

Jarðasjóður og Jarðeignir ríkisins

09-986

Ársreikningur 2025

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun forstöðumanns	2
Yfirlit um afkomu ársins	3
Efnahagsreikningur	4
Sjóðstreymisyfirlit	5
Yfirlit um fjárveitingar eftir fjárheimildaliðum	6
Skýringar	7

Jarðasjóður og Jarðeignir ríkisins
kt. 680981-1759
Borgartún 26, 105 Reykjavík

Skýrsla og áritun forstöðumanns

Jarðasjóður og jarðeignir ríkisins er ríkisaðili í A-hluta sem starfar á grundvelli laga um Jarðasjóð. Jarðasjóði ríkisins er heimilt að kaupa jarðir skv. sérstökum heimildum sem fram koma í lögum um sjóðinn, m.a. vegna almennra útilífsnota.

Starfsemin fellur undir málefna svið 05 og mála flokk 20 samkvæmt flokkun í fjárlögum.

Jarðasjóður heyrir undir fjármála- og efnahagsráðuneytið. Jarðeignir ríkisins heyra hinsvegar undir Framkvæmdasýslu - Ríkiseignir sem f.h. ráðuneytisins annast útleigu og daglegt utanumhald ríkisjarða. Búið er að ganga frá eignfærslu á stærstum hluta jarðasafns ríkisins en hins vegar á eftir að ljúka vinnu við eignfærslu á spildum og lóðum sem stofnaðar hafa verið úr einstökum jörðum. Mikilvægt er að virði ríkisjarða og annars lands í eigu ríkisins sé eignfært í ríkisreikningi út frá áætluðum markaðsforsendum.

Í ársreikningi þessum er ekki gerð grein fyrir áætlaðri heildarskuldbindingu Jarðasjóðs vegna kaupskyldu ríkisins á eignum ábúenda í samræmi við ábúðarlög. Í gildi eru um 89 ábúðarsamningar og má áætla að heildarskuldbinding ríkisins sé um kr. 2,9 milljarðar við að leysa til sín eignir ábúenda á jörðunum ákveði þeir að bregða búi.

Á árinu 2025 var ársveltan kr. 341,0 milljónir og afkoma kr. 205,7 milljónir. Samkvæmt efnahagsreikningi er hrein eign kr. 337,5 milljónir í árslok og eignir samtals kr. 1.568,8 milljónir.

Starfsemin á árinu 2025 byggir á heimildum í fjárlögum og fjáruka lögum fyrir árið 2025. Yfirlit um stöðu fjárveitinga og breytingar ársins er á bls. 6.

Það er álit mitt að ársreikningur 2025 gefi glögga mynd af rekstri, eignum, skuldum og eiginfjárstöðu í samræmi við lög um opinber fjármál. Einnig staðfesti ég að eftirfarandi sé samkvæmt minni bestu vitund og þekkingu.

Forstöðumaður staðfestir hér með ársreikning Jarðasjóðs og Jarðeigna ríkisins fyrir árið 2025 með rafrænni undirritun sinni.

(undirritað rafrænt)

Yfirlit um afkomu ársins 2025

	Skýr	2025	2024
Tekjur			
Aðrar ríkistekjur	2	343.322.431	303.915.218
Tekjufærsla fjárveitinga	3	<u>(2.300.000)</u>	<u>(2.300.000)</u>
Tekjur samtals		341.022.431	301.615.218
Gjöld			
Annar rekstrarkostnaður	4	<u>163.975.828</u>	<u>167.817.377</u>
Gjöld samtals		163.975.828	167.817.377
Afkoma fyrir fjármagnsliði		177.046.603	133.797.841
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Fjármunatekjur		28.675.234	8.972.132
Fjármagnsgjöld		<u>(6.581)</u>	<u>(1.751)</u>
	5	28.668.653	8.970.381
Afkoma ársins	10	<u><u>205.715.256</u></u>	<u><u>142.768.222</u></u>
Afkoma ársins skiptist þannig eftir fjárheimildaliðum			
Rekstur		<u>205.715.256</u>	<u>142.768.222</u>
		<u>205.715.256</u>	<u>142.768.222</u>

Skýringar í ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti yfirlits um afkomu ársins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

	Skýr	31.12.2025	31.12.2024
Eignir			
Skammtímakröfur	6	281.825.305	261.809.830
Tengdir aðilar	7	1.286.990.378	1.129.554.259
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	0	46.675.992
Eignir samtals		1.568.815.683	1.438.040.081
Skuldir			
Aðrar skuldir	9	3.573.441	641.160
Tengdir aðilar	7	7.884.738	36.549.042
Frestun tekjufærslu fjárfestingarheimilda		713.567.108	646.543.100
Skuldir samtals		725.025.287	683.733.302
Eignir samtals að fráðregnum skuldum samtals		843.790.396	754.306.779
Eigið fé			
Hrein eign		337.475.155	247.991.538
Bundið eigið fé		506.315.241	506.315.241
Eigið fé samtals	10	843.790.396	754.306.779
Eigið fé og skuldir samtals		1.568.815.683	1.438.040.081

Skýringar í ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti efnahagsreiknings.

Sjóðstreymisyfirlit ársins 2025

	Skýr	2025	2024
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Afkoma ársins		205.715.256	142.768.222
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi		205.715.256	142.768.222
Lækkun (hækkun) rekstrartengdra eigna:			
Skammtímakröfur	6	(20.015.475)	(133.761.829)
Tengdir aðilar	7	(188.632.062)	(8.434.585)
Hækkun (lækkun) rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir	9	2.932.281	(571.808)
		(205.715.256)	(142.768.222)
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		0	0
Fjárfestingarhreyfingar			
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna	8	(46.675.992)	0
		(46.675.992)	0
Fjármögnunarhreyfingar			
Tengdir aðilar	7	46.675.992	
		46.675.992	0
Hækkun (lækkun) á handbæru fé			
Handbært fé í byrjun árs		0	0
		0	0
Handbært fé í árslok		0	0

Skýringar í ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti sjóðstreymisyfirlits.

Yfirlit um fjárveitingar eftir fjárheimildaliðum

	Fjárveiting til rekstrar	Fjárveiting til fjárfestinga	Samtals
Fjárlög að frádregnum rekstrartekjum skv. fjárlögum 2025	(2.300.000)	113.700.000	111.400.000
Fjárveiting skv. fjárlögum og fjáraukalögum	(2.300.000)	113.700.000	111.400.000
Fjárveiting ársins	(2.300.000)	113.700.000	111.400.000
Staða fjárveitinga fyrri ára í lok árs 2024, (umframráðstafað)	116.231.639	599.867.108	716.098.747
Breyting fjárveitinga skv. ákvörðun fjármála- og efnahagsráðuneytisins	(116.231.639)	0	(116.231.639)
Fjárveiting til ráðstöfunar á árinu	(2.300.000)	713.567.108	711.267.108
Ráðstöfun ársins að frádregnum sértekjum	376.717.267	0	376.717.267
Staða fjárveitinga í lok árs 2025	374.417.267	713.567.108	1.087.984.375

Skýringar

1 Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um opinber fjármál og ákvarðanir reikningsskilaráðs A-hluta ríkissjóðs auk þess að styðjast við ákvæði laga um ársreikninga eftir því sem við á. Hér er gerð grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum sem beitt er við gerð ársreikningsins. Reikningsskilin eru skv. kostnaðarverðsreglu og eru á rekstrargrunni að öðru leyti en sjóðstreymi sem er á greiðslugrunni.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Aðferðir þessar eiga sér stoð í alþjóðlegum reikningsskilastöðlum, IPSAS, ákvörðunum reikningsskilaráðs A-hluta ríkissjóðs eða styðjast við ákvæði ársreikningalaga, en raunverulegt verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir getur við sölu eða innlausn reynst annað en niðurstaða samkvæmt matinu.

Innlausn tekna

Tekjur af afhendingu á vörum og þjónustu til þriðja aðila eru metnar á gangvirði móttækis endurgjalds. Tekjur af sölu vöru eru færðar þegar verulegur hluti áhættu og ávinnings af eignarhaldi hefur færst til kaupanda. Tekjur vegna veittrar þjónustu eru færðar línulega yfir þann tíma sem þjónustan er veitt, nema fyrir liggja atvik sem betur lýsir lokum viðskiptanna.

Fjárveitingar til rekstrar ársins eru færðar til tekna á árinu.

Fjárveitingar sem ætlaðar eru til fjárfestinga eru færðar til tekna þannig að þær mæti þeim kostnaði sem af fjárfestingunni hlýst í formi afskrifta, úreldingar eða sölutaps.

Gjöld

Gjöld eru færð á því tímabili þegar til þeirra er stofnað.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur vegna skuldabréfaeignar eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu og vaxtatekjur krafna eru tekjufærðar eins og þær falla til nema vafi leiki á um innheimtu þeirra. Vaxtatekjur af almennum bankainnistæðum færast hjá ríkissjóði. Vaxtagjöld færast til gjalda þegar þau falla til.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ISK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í yfirlit um afkomu sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í lok ársins.

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Liggi kostnaðarverð ekki fyrir er miðað við metið gangvirði sem kostnaðarverð. Ef eignar er aflað án endurgjalds eða gegn vægu endurgjaldi er eignin færð til tekna á gangverði, þegar gangvirði verður ákvarðað með áreiðanlegum hætti, í yfirlit um afkomu.

Afskriftir eru reiknaðar línulega miðað við áætlaðan notkunartíma einstakra hluta rekstrarfjármuna þannig að kostnaðarverði, eða matsvirði, að frádregnu niðurlagsverði sé dreift á notkunartíma eignarinnar. Afskriftaraðferð, notkunartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörsdegi og breytt ef við á.

Áætlaður notkunartími varanlegra rekstrarfjármuna er sem hér segir eftir flokkum:

Aðrar eignir óafskrifað

Þegar bókfært verð eigna er hærra en endurheimtanlegt verð þeirra, eru eignirnar færðar niður í endurheimtanlegt verð.

Skýringar

Söluverð og þar með talinn söluhagnaður eigna myndar heimild til endurnýjunar eigna og er meðhöndlað sem fjárfestingarheimild. Tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði á söluþegi og er hluti af afkomu ársins.

Vaxtagjöld af lánum sem tekin hafa verið til þess að fjármagna kaup á varanlegum rekstrarfjármunum eru eignfærð á þeim tíma sem tekur að koma þeim í nýtingarhæft ástand. Önnur vaxtagjöld eru gjaldfærð í yfirlit um afkomu.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í yfirlit um afkomu þegar hann fellur til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbótum er ætlað að hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími breytist. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

Skammtímakröfur

Skammtímakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum stofnunarinnar.

Aðrar skuldir

Aðrar skuldir eru skráðar eftir mati á þeim útgjöldum sem þarf til að gera upp skuldbindinguna. Skuldir sem gerast upp eftir lengri tíma en 12 mánuði, aðrar en orlofsskuldbinding, eru skráðar á núvirði áætlaðs framtíðarsjóðstreymis vegna greiðslu þeirra.

Tengdir aðilar

Tengdir aðilar er ríkissjóður og aðrir ríkisaðilar.

Samanburðarfjárhæðir

Þar sem við á hefur samanburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa árs.

Skýringar

2 Aðrar ríkistekjur

	2025	2024
Leigutekjur af jörðum og lóðum	304.825.597	297.656.382
Leigutekjur af auðlindum	38.496.834	6.258.836
	<u>343.322.431</u>	<u>303.915.218</u>

3 Tekjufærsla fjárveitinga

Tekjufærsla fjárveitinga	(2.300.000)	(2.300.000)
	<u>(2.300.000)</u>	<u>(2.300.000)</u>

Yfirlit um fjárveitingar ársins, breytingar þeirra og stöðu í árslok:

	Rekstur	Rekstrar- tilfærslur	Fjármagns- tilfærslur	Samtals
Fjárlög að frádregnum rekstrartekjum skv. fjárlögum	(2.300.000)	0	0	(2.300.000)
Fjárveiting til tekna	(2.300.000)	0	0	(2.300.000)
Ráðstöfun ársins, skv. yfirliti um afkomu að frádregnum sértekjum	208.015.256	0	0	208.015.256
Staða fjárveitinga ársins í lok árs	205.715.256	0	0	205.715.256

4 Annar rekstrarkostnaður

	2025	2024
Rafmagn og hiti	3.224.103	3.212.468
Mannvirkjagerð, ósundurliðuð	5.299.505	
Fasteignagjöld og hústryggingar	6.742.314	6.294.847
Rekstrarkostnaður jarða	<u>15.265.922</u>	<u>9.507.315</u>
Lögfræðingar	24.864.525	17.170.619
Verkfræðingar, tæknifræðingar og arkitektar	2.073.771	730.879
Önnur sérfræðipjónusta	15.481.238	13.710.046
Önnur verkkaup	3.513.061	1.223.474
Aðkeypt sérfræðipjónusta	<u>45.932.595</u>	<u>32.835.018</u>
Aðkeypt sérfræðipjónusta frá Framkvæmdasýslu - Ríkiseignum	99.953.579	123.703.495
Endurmenntun, námskeið og félagsgjöld	192.500	
Opinber gjöld	676.268	762.934
Tapaðar kröfur	1.013.146	
Annar stjórnunarkostnaður	941.818	1.008.615
Stjórnunarkostnaður	<u>102.777.311</u>	<u>125.475.044</u>
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>163.975.828</u>	<u>167.817.377</u>

5 Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

	2025	2024
Vextir og verðbætur af langtímakröfum	12.985.308	0
Arðgreiðslur frá öðrum en dóttur- og hlutdeildarfélagum	15.689.926	8.972.132
Dráttarvextir	(6.581)	(1.751)
	<u>28.668.653</u>	<u>8.970.381</u>

Skýringar

6 Skammtímakröfur

	31.12.2025	31.12.2024
Viðskiptakröfur	240.142.088	237.631.391
Skammtímakröfur	41.683.217	24.178.439
	<u>281.825.305</u>	<u>261.809.830</u>

7 Tengdir aðilar

Viðskipti við tengda aðila eru á sömu kjörum og viðskipti við ótengda aðila.

	31.12.2025	31.12.2024
Viðskiptareikningur við ríkissjóð	1.224.270.577	1.129.554.259
Kröfur á tengda aðila	62.719.801	0
Skuldir við tengda aðila	(7.884.738)	(36.549.042)
	<u>1.279.105.640</u>	<u>1.093.005.217</u>

8 Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	31.12.2025	31.12.2024
Jarðir	0	46.675.992
	<u>0</u>	<u>46.675.992</u>

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig í árslok 2025:

	Áhöld, tæki og búnaður	Farartæki og vélar	Fasteignir	Aðrar eignir	Samtals
Staða 01.01.2025	0	0	0	46.675.992	46.675.992
Viðbætur á árinu	0	0	0	0	0
Selt/úrelt á árinu	0	0	0	(46.675.992)	(46.675.992)
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskriftir 01.01.2025	0	0	0	0	0
Afskrift ársins	0	0	0	0	0
Selt/úrelt á árinu	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Staða 31.12.2025	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

9 Aðrar skuldir

	31.12.2025	31.12.2024
Viðskiptaskuldir	3.573.441	0
Ýmsar skuldir	0	641.160
	<u>3.573.441</u>	<u>641.160</u>

Skýringar

10 Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum;

Hrein eign	31.12.2025	31.12.2024
Jöfnuður 1.1.	754.306.779	560.507.200
Breytingar á árslokastöðu fyrra árs samkvæmt ákvörðun fjármála- og efnahagsráðuneytisins	(116.231.639)	51.031.357
Afkoma ársins	205.715.256	142.768.222
Jöfnuður 31.12.	843.790.396	754.306.779

Ráðstöfun afkomu ársins og yfirfærsla eiginfjár yfir á næsta ár er háð frekari yfirferð og byggir endanleg ákvörðun á reglum sem fjármála- og efnahagsráðuneyti setur út frá 30. gr. laga um opinber fjármál í samráði við viðkomandi fagráðuneyti. Niðurstaðan verður birt í séryfirliti með ríkisreikningi.

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum;

Hrein eign	Hrein eign	Bundið eigið fé	31.12.2025	31.12.2024
Jöfnuður 1.1.	247.991.538	506.315.241	754.306.779	560.507.200
Breytingar á árslokastöðu fyrra árs samkvæmt ákvörðun fjármála- og efnahagsráðuneytisins			(116.231.639)	51.031.357
Afkoma ársins	205.715.256		205.715.256	142.768.222
Jöfnuður 31.12.	453.706.794	506.315.241	843.790.396	754.306.779

Ráðstöfun afkomu ársins og yfirfærsla eiginfjár yfir á næsta ár er háð frekari yfirferð og byggir endanleg ákvörðun á reglum sem fjármála- og efnahagsráðuneyti setur út frá 30. gr. laga um opinber fjármál í samráði við viðkomandi fagráðuneyti. Niðurstaðan verður birt í séryfirliti með ríkisreikningi.

Af eigið fé stofnunarinnar eru kr. 506,3 milljónir sem eru bundið eigin fé, þ.e. ráðstöfun þess er ekki heimil nema heimild til þess verði veitt í fjárlögum.