

Hornsteinar fasteignafélag ehf.
Ársreikningur 2024

Óendurskoðaður ársreikningur
Hornsteinar fasteignafélag ehf.
Höfðatúni 4
510 Hólmavík

Kt. 510607-1200

Efnisyfirlit

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

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Starfsemi félagsins felst í leigu atvinnuhúsnæði.

Rekstur ársins 2024 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 15.337,7 þús. kr. á árinu 2024 og hækkuðu um 735,4 þús. kr. milli ára eða um 5%. Hagnaður félagsins á árinu 2024 nam 3.698,9 þús. kr. (2023: 2.132,9 þús. kr.)

Eigið fé félagsins í árslok nam 25.464,7 þús. kr. (2023: 21.765,8 þús. kr.) að meðtöldu hlutafé félagsins að fjárhæð 17.000,0 þús. kr. Stjórn félagsins leggur til að ekki verður greiddur arður til hluthafa á árinu 2025 en vísar að öðru leyti til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Enginn starfsmaður var hjá félaginu á árinu líkt og á fyrra ári.

Hluthafar í árslok voru fjórir líkt og í ársbyrjun. Í árslok 2024 var hlutafé í eigu eftirtalinna aðila:

	Eignarhluti
Strandabyggð	44,16%
Kaupfélag Steingrímsfjarðar	29,53%
Hólmaðrangur ehf.	20,12%
Trésmiðjan Höfði ehf.	6,19%

Stjórn og framkvæmdastjóri Hornsteina fasteignafélags ehf. hafa í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2024 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Hólmavík; / 2025.

Stjórn:

Framkvæmdastjóri:

Áritun endurskoðanda

Stjórn og hluthafar í Hornsteinum fasteignafélagi ehf.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Hornsteina fasteignafélags ehf. fyrir árið 2024 byggt á þeim upplýsingum sem stjórn og framkvæmdastjóri félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRS 4410, sem fjallar um aðstoð við gerð ársreiknings.

Við höfum notað sérfræðiþekkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar til að aðstoða félagið við að leggja fram ársreikning í samræmi við lög um ársreikninga. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglunum um heilindi, hlutlægni, faglega hæfni og varkárni.

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir ársreikningnum og nákvæmni og heild þeirra upplýsinga sem hann byggir á.

Þar sem aðstoð við gerð ársreiknings felur ekki í sér staðfestingavinnu er þess ekki krafist að við staðfestum nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórn og framkvæmdastjóri hafa lagt fram. Við höfum hvorki endurskoðað né kannað ársreikninginn og látum því ekki í ljós álit á honum.

Hólmavík; / 2025.

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur árið 2024

	Skýr.	2024	2023
Rekstrartekjur			
Seld þjónusta		15.337.668	14.602.231
		<u>15.337.668</u>	<u>14.602.231</u>
Rekstrargjöld			
Húsnæðiskostnaður		5.702.336	5.352.976
Annar rekstrarkostnaður		792.637	716.072
Afskriftir	8	1.558.521	1.500.000
		<u>8.053.494</u>	<u>7.569.048</u>
Rekstrarhagnaður fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		7.284.174	7.033.183
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		1.682.411	1.052.141
Vaxtagjöld		(4.278.878)	(5.414.139)
		<u>(2.596.467)</u>	<u>(4.361.998)</u>
Hagnaður fyrir tekjuskatt		4.687.707	2.671.185
Tekjuskattur	7	(988.807)	(538.277)
Hagnaður ársins	10	<u><u>3.698.900</u></u>	<u><u>2.132.908</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2024

	Skýr.	2024	2023
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	44.392.165	44.000.000
Fastafjármunir		44.392.165	44.000.000
Viðskiptakröfur		395.334	1.917.362
Aðrar skammtímakröfur		1.049.198	860.310
Handbært fé		26.070.353	19.255.670
Veltufjármunir		27.514.885	22.033.342
Eignir samtals		71.907.050	66.033.342
Eigið fé			
Hlutfé	9	17.000.000	17.000.000
Lögbundinn varasjóður		1.031.736	660.025
Óráðstafað eigið fé		7.432.957	4.105.768
Eigið fé	10	25.464.693	21.765.793
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	11	39.659.068	39.557.847
Tekjuskattsskuldbinding	12	571.138	571.138
Langtímaskuldir		40.230.206	40.128.985
Næsta árs afborganir langtímaskulda	11	1.785.900	1.613.564
Viðskiptaskuldir		3.274.504	1.385.021
Tekjuskattur til greiðslu	12	988.807	538.277
Aðrar skammtímaskuldir		162.940	601.702
Skammtímaskuldir		6.212.151	4.138.564
Skuldir samtals		46.442.357	44.267.549
Eigið fé og skuldir samtals		71.907.050	66.033.342

Sjóðstreymisyfirlit árið 2024

	Skýr.	2024	2023
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður ársins	10	3.698.900	2.132.908
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	8	1.558.521	1.500.000
Áfallnar verðbætur og gengismunur langtímalána		1.932.429	3.113.723
		<u>7.189.850</u>	<u>6.746.631</u>
	Veltufé frá rekstri		
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)		1.333.140	(1.736.365)
Skammtímaskuldir, hækkun		1.901.251	473.153
	Breytingar rekstartengdra eigna og skulda	<u>3.234.391</u>	<u>(1.263.212)</u>
	Handbært fé frá rekstri	<u>10.424.241</u>	<u>5.483.419</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	8	(1.950.686)	0
	Fjárfestingarhreyfingar	<u>(1.950.686)</u>	<u>0</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda		(1.658.872)	(1.476.430)
	Fjármögnunarhreyfingar	<u>(1.658.872)</u>	<u>(1.476.430)</u>
Hækkun á handbæru fé		6.814.683	4.006.989
Handbært fé í ársbyrjun		<u>19.255.670</u>	<u>15.248.681</u>
Handbært fé í árslok		<u>26.070.353</u>	<u>19.255.670</u>

Skýringar

1. Félagið

Hornsteinar fasteignafélag ehf. („Félagið“) er íslenskt einkahlutafélag og er lögheimili þess að Höfðatúni 4 á Hólmavík. Starfsemi félagsins felst í leigu húsnæðis.

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. Varanlegir rekstrarfjármunir

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

Fasteignir 33 ár

4. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapsáhættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

5. Handbært fé

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

6. Tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattur ársins samanstendur af tekjuskatti til greiðslu og frestuðum tekjuskatti. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema þegar hann varðar liði sem eru færðir beint á eigið fé en í þeim tilvikum er hann færður á eigið fé.

Tekjuskattur til greiðslu er áætlaður tekjuskattur sem greiða skal vegna skattskyldra tekna ársins, miðað við gildandi skatthlutfall á uppgjörssdegi.

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 gildandi lög á uppgjörssdegi.

Skatteign vegna yfirfæranlegs taps er einungis færð að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður verði til ráðstöfunar í framtíðinni sem unnt verður að nýta skattalega tapið á móti. Skatteign er metin á hverjum uppgjörssdegi og lækkuð að því marki sem talið er líklegt að hún nýtist ekki. Tekjuskattshlutfall félagsins er 20%.

Skýringar

7. Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

	2024	2023
Tekjuskattur til greiðslu	988.807	538.277
Breyting á tekjuskattsskuldbindingu	0	0
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	988.807	538.277

Virkt skatthlutfall:

	2024	2023
Hagnaður fyrir tekjuskatt	4.687.707	2.671.185
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	21% (984.418)	20% (534.237)
Ófrádráttarbær kostnaður	0% (4.389)	0% (4.040)
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	21% (988.807)	20% (538.277)

8. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1.1.2023.....	50.000.000
Heildarverð 31.12.2023.....	50.000.000
Viðbót á árinu	1.950.686
Heildarverð 31.12.2024.....	51.950.686
Afskrifað samtals 1.1.2023.....	4.500.000
Afskriftir ársins	1.500.000
Afskrifað samtals 31.12.2023.....	6.000.000
Afskriftir ársins	1.558.521
Afskrifað samtals 31.12.2024.....	7.558.521
Bókfært verð 31.12.2023.....	44.000.000
Bókfært verð 31.12.2024.....	44.392.165
Afskriftahlutföll	3%

Veðsetningar

Fasteignir félagsins með bókfært verð 44.398,4 þús. kr. eru veðsettar fyrir skuldum félagsins að eftirstöðvum 41.445,0 þús. kr. í árslok.

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat	Váttryggingarverðmæti
Fasteignir	47.100.000	465.950.000	462.863.255
Samtals	47.100.000	465.950.000	462.863.255

9. Hlutfé

Heildarhlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 17.000,0 þús. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

Skýringar

10. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2023.....	17.000.000	446.734	2.186.151	19.632.885
Hagnaður ársins	0	0	2.132.908	2.132.908
Lagt í lögbundinn varasjóð		213.291	(213.291)	0
Eigið fé 31.12.2023.....	17.000.000	660.025	4.105.768	21.765.793
Hagnaður ársins	0	0	3.698.900	3.698.900
Lagt í lögbundinn varasjóð		371.711	(371.711)	0
Eigið fé 31.12.2024.....	17.000.000	1.031.736	7.432.957	25.464.693

11. Skuldir við lánastofnanir

Skuldir við lánastofnanir greinast þannig:	2024	2023
Verðtryggðar skuldir í ISK	41.444.968	41.171.411
Skuldir við lánastofnanir samtals	41.444.968	41.171.411
Næsta árs afborganir langtímalána	(1.785.900)	(1.613.564)
Skuldir við lánastofnanir samkvæmt efnahagsreikningi	39.659.068	39.557.847

Skuldir félagsins við lánastofnanir eru tryggðar með veði í fasteign félagsins.

Afborganir skulda við lánastofnanir greinast þannig á næstu ár:

Afborganir árið 2025/2024	1.785.900	1.613.564
Afborganir árið 2026/2025	1.886.639	1.704.582
Afborganir árið 2027/2026	1.993.060	1.800.734
Afborganir árið 2028/2027	2.105.484	1.902.309
Afborganir árið 2029/2028	2.224.250	2.009.615
Síðar	31.449.635	32.140.607
Afborganir langtímalána samtals	41.444.968	41.171.411

12. Tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattsskuldbinding greinist þannig:	2024	2023
Tekjuskattsskuldbinding í ársbyrjun	571.138	571.138
Reiknaður tekjuskattur færður í rekstrarreikning	988.807	538.277
Tekjuskattur til greiðslu	(988.807)	(538.277)
Tekjuskattsskuldbinding í árslok	571.138	571.138

Tekjuskattsskuldbinding skiptist þannig í árslok:

Varanlegir rekstrarfjármunir	571.138	571.138
Tekjuskattsskuldbinding í árslok	571.138	571.138

Sundurliðanir

	2024	2023
Húsnæðiskostnaður		
Rafmagn og hiti	2.304.472	2.058.061
Viðhald húsnæðis	561.037	465.099
Öryggisgæsla	323.564	386.004
Vátryggingar	800.363	724.847
Fasteignagjöld	1.712.900	1.718.965
	<u>5.702.336</u>	<u>5.352.976</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Bókhald og reikningsskil	276.450	300.300
Sérfræðiaðstoð	442.700	372.500
Útvarpsgjald	20.900	20.200
Banka- og innheimtukostnaður	25.676	23.072
Annar kostnaður	26.911	0
	<u>792.637</u>	<u>716.072</u>