

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2022

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

Jeratún ehf.

Ársreikningur

2022

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	10-17

Áritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa Jeratúns hf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Jeratúns ehf. fyrir árið 2022. 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 2022, efnahag þess 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, 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 álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér að neðan. Við erum óháð Jeratúni ehf. í samræmi við 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 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.

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 30. mars 2022. Deloitte hefur verið endurskoðandi Jeratúns ehf. frá stofnun félagsins á árinu 2013.

Kópavogi, 27. mars 2023.

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 2022 nam kr. 51.822.060. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 493.776.363 eigið fé í árslok er kr. 400.694.651 og er eiginfjárlutfall félagsins 81,15%.

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

	Nafnverð	Hlutdeild 2022	Hlutdeild 2021	Breyting %
Stykkishólmsbær	74.386.662	28%	27%	1%
Grundarfjarðarbær	77.139.366	28%	28%	0%
Snæfellsbær	121.217.687	44%	44%	0%
Helgafellssveit	2.756.285	0%	1%	-1%

Stjórn félagsins leggur til að enginn arður verði greiddur á árinu 2023 og 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. 77.110.067 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 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 2022 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 27. mars 2023.

Í stjórn

Jakob B. Jakobsson
Stjórnarformaður

Kristinn Jónasson

Björg Agústsdóttir

Framkvæmdastjóri

Sigurlaug R. Sævarsdóttir
Framkvæmdastjóri

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
Rekstrartekjur	5	77.110.067	71.683.742
Annar rekstrarkostnaður		(7.670.734)	(7.708.837)
Afskriftir	6	(4.523.245)	(4.510.397)
Rekstrarhagnaður		64.916.088	59.464.508
Fjármunatekjur	7	630.666	28.500
Fjármagnsgjöld	7	(13.724.694)	(12.547.632)
Hagnaður fyrir skatta		51.822.060	46.945.376
Tekjuskattur	8	0	13.159.206
Hagnaður og heildarafkoma ársins		51.822.060	60.104.582

Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	9	403.238.730	407.607.889
Leigueign		11.094.213	10.310.385
		<u>414.332.943</u>	<u>417.918.274</u>
Veltufjármunir			
	9		
Viðskiptakröfur		3.938.814	24.467
Aðrar skammtímakröfur		138.742	1.435.658
Handbært fé		75.365.864	51.947.617
		<u>79.443.420</u>	<u>53.407.742</u>
Eignir		<u>493.776.363</u>	<u>471.326.016</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
	11		
Hlutafé		275.500.000	275.500.000
Lögbundinn varasjóður		11.203.545	6.021.339
Óráðstafað eigið		113.991.106	67.351.252
Eigið fé		<u>400.694.651</u>	<u>348.872.591</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
	12		
Skuldir við lánastofnanir		40.221.001	73.572.359
Leiguskuldbinding		11.614.076	10.687.797
		<u>51.835.077</u>	<u>84.260.156</u>
Skammtímaskuldir			
	13		
Næsta árs afborganir langtímaskulda		40.220.995	36.786.182
Aðrar skammtímaskuldir		1.025.640	1.407.087
		<u>41.246.635</u>	<u>38.193.269</u>
Skuldir		<u>93.081.712</u>	<u>122.453.425</u>
Eigið fé og skuldir		<u>493.776.363</u>	<u>471.326.016</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður		64.916.088	59.464.508
Afskriftir	9	4.523.245	4.510.397
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		69.439.333	63.974.905
Aðrar rekstrartengdar eignir (hækkun), lækkun		(2.484.959)	3.471.834
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		66.954.374	67.446.739
Innborgaðir vextir		498.194	36.002
Greiddir vextir		(5.822.926)	(7.255.435)
Greiddir skattar		0	(1.429.388)
Handbært fé frá rekstri		61.629.642	58.797.918
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda	11	(38.211.395)	(35.672.933)
		(38.211.395)	(35.672.933)
Hækkun handbærs fjár		23.418.247	23.124.985
Handbært fé í upphafi árs		51.947.617	28.822.632
Handbært fé í lok árs		75.365.864	51.947.617
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri		64.628.520	58.559.696

Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2021.....	275.500.000	1.326.801	11.941.208	288.768.009
Hagnaður og 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
Hagnaður og heildarafkoma ársins.....			51.822.060	51.822.060
Tillag í lögbundinn varasjóð.....	0	5.182.206	(5.182.206)	0
Eigið fé 31.12.2022.....	275.500.000	11.203.545	113.991.106	400.694.651

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 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.

2.2 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.

2.3 Tekjur

Leigutekjur

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

2.4 Fjármagnskostnaður

Fjármagnskostnaður er gjaldfærður á því tímabili sem hann fellur til.

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

2.5 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.

2.6 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 herra 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 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. Þóknun til endurskoðanda

	2022	2021
Endurskoðun ársreiknings	854.509	942.429
Könnun árshlutareiknings	427.446	437.381
Önnur þjónusta	604.367	581.532
	<u>1.886.322</u>	<u>1.961.342</u>

5. Starfsþáttayfirlit

Stjórnendur líta á félagið sem einn starfsþátt.

Tekjuskipting eftir viðskiptavinum:

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

	2022		2021	
Fjölbrautaskóli Snæfellinga	46.266.041	60,00%	43.010.245	60,00%
Grundarfjarðarbær	8.636.329	11,20%	8.028.579	11,20%
Helgafellssveit	150.013	0,19%	286.734	0,40%
Snæfellsbær	13.571.371	17,60%	12.616.339	17,60%
Stykkishólmsbær	8.486.313	11,01%	7.741.845	10,80%
	<u>77.110.067</u>	100,00%	<u>71.683.742</u>	100,00%

6. Afskriftir

Afskriftir greinist þannig:

	2022	2021
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna	4.369.159	4.369.159
Afskriftir leigueigna	154.086	141.238
	<u>4.523.245</u>	<u>4.510.397</u>

Skýringar

7. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur:	2022	2021
Vaxtatekjur af bankareikningum	617.272	19.285
Aðrar vaxtatekjur	13.394	9.215
	<u>630.666</u>	<u>28.500</u>
Fjármagnsgjöld:	2022	2021
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(13.012.792)	(11.890.733)
Vaxtagjöld af leiguskuld	(645.365)	(593.879)
Önnur vaxtagjöld	(66.537)	(63.020)
	<u>(13.724.694)</u>	<u>(12.547.632)</u>

8. Tekjuskattur

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts vegna ársins 2022 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.

9. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð	Fasteignir
Staða 1. janúar 2021.....	485.462.093
Staða 31. desember 2021.....	485.462.093
Staða 1. janúar 2022.....	485.462.093
Staða 31. desember 2022.....	<u>485.462.093</u>

Afskriftir

Staða 1. janúar 2021.....	73.485.045
Afskrift ársins.....	4.369.159
Staða 31. desember 2021.....	<u>77.854.204</u>
Staða 1. janúar 2022.....	77.854.204
Afskrift ársins.....	4.369.159
Staða 31. desember 2022.....	<u>82.223.363</u>

Bókfært verð

Bókfært verð 31. desember 2021.....	407.607.889
Bókfært verð 31. desember 2022.....	<u>403.238.730</u>

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

Fasteignir 100 ár 1%

	Fasteignamat	Vátrygginga- mat
Fasteignir 1.1	331.550.000	1.108.300.000
Fasteignir 31.12	367.050.000	1.301.650.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í lok tímabilsins nemur bókfært verð veðsettra eigna 403 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána nema 80 milljónum króna. Á fyrra ári nam bókfært virði veðsettra eigna 408 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána námu 110 milljónum króna.

Skýringar

10. Aðrar peningalegar eignir

Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2022	31.12.2021
Fjármagnstekjuskattur	138.742	6.270
Ofgreidd opinber gjöld	0	1.429.388
	<u>138.742</u>	<u>1.435.658</u>

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnistæðum:

	31.12.2022	31.12.2021
Bankainnistæður í íslenskum krónum	75.365.864	51.947.617
	<u>75.365.864</u>	<u>51.947.617</u>

11. Hlutfé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé 1.1.2021	275.500.000	100,0%	275.500.000
Heildarhlutfé 1.1.2022	275.500.000	100,0%	275.500.000
Heildarhlutfé 31.12.2022	275.500.000	100,0%	275.500.000

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

12. Langtímaskuldir

Breyting á langtímaskuldum greinist þannig:

	2022	2021
Langtímaskuldir 1.1	110.358.541	140.346.822
Afborganir langtímalána	(38.211.395)	(35.672.933)
Verðbætur	8.294.850	5.684.652
Langtímaskuldir 31.12	<u>80.441.996</u>	<u>110.358.541</u>

Staða langtímaskulda greinist þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2022	31.12.2021
Skuldir í ISK	80.441.996	110.358.541
Næsta árs afborganir langtímaskulda	80.441.996	110.358.541
	<u>(40.220.995)</u>	<u>(36.786.182)</u>
Langtímaskuldir í árslok	<u>40.221.001</u>	<u>73.572.359</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2022	31.12.2021
Næsta árs afborganir	40.220.995	36.786.182
Afborganir 2024 / 2023	40.221.001	36.786.182
Afborganir 2025 / 2024	0	36.786.177
	<u>80.441.996</u>	<u>110.358.541</u>

Skýringar

13. Aðrar peningalegar skuldir

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2022	31.12.2021
Skuldir við lánastofnanir	40.220.995	36.786.182
	<u>40.220.995</u>	<u>36.786.182</u>

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2022	31.12.2021
Ógreiddir áfallnir vextir	1.025.640	1.407.087
	<u>1.025.640</u>	<u>1.407.087</u>

14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

13.1 Flokkar fjármálagerna

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerna:

Fjáreignir	31.12.2022	31.12.2021
Handbært fé	75.365.864	51.947.617
Viðskiptakröfur	3.938.814	24.467

Fjárskuldir

	31.12.2022	31.12.2021
Fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	93.081.712	122.453.425

13.2 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.

13.3 Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta er áhættan af því að gangvirdi 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.

13.4 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:	31.12.2022	31.12.2021
Viðskiptakröfur	3.938.814	24.467
Handbært fé	75.365.864	51.947.617
	<u>79.304.678</u>	<u>51.972.084</u>

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

Skýringar

14. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

13.5 Lausafjárahætta

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

Skuldir 31.12.2022	Innan	2022	2023+	Samtals
	eins árs			
Óvaxtaberandi	1.025.640	0	0	1.025.640
Með föstum vöxtum	40.220.995	40.221.001	0	80.441.996
	41.246.635	40.221.001	0	81.467.636
Eignir 31.12.2022				
Með fljótandi vöxtum	75.365.864	0	0	75.365.864
	75.365.864	0	0	75.365.864
Hrein staða 31.12.2022	34.119.229	(40.221.001)	0	(6.101.772)
Skuldir 31.12.2021	eins árs	2021	2022+	Samtals
	eins árs			
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 föstum 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)

13.6 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.

15. Leigusamningar

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

	31.12.2022	31.12.2021
Leigutekjur til eins árs	80.307.144	73.400.784
Leigutekjur eftir eitt ár og ekki lengur enn fimm ár	46.845.834	146.801.568
	127.152.978	220.202.352

Skýringar

16. Kennitölur

Úr rekstrarreikningi	2022	2021	2020
Arðsemi			
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA)	69.439.333	63.974.905	59.776.093
a) Framlegðarhlutfall rekstrar	0,90	0,89	0,87
b) Hagnaðarhlutfall	0,67	0,84	0,48
a) EBITDA/rekstrartekjur		b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur	
Úr efnahagsreikningi	31.12.2022	31.12.2021	30.12.2020
Nýting fjármagns			
c) Veltuhraði eigna	0,16	0,15	0,15
c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna			
Greiðsluhæfi			
d) Lausafjárhlutfall	1,93	1,40	0,84
e) Veltufjárhlutfall	1,93	1,40	0,84
d) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir		e) Veltufjármunir/skammtímaskuldir	
Fjárhagslegur styrkur			
f) Eiginfjárhlutfall	81,15%	74,02%	63,54%
g) Innra virði hlutfjár	1,45	1,27	1,05
f) Eigið fé/heildarfjármagn		g) Eigið fé/hlutfé	
Úr sjóðstreymi ársins	2022	2021	2020
i) Gæði sölunnar	0,95	1,05	1,03
k) Gæði rekstrarhagnaðar	1,03	1,13	1,11
i) Innborgaðar tekjur/bókfærðar tekjur			
k) Handbært fé frá rekstri án vaxta/rekstrarhagnaður			
Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum	2022	2021	Breyting
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur	9,95%	10,75%	-0,81%
Afskriftir/rekstrartekjur	5,87%	6,29%	-0,43%
Rekstrargjöld/rekstrartekjur	15,81%	17,05%	-1,23%

17. Sjóðstreymisyfirlit

	2022	2021	2020	2019	2018
Hagnaður (tap) ársins.....	51.822.060	60.104.582	33.321.866	35.073.925	34.830.220
Afskriftir.....	4.523.245	4.510.397	45.068.007	4.495.226	4.369.159
Reiknaðir fjármagnsliðir.....	8.294.850	5.684.652	5.152.529	5.269.966	7.707.520
Aðrar breytingar.....	(11.635)	(11.739.935)	6.896.221	4.824.265	0
Hreint veltufé frá rekstri	64.628.520	58.559.696	90.438.623	49.663.382	46.906.899
Breyting á:					
Rekstrartengdum eignum.....	(2.617.431)	2.049.948	2.183.288	(5.624.809)	(27.157)
Rekstrartengdum skuldum.....	(381.447)	(1.811.726)	261.369	(627.951)	(962.593)
Handbært fé frá rekstri	61.629.642	58.797.918	92.883.280	43.410.622	45.917.149

Sundurliðanir

	2022	2021
Rekstrartekjur		
Húsaleiga	77.110.067	71.683.742
	<u>77.110.067</u>	<u>71.683.742</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Tryggingar	1.266.609	1.152.394
Fasteignagjöld	1.746.021	1.681.924
Endurskoðun	2.339.039	2.432.064
Önnur aðkeypt þjónusta	352.635	336.243
Umsjón Grundarfjarðarbæjar	600.000	600.000
Viðhald húsnæðis	1.234.730	1.337.912
Útvarpsgjald	(18.300)	18.300
Eftirlitsgjald	150.000	150.000
	<u>7.670.734</u>	<u>7.708.837</u>