

Kjósarveitur ehf.
Ársreikningur 2025

Kjósarveitur ehf.
Ásgarði
276 Kjós

Kt. 590115-1340



Efnisyfirlit

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

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Starfsemi félagsins felst í byggingu og rekstri hitaveitu í Kjósarhreppi, frá borholum í landi Möðruvalla í Kjós svo og annarra borhola sem félagið gæti átt nýtingarleyfi á.

Rekstrartekjur félagsins námu 125,0 millj. kr. á árinu 2025 og lækkuðu um 6,6 millj. kr. milli ára eða um 5%. Hagnaður félagsins á árinu 2025 nam 6,0 millj. kr. (2024: 0,2 millj. kr.)

Eigið fé félagsins í árslok nam 59,2 millj. kr. (2024: 53,2 millj. kr.) að meðtöldu hlutafé félagsins að fjárhæð 168,0 millj. kr. Óheimilt er að úthluta arði til hluthafa á árinu 2026, en vísað er til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Meðalfjöldi starfsmanna félagsins á árinu umreiknaður í heilsársstörf (ársverk) var 0,9 (2024: 0,8).

Hlutafé er að fullu í eigu Kjósarhrepps í árslok líkt og í ársbyrjun.

Stjórn og framkvæmdastjóri Kjósarveitna ehf. hafa í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2025 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Kjósarhreppi, 21. apríl 2026

Stjórn:


Pjetur Björnsson
Jóhanna Hreinsdóttir

Framkvæmdastjóri:


Axel T. Hansen

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eiganda Kjósarveitna ehf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Kjósarveitna („hitaveitan“) fyrir árið 2025. 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 hitaveitunnar 31. desember 2025 og afkomu hennar og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög nr. 3/2006 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 hitaveitunni í samræmi við siðareglur sem gilda um endurskoðun ársreikninga á Íslandi. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og víðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi hitaveitunnar 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 hitaveituna upp eða hætta starfsemi hennar, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á eftirliti með gerð 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 víðeigandi 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 víðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits hitaveitunnar.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu víðeigandi.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Aritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, frh.:

- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi hitaveitunnar. 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 hitaveituna órekstrarhæfa.
- 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 alla verulega annmarka á innra eftirliti sem við greinum við endurskoðun okkar.

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 og framkvæmdastjóra sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram annars staðar í ársreikningnum.

Selfossi, 21. apríl 2026

KPMG ehf.


PK JH

Rekstrarreikningur árið 2025

	Skýr.	2025	2024
Rekstrartekjur			
Selt vatn		107.909.273	97.988.096
Tengigjöld		15.606.963	31.977.277
Aðrar tekjur		1.443.426	1.619.939
		<u>124.959.662</u>	<u>131.585.312</u>
Rekstrargjöld			
Kostnaður vegna tenginga		15.606.963	31.977.277
Laun og launatengd gjöld	8	21.827.270	18.386.618
Annar rekstrarkostnaður		33.767.330	35.491.321
Afskriftir	9	14.735.131	14.320.138
		<u>85.936.694</u>	<u>100.175.354</u>
Rekstrarhagnaður fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		39.022.968	31.409.958
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		4.372.730	5.944.512
Vaxtagjöld		(37.442.833)	(37.127.673)
		<u>(33.070.103)</u>	<u>(31.183.161)</u>
Hagnaður ársins	12	<u><u>5.952.865</u></u>	<u><u>226.797</u></u>

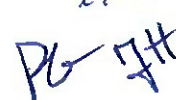




Efnahagsreikningur 31. desember 2025

	Skýr.	2025	2024
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	9	588.001.100	477.520.323
Fastafjármunir		<u>588.001.100</u>	<u>477.520.323</u>
Viðskiptakröfur		10.313.077	10.348.664
Kröfur á tengda aðila		1.167.279	0
Aðrar skammtímakröfur		5.972.045	2.350.662
Handbært fé		42.388.035	128.989.649
Veltufjármunir		<u>59.840.436</u>	<u>141.688.975</u>
Eignir samtals		<u>647.841.536</u>	<u>619.209.298</u>
 Eigið fé			
Hlutfé	11	168.000.000	168.000.000
Ójafnað eigið fé		(108.826.886)	(114.779.751)
Eigið fé	12	<u>59.173.114</u>	<u>53.220.249</u>
 Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	13	441.113.220	414.881.327
Skuldir við tengda aðila	7	81.629.002	83.344.716
Langtímaskuldir		<u>522.742.222</u>	<u>498.226.043</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda	13	49.119.982	43.598.771
Næsta árs afborganir langtímaskulda við tengda aðila	7	4.801.706	4.630.262
Viðskiptaskuldir		7.116.580	8.141.935
Skuldir við tengda aðila		0	6.953.045
Aðrar skammtímaskuldir		4.887.932	4.438.993
Skammtímaskuldir		<u>65.926.200</u>	<u>67.763.006</u>
Skuldir samtals		<u>588.668.422</u>	<u>565.989.049</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>647.841.536</u>	<u>619.209.298</u>






 pw-74

Skýringar

1. Félagið

Kjósarveitur ehf. („Félagið“) er íslenskt einkahlutafélag og er lögheimili þess að Ásgarði í Kjós í Mosfellsbæ. Starfsemi félagsins felst í byggingu og rekstri hitaveitu í Kjósarhreppi, frá borholum í landi Möðruvalla í Kjós svo og annarra borhola sem félagið gæti átt nýtingarleyfi á.

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 kostnaðarverðsreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

3. Innlaun 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 vörunni verði mögulega skilað.

4. Varanlegir rekstrarfjármunir

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

Vélar, áhöld og tæki 25 - 40 ár

5. Skatteign

Skatteign félagsins er reiknuð en ekki færð í ársreikninginn vegna óvissu um nýtingu hennar í framtíðinni. Frestaður tekjuskattur er færður vegna tímabundinna mismuna á bókfærðu verði eigna og skulda í ársreikningnum annars vegar og skattverði þeirra hins vegar. Útreikningur á frestuðum tekjuskatti byggist á því skatthlutfalli sem vænst er að verði í gildi þegar tímabundinn mismunur kemur til með að snúast við, miðað við

6. Handbært fé

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

7. Langtímalán frá tengdum aðilum

Langtímalán frá tengdum aðilum er verðtryggt lán sem ber 3,54% vexti. Lánið er til 20 ára og greiðist árlega með jöfnum afborgunum.

Handwritten signature and initials:
PK 7H

Skýringar

8. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2025	2024
Laun	18.169.854	15.854.606
Móttframlag í lífeyrissjóð	2.226.805	2.113.073
Önnur launatengd gjöld	1.430.611	418.939
Laun og launatengd gjöld samtals	21.827.270	18.386.618
Ársverk	0,9	0,8

9. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Lóð	Borhola, lagnir og tengivirki	Samtals
Heildarverð 1.1.2024.....	35.000.000	521.244.761	556.244.761
Viðbót á árinu	0	11.414.481	11.414.481
Heildarverð 31.12.2024.....	35.000.000	532.659.242	567.659.242
Viðbót á árinu	0	125.215.908	125.215.908
Heildarverð 31.12.2025.....	35.000.000	657.875.150	692.875.150
Afskrifað samtals 1.1.2024.....	0	75.818.781	75.818.781
Afskriftir ársins	0	14.320.137	14.320.137
Afskrifað samtals 31.12.2024.....	0	90.138.918	90.138.918
Afskriftir ársins	0	14.735.131	14.735.131
Afskrifað samtals 31.12.2025.....	0	104.874.049	104.874.049
Bókfært verð 31.12.2024.....	35.000.000	442.520.323	477.520.323
Bókfært verð 31.12.2025.....	35.000.000	553.001.100	588.001.100
Afskriftahlutföll	0%	3% - 4%	

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat	Váttryggingarverðmæti
Fasteignir	28.576.000	90.690.000	0
Vélar, áhöld og tæki	0	0	36.750.000
Samtals	28.576.000	90.690.000	36.750.000

10. Skatteign

Skatteign skiptist þannig í árslok:

	2025	2024
Varanlegir rekstrarfjármunir	(123.523.457)	(111.208.980)
Yfirfæranlegt skattalegt tap	162.534.916	154.298.522
Niðurfærsla skatteignar	(39.011.459)	(43.089.542)
Skatteign í árslok	0	0

11. Hlutfé

Heildarhlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 168,0 millj. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

Handwritten signature and initials:
 Re TH

Skýringar

12. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2024.....	168.000.000	(115.006.548)	52.993.452
Hagnaður ársins	0	226.797	226.797
Eigið fé 31.12.2024.....	168.000.000	(114.779.751)	53.220.249
Hagnaður ársins	0	5.952.865	5.952.865
Eigið fé 31.12.2025.....	168.000.000	(108.826.886)	59.173.114

13. Skuldir við lánastofnanir

Skuldir við lánastofnanir greinast þannig:	2025	2024
Verðtryggðar skuldir í ISK	490.233.202	458.480.098
Næsta árs afborganir langtímalána	(49.119.982)	(43.598.771)
Skuldir við lánastofnanir samkvæmt efnahagsreikningi	441.113.220	414.881.327

Til tryggingar skuldum hefur eigandi Kjósarveitna ehf., Kjósarhreppur, veitt einfalda ábyrgð á verðtryggðum skuldum félagsins og veðsett framlög úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga og útsvarstekjur.

Afborganir skulda við lánastofnanir greinast þannig á næstu ár:

Afborganir árið 2026/2025	49.119.982	43.598.771
Afborganir árið 2027/2026	50.102.590	44.397.587
Afborganir árið 2028/2027	51.114.992	45.219.120
Afborganir árið 2029/2028	52.158.135	46.064.034
Afborganir árið 2030/2029	53.233.001	46.933.022
Síðar	234.504.502	232.267.564
Afborganir langtímalána samtals	490.233.202	458.480.098

14. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2025 nam 432,3 millj. kr. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan tíu ára frá því að það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok 2025 er nýtanlegt sem hér segir:

	2025	2024
Skattalegt tap ársins 2015, nýtanlegt til ársloka 2025	0	5.089.272
Skattalegt tap ársins 2016, nýtanlegt til ársloka 2026	20.482.081	20.482.081
Skattalegt tap ársins 2017, nýtanlegt til ársloka 2027	65.760.567	65.760.567
Skattalegt tap ársins 2018, nýtanlegt til ársloka 2028	63.158.789	63.158.789
Skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársloka 2029	49.504.235	49.504.235
Skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársloka 2030	48.312.960	48.312.960
Skattalegt tap ársins 2021, nýtanlegt til ársloka 2031	33.519.287	33.519.287
Skattalegt tap ársins 2022, nýtanlegt til ársloka 2032	46.955.208	46.955.208
Skattalegt tap ársins 2023, nýtanlegt til ársloka 2033	50.566.930	50.566.930
Skattalegt tap ársins 2024, nýtanlegt til ársloka 2034	27.019.081	27.019.081
Skattalegt tap ársins 2025, nýtanlegt til ársloka 2035	26.994.574	-
Ójafnað skattalegt tap samtals	432.273.712	410.368.410

Handwritten signature and initials: PG-JH