

Qualified Electronic Signature

BJÖRN INGIMARSSON

Personal code: 301254-4079

2023-05-22 13:07:11 GMT

Í stjórn

Qualified Electronic Signature

HREINN HALDÓRSSON

Personal code: 030349-3859

2023-05-22 13:57:22 GMT

Framkvæmdastjóri

Qualified Electronic Signature

STEINUNN SIGVALDADÓTTIR

Personal code: 020367-3349

2023-05-23 12:30:55 GMT

Í stjórn

Qualified Electronic Signature

RAGNAR SIGURÐSSON

Personal code: 081280-3559

2023-05-25 10:39:51 GMT

Í stjórn

Qualified Electronic Signature

MAGNÚS JÓNSSON

Personal code: 130976-5309

2023-05-26 09:05:43 GMT

Endurskoðandi

Vísindagarðurinn ehf.

Ársreikningur 2022

Vísindagarðurinn ehf.

Tjarnarbraut 39e

700 Egilsstöðum

Kt. 470507-0390

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8

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.

Rekstur ársins 2022 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 18,0 millj. kr. á árinu 2022 og hækkuðu um 1,4 millj. kr. milli ára eða um 8%. Tap félagsins á árinu 2022 nam 6,0 millj. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 143,5 millj. kr. (2021: 149,5 millj. kr.) að meðtöldu hlutafé félagsins að fjárhæð 238,8 millj. kr. Óheimilt er að úthluta arði til hluthafa á árinu 2023, en vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Hluthafar í árslok voru þrír líkt og í ársbyrjun. Í árslok 2022 var hlutafé í eigu eftirtalinna aðila:

	Eignarhluti
Ríkissjóður Íslands, kt. 540269-6459	52,35%
Múlþing, kt. 660220-1350	47,24%
Samstarf aðila/Þekkingarsetrið, kt. 410607-0420	0,42%
	<hr/> 100,00%

Stjórn Vísindagarðsins ehf. hefur í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2022 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn leggur til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Egilsstaðir, / 2023

Stjórn:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Vísindagarðsins ehf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Vísindagarðsins ehf. („félagið“) fyrir árið 2022. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2022 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, 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 gildandi siðareglur fyrir endurskoðendur. 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 þau 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.:

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, 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.

Egilsstaðir, / 2023

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur árið 2022

	Skýr.	2022	2021
Rekstrartekjur			
Vörusala		18.009.970	16.636.772
		<u>18.009.970</u>	<u>16.636.772</u>
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	6	1.302.099	963.151
Annar rekstrarkostnaður		9.383.284	8.381.787
Afskriftir	7	9.454.228	9.440.896
		<u>20.139.611</u>	<u>18.785.834</u>
Rekstrartap fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		(2.129.641)	(2.149.062)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		275.094	26.552
Vaxtagjöld		(4.152.093)	(2.555.172)
		<u>(3.876.999)</u>	<u>(2.528.620)</u>
Tap ársins	9	<u>(6.006.640)</u>	<u>(4.677.682)</u>

Skýringar

1. Félagið

Vísindagarðurinn ehf. („Félagið“) er íslenskt einkahlutafélag og er lögheimili þess að Tjarnarbraut 39e á Egilsstöðum. Starfsemi félagsins felst í rekstri fasteigna og útleigu í þágu þekkingarseturs, allt eingöngu til almenningseilla.

Reikningsskilaaðferðir

2. Grundvöllur reikningsskilanna

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

3. Innlausn tekna

Tekjur af vörusölu eru færðar í rekstrarreikning þegar eignarhald flyst til kaupanda, sem alla jafna er við afhendingu vara. Tekjur af þjónustu eru færðar í rekstrarreikning í hlutfalli við stöðu verks á uppgjörsdegi. Staða verks er metin með hliðsjón af vinnu sem lokið er. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra, tengdan kostnað eða að vörinni verði mögulega skilað.

4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisryrnun. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir 25 ár

5. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum og innstæðum sem bundnar eru til skemmri tíma en þriggja mánaða.

6. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2022	2021
Laun	1.130.028	845.262
Mótframlag í lífeyrissjóð	81.498	50.533
Önnur launatengd gjöld	90.573	67.356
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>1.302.099</u>	<u>963.151</u>

Skýringar

7. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1.1.2021.....	224.496.313
Viðbót á árinu	11.526.075
Heildarverð 31.12.2021.....	236.022.388
Viðbót á árinu	3.999.596
Heildarverð 31.12.2022.....	240.021.984
Afskrifað samtals 1.1.2021.....	92.196.563
Afskriftir ársins	9.440.896
Afskrifað samtals 31.12.2021.....	101.637.459
Afskriftir ársins	9.454.228
Afskrifað samtals 31.12.2022.....	111.091.687
Bókfært verð 31.12.2021.....	134.384.929
Bókfært verð 31.12.2022.....	128.930.297
Afskriftahlutföll	4%

Veðsetningar

Fasteignir félagsins með bókfært verð 128,9 millj. kr. eru veðsettar fyrir skuldum félagsins að eftirstöðvum 33,7 millj. kr. í árslok.

Fasteignamat og vátryggingarverðmæti

Fasteignamat og vátryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat
Fasteignir	168.020.000	555.900.000
Samtals	168.020.000	555.900.000

8. Hlutfé

Heildarhlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 238,8 millj. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

9. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2021.....	231.800.000	(84.649.364)	147.150.636
Innborgað hlutfé	7.000.000		7.000.000
Tap ársins	0	(4.677.682)	(4.677.682)
Eigið fé 31.12.2021.....	238.800.000	(89.327.046)	149.472.954
Tap ársins	0	(6.006.640)	(6.006.640)
Eigið fé 31.12.2022.....	238.800.000	(95.333.686)	143.466.314

Skýringar

10. Skuldir við lánastofnanir

Skuldir við lánastofnanir greinast þannig:

	2022	2021
Verðtryggðar skuldir í ISK á gjalddögum til 2041, vextir 4,3%	33.735.621	32.499.521
Skuldir við lánastofnanir samtals	33.735.621	32.499.521
Næsta árs afborganir langtímalána	(1.791.272)	(1.638.631)
Skuldir við lánastofnanir samkvæmt efnahagsreikningi	31.944.349	30.860.890

Skuldir félagsins við lánastofnanir eru tryggðar með veði í fasteignum félagsins, öðrum varanlegum rekstrarfjármunum, birgðum og viðskiptakröfum.

Afborganir skulda við lánastofnanir greinast þannig á næstu ár:

Afborganir árið 2023/2022	1.791.272	1.638.631
Afborganir árið 2024/2023	1.791.272	1.638.631
Afborganir árið 2025/2024	1.791.272	1.638.631
Afborganir árið 2026/2025	1.791.272	1.638.631
Afborganir árið 2027/2026	1.791.272	1.638.631
Síðar	24.779.261	24.306.366
Afborganir langtímalána samtals	33.735.621	32.499.521

11. Ógreitt hlutafjárloforð

Múlaþing 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 2022 nam ógreitt hlutafjárloforð 7,2 millj. kr.