

Bjargargata 3 ehf.
Ársreikningur
2025

Bjargargata 3 ehf.
Kristínargötu 1
102 Reykjavík
kt. 470224-1180

Bjargargata 3 ehf.

Ársreikningur

2025

Efnisyfirlit

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

Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

Til stjórnar og hluthafa í Bjargargötu 3 ehf.

Við höfum veitt faglega aðstoð við gerð ársreiknings ársins 2025 fyrir Bjargargötu 3 ehf. byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins 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 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.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Ársreikningur 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 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.

Kópavogi, / 2026.

Deloitte ehf.

Heiðar Þór Karlsson,
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Ársreikningur Bjargargötu 3 ehf. fyrir árið 2025 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Tilgangur félagsins er uppbygging á framtíðarhúsnæði djúptæknikjarnaseturs sem á að stuðla að rannsóknum og vísindum og efla frumkvöðlaumhverfi Íslands.

Starfsemin á árinu

Tap félagsins á árinu samkvæmt rekstrarreikningi nam.....	(1.208.365)
Eignir félagsins í árslok samkvæmt efnahagsreikningi námu.....	212.466.442
Bókfært eigið fé í árslok samkvæmt efnahagsreikningi nam.....	(729.265)

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 tap ársins verði yfirfært til næsta árs, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Að áliti stjórnar Bjargargötu 3 ehf. koma fram í ársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

Stjórn og framkvæmdastjóri Bjargargötu 3 ehf. staðfestir hér með ársreikning félagsins með undirritun sinni.

Reykjavík, / 2026.

Í stjórn

Þórey Einarsdóttir
stjórnarformaður

Rekstrarreikningur ársins 2025

	Skýr.	2025	2024
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		(1.322.256)	0
Annar rekstrarkostnaður		(182.850)	(20.900)
Rekstrartap		<u>(1.505.106)</u>	<u>(20.900)</u>
Tap fyrir skatta		(1.505.106)	(20.900)
Tekjuskattur	4	<u>296.741</u>	<u>0</u>
Tap ársins		<u><u>(1.208.365)</u></u>	<u><u>(20.900)</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eignir	Skýr.	31.12.2025	31.12.2024
Fastafjármunir			
Verkbirgðir		210.993.903	28.221.674
Tekjuskattseign	7	296.741	0
		<u>211.290.644</u>	<u>28.221.674</u>
Veltufjármunir			
Aðrar skammtímakröfur		91.529	6.538
Handbært fé		1.084.269	5.941.911
		<u>1.175.798</u>	<u>5.948.449</u>
Eignir		<u>212.466.442</u>	<u>34.170.123</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	6		
Hlutfé		500.000	500.000
Óráðstafað eigið fé		(1.229.265)	(20.900)
Eigið fé, (neikvætt)		<u>(729.265)</u>	<u>479.100</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir við tengd félög	8	191.100.100	28.600.100
		<u>191.100.100</u>	<u>28.600.100</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		22.053.307	5.070.023
Aðrar skammtímaskuldir		42.300	20.900
		<u>22.095.607</u>	<u>5.090.923</u>
Skuldir		<u>213.195.707</u>	<u>33.691.023</u>
Eigið fé og skuldir		<u>212.466.442</u>	<u>34.170.123</u>

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Bjargargata 3 ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Bjargargata 3 ehf. er farsteignafélag sem er í undirbúningsferli.

Bjargargata 3 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. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur tekjufærð fjárhæð í rekstrarreikningi 296 þúsund króna. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2026 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

Virkur tekjuskattur greinist þannig:

	2025	
	Fjárhæð	%
Tap fyrir skatta	(1.505.106)	
Skatthlutfall	301.021	20,0%
Aðrir liðir	(4.280)	0,3%
Tekjuskattur samkvæmt rekstrarreikn.	296.741	-19,7%

5. Verkbirgðir

	2025	2024
Bókfært verð í ársbyrjun	28.221.674	0
Eignfært á árinu	182.772.229	28.221.674
Bókfært verð í árslok	210.993.903	28.221.674

Skýringar

6. Eigið fé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé 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:

	Hlutfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2024	0	0	0
Nýtt hlutfé	500.000	0	500.000
Tap ársins	0	(20.900)	(20.900)
Eigið fé 1.1.2025	500.000	(20.900)	479.100
Tap ársins	0	(1.208.365)	(1.208.365)
Eigið fé 31.12.2025	500.000	(1.229.265)	(729.265)

7. Tekjuskattseign

	Inneign	
	2025	2024
Staða í ársbyrjun	0	0
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins	296.741	0
Staða í árslok	296.741	0
Tekjuskattseign greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:		
	31.12.2025	31.12.2024
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	296.741	0
	296.741	0

8. Reikningsskilaaðferðir

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.

Skattamál

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggir á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 20%.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

Tekjuskattseign er metin á reikningskiladegi og er einungis færð að því marki sem líklegt er að hún nýtist á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

Viðskiptaskuldir

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