Fjárfestingafélagið Hvammur ehf.

Ársreikningur 2023

Óendurskoðaður ársreikningur
Fjárfestingafélagið 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 er að efla og styðja við uppbyggingu atvinnulífs á starfsemi svæðisins.

Rekstur ársins 2023 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 1,1 millj. kr. á árinu 2023 og lækkuðu um 1,4 millj. kr. milli ára eða um 56%. Tap félagsins á árinu 2023 nam 0,2 millj. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 25,1 millj. kr. (2022: 25,4 millj. kr.) að meðtöldu hlutafé félagsins að fjárhæð 28,6 millj. kr. Óheimilt er að úthluta arði til hluthafa á árinu 2024, en vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Félagið er enn í uppbyggingarfasa en árið var vel nýtt til að greiða úr ýmsum flækjum, meðal annars varðandi virðisaukaskattskvöð á húsnæði sem selt var árið 2022. Vinna við gerð heimasíðu fyrir félagið hófst á árinu og fjárfest var í atvinnuhúsnæði á Reykhólum sem leigt er út til fyrirtækis á svæðinu.

Einu launagreiðslur félagsins á árinu 2023 eru í tengslum við stjórnarsetu.

Hluthafar í árslok voru tveir líkt og í ársbyrjun. Í árslok 2023 var hlutafé í eigu eftirtalinna aðila:

	Eignarhluti
Dalabyggð	70,93%
Byggðastofnun	29,07%

Stjórn Fjárfestingafélagsins Hvamms ehf. hefur í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2023 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn leggur til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Búðardal, 10.6.2024

Stjórn:

Áritun endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Fjárfestingafélaginu Hvammi ehf.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Fjárfestingafélagsins Hvamms ehf. fyrir árið 2023 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 sérfræðiþekkingu 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, 10.6. 2024

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur árið 2023

	Skýr.	2023	2022
Rekstrartekjur			
Húsaleiga		1.100.000	1.537.528
Aðrar tekjur	8	0	952.887
		1.100.000	2.490.415
Rekstrargjöld			
Rekstur húsnæðis		351.066	6.232.792
Laun og launatengd gjöld	9	446.238	662.236
Annar rekstrarkostnaður		817.438	968.764
Afskriftir	10	315.574	70.574
		1.930.316	7.934.366
Rekstrartap fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		(830.316)	(5.443.951)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		1.150.912	131.548
Vaxtagjöld		(569.334)	(309.895)
		581.578	(178.347)
Tap ársins	14	(248.738)	(5.622.298)

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

	Skýr.	2023	2022
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	10	14.416.955	732.529
Eignarhlutir í öðrum félögum	11	2.500.000	2.500.000
Fastafjármunir		16.916.955	3.232.529
Viðskiptakröfur		3.885.774	4.665.774
Aðrar skammtímakröfur		414.344	28.417
Handbært fé		13.918.461	20.943.533
Veltufjármunir		18.218.579	25.637.724
Eignir samtals		35.135.534	28.870.253
Eigið fé			
Hlutafé	13	28.581.104	28.581.104
Ójafnað eigið fé		(3.445.570)	(3.196.832)
Eigið fé	14	25.135.534	25.384.272
Viðskiptaskuldir		0	27
Skuldir við tengda aðila	16	10.000.000	215.200
Aðrar skammtímaskuldir		0	3.270.754
Skammtímaskuldir		10.000.000	3.485.981
Skuldir samtals		10.000.000	3.485.981
Eigið fé og skuldir samtals		35.135.534	28.870.253

Sjóðstreymisyfirlit árið 2023

	Skýr.	2023	2022
Rekstrarhreyfingar			
Tap ársins	14	(248.738)	(5.622.298)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Sölutap varanlegra rekstrarfjármuna		0	3.098.947
Afskriftir	10	315.574	70.574
Veltufé frá (til) rekstrar		66.836	(2.452.777)
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)		394.073	(2.428.157)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun		(3.270.781)	2.214.051
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		(2.876.708)	(214.106)
Handbært fé til rekstrar		(2.809.872)	(2.666.883)
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	10	(14.000.000)	(3.098.947)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna		0	28.000.000
Fjárfesting í eignarhlutum í öðrum félögum	12	0	(2.500.000)
Fjárfestingarhreyfingar		(14.000.000)	22.401.053
Fjármögnunarhreyfingar			
Lækkun hlutafjár	14	0	(2.500.000)
Skuldir við tengda aðila, breyting		9.784.800	215.200
Fjármögnunarhreyfingar		9.784.800	(2.284.800)
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(7.025.072)	17.449.370
Handbært fé í ársbyrjun		20.943.533	3.494.163
Handbært fé í árslok		13.918.461	20.943.533

Skýringar

1. Félagið
Fjárfestingafélagið Hvammur ehf. („Félagið") er íslenskt einkahlutafélag 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 uppgjörsdegi. 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:

5. Eignarhlutir í öðrum félögum
Eignarhlutir í öðrum félögum sem skráð eru á hlutabréfamarkaði, eru færðir til eignar á gangverði, þ.e. síðasta viðskiptaverði ársins. Gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning. Óinnleystar gangvirðisbreytingar eru færðar á gangvirðisreikning á meðal eigin fjár. Eignarhlutir í öðrum félögum sem ekki eru skráð á hlutabréfamarkaði eru færðir á kostnaðarverði, að frádreginni virðisrýrnun, ef við á.

6. 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. Ekki er um neinar niðurfærslur að ræða á árinu 2023.

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

8. Aðrar tekjur

Aðrar tekjur greinast þannig:	2023	2022
Sala á heitu vatni og raforku	0	952.887
Aðrar tekjur samtals	0	952.887

9. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2023	2022
Laun	376.000	558.000
Mótframlag í lífeyrissjóð	43.240	64.170
Önnur launatengd gjöld	26.998	40.066
Laun og launatengd gjöld samtals	446.238	662.236

10. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1.1.2022	138.926.121
Viðbót á árinu	3.098.947
Selt og niðurlagt á árinu	(139.672.600)
Heildarverð 31.12.2022	2.352.468
Viðbót á árinu	14.000.000
Heildarverð 31.12.2023	16.352.468
Afskrifað samtals 1.1.2022	110.123.019
Afskriftir færðar út við sölu	(108.573.653)
Afskriftir ársins	70.574
Afskrifað samtals 31.12.2022	1.619.939
Afskriftir ársins	315.574
Afskrifað samtals 31.12.2023	1.935.513
Bókfært verð 31.12.2022	732.529
Bókfært verð 31.12.2023	14.416.955
Afskriftahlutföll	3%

Fasteignamat og vátryggingarverðmæti

Fasteignamat og vátryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteigna-mat	Brunabóta-mat	Vátryggingar-verðmæti
Fasteignir	11.140.000	66.486.000	66.486.000
Samtals	11.140.000	66.486.000	66.486.000

11. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í félögum greinast þannig:

	2023		2022	
	Eignarhlutur	Bókfært verð	Eignarhlutur	Bókfært verð
Galdur Brugghús ehf., Hólmavík	4,2%	2.500.000	4,2%	2.500.000
		2.500.000		2.500.000

12. Skatteign

Skatteign greinist þannig:

	2023	2022
Skatteign í árslok	0	0

Skatteign skiptist þannig í árslok:

	2023	2022
Varanlegir rekstrarfjármunir	(186.617)	(81.732)
Yfirfæranlegt skattalegt tap	7.997.333	8.652.647
Niðurfærsla skatteignar	(7.810.715)	(8.570.915)
Skatteign í árslok	0	0

13. Hlutafé

Heildarhlutafé samkvæmt samþykktum félagsins er 28,6 millj. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

14. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Yfirverðs-reikningur hlutafjár	Lögbundinn varasjóður	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2022	68.083.731	79.920	(34.657.081)	33.506.570
Lækkun hlutafjár	(39.502.627)	(79.920)	37.082.547	(2.500.000)
Tap ársins			(5.622.298)	(5.622.298)
Eigið fé 31.12.2022	28.581.104	0	(3.196.832)	25.384.272
Tap ársins			(248.738)	(248.738)
Eigið fé 31.12.2023	28.581.104	0	(3.445.570)	25.135.534

15. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2023 nam 32,9 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 2023 er nýtanlegt sem hér segir:

	2023	2022
Skattalegt tap ársins 2013, nýtanlegt til ársloka 2023	0	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	2.600.000	2.600.000
Skattalegt tap ársins 2021, nýtanlegt til ársloka 2031	5.772.399	5.772.399
Skattalegt tap ársins 2022, nýtanlegt til ársloka 2032	11.719.576	11.719.576
Skattalegt tap ársins 2023, nýtanlegt til ársloka 2033	752.964	0
Ójafnað skattalegt tap samtals	32.924.256	36.200.826

16. 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. hlutdeildarfélög og samrekstrarfélög. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila.

Sundurliðanir

	2023	2022
Rekstur húsnæðis		
Fasteignagjöld	211.796	2.191.687
Vátryggingar	75.617	(586.790)
Viðhald fasteigna	0	546.000
Rafmagn og heitt vatn	63.653	982.948
Tap af sölu fasteignar	0	3.098.947
	351.066	6.232.792
Laun og launatengd gjöld		
Laun	376.000	558.000
Lífeyrissjóður	43.240	64.170
Sjóðagjöld	376	558
Tryggingagjald	26.622	39.508
	446.238	662.236
Annar rekstrarkostnaður		
Sérfræðiaðstoð	671.422	719.337
Útvarpsgjald	20.200	18.800
Annar kostnaður	125.816	230.627
	817.438	968.764