

Tæknigarður ehf.

Ársreikningur 2018

Tæknigarður ehf.  
Dunhagi 5  
107 Reykjavík  
kt. 620987-1749

# Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og staðfesting stjórnenda .....	3
Áritun endurskoðenda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Skýringar .....	7

## Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt rekstrarreikningi 2018 nam tap ársins 8,3 milljónum króna. Samkvæmt efnahagsreikningi í árslok 2018 voru heildareignir 144,7 milljónir króna. Heildarskuldir námu 58,3 milljónum króna og eigið fé 86,4 milljónum króna. Vísað er til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Hlutfé félagsins nam 16 milljónum króna og er það allt í eigu Háskóla Íslands.

Stjórn og framkvæmdastjóri Tæknigarðs ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2018 með undirritun sinni.

Reykjavík, ágúst 2019

Stjórn:



Guðmundur R. Jónsson,  
stjórnarformaður.



Jenný Bára Jensdóttir.



Laufey Sigurðardóttir,  
framkvæmdastjóri.

# Áritun endurskoðenda

Stjórn og hluthafar í Tæknigarði ehf.

Við höfum veitt faglega aðstoð við gerð ársreiknings Tæknigarðs ehf. fyrir árið 2018 byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar.

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

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

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ársreikningurinn er byggður á bókhaldi félagsins og öðrum upplýsingum stjórnenda félagsins.

Þar sem fagleg aðstoð við gerð ársreiknings er ekki staðfestingarverkefni er þess ekki krafist af okkur að staðfesta nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórnendur hafa lagt fram. Þar af leiðandi veitum við hvorki álit byggt á endurskoðun né ályktun byggða á könnun um hvort ársreikningurinn sé gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Ríkisendurskoðun, 21. ágúst 2019



Hinrik Þór Harðarson,  
endurskoðandi

## Rekstrarreikningur árið 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Rekstrartekjur</b>			
Húsaleigutekjur.....		29.523.748	21.567.323
		29.523.748	21.567.323
<b>Rekstrargjöld</b>			
Rekstur og viðhald fasteigna.....		32.201.434	16.243.037
Annar rekstrarkostnaður.....		2.694.077	1.429.000
Afskriftir.....	3	5.152.366	5.152.366
		40.047.877	22.824.403
<b>Rekstrarhagnaður (tap)</b>		<b>(10.524.129)</b>	<b>(1.257.080)</b>
Fjármunatekjur.....	2	360.958	775.419
Fjármagnsgjöld.....	2	(177.570)	(136.579)
Gengismunur.....	2	0	2.955.590
Hagnaður fyrir skatta.....		(10.340.741)	2.337.350
Tekjuskattur.....	5	2.064.729	(470.830)
<b>Hagnaður (tap) ársins</b>		<b>(8.276.012)</b>	<b>1.866.520</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Fastafjármunir</b>			
Fasteign.....	3	120.028.706	125.181.072
Fastafjármunir samtals		<u>120.028.706</u>	<u>125.181.072</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur.....		1.723.850	14.775.487
Handbært fé.....		22.953.883	22.599.961
Veltufjármunir samtals		<u>24.677.733</u>	<u>37.375.448</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>144.706.439</u>	<u>162.556.520</u>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé.....		16.000.000	16.000.000
Sérstakur endurmatsreikningur.....		56.430.319	56.430.319
Lögbundinn varasjóður.....		4.000.000	4.000.000
Óráðstafað eigið fé.....		9.977.021	18.253.033
Eigið fé samtals	4	<u>86.407.340</u>	<u>94.683.352</u>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Skuldir við lánastofnanir.....		0	6.924.226
Tekjuskattsskuldbinding.....	5	13.647.605	15.712.334
Langtímaskuldir og skuldbindingar samtals		<u>13.647.605</u>	<u>22.636.560</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum.....		0	9.160.779
Viðskiptaskuldir og aðra skammtímaskuldir.....		44.651.494	36.075.829
Skammtímaskuldir samtals		<u>44.651.494</u>	<u>45.236.608</u>
Skuldir samtals		<u>58.299.099</u>	<u>67.873.168</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>144.706.439</u>	<u>162.556.520</u>

# Skýringar

## 1. Grundvöllur reikningsskilanna

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

### b. *Erlendir gjaldmiðlar*

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags.

### c. *Innlausn tekna*

Tekjur vegna útleigu húsnæðis eru færðar í rekstrarreikning. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra.

### d. *Rekstrarfjármunir*

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Hagnaður af sölu rekstrarfjármuna er munurinn á söluverði og bókfærðu verði eignarinnar og er færður í rekstrarreikning meðal annarra tekna.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Dunhagi 5 ..... 50 ár

### e. *Viðskiptakröfur og aðrar kröfur*

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða.

### f. *Handbært fé*

Sjóður og óbundnar bankainnistæður teljast til handbærs fjár.

### g. *Tekjuskattsskuldbinding*

Tekjuskattsskuldbinding er reiknuð og færð í ársreikninginn. Útreikningur hennar byggist á mismun efnahagsliða samkvæmt skattauppgjöri annars vegar og ársreikningi félagsins hins vegar. Mismunurinn sem þannig kemur fram stafar af því að álagning tekjuskatts er miðuð við aðrar forsendur en reikningsskil félagsins og er þar í meginatriðum um að ræða tímamismun vegna þess að gjöld eru að jafnaði færð fyrir í skattauppgjöri en í ársreikningi.

## Skýringar

### 2. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

<i>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:</i>	2018	2017
Vaxtatekjur .....	360.958	775.419
Vaxtagjöld .....	(177.570)	(136.579)
Gengismunur .....	0	2.955.590
Samtals .....	<u>183.388</u>	<u>3.594.430</u>

### 3. Rekstrarfjármunir

*Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:*

	Fasteign
<b>Kostnaðarverð</b>	
Heildarverð 1.1.2018 .....	257.618.299
Heildarverð 31.12.2018 .....	<u>257.618.299</u>
Afskrifað áður .....	132.437.227
Afskrifað á árinu .....	5.152.366
Afskrifað samtals 31.12.2018 .....	<u>137.589.593</u>
Bókfærð verð 31.12.2017 .....	125.181.072
Bókfært verð 31.12.2018 .....	<u>120.028.706</u>
Afskriftarhlutföll .....	2%

### 4. Eigið fé

	Hlutafé	Sérstakur endurm.reikn.	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2018 .....	16.000.000	56.430.319	4.000.000	18.253.033	94.683.352
Tap ársins .....				(8.276.012)	(8.276.012)
Eigið fé 31.12.2018 .....	<u>16.000.000</u>	<u>56.430.319</u>	<u>4.000.000</u>	<u>9.977.021</u>	<u>86.407.340</u>

### 5. Tekjuskattskuldbinding

Breyting tekjuskattskuldbindingar greinist þannig:

	2018	2017
Tekjuskattskuldbinding í ársbyrjun .....	15.712.334	15.438.582
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	(2.064.729)	470.830
Tekjuskattur til greiðslu .....		(197.078)
Tekjuskattskuldbinding í lok tímabils .....	<u>13.647.605</u>	<u>15.712.334</u>

Tekjuskattskuldbinding félagsins skiptist þannig:

Varanlegir rekstrarfjármunir .....	15.556.550	15.698.785
Viðskiptakröfur .....	0	(396.333)
Dreifing gengismunar skv. skattalögum .....	197.039	409.882
Yfirfæranlegt skattalegt tap .....	(2.105.984)	0
Tekjuskattskuldbinding í lok árs .....	<u>13.647.605</u>	<u>15.712.334</u>