RAFRÆNT UNDIRRITAÐ SKJAL

Pétur Hansson
Kt. 1303824609
Dags. 22.3.2021 14:18:09
Ástæða: Undirritun

Sigurlaug R Sævarsdóttir
Kt. 0710624229
Dags. 22.3.2021 14:22:19
Ástæða: Undirritun

Björg Ágústsdóttir
Kt. 2403683239
Dags. 22.3.2021 14:30:58
Ástæða: Undirritun

Kristinn Jónasson
Kt. 3009653779
Dags. 22.3.2021 14:33:20
Ástæða: Undirritun

Jakob Björgvin Jakobsson
Kt. 0609825549
Dags. 22.3.2021 15:41:40
Ástæða: Undirritun

# Jeratún ehf.

## Ársreikningur

# 2020

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

# Jeratún ehf.

Ársreikningur

# 2020

**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 2020. 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 2020, efnahag þess 31. desember 2020 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 lög 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.

• 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 27. mars 2020. Deloitte hefur verið endurskoðandi Jeratúns ehf. frá stofnun félagsins á árinu 2013.

Kópavogi, 22. mars 2021.

**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 2020 nam kr. 33.321.866. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 454.495.698 eigið fé í árslok er kr. 288.768.009 og er eiginfjárhlutfall félagsins 63,54%.

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

| | Nafnverð | Hlutdeild 2020 | Hlutdeild 2019 | 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. 68.790.501 á ársgrundvelli og eru verðtryggðar með vísitölu neysluverðs.

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa skapast vegna Kórónuveirunnar Covid-19. Áhrif þess á árinu 2020 hafa verið lítil sem engin og er vænting stjórnenda að svo verði áfram þó það sé óvissu háð um hver endanleg áhrif verða.

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. 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.

Stjórn og framkvæmdastjóri Jeratúns ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2020 með undirritun sinni.

Grundarfirði, 22. mars 2021.

**Í stjórn**

Jakob B. Jakobsson
Stjórnarformaður

Kristinn Jónasson

Björg Ágústsdóttir

**Framkvæmdastjóri**

Sigurlaug R. Sævarsdóttir
Framkvæmdastjóri

# Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2020

| | Skýr. | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| Rekstrartekjur | 5 | 68.790.501 | 67.018.421 |
| Annar rekstrarkostnaður | | (9.014.408) | (7.016.706) |
| Afskriftir | 6 | (4.506.807) | (4.495.226) |
| **Rekstrarhagnaður** | | 55.269.286 | 55.506.489 |
| Fjármunatekjur | 7 | 62.605 | 296.804 |
| Fjármagnsgjöld | 7 | (13.675.084) | (15.905.103) |
| Hagnaður (tap) fyrir skatta | | 41.656.807 | 39.898.190 |
| Tekjuskattur | 8 | (8.334.941) | (4.824.265) |
| **Heildarafkoma ársins** | | 33.321.866 | 35.073.925 |

# Efnahagsreikningur 31. desember 2020

| Eignir | Skýr. | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|---|
| **Fastafjármunir** | | | |
| Varanlegir rekstrarfjármunir | 9 | 411.977.048 | 416.346.207 |
| Leigueign | | 10.185.945 | 9.455.005 |
| | | 422.162.993 | 425.801.212 |
| **Veltufjármunir** | 9 | | |
| Viðskiptakröfur | | 3.496.301 | 5.628.092 |
| Aðrar skammtímakröfur | | 13.772 | 65.269 |
| Handbært fé | | 28.822.632 | 27.237.716 |
| | | 32.332.705 | 32.931.077 |
| **Eignir** | | 454.495.698 | 458.732.289 |
| **Eigið fé og skuldir** | | | |
| **Eigið fé** | 11 | | |
| Hlutafé | | 275.500.000 | 275.500.000 |
| Lögbundinn varasjóður | | 1.326.801 | 0 |
| Óráðstafað eigið / (Ójafnað tap) | | 11.941.208 | (20.053.857) |
| Eigið fé | | 288.768.009 | 255.446.143 |
| **Langtímaskuldir og skuldbindingar** | | | |
| Skuldir við lánastofnanir | 12 | 105.260.121 | 135.614.081 |
| Leiguskuldbinding | | 10.432.236 | 9.572.980 |
| Tekjuskattsskuldbinding | 13 | 11.729.818 | 4.824.265 |
| | | 127.422.175 | 150.011.326 |
| **Skammtímaskuldir** | 13 | | |
| Viðskiptaskuldir | | 0 | 300.000 |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda | | 35.086.701 | 50.317.376 |
| Ógreiddir reiknaðir skattar | 8 | 1.429.388 | 0 |
| Aðrar skammtímaskuldir | | 1.789.425 | 2.657.444 |
| | | 38.305.514 | 53.274.820 |
| Skuldir | | 165.727.689 | 203.286.146 |
| **Eigið fé og skuldir** | | 454.495.698 | 458.732.289 |

# Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2020

| | Skýr. | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| **Rekstrarhreyfingar** | | | |
| Rekstrarhagnaður | | 55.269.286 | 55.506.489 |
| Afskriftir | 9 | 4.506.807 | 4.495.226 |
| **Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta** | | 59.776.093 | 60.001.715 |
| Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun, (hækkun) | | 2.131.791 | (5.628.092) |
| Rekstrartengdar skuldir (lækkun), hækkun | | (300.000) | 200.000 |
| **Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta** | | 61.607.884 | 54.573.623 |
| Innborgaðir vextir | | 114.102 | 300.087 |
| Greiddir vextir | | (9.399.906) | (11.463.088) |
| **Handbært fé frá rekstri** | | 52.322.080 | 43.410.622 |
| **Fjármögnunarhreyfingar** | | | |
| Afborganir langtímaskulda | 11 | (50.737.164) | (49.449.321) |
| Innborgað hlutafé | 11 | 0 | 4.000.000 |
| | | (50.737.164) | (45.449.321) |
| Hækkun, (lækkun) handbærs fjár | | 1.584.916 | (2.038.699) |
| Handbært fé í upphafi árs | | 27.237.716 | 29.276.415 |
| Handbært fé í lok árs | | 28.822.632 | 27.237.716 |
| **Aðrar upplýsingar** | | | |
| Veltufé frá rekstri | | 49.877.423 | 49.663.382 |

# Yfirlit yfir breytingar á eigin fé félagsins

| | Hlutafé | Lögbundinn varasjóður | Óráðstafað eigið fé/ (ójafnað tap) | Samtals eigið fé |
|---|---|---|---|---|
| Eigið fé 1.1.2019 | 271.500.000 | 0 | (55.127.782) | 216.372.218 |
| Aukning hlutafjár | 4.000.000 | | | 4.000.000 |
| Heildarafkoma ársins | | | 35.073.925 | 35.073.925 |
| Eigið fé 31.12.2019 | 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 |

# 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. Innleiðing á nýjum og endurbættum stöðlum

Félagið hefur innleitt alþjóðlega reikningsskilastaðla, eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu í lok árs 2020, breytingar á þeim og nýjar túlkanir. Það er mat stjórnenda að innleiðing nýrra og endurbættra staðla og túlkana hafi ekki veruleg áhrif á ársreikninginn. Félagið hefur ekki innleitt nýja eða endurbætta staðla sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi. Það er mat stjórnenda að nýjir eða endurbættir staðlar sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi muni ekki hafa veruleg áhrif á reikningsskil félagsins í framtíðinni.

## 3. Reikningsskilaaðferðir

### 3.1 Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Ársreikningur Jeratúns ehf. er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu.

### 3.2 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð. Kostnaðarverð byggir almennt á gangvirði þess sem er greitt fyrir undirliggjandi eignir. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

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.

## 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.

Tekjuskattsinneign 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 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.

## 4. Reikningshaldslegt mat

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Reglulega er farið yfir mat og forsendur. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

Stjórnendur hafa gefið sér forsendur um og lagt reikningshaldslegt mat á varanlega rekstrarfjármuni sem hafa veruleg áhrif á reikningsskil félagsins.

## 5. Starfsþáttayfirlit

Stjórnendur líta á félagið sem einn starfsþátt.

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

| | 2020 | | 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| Fjölbrautaskóli Snæfellinga | 41.274.302 | 60,00% | 40.211.052 | 60,00% |
| Grundarfjarðarbær | 7.704.536 | 11,20% | 7.506.063 | 11,20% |
| Helgafellssveit | 275.161 | 0,40% | 268.075 | 0,40% |
| Snæfellsbær | 12.107.128 | 17,60% | 11.795.242 | 17,60% |
| Stykkishólmsbær | 7.429.374 | 10,80% | 7.237.989 | 10,80% |
| | 68.790.501 | 100,00% | 67.018.421 | 100,00% |

## 6. Afskriftir

| **Afskriftir greinist þannig:** | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna | 4.369.159 | 4.369.159 |
| Afskriftir leigueigna | 137.648 | 126.067 |
| | 4.506.807 | 4.495.226 |

## 7. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

| **Fjármunatekjur:** | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Vaxtatekjur af bankareikningum | 40.395 | 296.674 |
| Aðrar vaxtatekjur | 22.210 | 130 |
| | 62.605 | 296.804 |

| **Fjármagnsgjöld:** | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum | (13.028.285) | (15.299.552) |
| Vaxtagjöld af leiguskuld | (579.664) | (531.908) |
| Önnur vaxtagjöld | (67.135) | (73.643) |
| | (13.675.084) | (15.905.103) |

## 8. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur gjaldfærð fjárhæð í rekstrarreikningi 8,3 milljónum króna (2019: 4,8 milljónir). Tekjuskattur til greiðslu á árinu 2021 nemur 1,4 milljónum króna.

## 9. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

### Kostnaðarverð

| | Fasteignir |
|---|---|
| Staða 1. janúar 2019 | 485.462.093 |
| Staða 31. desember 2019 | 485.462.093 |
| Staða 1. janúar 2020 | 485.462.093 |
| Staða 31. desember 2020 | 485.462.093 |

### Afskriftir

| | |
|---|---|
| Staða 1. janúar 2019 | 64.746.727 |
| Afskrift ársins | 4.369.159 |
| Staða 31. desember 2019 | 69.115.886 |
| Staða 1. janúar 2020 | 69.115.886 |
| Afskrift ársins | 4.369.159 |
| Staða 31. desember 2020 | 73.485.045 |

### Bókfært verð

| | |
|---|---|
| Bókfært verð 31. desember 2019 | 416.346.207 |
| Bókfært verð 31. desember 2020 | 411.977.048 |

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

| | | |
|---|---|---|
| Fasteignir | 100 ár | 1% |

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna skiptist þannig á rekstrarliði:

| | Fasteignamat | Vátrygginga-mat |
|---|---|---|
| Fasteignir | 310.200.000 | 1.003.450.000 |

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í lok tímabilsins nemur bókfært verð veðsettra eigna 412 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána nema 140 milljónum króna. Á fyrra ári nam bókfært virði veðsettra eigna 416 milljónum króna og eftirstöðvar áhvílandi lána námu 186 milljónum króna.

## 10. Aðrar peningalegar eignir

**Aðrar skammtímakröfur**

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Fjármagnstekjuskattur | 13.772 | 65.269 |
| | 13.772 | 65.269 |

**Handbært fé**

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnistæðum:

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Bankainnistæður í íslenskum krónum | 28.822.632 | 27.237.716 |
| | 28.822.632 | 27.237.716 |

# Skýringar

## 11. Hlutafé

Hlutafé greinist þannig:

| | Hlutir | Hlutfall | Fjárhæð |
|---|---|---|---|
| Heildarhlutafé 1.1.2019 | 271.500.000 | 100,0% | 271.500.000 |
| Hlutafjáraukning á árinu 2019 | 4.000.000 | | 4.000.000 |
| Heildarhlutafé 1.1.2020 | 275.500.000 | 100,0% | 275.500.000 |
| Heildarhlutafé 31.12.2020 | 275.500.000 | 100,0% | 275.500.000 |

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

## 12. Langtímaskuldir

*Breyting á langtímaskuldum greinist þannig:*

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Langtímaskuldir 1.1 | 185.931.457 | 230.102.720 |
| Afborganir langtímalána | (50.737.164) | (49.441.229) |
| Verðbætur | 5.152.529 | 5.269.966 |
| Langtímaskuldir 31.12 | 140.346.822 | 185.931.457 |

*Staða langtímaskulda greinist þannig:*

| | Skuldir við lánastofnanir | |
|---|---|---|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Skuldir í ISK | 140.346.822 | 185.931.457 |
| | 140.346.822 | 185.931.457 |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda | (35.086.701) | (50.317.376) |
| Langtímaskuldir í árslok | 105.260.121 | 135.614.081 |

*Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:*

| | Skuldir við lánastofnanir | |
|---|---|---|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Næsta árs afborganir | 35.086.701 | 50.317.376 |
| Afborganir 2022 / 2021 | 35.086.701 | 33.903.520 |
| Afborganir 2023 / 2022 | 35.086.701 | 33.903.520 |
| Afborganir 2024 / 2023 | 35.086.719 | 33.903.520 |
| Afborganir 2025 / 2024 | 0 | 33.903.521 |
| Afborganir síðar | 0 | 0 |
| | 140.346.822 | 185.931.457 |

# Skýringar

## 13. Tekjuskattsskuldbinding

| | Inneign/ (skuldbinding) |
|---|---|
| Staða 1.1.2020 | (4.824.265) |
| Reiknaður tekjuskattur vegna ársins 2020 | (8.334.941) |
| Tekjuskattur til greiðslu á árinu 2021 | 1.429.388 |
| Staða 31.12.2020 | (11.729.818) |

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

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Varanlegir rekstrarfjármunir | (11.779.077) | (9.871.535) |
| Aðrir liðir | 49.259 | 0 |
| Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi | 0 | 5.047.270 |
| | (11.729.818) | (4.824.265) |

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

## 14. Aðrar peningalegar skuldir

**Viðskiptaskuldir**

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Innlendar viðskiptaskuldir | 0 | 300.000 |
| | 0 | 300.000 |

**Næsta árs afborganir langtímaskulda**

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Skuldir við lánastofnanir | 35.086.701 | 50.317.376 |
| | 35.086.701 | 50.317.376 |

**Aðrar skammtímaskuldir**

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Ógreiddir áfallnir vextir | 1.789.425 | 2.657.444 |
| | 1.789.425 | 2.657.444 |

## 15. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

### 15.1 Flokkar fjármálagerninga

Fjáreignir og fjárskuldir samstæðunnar skiptast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

| **Fjáreignir** | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Handbært fé | 28.822.632 | 27.237.716 |

| **Fjárskuldir** | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarverði | 165.727.689 | 203.286.146 |

### 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 lausafjáráhætta.

### 15.3 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.

### 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: | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Viðskiptakröfur | 3.496.301 | 5.628.092 |
| Handbært fé | 28.822.632 | 27.237.716 |
| | 32.318.933 | 32.865.808 |

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

## 15. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (framhald)

### 15.5 Lausafjáráhætta

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

| **Skuldir 31.12.2020** | Innan 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 fljótandi 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) |

| **Skuldir 31.12.2019** | eins árs | 2020 | 2021+ | Samtals |
|---|---|---|---|---|
| Óvaxtaberandi | 2.957.444 | 0 | 0 | 2.957.444 |
| Með föstum vöxtum | 50.317.376 | 33.903.520 | 101.710.561 | 185.931.457 |
| | 53.274.820 | 33.903.520 | 101.710.561 | 188.888.901 |
| **Eignir 31.12.2019** | | | | |
| Með föstum vöxtum | 27.237.716 | 0 | 0 | 27.237.716 |
| | 27.237.716 | 0 | 0 | 27.237.716 |
| **Hrein staða 31.12.2019** | (26.037.104) | (33.903.520) | (101.710.561) | (161.651.185) |

### 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 verðtryggður með vísitölu neysluverðs.

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Leigutekjur til eins árs | 70.227.552 | 67.800.960 |
| Leigutekjur eftir eitt ár og ekki lengur enn fimm ár | 210.682.656 | 271.203.840 |
| Leigutekjur eftir fimm ár | 0 | 39.550.560 |
| | 280.910.208 | 378.555.360 |

## 17. Kennitölur

| Úr rekstrarreikningi | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| **Arðsemi** | | | |
| Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA) | 59.776.093 | 60.001.715 | 58.725.739 |
| a) Framlegðarhlutfall rekstrar | 0,87 | 0,90 | 0,90 |
| b) Hagnaðarhlutfall | 0,48 | 0,52 | 0,54 |

a) EBITDA/rekstrartekjur  b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur

| Úr efnahagsreikningi | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| **Nýting fjármagns** | | | |
| c) Veltuhraði eigna | 0,15 | 0,15 | 0,14 |
| c) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna | | | |
| **Greiðsluhæfi** | | | |
| d) Lausafjárhlutfall | 0,84 | 0,62 | 0,56 |
| e) Veltufjárhlutfall | 0,84 | 0,62 | 0,56 |
| d) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldir  e) Veltufjármunir/skammtímaskuldir | | | |
| **Fjárhagslegur styrkur** | | | |
| f) Eiginfjárhlutfall | 63,54% | 55,69% | 48,08% |
| g) Innra virði hlutafjár | 1,05 | 0,93 | 0,80 |

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

## 17. Kennitölur (framhald)

| Úr sjóðstreymi ársins | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| i) Gæði sölunnar | 1,03 | 0,92 | 1,00 |
| k) Gæði rekstrarhagnaðar | 1,11 | 0,98 | 1,08 |

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

| Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum | 2020 | 2019 | Breyting |
|---|---|---|---|
| Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur | 13,10% | 10,47% | 2,63% |
| Afskriftir/rekstrartekjur | 6,55% | 6,71% | -0,16% |
| **Rekstrargjöld/rekstrartekjur** | 19,66% | 17,18% | 2,48% |

## 18. Sjóðstreymisyfirlit

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Hagnaður (tap) ársins | 33.321.866 | 35.073.925 | 34.830.220 | 32.956.601 | 29.407.023 |
| Afskriftir | 4.506.807 | 4.495.226 | 4.369.159 | 4.357.744 | 4.342.833 |
| Reiknaðir fjármagnsliðir | 5.152.529 | 5.269.966 | 7.707.520 | 4.852.345 | 6.742.283 |
| Aðrar breytingar | 6.896.221 | 4.824.265 | 0 | 0 | 0 |
| **Hreint veltufé frá rekstri** | 49.877.423 | 49.663.382 | 46.906.899 | 42.166.690 | 40.492.139 |
| Breyting á: | | | | | |
| Rekstrartengdum eignum | 2.183.288 | (5.624.809) | (27.157) | 601.576 | 5.122.646 |
| Rekstrartengdum skuldum | 261.369 | (627.951) | (962.593) | (1.583.477) | (138.873) |
| **Handbært fé frá rekstri** | 52.322.080 | 43.410.622 | 45.917.149 | 41.184.789 | 45.475.912 |

## 19. Samþykkt ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundi þann 22. mars 2021.

# Sundurliðanir

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **Rekstrartekjur** | | |
| Húsaleiga | 68.790.501 | 67.018.421 |
| | 68.790.501 | 67.018.421 |

## Annar rekstrarkostnaður

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Tryggingar | 1.124.158 | 1.087.234 |
| Fasteignagjöld | 1.669.428 | 1.358.756 |
| Endurskoðun | 2.437.848 | 2.332.117 |
| Önnur aðkeypt þjónusta | 531.118 | 214.892 |
| Umsjón Grundarfjarðarbæjar | 600.000 | 600.000 |
| Viðhald húsnæðis | 2.483.956 | 956.207 |
| Útvarpsgjald | 17.900 | 17.500 |
| Eftirlitsgjald | 150.000 | 450.000 |
| | 9.014.408 | 7.016.706 |