

Bílastæðahús Vatnsmýri ehf.
Ársreikningur
2025

Bílastæðahús Vatnsmýri ehf.
Kristínargötu 1
102 Reykjavík
kt. 570921-0880

Bílastæðahús Vatnsmýri ehf.

Ársreikningur

2025

Efnisyfirlit

Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings	2
Skýrsla stjórnar	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5
Yfirlit um sjóðstreymi	6
Skýringar	7-9

Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

Til stjórnar og hluthafa í Bílastæðahúsi Vatnsmýri ehf.

Við höfum yfirfarið ársreikning ársins 2025 fyrir Bílastæðahús Vatnsmýri ehf. sem stjórnendur hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við lög um ársreikninga.

Við höfum notað faglega þekkingu okkar á sviði reikningsskila með það að markmiði að yfirfara framlagðan ársreikning stjórnenda. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglum um heilindi, hlutlægni og faglega hæfni og varkárni.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Ársreikningurinn og þær upplýsingar sem koma fram í honum eru á ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra. Ársreikningurinn er byggður á bókhaldi félagsins og öðrum upplýsingum stjórnenda félagsins.

Þar sem yfirferð 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.

Kópavogi, / 2026

Deloitte ehf.

Heiðar Þór Karlsson,
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Ársreikningur Bílastæðahússins Vatnsmýri ehf. fyrir árið 2025 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Bílastæðahús Vatnsmýri ehf. er einkahlutafélag, félagið er umboðsaðili á útleigu bílastæða og tekur þóknun fyrir framleigu á bílastæðum við Vatnsmýri.

Starfsemin á árinu og framtíðarhorfur

Rekstartekjur félagsins voru 8 m.kr. á árinu 2025. Hagnaður félagsins á árinu 2025 nam 6 m.kr. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins tæplega 18 m.kr., bókfært eigið fé í árslok var neikvætt um 11 m.kr.

Hluthafar

Í upphafi og lok ársins var einn hluthafi í félaginu:

	Hlutdeild	Hlutir
Vísindagarðar Háskóla Íslands.....	100%	500.000

Tillaga til aðalfundar

Stjórn félagsins leggur til að allt að hagnaður ársins verði fluttur til næsta árs, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins og ráðstöfun hagnaðar.

Að áliti stjórnar Bílastæðahússins Vatnsmýri ehf. koma fram í ársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félgsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

Stjórn og framkvæmdastjóri Bílastæðahús Vatnsmýri ehf. staðfestir hér með ársreikning félagsins með undirritun sinni.

Reykjavík, / 2026.

Í stjórn

Þórey Einarasdóttir
stjórnarformaður

Rekstrarreikningur ársins 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrartekjur		53.816.143	35.599.837
Annar rekstrarkostnaður		(46.256.022)	(59.287.323)
Hreinar leigutekjur		<u>7.560.121</u>	<u>(23.687.486)</u>
 Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		 (1.271.328)	 (30.471)
Rekstrarhagnaður (tap) fyrir skatta		<u>6.288.793</u>	<u>(23.717.957)</u>
 Fjármunatekjur		 803.341	 1.867.159
Fjármagnsgjöld		<u>(146.987)</u>	<u>(6.552)</u>
	4	<u>656.354</u>	<u>1.860.607</u>
Hagnaður (tap) fyrir skatta		<u>6.945.147</u>	<u>(21.857.350)</u>
Tekjuskattur	5	<u>(1.393.309)</u>	<u>4.367.290</u>
Hagnaður (tap) ársins		<u><u>5.551.838</u></u>	<u><u>(17.490.060)</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eignir	Skýr.	31.12.2025	31.12.2024
Fastafjármunir			
Tekjuskattsinneign	7	2.973.981	4.367.290
		<u>2.973.981</u>	<u>4.367.290</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur		4.794.705	4.133.734
Aðrar skammtímakröfur		699.218	462.482
Handbært fé		9.423.449	11.241.825
		<u>14.917.372</u>	<u>15.838.041</u>
Eignir		<u>17.891.353</u>	<u>20.205.331</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	6		
Hlutfé		500.000	500.000
Lögbundinn varasjóður		125.000	125.000
Óráðstafað eigið fé		(12.102.222)	(17.654.060)
Eigið fé, (neikvætt)		<u>(11.477.222)</u>	<u>(17.029.060)</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		83.688	0
Skuldir við tengd félög	8	29.284.887	37.234.391
		<u>29.368.575</u>	<u>37.234.391</u>
Skuldir		<u>29.368.575</u>	<u>37.234.391</u>
Eigið fé og skuldir		<u>17.891.353</u>	<u>20.205.331</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarhagnaður (-tap) fyrir skatta		6.288.793	(23.717.957)
Veltufé frá (til) rekstrar án vaxta og skatta		6.288.793	(23.717.957)
Tegndir aðilar breyting		(7.949.504)	2.292.901
Aðrar rekstartengdar eignir (hækkun), lækkun		(897.707)	12.078.632
Rekstartengdar skuldir, hækkun, (lækkun)		83.688	(2.519)
Handbært fé til rekstrar án vaxta og skatta		(2.474.730)	(9.348.943)
Innborgaðir vextir og arður		803.341	1.867.159
Greiddir vextir		(146.987)	(6.552)
Handbært fé til rekstrar		(1.818.376)	(7.488.336)
Lækkun handbærs fjár		(1.818.376)	(7.488.336)
Handbært fé í upphafi árs		11.241.825	18.730.161
Handbært fé í lok árs		9.423.449	11.241.825

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Bílastæðahús Vatnsmýri ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Bílastæðahúsið Vatnsmýri ehf. er umboðsaðili á útleigu bílastæða og tekur þóknun fyrir framleigu á bílastæðum við Vatnsmýri.

Bílastæðahús Vatnsmýri ehf. er með heimilisfesti á Íslandi og er lögheimili félagsins að Kristínargötu 1, 102 Reykjavík.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins.

3. Mat og ákvarðanir

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við lög um ársreikninga, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

4. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur greinast þannig:	2025	2024
Vaxtatekjur af bankainnstæðum	803.341	1.867.159
	803.341	1.867.159
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld af skammtímaskuldum við lánastofnanir	(1.206)	0
Dráttarvaxtagjöld	(145.781)	(6.552)
	(146.987)	(6.552)

5. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur gjaldfærð fjárhæð í rekstrarreikningi 1,4 milljónum króna (2024: 4,4 milljónir). Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2026 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

Virkur tekjuskattur greinist þannig:	2025		2024	
	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
Hagnaður (tap) fyrir skatta	6.945.147		(21.857.350)	
Skatthlutfall	(1.389.029)	20,0%	4.371.470	20,0%
Aðrir liðir	(4.280)	(0,1%)	(4.180)	0,0%
Tekjuskattur samkvæmt rekstrarreikn.	(1.393.309)	-20,1%	4.367.290	-20,0%

Skýringar

6. Eigið fé

Hlutafé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutafé í árslok	500.000	100,0%	500.000
	500.000	100,0%	500.000

Útgefnir hlutir í lok ársins eru alls 500.000 og er nafnverð hvers hlutar ein íslensk króna. Hver króna nafnverðs jafngildir einu atkvæði.

Eigið fé greinist þannig:

	Hlutafé	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2024	500.000	(164.000)	461.000
Tap ársins	0	(17.490.060)	(17.490.060)
Eigið fé 1.1.2025	500.000	(17.654.060)	(17.029.060)
Hagnaður ársins	0	5.551.838	5.551.838
Eigið fé 31.12.2025	500.000	(12.102.222)	(11.477.222)

7. Tekjuskattseign

	Tekjuskattseign	
	2025	2024
Staða í ársbyrjun	4.367.290	0
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins	(1.393.309)	4.367.290
Staða í árslok	2.973.981	4.367.290
Tekjuskattseign greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:		
	31.12.2025	31.12.2024
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	2.973.981	4.367.290
	2.973.981	4.367.290

8. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar eru þeir aðilar sem hafa umtalsverð áhrif á félagið, beint eða óbeint, þ.m.t. móðurfélag, eigendur og fjölskyldur þeirra, stórir fjárfestar, lykilstarfsmenn og fjölskyldur 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.

Viðskipti við tengd félög árið 2025:	Keypt þjónusta og vörur	Seld þjónusta og vörur	Kröfur	Skuldir
Móðurfélag	46.256.022	0	0	29.284.887
	46.256.022	0	0	29.284.887
Viðskipti við tengd félög árið 2024:	Keypt þjónusta og vörur	Seld þjónusta og vörur	Kröfur	Skuldir
Móðurfélag	59.287.323	0	0	37.234.391
	59.287.323	0	0	37.234.391

9. Reikningsskilaaðferðir

Skráning tekna

Leigutekjur af fasteignum eru færðar í rekstrarreikning í samtæmi við leigusamninga á leigutímanum

Skráning gjalda

Gjöld sem stofnað er til við öflun tekna á tímabilinu eru færð sem rekstrarkostnaður. Gjöld sem stofnað er til á reikningsárinu en varða síðari reikningsár eru færð til eignar í efnahagsreikningi sem fyrirframgreiddur kostnaður. Gjöld sem varða reikningsárið en koma til greiðslu síðar, eru færð til skuldar sem áfallinn kostnaður í efnahagsreikningi.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaþrósentu.

Fjármagnsgjöld eru færð í rekstrarreikning á því tímabili sem þau falla til.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast í framtíðinni.

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af óbundnum bankainnstæðum.

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til áfallins kostnaðar.