

Húseignin Steindórsprent ehf.

Ársreikningur 2022

Húseignin Steindórsprent ehf.
Kennitala 460570-0269
Dvergshöfða 2, 110 Reykjavík

Efnisyfirlit**bls.**

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra	2
Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5
Sjóðstreymi	6
Skýringar	7

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Ársreikningur Húseignarinnar Steindórsprent ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og er hluti af samstæðuársreikningi Hapdrættis Háskóla Íslands.

Meginstarfsemi félagsins

Húseignin Steindórsprent ehf. á og leigir út atvinnuhúsnæði.

Starfsemin á árinu

Samkvæmt rekstrareikningi námu rekstrartekjur félagsins 32 milljónum króna á árinu samanborið við 37 milljónir króna árið áður. Samkvæmt efnahagsreikningi námu heildareignir félagsins 319 milljóna í árslok. Enginn starfsmaður er hjá félaginu og er það í umsjón móðurfélags.

Stjórn félagsins samanstendur af tveimur konum (67%) og einum karli (33%).

Það er álit stjórnar og forstjóra Húseignarinnar Steindórsprent ehf. að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu hapdrættisins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu, komi fram í ársreikningnum.

Ráðstöfun hagnaðar

Stjórn félagsins vísar í ársreikninginn um breytingar á eigið fé félagsins og ráðstöfun hagnaðar.

Eignaraðild

Húseignin Steindórsprent ehf. er að fullu í eigu Hapdrættis Háskóla Íslands.

Stjórn Húseignarinnar Steindórsprent ehf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2022 með áritun sinni.

Reykjavík, 30. mars 2023


Jenný Bára Jensdóttir
stjórnarmeðlimur


Víðir Smári Petersen
stjórnarformaður


Bryndís Hrafnkejsdóttir
framkvæmdastjóri


Kristbjörg Edda Jóhannsdóttir
stjórnarmeðlimur

Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

Til stjórnar og hluthafa Húseignarinnar Steindórsprent ehf.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Húseignarinnar Steindórsprent ehf. fyrir árið 2022 og við vinnu okkar byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar og framkvæmdastjóra, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar.

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

Við höfum notað þekkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar til að aðstoða fyrirtækið við gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglum um heilindi, hlutlægni, faglega hæfni og varkámi.

Ársreikningurinn, þar á meðal nákvæmni og heild undirliggjandi gagna, er á ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra.

Þar sem aðstoð við gerð ársreiknings er ekki staðfestingarverkefni er þess ekki krafist að við staðfestum 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 og settar reikningsskilareglur.

Reykjavík, 30. mars 2023

PricewaterhouseCoopers ehf



Atli Þór Jóhannsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýringar	2022	2021
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur	3	31.939.110	37.147.533
Rekstrargjöld			
Rekstur fasteigna		(11.186.035)	(5.546.374)
Annar rekstrarkostnaður		(1.297.609)	(700.837)
Afskriftir	5	(7.498.733)	(6.976.499)
		<u>(19.982.377)</u>	<u>(13.223.710)</u>
Rekstrarhagnaður		11.956.733	23.923.823
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
(Fjármagnsgjöld) og fjármunatekjur	4	(4.675.253)	2.893.896
Hagnaður ársins		<u>7.281.480</u>	<u>26.817.719</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir	Skýringar	2022	2021
Fastafjármunir			
Efnislegar eignir:			
Fasteignir og lóðir		216.072.551	205.228.249
Innréttingar		589.164	589.164
	5	<u>216.661.715</u>	<u>205.817.413</u>
Fastafjármunir samtals		216.661.715	205.817.413
Veltufjármunir			
Aðrar skammtímakröfur		1.606.262	0
Markaðsverðbréf		97.297.111	52.077.131
Handbært fé	7	<u>3.574.359</u>	<u>53.963.423</u>
		102.477.732	106.040.554
Eignir samtals		<u><u>319.139.447</u></u>	<u><u>311.857.967</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Hlutfé		12.000.000	12.000.000
Lögbundinn varasjóður		3.000.000	3.000.000
Óráðstafað eigið fé		<u>304.139.447</u>	<u>296.857.967</u>
	8	<u>319.139.447</u>	<u>311.857.967</u>
Eigið fé samtals		<u><u>319.139.447</u></u>	<u><u>311.857.967</u></u>
Viðskipti við tengda aðila	9		
Aðrar upplýsingar	10		

Sjóðstreymi ársins 2022

	Skýringar	2022	2021
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Rekstrarhagnaður		11.956.733	23.923.823
Afskriftir	5	<u>7.498.733</u>	<u>6.976.499</u>
		19.455.466	30.900.322
Breyting rekstartengda eigna og skulda:			
Skammtímakröfur		<u>(1.606.262)</u>	<u>259.646</u>
		(1.606.262)	259.646
Innborgaðir vextir		501.267	2.893.896
Handbært fé frá rekstri		18.350.471	34.053.864
Fjárfestingarhreyfingar			
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir	5	(18.343.035)	(449.453)
Viðskipti með markaðsverðbréf		<u>(50.396.500)</u>	<u>(52.077.131)</u>
		(68.739.535)	(52.526.584)
Breyting handbærs fjár á árinu		(50.389.064)	(18.472.720)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>53.963.423</u>	<u>72.436.143</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>3.574.359</u></u>	<u><u>53.963.423</u></u>

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Húseignin Steindórsprent ehf. á og leigir út atvinnuhúsnæði.

Húseignin Steindórsprent ehf. er með heimilisfesti á Íslandi. Skráð aðsetur félagsins er að Dvergshöfða 2, 110 Reykjavík.

Ársreikningur félagsins er hluti af samstæðuársreikningi Hapdrætti Háskóla Íslands.

2. Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settur fram í íslenskum krónum. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum sem eru þær sömu og árið áður. Ársreikningurinn er lagður fram miðað við áframhaldandi starfsemi.

Félagið flokkast sem lítið félag í skilningi laga um ársreikninga.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mat þetta sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

Upplýsingar um reikningsskilaaðferðir helstu liða er að finna í viðeigandi skýringum.

3. Innlausn tekna

Leigutekjur eru færðar eftir undirliggjandi samningum þegar til þeirra hefur verið unnið.

Leigutekjur eru að stórum hluta við tengda aðila, sjá skýringu 9.

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

Fjármunatekjur greinast þannig:	2022	2021
Vaxtatekjur og verðbætur	609.978	101.506
Gengisbreyting sjóða í stýringu	(5.285.231)	2.792.390
	<u>(4.675.253)</u>	<u>2.893.896</u>

Vaxtatekjur og vaxtagjöld færð í rekstrarreikning á því tímabili sem það fellur til.

Skýringar

5. Efnislegar eignir

	Fasteignir og lóðir	Áhöld, tæki og innréttingar	Samtals
Árslok 2021:			
Bókfært verð í ársbyrjun	211.755.293	589.164	212.344.457
Viðbót ársins	449.453		449.453
Afskriftir	(6.976.499)		(6.976.499)
Bókfært verð í árslok	205.228.249	589.164	205.817.413
Bókfært verð í árslok 2021 greinist þannig:			
Kostnaðarverð	359.245.728	770.000	360.015.728
Uppsafnaðar afskriftir	(154.017.479)	(180.836)	(154.198.315)
Bókfært verð í árslok	205.228.249	589.164	205.817.413
Árslok 2022:			
Bókfært verð í ársbyrjun	205.228.249	589.164	205.817.413
Viðbót ársins	18.343.035		18.343.035
Afskriftir	(7.498.733)		(7.498.733)
Bókfært verð í árslok	216.072.551	589.164	216.661.715
Bókfært verð í árslok 2022 greinist þannig:			
Kostnaðarverð	377.588.763	770.000	378.358.763
Uppsafnaðar afskriftir	(161.516.212)	(180.836)	(161.697.048)
Bókfært verð í árslok	216.072.551	589.164	216.661.715
Afskriftarhlutföll	0-10%	10%	

Efnislegar eignir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum samkvæmt beinlínuaðferð til að gjaldfæra mismun á kostnaðar-/endurmetnu verði og hrakvirði á áætluðum nýtingartíma eignanna.

Áætlaður nýtingartími og hrakvirði er endurmetið og aðlagð, ef þörf er á, í lok hvers reikningsárs. Þegar bókfært verð eigna er hærra en endurheimtanlegt verð þeirra eru eignirnar færðar niður í endurheimtanlegt verð.

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarhagnaði.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum nýtingartíma viðkomandi eigna.

Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir félagsins í árslok 2022 voru eftirtaldar:	Fasteignamat, hús	Fasteignamat, lóð	Brunabótamat	Bókfært verð
Fasteign og lóð - Tjarnargata 4	294.000.000	52.950.000	423.850.000	216.072.551

Fasteignin að Tjarnargötu 4 er með viðbótar brunatryggingu að fjárhæð 412 m.kr.

Veðsetningar

Á fasteignum félagsins hvíla engin veð.

Skýringar

6. Markaðsverðbréf

Markaðsverðbréf greinast þannig:	2022	2021
Erlend skuldabréf og hlutabréf Íslandsbanki	9.760.621	5.059.563
Innlend hlutabréf Íslandsbanki	9.075.712	5.127.369
Innlend skuldabréf Íslandsbanki	78.460.778	41.890.199
	<u>97.297.111</u>	<u>52.077.131</u>

Markaðsverðbréf er verðbréfaeign félagsins á hverjum tíma. Kaup og sala fjárfestinga er færð á viðskiptadegi - þann dag sem félagið skuldbindur sig til að kaupa eða selja eignina. Fjárfestingar eru í upphafi færðar á gangvirði að viðbættum viðskiptakostnaði. Viðskiptakostnaður vegna fjáreigna sem færðar eru á gangvirði í rekstrarreikning er þó gjaldfærður. Fjárfestingar eru færðar út þegar réttindi til að taka á móti sjóðstreymi vegna fjárfestinga eru ekki lengur í gildi eða félagið hefur yfirfært því sem næst alla áhættu og umbun vegna eignarhalds. Gangvirði markaðsverðbréfa er samkvæmt útgefnu markaðsgengi hverju sinni.

7. Handbært fé

Handbært fé greinist þannig:	2022	2021
Bankainnstæður í íslenskum krónum	3.574.359	53.963.423
	<u>3.574.359</u>	<u>53.963.423</u>

Handbært fé samkvæmt efnahagsreikningi og sjóðstreymi samanstendur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða.

8. Eigið fé

Hlutfé

Almennt hlutfé er flokkað sem eigið fé. Eitt atkvæði fylgir hverjum krónu hlut af nafnverði.

Lögbundinn varasjóður

Lögbundinn varasjóður hefur náð hámarki sínu, 25% af hlutfé.

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Hreyfingar 2021:				
Staða í ársbyrjun	12.000.000	3.000.000	270.040.248	285.040.248
Hagnaður ársins			26.817.719	26.817.719
Staða í árslok	<u>12.000.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>296.857.967</u>	<u>311.857.967</u>
Hreyfingar 2022:				
Staða í ársbyrjun	12.000.000	3.000.000	296.857.967	311.857.967
Hagnaður ársins			7.281.480	7.281.480
Staða í árslok	<u>12.000.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>304.139.447</u>	<u>319.139.447</u>

Skýringar

9. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar félagsins eru dótturfélög, hlutdeildarfélög, stjórn félagsins, framkvæmdastjóri, nánir fjölskyldumeðlimir fyrrgreindra aðila og aðilar sem hafa umtalsverð áhrif sem stórir hluthafar í félaginu. Upplýsingar varðandi tengda aðila eru eftirfarandi:

	2022	2021
Húsaleiga til HHÍ	16.245.647	20.384.978

Húsaleigusamningi við HHÍ var sagt upp á árinu 2022.

10. Aðrar upplýsingar

Tekjuskattur

Happdrætti Háskóla Íslands er undanþegið greiðslu tekjuskatts og hefur Húseignin Steindórsprent ehf. fengið einnig undanþágu á tekjuskatti á grundvelli sömu heimildar.

Laun og launatengd gjöld

Félagið hefur enga starfsmenn. Félagið er í umsjón móðurfélagsins, Happdrætti Háskóla Íslands.