

Vísindagarðurinn ehf.
Ársreikningur 2020

Vísindagarðurinn ehf.
Tjarnarbraut 39e
700 Egilsstöðum
Kt. 470507-0390

Efnisyfirlit

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

Skýrsla og áritun stjórnar

Tilgangur félagsins er rekstur fasteigna og útleiga í þágu þekkingarseturs, allt eingöngu til almenningsheilla. Eigendum er óheimilt að taka hagnað eða arð út úr félaginu.

Rekstur ársins 2020 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 16,4 millj. kr. á árinu 2020 og hækkuðu um 0,1 millj. kr. milli ára eða um 1%. Tap félagsins á árinu 2020 nam 5,9 millj. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 147,2 millj. kr. (2019: 146,1 millj. kr.) að meðtöldu hlutafé félagsins að fjárhæð 231,8 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.

Covid-19 faraldurinn hefur haft mikil áhrif á heimsbyggðina. Ekki er talið að hann hafi teljanleg áhrif á reksturinn hjá Vísindagarðinum ehf. Úrræði stjórnvalda hafa ekki verið nýtt og ekki leikur vafi á rekstrarhæfi félagsins. Sjá nánar í skýringu nr. 14.

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

	Eignarhluti
Ríkissjóður Íslands, kt. 540269-6459	53,93%
Múlaping, kt. 660220-1350	45,64%
Samstarf aðila/Þekkingarsetrið, kt. 410607-0420	0,43%
	<hr/> 100,00%

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

Egilsstaðir, / 2021

Stjórn:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Vísindagarðsins ehf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Vísindagarðsins ehf. („félagið“) fyrir árið 2020. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2020 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við gildandi siðareglur fyrir endurskoðendur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar á ársreikningnum

Stjórn er ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem hún telur nauðsynlegt til að gera henni kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu 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, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, frh.:

- Ályktum við um hvort notkun stjórnar á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

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 þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Egilsstaðir,

2021

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrartekjur			
Vörusala		16.430.588	16.287.385
		16.430.588	16.287.385
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	6	889.715	618.310
Annar rekstrarkostnaður		10.505.877	6.752.715
Afskriftir	7	8.825.800	8.671.747
		20.221.392	16.042.772
(Rekstrartap) -hagnaður fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(3.790.804)	244.613
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		30.182	179.530
Vaxtagjöld		(2.173.930)	(2.411.497)
		(2.143.748)	(2.231.967)
Tap ársins	10	(5.934.552)	(1.987.354)

Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	2020	2019
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	7	132.299.749	133.422.902
Fastafjármunir		<u>132.299.749</u>	<u>133.422.902</u>
Aðrar skammtímakröfur		424.074	456.753
Handbært fé		47.179.135	45.500.961
Veltufjármunir		<u>47.603.209</u>	<u>45.957.714</u>
Eignir samtals		<u><u>179.902.958</u></u>	<u><u>179.380.616</u></u>
Eigið fé			
Hlutafé	9	231.800.000	224.800.000
Ójafnað eigið fé		(84.649.364)	(78.714.812)
Eigið fé	10	<u>147.150.636</u>	<u>146.085.188</u>
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	11	31.007.563	31.599.450
Langtímaskuldir		<u>31.007.563</u>	<u>31.599.450</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda	11	1.563.407	1.516.774
Viðskiptaskuldir		75.955	44.759
Aðrar skammtímaskuldir		105.397	134.445
Skammtímaskuldir		<u>1.744.759</u>	<u>1.695.978</u>
Skuldir samtals		<u>32.752.322</u>	<u>33.295.428</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>179.902.958</u></u>	<u><u>179.380.616</u></u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrarhreyfingar			
Tap ársins	10 (5.934.552)	(1.987.354)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	7	8.825.800	8.671.747
Áfallnar verðbætur og gengismunur langtímalána		996.115	777.528
Veltufé frá rekstri		3.887.363	7.461.921
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)		32.679 (128.621)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		2.148 (224.954)
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		34.827 (353.575)
Handbært fé frá rekstri		3.922.190	7.108.346
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	7 (7.702.647)	0
Fjárfestingarhreyfingar		(7.702.647)	0
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað hlutafé	10	7.000.000	7.000.000
Afborganir langtímaskulda		(1.541.369)	(1.400.000)
Fjármögnunarhreyfingar		5.458.631	5.600.000
Hækkun á handbæru fé		1.678.174	12.708.346
Handbært fé í ársbyrjun		45.500.961	32.792.615
Handbært fé í árslok		47.179.135	45.500.961

Skýringar

1. Félagið

Vísindagarðurinn ehf. („Félagið“) er íslenskt einkahlutafélag og er lögheimili þess að Tjarnarbraut 39e á Egilsstöðum. Starfsemi félagsins felst í rekstri fasteigna og útleigu í þágu þekkingarseturs, allt eingöngu til almenningsheilla.].

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. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra, tengdan kostnað eða að vörinni 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 25 ár

5. Handbært fé

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

6. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2020	2019
Laun	780.592	536.592
Mótframlag í lífeyrissjóð	44.347	36.856
Önnur launatengd gjöld	64.776	44.862
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>889.715</u>	<u>618.310</u>

Skýringar

7. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1.1.2019.....	216.793.666
Heildarverð 31.12.2019.....	216.793.666
Viðbót á árinu	7.702.647
Heildarverð 31.12.2020.....	224.496.313
Afskrifað samtals 1.1.2019.....	74.699.015
Afskriftir ársins	8.671.747
Afskrifað samtals 31.12.2019.....	83.370.762
Afskriftir ársins	8.825.800
Afskrifað samtals 31.12.2020.....	92.196.563
Bókfært verð 31.12.2019.....	133.422.904
Bókfært verð 31.12.2020.....	132.299.750
Afskriftahlutföll	4%

Veðsetningar

Fasteignir félagsins með bókfært verð 132,3 millj. kr. eru veðsettar fyrir skuldum félagsins að eftirstöðvum 32,6 millj. kr. í árslok.

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat
Fasteignir	136.935.000	416.350.000
Samtals	136.935.000	416.350.000

9. Hlutfé

Heildarhlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 231,8 millj. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

10. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2019.....	210.300.000	(73.266.576)	137.033.424
Innborgað hlutfé	7.500.000		7.500.000
Tap ársins	0	(1.987.354)	(1.987.354)
Eigið fé 31.12.2019.....	217.800.000	(75.253.930)	142.546.070
Innborgað hlutfé	7.000.000		7.000.000
Tap ársins	0	(5.934.552)	(5.934.552)
Eigið fé 31.12.2020.....	224.800.000	(81.188.482)	143.611.518

Skýringar

11. Skuldir við lánastofnanir

Skuldir við lánastofnanir greinast þannig:	2020	2019
Verðtryggðar skuldir í ISK á gjalddögum til 2041, vextir 4,3%	32.570.970	33.116.224
Skuldir við lánastofnanir samtals	32.570.970	33.116.224
Næsta árs afborganir langtímalána	(1.563.407)	(1.516.774)
Skuldir við lánastofnanir samkvæmt efnahagsreikningi	31.007.563	31.599.450

Skuldir félagsins við lánastofnanir eru tryggðar með veði í fasteignum félagsins, öðrum varanlegum rekstrarfjármunum, birgðum og viðskiptakröfum.

Afborganir skulda við lánastofnanir greinast þannig á næstu ár:

Afborganir árið 2021/2020	1.563.407	1.516.774
Afborganir árið 2022/2021	1.563.407	1.516.774
Afborganir árið 2023/2022	1.563.407	1.516.774
Afborganir árið 2024/2023	1.563.407	1.516.774
Afborganir árið 2025/2024	1.563.407	1.516.774
Síðar	24.753.935	25.532.354
Afborganir langtímalána samtals	32.570.970	33.116.224

13. Ógreitt hlutafjárloforð

Múlaþing hefur skuldbundið sig til að leggja fram hlutafé til félagsins til jafns við hlut ríkisins, allt að 120,0 millj. kr., fyrir árslok 2022. Í árslok 2020 nam ógreitt hlutafjárloforð 14,2 millj. kr.

14. Önnur mál

Covid-19 heimsfaraldurinn sem nú gengur yfir hefur veruleg áhrif á mörgum sviðum um allan heim. Veruleg óvissa ríkir um efnahagsleg áhrif faraldursins, svo sem vegna óvissu um hve lengi hann muni vara og hver áhrifin verða eftir að honum lýkur. Það er mat stjórnenda að hann hafi ekki haft veruleg áhrif á reksturinn árunum 2020 og 2021. Úrræði stjórnvalda hafa ekki verið nýtt og ekki leikur vafi á rekstrarhæfi stofnunarinnar.

Undirritunarsíða

Björn Ingimarsson

Ragnar Sigurðsson

Steinunn Sigvaldadóttir