

Fasteignafélagið Hvammur ehf.
Ársreikningur 2020

Óendurskoðaður ársreikningur
Fasteignafélagið Hvammur ehf.
Miðbraut 11
370 Búðardalur

Kt. 440402-2670

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar	3
Áritun endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8

Skýrsla og áritun stjórnar

Starfsemi félagsins felst í kaup og sölu fasteigna, rekstri þeirra og öðrum skyldum rekstri.

Rekstur ársins 2020 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 7,4 millj. kr. á árinu 2020 og hækkuðu um 0,2 millj. kr. milli ára eða um 3%. Tap félagsins á árinu 2020 nam 2,8 millj. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 66,6 millj. kr. (2019: 69,3 millj. kr.) að meðtöldu hlutafé félagsins að fjárhæð 68,1 millj. kr. Óheimilt er að úthluta arði til hluthafa á árinu 2021, en vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Rekstur félagsins er undir óverulegum áhrifum af heimsfaraldri Covid-19.

Einu launagreiðslur félagsins á árinu 2020 eru í tengslum við stjórnarsetu.

Hluthafar í árslok voru þrír líkt og í ársbyrjun. Í árslok 2020 var hlutafé í eigu eftirtalinna aðila:

	Eignarhluti
Dalabyggð	60,50%
Byggðastofnun	24,80%
Kaupfélag Skagfirðinga	14,70%

Stjórn Fasteignafélagsins Hvamms ehf. hefur í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2020 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn leggur til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Búðardal, 13. apríl 2021.

Stjórn:

Einar Jón Geirsson, stjórnarformaður

Pétur Friðjónsson

Kristján Sturluson

Ársreikningur þessi var samþykktur á stjórnarfundum þann 13. apríl 2021 og undirritaður með rafrænum hætti í framhaldi af fundinum.

Áritun endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Fasteignafélaginu Hvammi ehf.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Fasteignafélagsins Hvamms ehf. fyrir árið 2020 byggt á þeim upplýsingum sem stjórn félagsins hefur lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu og áritun stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRS 4410, sem fjallar um aðstoð við gerð ársreiknings.

Við höfum notað sérfræðipækkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar til að aðstoða félagið við að leggja fram ársreikning í samræmi við lög um ársreikninga. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglunum um heilindi, hlutlægni, faglega hæfni og varkárni.

Stjórn er ábyrg fyrir ársreikningnum og nákvæmni og heild þeirra upplýsinga sem hann byggir á.

Þar sem aðstoð við gerð ársreiknings felur ekki í sér staðfestingavinnu er þess ekki krafist að við staðfestum nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórn hefur lagt fram. Við höfum hvorki endurskoðað né kannað ársreikninginn og látum því ekki í ljós álit á honum.

Borgarnesi, 13. apríl 2021

KPMG ehf.

Haraldur Örn Reynisson

Rekstrarreikningur árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrartekjur			
Húsaleiga		7.404.676	7.213.925
		<u>7.404.676</u>	<u>7.213.925</u>
Rekstrargjöld			
Rekstur húsnæðis		4.450.226	3.983.992
Laun og launatengd gjöld	7	481.842	221.264
Annar rekstrarkostnaður		1.064.629	229.072
Afskriftir	9	4.167.784	4.167.784
		<u>10.164.481</u>	<u>8.602.112</u>
Rekstrartap fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	(	2.759.805)	(1.388.187)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		3.154	1.925
Vaxtagjöld .....	(	251)	(23.956)
		<u>2.903</u>	<u>(22.031)</u>
Tap fyrir tekjuskatt .....	(	2.756.902)	(1.410.218)
Tekjuskattur	8	0	18.907
Tap ársins	12	<u>(2.756.902)</u>	<u>(1.391.311)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	2020	2019
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	9	58.745.182	62.912.966
Skatteign	10	1.419.295	1.419.295
	Fastafjármunir	<u>60.164.477</u>	<u>64.332.261</u>
Viðskiptakröfur		1.558.914	0
Aðrar skammtímakröfur		423	423
Handbært fé		6.065.105	5.385.042
	Veltufjármunir	<u>7.624.442</u>	<u>5.385.465</u>
	Eignir samtals	<u><u>67.788.919</u></u>	<u><u>69.717.726</u></u>
Eigið fé			
Hlutfé	11	68.083.731	68.083.731
Lögbundinn varasjóður		79.920	79.920
(Ójafnað) óráðstafað eigið fé .....	(	1.578.255)	1.178.647
	Eigið fé	<u>66.585.396</u>	<u>69.342.298</u>
Skuldir við tengda aðila	14	479.500	0
Aðrar skammtímaskuldir		724.023	375.428
	Skammtímaskuldir	<u>1.203.523</u>	<u>375.428</u>
	Skuldir samtals	<u>1.203.523</u>	<u>375.428</u>
	Eigið fé og skuldir samtals	<u><u>67.788.919</u></u>	<u><u>69.717.726</u></u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrarhreyfingar			
Tap ársins	12 (	2.756.902)	(1.391.311)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	9	4.167.784	4.167.784
Frestaður tekjuskattur, breyting		0	(18.907)
		<u>1.410.882</u>	<u>2.757.566</u>
		Veltufé frá rekstri	
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun .....	(	1.558.914)	(184)
Skammtímaskuldir, hækkun		348.595	92.218
		<u>(1.210.319)</u>	<u>92.034</u>
		Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda	
		<u>200.563</u>	<u>2.849.600</u>
		Handbært fé frá rekstri	
Fjármögnunarhreyfingar			
Skuldir við tengda aðila, breyting		479.500	0
		<u>479.500</u>	<u>0</u>
		Fjármögnunarhreyfingar	
Hækkun á handbæru fé		680.063	2.849.600
Handbært fé í ársbyrjun		<u>5.385.042</u>	<u>2.535.442</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>6.065.105</u></u>	<u><u>5.385.042</u></u>

Skýringar

1. Félagið

Fasteignafélagið Hvammur ehf. („Félagið“) er íslenskt einkahlutfélag og er lögheimili þess að Miðbraut 11 í Búðardal. Starfsemi félagsins felst í útleigu, kaupum og sölu fasteigna og skyldum rekstri.

Reikningsskilaaðferðir

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

3. Innlausn tekna

Tekjur af vörusölu eru færðar í rekstrarreikning þegar eignarhald flyst til kaupanda, sem alla jafna er við afhendingu vara. Tekjur af þjónustu eru færðar í rekstrarreikning í hlutfalli við stöðu verks á uppgjörstegi. Staða verks er metin með hliðsjón af vinnu sem lokið er. Leigutekjur eru færðar í samræmi við leigusamninga fasteigna. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra, tengdan kostnað eða að vörunni verði mögulega skilað.

4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisrýrnun. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir 33 ár

5. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapsáhættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

6. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum og innstæðum sem bundnar eru til skemmri tíma en þriggja mánaða.

7. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2020	2019
Laun	406.000	186.000
Mótframlag í lífeyrissjóð	47.096	21.576
Önnur launatengd gjöld	28.746	13.688
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>481.842</u>	<u>221.264</u>

8. Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

	2020	2019
Breyting á skatteign	0 (	18.907)
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	<u>0</u> (	<u>18.907</u>)

Virkt skatthlutfall:

	2020	2019
Tap fyrir tekjuskatt	(2.756.902)	(1.410.218)
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	20% 551.380	20% 282.044
Ófrádráttarbær kostnaður	0% (3.580)	0% (3.500)
Niðurfærsla skatteignar	20% (547.800)	18% (259.637)
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	<u>(0%) 0</u>	<u>(1%) 18.907</u>

Skýringar

9. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1.1.2019.....	138.926.121
Heildarverð 31.12.2019.....	138.926.121
Heildarverð 31.12.2020.....	138.926.121
Afskrifað samtals 1.1.2019.....	71.845.371
Afskriftir ársins	4.167.784
Afskrifað samtals 31.12.2019.....	76.013.155
Afskriftir ársins	4.167.784
Afskrifað samtals 31.12.2020.....	80.180.939
Bókfært verð 31.12.2019.....	62.912.966
Bókfært verð 31.12.2020.....	58.745.182
Afskriftahlutföll	3%

Fasteignamat og vátryggingarverðmæti

Fasteignamat og vátryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteigna- mat	Brunabóta- mat	Vátryggingar- verðmæti
Fasteignir	162.630.000	560.000.000	541.256.000
Samtals	162.630.000	560.000.000	541.256.000

Úreldingarkvöð

Á fasteignum sauðfjársláturhússins í Búðardal er þinglýst ótímabundin kvöð. Óheimilt er að nota þær eftir að úrelding hefur farið fram.

10. Skatteign

Skatteign greinist þannig:

	2020	2019
Skatteign í ársbyrjun	1.419.295	1.400.388
Reiknaður tekjuskattur færður í rekstrarreikning	0	18.907
Skatteign í árslok	1.419.295	1.419.295

Skatteign skiptist þannig í árslok:

Óefnislegar eignir	0	0
Varanlegir rekstrarfjármunir	(4.051.190)	(4.051.190)
Yfirfæranlegt skattalegt tap	7.341.540	7.886.348
Niðurfærsla skatteignar	(1.871.055)	(2.415.863)
Skatteign í árslok	1.419.295	1.419.295

11. Hlutfé

Heildarhlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 68,1 millj. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

Skýringar

12. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2019	68.083.731	79.920	2.569.958	70.733.609
Tap ársins			(1.391.311)	(1.391.311)
Eigið fé 31.12.2019	68.083.731	79.920	1.178.647	69.342.298
Tap ársins			(2.756.902)	(2.756.902)
Eigið fé 31.12.2020	68.083.731	79.920	(1.578.255)	66.585.396

13. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2020 nam 29,7 millj. kr. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan tíu ára frá því að það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok 2020 er nýtanlegt sem hér segir:

	2020	2019
Skattalegt tap ársins 2010, nýtanlegt til ársloka 2020	0	5.463.047
Skattalegt tap ársins 2011, nýtanlegt til ársloka 2021	1.772.999	1.772.999
Skattalegt tap ársins 2012, nýtanlegt til ársloka 2022	9.068.910	9.068.910
Skattalegt tap ársins 2013, nýtanlegt til ársloka 2023	4.029.534	4.029.534
Skattalegt tap ársins 2014, nýtanlegt til ársloka 2024	3.370.088	3.370.088
Skattalegt tap ársins 2015, nýtanlegt til ársloka 2025	2.038.068	2.038.068
Skattalegt tap ársins 2016, nýtanlegt til ársloka 2026	1.348.818	1.348.818
Skattalegt tap ársins 2017, nýtanlegt til ársloka 2027	1.639.840	1.639.840
Skattalegt tap ársins 2018, nýtanlegt til ársloka 2028	2.384.322	2.384.322
Skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársloka 2029	1.298.181	1.298.181
Skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársloka 2030	2.739.005	0
Ójafnað skattalegt tap samtals	29.689.765	32.413.807

14. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar eru þeir aðilar sem hafa umtalsverð áhrif á félagið, beint eða óbeint, þ.m.t. sveitarfélagið Dalabyggð, aðrir hluthafar með yfirráð eða veruleg áhrif, stjórnarmenn, lykilstarfsmenn og fjölskyldur þeirra sem og aðilar sem er stjórnað af eða eru verulega háðir félaginu, s.s. hlutdeildarfélag og samrekstrarfélag. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila.