Kjósarveitur ehf.

Ársreikningur 2017

Efnisyfirlit

bls.

Skýrsla stjórnar	2
Áritun óháðs endurskoðanda	3 - 4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6 - 7
Sjóðstreymi	8
Skýringar	9 - 13

Kjósarveitur ehf.
Kennitala 590115-1340
Ásgarði Kjós, Mosfellsbær

Skýrsla stjórnar

Meginstarfsemi félagsins

Tilgangur félagsins er bygging og rekstur hitaveitu í Kjósarhreppi, frá borholum í landi Möðruvalla í Kjós svo og annarra borhola sem félagið gæti átt nýtingarleyfi á.

Félagið var stofnað 8. janúar 2015.

Starfsemin á árinu

Tap varð af rekstri ársins að fjárhæð kr. 15,9 milljónir. Í árslok 2017 var eigið fé jákvætt um kr. 126,5 milljónir. Fjöldi ársverka á árinu var 2.

Það er álit stjórnar félagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í ársreikningnum.

Jöfnun taps

Vísað er til ársreikningsins varðandi jöfnun á tapi á árinu.

Eignaraðild

Einn hluthafi, Kjósarhreppur, fer með allt hlutafé félagsins.

Stjórn Kjósarveitna ehf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2017 með áritun sinni.

Reykjavík, 9. mars 2018

Stjórn:

Framkvæmdastjóri:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Kjósarveitna ehf.

Álit
Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Kjósarveitna ehf. fyrir árið 2017. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2017, efnahag þess 31. desember 2017 og breytingu á handbæru fé á árinu 2017, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur, og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum.

Grundvöllur álits
Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er nánar útskýrð í kaflanum um ábyrgð endurskoðenda. Við erum óháð félaginu samkvæmt ákvæðum siðareglna sem gilda um endurskoðendur á Íslandi og varða endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins. Við uppfyllum jafnframt aðrar kröfur um starf okkar sem endurskoðendur í samræmi við ákvæði siðareglna.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum
Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er að sé til staðar varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórnendum félagsins að meta hæfi þess til áframhaldandi starfsemi. Stjórnendum ber að semja ársreikning félagsins á þeirri forsendu að um áframhaldandi starfsemi sé að ræða, nema stjórnendur ætli að leysa félagið upp eða hætta rekstri þess, eða hafi ekki raunhæft val um annað en að hætta starfsemi félagsins. Stjórnendum félagsins ber að setja fram viðeigandi skýringar varðandi hæfi þess til áframhaldandi starfsemi ef við á og hvers vegna stjórnendur beita forsendunni um áframhaldandi starfsemi við gerð og framsetningu ársreikningsins.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðenda á endurskoðun ársreikningsins
Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka og gefa út áritun með áliti okkar. Nægjanleg vissa er mikil vissa en ekki trygging þess að endurskoðun, sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, muni ávallt leiða í ljós alla verulega annmarka séu þeir til staðar. Annmarkar geta stafað af sviksemi eða mistökum og eru metnir verulegir ef þeir, einir og sér eða samanlagðir, gætu haft áhrif á fjárhagslegar ákvarðanir notenda sem grundvallaðar eru á ársreikningnum.

Endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegu mati og faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

Greinum og metum áhættuna af verulegum annmörkum, vegna sviksemi eða mistaka, og skipuleggjum endurskoðunaraðgerðir til að mæta þessari áhættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi grunnur fyrir áliti okkar. Áhættan af því að greina ekki verulega annmarka sem stafa af sviksemi er meiri en áhætta af annmörkum vegna mistaka, þar sem sviksemi getur stafað af fölsun, misvísandi framsetningu ársreiknings, að mikilvægum atriðum sé viljandi sleppt, samanteknum ráðum eða að innra eftirlit sé sniðgengið.

Öflum skilnings á innra eftirliti sem er viðeigandi fyrir endurskoðun okkar í þeim tilgangi að hanna endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins.

Metum hvort val stjórnenda á reikningsskilaaðferðum sé viðeigandi og hvort matsaðferðir þeirra séu raunhæfar. Einnig skoðum við hvort tengdar skýringar séu við hæfi.

Áritun óháðs endurskoðanda frh.

Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um áframhaldandi starfsemi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að veruleg óvissa ríki, ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum í ársreikningnum um óvissuna og ef þær upplýsingar eru ekki nægjanlegar að okkar mati, víkjum við frá fyrirvaralausu áliti. Niðurstaða okkar byggir á þeim endurskoðunargögnum sem við höfum aflað fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni leitt til þess að félagið verði ekki lengur rekstrarhæft.

Metum framsetningu, gerð og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum og hvort hann grundvallast á fyrirliggjandi færslum og atburðum og gefi glögga mynd samanber álit okkar.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp geta komið í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka í innra eftirliti ef við á.

Reykjavík, 9. mars 2018

PricewaterhouseCoopers ehf.

Arna G. Tryggvadóttir

Arna G. Tryggvadóttir
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2017

	Skýr.	2017 1/1 til 31/12	2016 1/1 til 31/12
Rekstrartekjur			
Tengigjöld		181.868.233	194.293.513
Selt vatn		14.476.849	0
Selt efni		452.340	0
		196.797.422	194.293.513
Rekstrargjöld			
Kostnaður vegna tenginga		181.868.233	194.293.513
Laun og launatengd gjöld	3	13.575.800	11.594.839
Annar rekstrarkostnaður		14.796.563	9.848.774
Afskriftir	4	3.085.637	0
		213.326.232	215.737.126
Rekstartap ársins		(16.528.810)	(21.443.613)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxtatekjur		827.826	1.024.103
Vaxtagjöld og verðbætur		(174.260)	(78.971)
		653.566	945.132
Tap ársins fyrir skatta		(15.875.244)	(20.498.481)
Tekjuskattur	7	0	0
Tap ársins		(15.875.244)	(20.498.481)

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eignir	Skýr.	2017	2016
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstarfjármunir:	4		
Lóð		35.000.000	35.000.000
Ljósleiðari		0	34.041.170
Hitaveita:			
Borholur og dælur		96.143.380	130.011.773
Stofnæðar, dælustöðvar og dreifikerfi		430.644.580	254.189.438
		561.787.961	453.242.381
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur		13.051.951	11.577.100
Inneign virðisaukaskatts		8.079.098	16.024.700
Stofnstyrkur vegna nýrrar hitaveitu		235.072.740	0
Aðrar skammtímakröfur		161.157	5.168.496
Handbært fé		23.856.240	34.800.903
		280.221.186	67.571.199
Eignir samtals		842.009.147	520.813.580

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eigið fé og skuldir	Skýr.	2017	2016
Eigið fé	5		
Hlutafé		168.000.000	168.000.000
Ójafnað tap		(41.479.397)	(25.604.153)
		126.520.603	142.395.847
Skuldir			
Langtímaskuldir:	6		
Skuldabréfalán		0	305.000.000
Verðtryggt lán		145.698.894	0
		145.698.894	305.000.000
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir		3.107.821	23.971.323
Skuld við hluthafa		0	32.442.777
Stofnstyrkur vegna nýrrar hitaveitu		54.853.919	0
Næsta árs afborganir	6	465.203.532	0
Aðrar skammtímaskuldir		46.624.379	17.003.633
		569.789.650	73.417.733
Skuldir samtals		715.488.545	378.417.733
Eigið fé og skuldir samtals		842.009.147	520.813.580

Sjóðstreymi ársins 2017

	Skýr.	2017 1/1 - 31/12	2016 1/1 - 31/12
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Tap ársins		(15.875.244)	(20.498.481)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir		3.085.637	0
Verðbætur og gengismunur langtímalána		902.426	0
		(11.887.182)	(20.498.481)
Breyting rekstrartengdra eigna- og skuldaliða:			
Skammtímakröfur		(223.594.650)	(31.164.323)
Skammtímaskuldir		65.209.556	37.164.076
		(158.385.094)	5.999.753
Handbært fé (til rekstrar)		(170.272.276)	(14.498.728)
Fjárfestingahreyfingar			
Eignfærður stofnkostnaður hitaveitu		(145.672.387)	(371.677.988)
Eignfærð lóð		0	(35.000.000)
Eignfærður stofnkostnaður ljósleiðara		0	(34.041.170)
		(145.672.387)	(440.719.158)
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað hlutafé		0	167.500.000
Tekin ný langtímalán		305.000.000	305.000.000
Bankareikningslán, breyting		0	(10.023.988)
Lán frá hluthafa, breyting		0	27.542.777
		305.000.000	490.018.789
Breyting á handbæru fé		(10.944.663)	34.800.903
Handbært fé í ársbyrjun		34.800.903	0
Handbært fé í árslok		23.856.240	34.800.903

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Kjósarveitur ehf. var stofnað þann 8. janúar 2015. Tilgangur félagsins er bygging og rekstur hitaveitu í Kjósarhreppi, frá borholum í landi Möðruvalla í Kjós svo og annarra borhola sem félagið gæti átt nýtingarleyfi á.

Kjósarveitur ehf. er með heimilisfesti á Íslandi. Skráð aðsetur félagsins er að Ásgarði í Kjós, 276 Mosfellsbær.

2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

2.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum hér á eftir.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo möt þessi séu samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

2.2 Innlausn tekna

Tekjur eru færðar þegar eignarréttur og áhætta hefur færst yfir til kaupanda og hægt er að meta fjárhæðina með ábyggilegum hætti. Tekjur eru færðar á gangvirði móttekins gagngjalds eða kröfu, og endurspeglar móttekna fjárhæð fyrir selda vöru eða þjónustu að frádregnum afslætti, vöruskilum og virðisaukaskatti.

Sala á þjónustu
Tekjur af veittri þjónustu eru færðar á því tímabili þegar þjónustan er veitt í hlutfalli við stöðu verks á uppgjörsdegi. Staða verks tekur mið af raunverulegri veittri þjónustu sem hlutfall af heildarþjónustu sem veita skal.

Sala á heitu vatni
Tekjur í rekstarreikning samanstandaaf reikningsfærði sölu á vörum og þjónustu að frádregnum virðisaukaskatti og afsláttum.

2.3 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna.

2.4 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Lóð er færð á kostnaðarverði.

Stofnkostnaður hitaveitu
Varanlegir rekstarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af stofnverði. Byrjarð verður að afskrifa eignir útfrá fjölda notanda en hitaveitan hefur ekki en náð fullum afköstum. Afskriftartími eignaflokka er er eftirfarandi:

Stofnæðar, dælustöðvar og dreifikerfi	40 ár
Borholur og dælur	25 ár

Hagnaður og tap aaf sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstararhagnaði. Þegar eignir eru seldar sem endurmetnar hafa verið sérstaklega, eru fjárhæðir á sérstu endurmati meðal eigin fjár sem tilheyrir vviðkomandi eignum millifærður á óráðstafað eigið fé.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í reksttarreikning þegar hann fellur til. Kostnaður við meiri háttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbætur hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna

Skýringar

2.5 Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur 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 kröfum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum félagsins.

2.6 Handbært fé

Handbært fé samkvæmt efnahagsreikningi og sjóðstreymi samanstendur af óbundnum bankainnstæðum. Yfirdrættir á bankareikningum eru sýndir meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

2.7 Hlutafé

Almennt hlutafé er flokkað sem eigið fé.

2.8 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

2.9 Lántaka

Lántaka er færð í upphafi á gangvirði að frádregnum viðskiptakostnaði sem stofnað er til. Lántaka er síðan færð á afskrifuðu kostnaðarverði. Mismunur, ef einhver er, á andvirðinu (að frádregnum viðskiptakostnaði) og innlausnarvirði er fært í rekstrarreikning að teknu tilliti til reglubundinnar dreifingar affalla/yfirverðs.

Lántaka er flokkuð sem skammtímaskuldir nema félagið hafi óskilyrtan rétt til að fresta uppgjöri skuldarinnar í a.m.k. 12 mánuði eftir dagsetningu efnahagsreiknings.

Skýringar

3. Laun og launatengd gjöld

	2017 1/1 - 31/12	2016 1/1 - 31/12

Laun og launatengd gjöld ársins sundurliðast þannig:

	2017	2016
Laun	22.749.845	14.897.301
Launatengd gjöld	3.792.581	5.893.893
	26.542.426	20.791.194
Eignfært á stofnkostnað	(12.966.626)	(9.196.355)
	13.575.800	11.594.839

Fjöldi ársverka hjá félaginu á árinu voru 2.
Laun og þóknanir til stjórnenda námu 12,2 milljónum króna á árinu.

4. Varanlegir rekstarfjármunir

	Lóð	Hitaveita	Ljósleiðari	Samtals
Árslok 2016:				
Bókfært verð í ársbyrjun	0	12.523.223	0	12.523.223
Viðbót ársins	35.000.000	371.677.988	34.041.170	440.719.158
Bókfært verð í árslok	35.000.000	384.201.211	34.041.170	453.242.381
Bókfært verð í árslok 2016 greinist þannig:				
Kostnaðarverð	35.000.000	384.201.211	34.041.170	453.242.381
Bókfært verð í árslok	35.000.000	384.201.211	34.041.170	453.242.381
Árslok 2017:				
Bókfært verð í ársbyrjun	35.000.000	384.201.211	34.041.170	453.242.381
Viðbót ársins	0	301.724.608	0	301.724.608
Styrkur færður á móti stofnkostnaði	0	(156.052.221)	0	(156.052.221)
Sala á rekstri ljósleiðara	0	0	(34.041.170)	(34.041.170)
Afskriftir	0	(3.085.637)	0	(3.085.637)
Bókfært verð í árslok	35.000.000	526.787.961	0	561.787.961
Bókfært verð í árslok 2017 greinist þannig:				
Kostnaðarverð	35.000.000	526.787.961	0	561.787.961
Bókfært verð í árslok	35.000.000	526.787.961	0	561.787.961

Fjármagnskostnaður að fjárhæð kr. 31 millj. var eignfærður í viðbótum ársins 2017 vegna lána sem tekin voru sérstaklega vegna fjárfestingar í hitaveitu.

Rekstur ljósleiðarans var seldur á árinu 2017. Söluverð var jafnt bókfærðu virði ljósleiðarans.

Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir félagsins í árslok 2017 voru eftirtaldar:

	Fasteigna-mat, hús	Fasteigna-mat, lóð	Brunabóta-mat	Bókfært verð
Möðruvellir hitaveita	10.960.000	1.925.000	36.170.000	561.787.961

Vátryggingarfjárhæð ábyrgðartryggingar hitaveitu er 290 millj. kr., lausafjártryggingar er kr. 50,8 millj. kr. og rekstrarstöðvunartryggingar kr. 30,5 millj. kr.

Skýringar

5. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum:

	Hlutafé	Ójafnað tap	Samtals
Hreyfingar 2016:			
Staða 1/1	500.000	(5.105.672)	(4.605.672)
Innborgað hlutafé	167.500.000	0	167.500.000
Tap ársins	0	(20.498.481)	(20.498.481)
Staða 31/12	168.000.000	(25.604.153)	142.395.847
Hreyfingar 2017:			
Staða 1/1	168.000.000	(25.604.153)	142.395.847
Tap ársins	0	(15.875.244)	(15.875.244)
Staða 31/12	168.000.000	(41.479.397)	126.520.603

6. Langtímaskuldir

	31.12.2017	31.12.2016
Skuldir í íslenskum krónum:		
Verðtryggðar skuldir. Breytilegir vextir 2,9%	150.902.426	0
Óverðtryggðar skuldir. Breytilegir vextir 7,6% - 7,9%	460.000.000	305.000.000
Langtímaskuldir samtals	610.902.426	305.000.000

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok.

Til tryggingar skuldum hefur eigandi Kjósarveitna ehf., Kjósarhreppur, sett að handveði hluti í félaginu. Að auki ber Kjósarhreppur sjálfskuldarábyrgð á langtímalánum að fjárhæð kr. 70 millj.
Til viðbótar hefur Kjósarhreppur veitt einfalda ábyrgð á verðtryggðar skuldir félagsins og veðsett framlög úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga og útsvarstekjur.

Afborganir af langtímaskuldum félagsins í árslok 2017 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2018	465.203.532
Árið 2019	10.407.064
Árið 2020	10.407.064
Árið 2021	10.407.064
Árið 2022	10.407.064
Síðar	104.070.639
	610.902.426

Skýringar

7. Tekjuskattsskuldbinding (inneign)

Tekjuskattsskuldbindingar (-inneignar) á árinu greinast þannig:

	Staða 1.1.	Staða 31.12.
Varanlegir rekstrarfjármunir	0	9.980.345
Yfirfæranlegt tap	(5.114.271)	(18.266.384)
	(5.114.271)	(8.286.039)
Inneign færð niður vegna óvissu um nýtingu	5.114.271	8.286.039
	0	0

Þar sem óvissa ríkir um nýtingu á yfirfæranlegu skattalegu tapi er frestuð skattinneign ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

Ójafnað rekstrartap greinist þannig:

Tap ársins 2015, nýtanlegt til ársloka 2025	5.089.272
Tap ársins 2016, nýtanlegt til ársloka 2026	20.482.081
Tap ársins 2017, nýtanlegt til ársloka 2027	65.760.567
	91.331.920