	<u>5.656.453</u>	<u>3.169.091</u>