

Kjósarveitur ehf.

Ársreikningur 2018

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. 19,0 millj. Í árslok 2018 var eigið fé jákvætt um kr. 107,5 millj. 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.




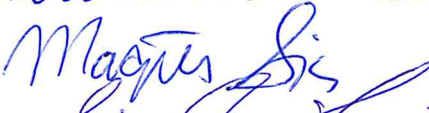

Eignaraðild

Einn hluthafi, Kjósarhreppur, fer með allt hlutafé félagsins.

Stjórn Kjósarveitna ehf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2018 með áritun sinni.

Reykjavík, 16. apríl 2019

Stjórn:

Framkvæmdastjóri:



Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Kjósarveitna ehf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Kjósarveitna ehf. fyrir árið 2018. 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 2018, efnahag þess 31. desember 2018 og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, 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 vissu er mikil vissu 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 fyrirvaralausum álitum. 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, 16. apríl 2019

PricewaterhouseCoopers ehf.



Arna G. Tryggvadóttir
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2018

		2018 1/1 til 31/12	2017 1/1 til 31/12
Rekstrartekjur			
Tengigjöld		12.200.167	181.868.233
Selt vatn		42.076.173	14.476.849
Selt efni		2.861.493	452.340
		<u>57.137.833</u>	<u>196.797.422</u>
Rekstrargjöld			
Kostnaður vegna tenginga		12.200.167	181.868.233
Laun og launatengd gjöld	3	21.600.723	13.575.800
Annar rekstrarkostnaður		17.672.108	14.796.563
Afskriftir	4	8.772.000	3.085.637
		<u>60.244.998</u>	<u>213.326.232</u>
Rekstartap ársins		(3.107.165)	(16.528.810)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxtatekjur		3.142.032	827.826
Vaxtagjöld og verðbætur		(19.018.197)	(174.260)
		<u>(15.876.165)</u>	<u>653.566</u>
Tap ársins fyrir skatta		(18.983.330)	(15.875.244)
Tekjuskattur	7	0	0
Tap ársins		<u><u>(18.983.330)</u></u>	<u><u>(15.875.244)</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýr.	2018	2017
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstarfjármunir:	4		
Lóð		35.000.000	35.000.000
Hitaveita:			
Borholur og dælur		88.903.880	96.143.380
Stofnæðar, dælustöðvar og dreifikerfi		428.884.010	430.644.580
		<u>552.787.890</u>	<u>561.787.961</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur		6.417.327	13.051.951
Inneign virðisaukaskatts		0	8.079.098
Stofnstyrkur vegna nýrrar hitaveitu		18.346.409	235.072.740
Aðrar skammtímakröfur		666.984	161.157
Handbært fé		20.473.893	23.856.240
		<u>45.904.613</u>	<u>280.221.186</u>
Eignir samtals		<u><u>598.692.503</u></u>	<u><u>842.009.147</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eigið fé og skuldir	Skýr.	2018	2017
Eigið fé	5		
Hlutafé		168.000.000	168.000.000
Ójafnað tap		(60.462.728)	(41.479.397)
		<u>107.537.272</u>	<u>126.520.603</u>
 Skuldir			
Langtímaskuldir:	6		
Verðtryggt lán		418.351.789	145.698.894
 Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir		3.480.670	3.107.821
Stofnstyrkur vegna nýrrar hitaveitu		32.482.662	54.853.919
Næsta árs afborganir	6	29.963.439	465.203.532
Aðrar skammtímaskuldir		6.876.671	46.624.379
		<u>72.803.442</u>	<u>569.789.650</u>
 Skuldir samtals		491.155.231	715.488.545
 Eigið fé og skuldir samtals		<u>598.692.503</u>	<u>842.009.147</u>

Sjóðstreymi ársins 2018

	Skýr.	2018	2017
		1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Hagnaður ársins		(18.983.330)	(15.875.244)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir		8.772.000	3.085.637
Verðbætur og gengismunur langtímalána		10.204.970	902.426
		<u>(6.360)</u>	<u>(11.887.182)</u>
Breyting rekstrartengdra eigna- og skuldaliða:			
Skammtímakröfur		230.934.226	(223.594.650)
Skammtímaskuldir		<u>(61.746.115)</u>	<u>65.209.556</u>
		169.188.111	(158.385.094)
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		169.181.750	(170.272.276)
Fjárfestingahreyfingar			
Eignfærður stofnkostnaður hitaveitu		228.070	(145.672.387)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán		300.000.000	305.000.000
Bankareikningslán, breyting		<u>(472.792.168)</u>	<u>0</u>
		(172.792.168)	305.000.000
Breyting á handbæru fé		(3.382.347)	(10.944.663)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>23.856.240</u>	<u>34.800.903</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>20.473.893</u></u>	<u><u>23.856.240</u></u>

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 mót 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 móttækis gagngjalds eða kröfu, og endurspeglar móttækna fjárhæð fyrir selda vöru eða þjónustu að frádrögnum 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 uppgjörstegi. Staða verks tekur mið af raunverulegri veittri þjónustu sem hlutfall af heildarþjónustu sem veita skal.

Sala á heitu vatni

Tekjur í rekstrarreikning samanstanda af reikningsfærðri sölu á vörum og þjónustu að frádrögnum 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 frádrögnum afskriftum. Lóð er færð á kostnaðarverði.

Stofnkostnaður hitaveitu

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádrögnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af stofnverði. Eignir eru afskrifaðar útfrá fjölda notanda en hitaveitan hefur ekki enn náð fullum afköstum. Afskriftartími eignaflokka er eftirfarandi:

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

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarhagnaði. Þegar eignir eru seldar sem endurmetnar hafa verið sérstaklega, eru fjárhæðir á sérstöku endurmati meðal eigin fjár sem tilheyra viðkomandi eignum millifærðar á óráðstafað eigið fé.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikning 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 bókom 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 Hlutfé

Almennt hlutfé 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 færður 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

	2018	2017
	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
3. Laun og launatengd gjöld		
Laun og launatengd gjöld ársins sundurliðast þannig:		
Laun	20.397.703	22.749.845
Launatengd gjöld.....	6.307.433	3.792.581
	<u>26.705.136</u>	<u>26.542.426</u>
Eignfært á stofnkostnað.....	(5.104.413)	(12.966.626)
	<u>21.600.723</u>	<u>13.575.800</u>

Fjöldi ársverka hjá félaginu á árinu voru 2.

Laun og þóknarir til stjórnenda námu 11,2 millj. kr. á árinu.

4. Varanlegir rekstarfjármunir

	Lóð	Borholur og dælur	Stofnæðar, dælustöðvar og dreifikerfi	Ljósleiðari	Samtals
Árslok 2017:					
Bókfært verð í ársbyrjun	35.000.000	130.011.773	254.189.438	34.041.170	453.242.381
Viðbót ársins og tengigjöld	0	(5.843.143)	307.567.750	0	301.724.608
Styrkur færður á móti stofnkostnaði	0	(27.211.234)	(128.840.987)	0	(156.052.221)
Sala á rekstri ljósleiðara	0	0	0	(34.041.170)	(34.041.170)
Afskriftir	0	(814.016)	(2.271.621)	0	(3.085.637)
Bókfært verð í árslok	<u>35.000.000</u>	<u>96.143.380</u>	<u>430.644.580</u>	<u>0</u>	<u>561.787.961</u>
Bókfært verð í árslok 2017 greinist þannig:					
Kostnaðarverð	35.000.000	96.957.396	432.916.201	0	564.873.597
Afskrifað samtals	0	(814.016)	(2.271.621)	0	(3.085.637)
Bókfært verð í árslok	<u>35.000.000</u>	<u>96.143.380</u>	<u>430.644.580</u>	<u>0</u>	<u>561.787.961</u>
Árslok 2018:					
Bókfært verð í ársbyrjun	35.000.000	96.143.380	430.644.580	0	561.787.960
Viðbót ársins og tengigjöld	0	623.208	30.573.888	0	31.197.096
Styrkur færður á móti stofnkostnaði	0	(5.656.530)	(25.768.636)	0	(31.425.166)
Afskriftir	0	(2.206.178)	(6.565.822)	0	(8.772.000)
Bókfært verð í árslok	<u>35.000.000</u>	<u>88.903.880</u>	<u>428.884.009</u>	<u>0</u>	<u>552.787.890</u>
Bókfært verð í árslok 2018 greinist þannig:					
Kostnaðarverð	35.000.000	91.924.074	437.721.453	0	564.645.527
Afskrifað samtals	0	(3.020.194)	(8.837.443)	0	(11.857.637)
Bókfært verð í árslok	<u>35.000.000</u>	<u>88.903.880</u>	<u>428.884.010</u>	<u>0</u>	<u>552.787.890</u>

Fjármagnskostnaður að fjárhæð kr. 12,5 millj. var eignfærður í viðbótum ársins 2018 vegna lána sem tekin voru sérstaklega vegna fjárfestingar í hitaveitu.

Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir félagsins í árslok 2018 voru eftirtaldar:

	Fasteigna- mat, hús	Fasteigna- mat, lóð	Brunabóta- mat	Bókfært verð
Möðruvellir hitaveita	9.320.000	2.080.000	36.880.000	552.787.890

Vátryggingarfjárhæð ábyrgðartryggingar hitaveitu er 295 millj. kr. Lausafjártryggingar eru kr. 52,1 millj. kr. og rekstrarstöðvunartrygging er kr. 31,3 millj. kr.

Skýringar

5. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum:

	Hlutafé	Ójafnað tap	Samtals
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
Hreyfingar 2018:			
Staða 1/1.....	168.000.000	(41.479.397)	126.520.603
Tap ársins.....	0	(18.983.330)	(18.983.330)
Staða 31/12.....	168.000.000	(60.462.728)	107.537.272

6. Langtímaskuldir

	31.12.2018	31.12.2017
Skuldir í íslenskum krónum:		
Verðtryggðar skuldir. Breytilegir vextir 2,6%	448.315.228	150.902.426
Óverðtryggðar skuldir. Breytilegir vextir 7,6% - 7,9%	0	460.000.000
Langtímaskuldir samtals	<u>448.315.228</u>	<u>610.902.426</u>

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

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

Afborganir af langtímaskuldum félagsins í árslok 2018 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2019	29.963.439
Árið 2020	29.963.439
Árið 2021	29.963.439
Árið 2022	29.963.439
Árið 2023	29.963.439
Síðar	298.498.035
	<u>448.315.228</u>

Langtímaskuldir samtals kr 448.315.228 koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2019, færðar meðal skammtímaskulda.....	29.963.439
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar.....	418.351.789
	<u>448.315.228</u>

Skýringar

7. Tekjuskattsskuldbinding (inneign)

Tekjuskattsskuldbindingar (-inneignar) á árinu greinast þannig:

	Staða 1.1.	Staða 31.12.
Varanlegir rekstrarfjármunir	9.980.345	18.818.857
Yfirfæranlegt tap	(18.266.384)	(30.898.142)
	(8.286.039)	(12.079.285)
Inneign færð niður vegna óvissu um nýtingu	8.286.039	12.079.285
	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
Tap ársins 2018, nýtanlegt til ársloka 2028	63.158.789
	<u>154.490.709</u>