Upplýsingar með ársreikningi

Kennitala:	Nafn:		
470507-0390	Visindagarðurinn ehf		
Reikningsár:	**Reikningstegund:**	**Dagsetning aðalfundar:**	**Ársverk**
2018	Ársreikningur	18.6.2019	0

Stjórnarmenn

Kennitala	Nafn
301254-4079	Björn Ingimarsson
020367-3349	Steinunn Sigvaldadóttir

Endurskoðendur/skoðunarmenn

Kennitala	Nafn
5909750449	KPMG ehf.

Tiu stærstu hluthafar

Kennitala	Nafn	Hlutur %	Hlutafé
410607-0420	Samstarf aðila/Þekkingarsetrið	87,24	125.017.200
481004-3220	Fljótsdalshérað	63,99	91.693.800
540269-6459	Ríkissjóður Íslands	0,76	1.089.000

Upplýsingar með ársreikningi

Kennitala:	Nafn:		
470507-0390	Vísindagarðurinn ehf		
Reikningsár:	**Reikningstegund:**	**Dagsetning aðalfundar:**	**Ársverk**
2018	Ársreikningur	18.6.2019	0

Stjórnarmenn

Kennitala	Nafn
301254-4079	Björn Ingimarsson
020367-3349	Steinunn Sigvaldadóttir

Endurskoðendur/skoðunarmenn

Kennitala	Nafn
5909750449	KPMG ehf.

Tíu stærstu hluthafar

Kennitala	Nafn	Hlutur %	Hlutafé
410607-0420	Samstarf aðila/Þekkingarsetrið	87,24	125.017.200
481004-3220	Fljótsdalshérað	63,99	91.693.800
540269-6459	Ríkissjóður Íslands	0,76	1.089.000

Vísindagarðurinn ehf.

Ársreikningur 2018

Vísindagarðurinn ehf.
Tjarnarbraut 39e
700 Egilsstöðum

Kt. 470507-0390

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra 3
Áritun óháðs endurskoðanda 4
Rekstrarreikningur 6
Efnahagsreikningur 7
Sjóðstreymisyfirlit 8
Skýringar 9

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.

Tap varð af rekstri félagsins á árinu 2018 að fjárhæð 3,5 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og eigið fé í árslok nam 141,1 millj. kr. skv. efnahagsreikningi. Vísað er til ársreikningsins varðandi breytingar á eiginfjárreikningum.

Hlutafé félagsins nam í árslok 217,8 millj. kr. og hækkaði um 7,5 millj. kr. á árinu. Hlutafé greinist þannig:

Ríkissjóður Íslands	57,4%
Fljótsdalshérað	42,1%
Samstarfsfélag aðila um Þekkingarnetið á Egilsstöðum	0,5%
	100,0%

Stjórn Vísindagarðsins ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2018 með undirritun sinni.

Egilsstöðum, 18. júní 2019

Stjórn:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Vísindagarðsins ehf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Vísindagarðsins ehf. („félagið“) fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2018 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, 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 alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur, International Ethics Standards Board for Accountants Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) og siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur og IESBA Code. 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 hún 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.:

- 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.

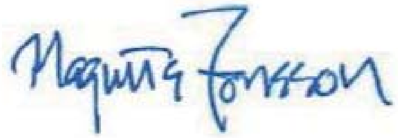
Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

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.

Egilsstöðum, 18. júní 2019

KPMG ehf.



Rekstrarreikningur árið 2018

	Skýr.	2018	2017
Rekstrartekjur:			
Húsaleigutekjur		14.867.589	13.642.274
		14.867.589	13.642.274
Rekstrargjöld:			
Laun og launatengd gjöld	2	231.015	328.144
Annar rekstrarkostnaður		7.200.171	6.902.544
Afskriftir	3	8.311.451	8.131.303
		15.742.637	15.361.991
Rekstrartap án fjármunatekna og (fjármunagjalda)		(875.048)	(1.719.717)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:			
Vaxtatekjur		166.859	110.328
Vaxtagjöld		(2.752.693)	(2.279.601)
		(2.585.834)	(2.169.273)
Tap ársins	5	(3.460.882)	(3.888.990)

Efnahagsreikningur 31.desember 2018

	Skýr.	2018	2017
Eignir			
Fasteignir	3	142.094.649	136.895.002
Fastafjármunir samtals		142.094.649	136.895.002
Viðskiptakröfur		112.950	112.950
Aðrar skammtímakröfur		215.182	256.156
Handbært fé		32.792.615	34.521.767
Veltufjármunir samtals		33.120.747	34.890.873
Eignir samtals		175.215.396	171.785.875
Eigið fé			
Hlutafé		217.800.000	210.300.000
Ójafnað eigið fé		(76.727.458)	(73.266.576)
Eigið fé samtals	5	141.072.542	137.033.424
Langtímaskuldir			
Langtímaskuldir	6	32.261.089	32.669.876
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborgun	6	1.477.607	1.430.797
Viðskiptaskuldir		270.609	515.375
Aðrar skammtímaskuldir		133.549	136.403
Skammtímaskuldir samtals		1.881.765	2.082.575
Eigið fé og skuldir samtals		175.215.396	171.785.875

Sjóðstreymisyfirlit árið 2018

	Skýr.	2018	2017
Rekstrarhreyfingar			
Tap samkvæmt rekstrarreikningi	5	(3.460.882)	(3.888.990)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir		8.311.451	8.131.303
Verðbætur		1.038.023	574.672
Veltufé frá rekstri		5.888.592	4.816.985
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)		40.974	6.969.056
Skammtímaskuldir, lækkun		(247.620)	(863.065)
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum		(206.646)	6.105.991
Handbært fé frá rekstri		5.681.946	10.922.976
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum		(13.511.098)	0
Fjárfestingarhreyfingar		(13.511.098)	0
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborgun langtímalána		(1.400.000)	(1.400.000)
Innborgað hlutafé		7.500.000	7.000.000
Fjármögnunarhreyfingar		6.100.000	5.600.000
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(1.729.152)	16.522.976
Handbært fé í ársbyrjun		34.521.767	17.998.791
Handbært fé í lok ársins		32.792.615	34.521.767

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

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 og byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum.

b. Rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við eignarhaldstíma rekstrarfjármunarins, þar til 10% niðurlagsverði er náð.

c. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

2. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2018	2017
Stjórnarlaun	192.500	275.000
Lífeyrissjóðsgjöld	21.725	29.375
Önnur launatengd gjöld	16.790	23.769
	231.015	328.144

3. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir, greinast þannig:	Fasteign
Heildarverð 1.1.2018	203.282.568
Afskrifað áður	(66.387.565)
Bókfært verð 1.1.2018	136.895.002
Afskrifað á árinu	(8.311.451)
Bókfært verð 31.12.2018	128.583.551
Viðbót ársins	13.511.098
Heildarverð 31.12.2018	216.793.666
Afskrifað samtals	(74.699.016)
Bókfært verð 31.12.2018	142.094.649
Afskriftarhlutföll	4%

4. Fasteignamat og vátryggingarverð

Fasteignamat fasteignar í árslok 2018 nam 136,2 millj. kr. (2017: 129,7 millj. kr.). Brunabótamat fasteignar nam 389,0 millj. kr. í árslok 2018 (2017: 363,2 millj. kr.).

5. Eigið fé

Yfirlit um eigið fé:	Hlutafé	Ójafnað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2018	210.300.000	(73.266.576)	137.033.424
Innborgað hlutafé á árinu	7.500.000	0	7.500.000
Tap ársins	0	(3.460.882)	(3.460.882)
Eigið fé 31.12.2018	217.800.000	(76.727.458)	141.072.542

6. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

	Fasteign
Verðtryggt lán á gjalddögum til 2041. Vextir 4,75%	33.738.696
Langtímaskuldir samtals þ.m.t. næsta árs afborganir	33.738.696
Næsta árs afborgun	(1.477.607)
Langtímaskuldir samtals	32.261.089

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör í árslok 2018 en vaxtakjör breytast miðað við markaðsvexti.

Afborganir af langtímalánum félagsins í árslok greinast þannig á næstu ár:

Árið 2019	1.477.607
Árið 2020	1.477.607
Árið 2021	1.477.607
Árið 2022	1.477.607
Árið 2023	1.477.607
Afborganir síðar	26.350.661
Verðtryggt lán á gjalddögum til 2041. Vextir 4,75%	33.738.696

7. Skattamál

Samkvæmt samþykktum félagsins má einungis ráðstafa hagnaði og eigum félagsins til almannaheilla og er eigendum óheimilt að taka hagnað eða arð út úr félaginu. Félagið er því undanþegið tekjuskatti, sbr. 4. tölul. 4. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt.

8. Önnur mál

Fljótsdalshérað 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 2018 nam ógreitt hlutafjárloforð 28,2 millj. kr.