

Tæknigarður ehf.

Ársreikningur 2023

Tæknigarður ehf.
Dunhagi 5
107 Reykjavík
kt. 620987-1749

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og staðfesting stjórnenda	3
Áritun Ríkisendurskoðunar	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Skýringar	7 - 9

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt rekstrarreikningi 2023 nam hagnaður ársins 3,0 milljónum króna. Samkvæmt efnahagsreikningi í árslok 2023 voru heildareignir 122,9 milljónir króna. Heildarskuldir námu 15,6 milljónum króna og eigið fé 107,3 milljónum króna. Stjórn félagsins vísar í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins og ráðstöfun hagnaðar.

Hlutfé félagsins nam 16 milljónum króna og er það allt í eigu Háskóla Íslands.

Stjórn og framkvæmdastjóri Tæknigarðs ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2023 með undirritun sinni.

Reykjavík, 2024

Stjórn:

Guðmundur R. Jónsson
stjórnarformaður

Laufey Sigurðardóttir
framkvæmdastjóri

Svala Sigvaldadóttir
aðalbókari

Undirritað rafrænt

Áritun Ríkisendurskoðunar

Til stjórnar og hluthafa í Tæknigarði ehf.

Við höfum veitt faglega aðstoð við gerð ársreiknings Tæknigarðs ehf. fyrir árið 2023 byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, rekstrarreikning, efnahagsreikning og skýringar.

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.

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. 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.

Ríkisendurskoðun, 2024

Óskar Sverrisson
endurskoðandi

Undirritað rafrænt

Rekstrarreikningur árið 2023

	Skýr.	2023	2022
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur.....		35.182.567	30.260.968
		35.182.567	30.260.968
Rekstrargjöld			
Rekstur og viðhald fasteigna.....		25.608.738	20.347.097
Annar rekstrarkostnaður.....		737.899	1.158.687
Afskriftir.....	3	5.152.366	5.152.366
		31.499.003	26.658.150
Rekstrarhagnaður		3.683.564	3.602.818
Fjármunatekjur.....	2	87.236	18.992
Fjármagnsgjöld.....	2	(43.042)	(15.457)
Hagnaður fyrir skatta.....		3.727.758	3.606.353
Tekjuskattur.....	5	(749.592)	(725.031)
Hagnaður ársins		2.978.166	2.881.322

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

	Skýr.	31.12.2023	31.12.2022
Fastafjármunir			
Fasteign.....	3	94.266.876	99.419.242
Fastafjármunir samtals		<u>94.266.876</u>	<u>99.419.242</u>
Veltufjármunir			
Kröfur á tengda aðila.....		24.887.814	16.980.410
Aðrar skammtímakröfur.....		11.312	11.312
Handbært fé.....		3.718.033	3.649.954
Veltufjármunir samtals		<u>28.617.159</u>	<u>20.641.676</u>
Eignir samtals		<u><u>122.884.035</u></u>	<u><u>120.060.918</u></u>
Eigið fé			
Hlutfé.....		16.000.000	16.000.000
Lögbundinn varasjóður.....		4.000.000	4.000.000
Sérstakur endurmatsreikningur.....		41.178.880	42.704.024
Óráðstafað eigið fé.....		46.117.455	41.614.145
Eigið fé samtals	4	<u>107.296.335</u>	<u>104.318.169</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Tekjuskattsskuldbinding.....	5	14.658.498	14.838.108
Langtímaskuldir og skuldbindingar samtals		<u>14.658.498</u>	<u>14.838.108</u>
Skammtímaskuldir			
Ógreiddir reiknaðir skattar.....		929.202	904.641
Skammtímaskuldir samtals		<u>929.202</u>	<u>904.641</u>
Skuldir samtals		<u>15.587.700</u>	<u>15.742.749</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>122.884.035</u></u>	<u><u>120.060.918</u></u>

Skýringar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

- 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. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.
- b. **Erlendir gjaldmiðlar**
Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags.
- c. **Innlausn tekna**
Tekjur vegna útleigu húsnæðis eru færðar í rekstrarreikning. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra.
- d. **Rekstrarfjármunir**
Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Hagnaður af sölu rekstrarfjármuna er munurinn á söluverði og bókfærðu verði eignarinnar og er færður í rekstrarreikning meðal annarra tekna.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteign að Dunhaga 5 50 ár

- e. **Viðskiptakröfur og aðrar kröfur**
Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða.
- f. **Handbært fé**
Sjóður og óbundnar bankainnistæður teljast til handbærs fjár.
- g. **Tekjuskattsskuldbinding**
Tekjuskattsskuldbinding er reiknuð og færð í ársreikninginn. Útreikningur hennar byggist á mismun efnahagsliða samkvæmt skattauppgjöri annars vegar og ársreikningi félagsins hins vegar. Mismunurinn sem þannig kemur fram stafar af því að álagning tekjuskatts er miðuð við aðrar forsendur en reikningsskil félagsins og er þar í meginatriðum um að ræða tímamismun vegna þess að gjöld eru að jafnaði færð fyrir í skattauppgjöri en í ársreikningi.

Skýringar

2. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:	2023	2022
Vaxtatekjur	87.236	18.992
Vaxtagjöld	(43.042)	(15.457)
Samtals	<u>44.194</u>	<u>3.535</u>

3. Rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Fasteign
Kostnaðarverð	
Heildarverð 1.1.2023	257.618.299
Heildarverð 31.12.2023	<u>257.618.299</u>
Afskrifað áður	158.199.057
Afskrifað á árinu	5.152.366
Afskrifað samtals 31.12.2023	<u>163.351.423</u>
Bókfærð verð 31.12.2022	99.419.242
Bókfært verð 31.12.2023	<u>94.266.876</u>
Afskriftarhlutföll	2%

Fasteign (2028405) að Dunhaga 5: Flatarmál 1.105,4 fm. fasteignamat 31.12.23 er 307,6 m.kr. og brunabótamat 657,7 m.kr.

4. Eigið fé

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Sérstakur endurm.reikn.	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2023	16.000.000	4.000.000	42.704.024	41.614.145	104.318.169
Upplausn sérstaks endurmats			(1.525.144)	1.525.144	0
Hagnaður ársins				2.978.166	2.978.166
Eigið fé 31.12.2023	<u>16.000.000</u>	<u>4.000.000</u>	<u>41.178.880</u>	<u>46.117.455</u>	<u>107.296.335</u>

Skýringar

5. Tekjuskattsskuldbinding

Breyting tekjuskattsskuldbindingar greinist þannig:

	31.12.2023	31.12.2022
Tekjuskattsskuldbinding í ársbyrjun	14.838.108	15.017.718
Reiknaður tekjuskattur ársins	749.592	725.031
Tekjuskattur til greiðslu	<u>(929.202)</u>	<u>(904.641)</u>
Tekjuskattsskuldbinding í lok tímabils	<u>14.658.498</u>	<u>14.838.108</u>

Tekjuskattsskuldbinding félagsins skiptist þannig:

Varanlegir rekstrarfjármunir	<u>14.658.498</u>	<u>14.838.108</u>
Tekjuskattsskuldbinding í lok árs	<u>14.658.498</u>	<u>14.838.108</u>

Sundurliðanir

	2023	2022	2021
Rekstur og viðhald fasteigna			
Fasteignagjöld	4.032.600	4.243.900	5.056.628
Kostnaðarhlutdeild í sameiginlegu húsnæði	9.567.129	5.525.199	3.954.311
Heitt og kalt vatn	1.796.547	2.051.679	2.015.529
Rafmagn	599.402	0	19.064
Tryggingar	502.230	516.196	512.841
Viðhald og viðgerðir	613.490	669.643	824.535
Ræsting og hreinlætisvörur	7.125.804	6.302.169	5.939.113
Sorphreinsun	972.212	706.910	431.049
Öryggisgæsla	364.676	331.401	305.558
Annar kostnaður	34.648	0	172.252
	<u>25.608.738</u>	<u>20.347.097</u>	<u>19.230.880</u>
Annar rekstrarkostnaður			
Aðkeypt þjónusta	614.600	1.021.390	802.300
Rekstrarkostnaður skrifstofu	100.560	133.120	110.580
Ýmis kostnaður	22.739	4.177	24.253
	<u>737.899</u>	<u>1.158.687</u>	<u>937.133</u>

Undirritunarsíða

Óskar Sverrisson

Guðmundur Ragnar Jónsson

Laufey Sigurðardóttir

Svala Sigvaldadóttir