

Ársreikningur 2021



Akraneskaupstaður

Fasteignafélag
Akraneskaupstaðar slf.

Efnisyfirlit

	Bls.
Áritun endurskoðanda	3-4
Skýrsla og áritun stjórnar	5
Rekstrarreikningur	7
Efnahagsreikningur	8-9
Sjóðstreymi	10
Skýringar	11-15
Rekstur deilda	16

Fasteignafélag Akraness slf.
kt. 630905-1330
Stíllholti 16-18
300 Akranesi

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Fasteignafélags Akraneskaupstaðar slf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Fasteignafélags Akraneskaupstaðar slf. fyrir árið 2021. Ársreikningurinn greinist í rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2021, afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi 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 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 félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema það sé ekki lengur til staðar.

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 endurskoðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beittum 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 viðeigandi 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 fram hjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- 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 félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar, eða ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni haft neikvæð áhrif á rekstrarhæfi félagsins.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins , frh.:

- 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 verulega anmarka á innra eftirliti.

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, sem fylgir ársreikningi þessum, eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Akranesi, maí 2022.

Endurskoðunarstofan Álit ehf.

Jón Þór Hallsson, löggiltur endurskoðandi

Skýrsla og áritun stjórnar

Tilgangur félagsins er að eiga og reka fasteignir, stunda eignaumsýslu, ásamt tengdum rekstri. Félagið er stofnað með það að markmiði að starfa sem rekstrar- og eignarhaldsfélag um fasteignir í þágu Akraneskaupstaðar. Akraneskaupstaður ábyrgist allar skuldbindingar félagsins.

Samkvæmt rekstrarreikningi var tap félagsins 78,7 millj. kr. á árinu en rekstrartekjur voru 161,4 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir fyrirtækisins í árslok 2.233,4 millj. kr. og heildarskuldir 1.622,7 millj. kr. Eigið fé í lok ársins nam 610,7 millj. kr.

Félagið er að fullu í eigu Akraneskaupstaðar, með beinni eignaraðild 99%, annað er í eigu einkahlutafélags sem kaupstaðurinn á.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu félagsins á árinu 2021, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þess 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021.

Stjórn Fasteignafélags Akraneskaupstaðar slf. hefur í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2021 og staðfestir hann með undirritun sinni. Stjórnin leggur til við bæjarstjórn Akraness að samþykkja ársreikninginn.

Akranesi, apríl 2022.

Stjórn:

Rekstrarreikningur ársins 2021

	Skýr.	2021	2021 Áætlun	2020
Rekstrartekjur:				
Húsaleiga		161.352.000	161.192.000	135.734.000
Rekstrargjöld:				
Laun og launatengd gjöld	4	168.940	83.749	142.097
Önnur rekstrargjöld	5	60.736.149	93.852.886	45.472.128
Afskriftir	7	65.279.843	65.970.391	53.162.837
	2	<u>126.184.932</u>	<u>159.907.026</u>	<u>98.777.062</u>
Rekstrarhagnaður án fjármagnsliða		35.167.068	1.284.974	36.956.938
Fjármagnsliðir:				
Vaxtagjöld, eigin fyrirtæki	6	<u>(113.889.381)</u>	<u>(86.291.762)</u>	<u>(80.099.735)</u>
Rekstarafkoma ársins (neikvæð)	1-3,15	<u>(78.722.313)</u>	<u>(85.006.788)</u>	<u>(43.142.797)</u>

Efnahagsreikningur

Eignir:		Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Fastafjármunir:				
Varanlegir rekstrarfjármunir:				
Fasteignir	2,7-9	2.209.151.053	2.000.922.490	
Fastafjármunir		2.209.151.053	2.000.922.490	
Veltufjármunir:				
Skammtímakröfur:				
Aðalsjóður	13	24.237.341		
Veltufjármunir		24.237.341	0	
Eignir samtals		2.233.388.394	2.000.922.490	

31. desember 2021

Eigið fé og skuldir:

	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Eigið fé:			
Annað eigið fé		610.722.106	689.444.419
Eigið fé	10	<u>610.722.106</u>	<u>689.444.419</u>
Skuldbindingar:			
Kvöð vegna virðisaukaskatts	3,11		
Langtímaskuldir:			
Aðalsjóður	13	<u>1.530.805.444</u>	<u>1.213.749.051</u>
Skammtímaskuldir:			
Aðalsjóður			22.200.211
Aðalsjóður, áfallnir vextir		129.798	3.198.578
Næsta árs afborganir langtímaskulda		91.731.045	72.330.230
Skammtímaskuldir		<u>91.860.843</u>	<u>97.729.019</u>
Skuldir samtals		<u>1.622.666.287</u>	<u>1.311.478.070</u>
Önnur mál:			
Framkvæmdasamningar	14		
Eigið fé og skuldir samtals		<u>2.233.388.393</u>	<u>2.000.922.489</u>

Sjóðstreymi árið 2021

	2021	2021 Áætlun	2020
Rekstrarhreyfingar:			
Rekstrarafkoma ársins (neikvæð)	(78.722.313)	(85.006.788)	(43.142.797)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	65.279.843	65.970.000	53.162.837
Verðbætur langtímaskulda	62.024.699	30.263.000	34.797.570
Veltufé frá rekstri	<u>48.582.229</u>	<u>11.226.212</u>	<u>44.817.610</u>
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímaskuldir, (lækkun)	(3.068.780)	(4.130.000)	(381.968)
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum	<u>(3.068.780)</u>	<u>(4.130.000)</u>	<u>(381.968)</u>
Handbært fé frá rekstri	<u>45.513.449</u>	<u>7.096.212</u>	<u>44.435.642</u>
Fjárfestingarhreyfingar:			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	<u>(273.508.406)</u>	<u>(1.031.061.000)</u>	<u>(442.676.154)</u>
	<u>(273.508.406)</u>	<u>(1.031.061.000)</u>	<u>(442.676.154)</u>
Fjármögnunarhreyfingar:			
Nýtt langtímalán Aðalsjóður	350.000.000	1.100.000.000	410.000.000
Afborganir langtímalána, Aðalsjóður	(75.567.491)	(70.494.000)	(54.727.288)
Aðalsjóður, breyting	(46.437.552)	(5.541.212)	42.967.800
	<u>227.994.957</u>	<u>1.023.964.788</u>	<u>398.240.512</u>
Hækkun á handbæru fé	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun	0	0	0
Handbært fé í árslok	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

Grundvöllur reikningsskilanna:

1. Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. Ársreikningurinn byggir í meginatriðum á sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Mikilvægar reikningsskilaaðferðir:

2. Reikningsskilaaðferðum sem settar eru fram hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum, nema annað sé tekið fram.

Innlausn tekna

- a. Tekjur af veittri þjónustu eru færðar í rekstrarreikning í samræmi við þá þjónustu sem veitt hefur verið til uppgjörsdags.

Áfallnar vaxtatekjur eru færðar til tekna í samræmi við höfuðstól og skilmála vaxtaberandi krafna.

Færsla gjalda

- b. Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

Verðlags- og gengisviðmið

- c. Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í árslok. Verðlagsbreytingar og gengismunur sem myndast eru færð í rekstrarreikning.

Varanlegir rekstrarfjármunir

- d. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádrögnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlags-verði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Ár

Fasteignir 40

Eignir utan efnahagsreiknings

- h. Fjárfesting í lausafjármunum sem keyptir voru fyrir ársbyrjun 2002 er ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

Fjárhagsáætlun og sundurliðanir ársreiknings

- j. Fjárhagsáætlun félagsins fyrir árið 2021 er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi, sjóðstreymisýfirliti og skýringum. Um er að ræða fjárhagsáætlun með viðaukum sem bæjarstjórn hefur samþykkt. Gerð er grein fyrir upphaflega samþykkttri fjárhagsáætlun, samþykktum viðaukum og fjárhagsáætlun með viðaukum í skýringu nr. 13.

Sundurliðanir ársreikningsins í samanburði við fjárhagsáætlun og niðurstöður fyrra árs eru birtar í fylgiriti með ársreikningnum.

Starfsemi félagsins:

3. Tilgangur félagsins er að eiga og reka fasteignir, stunda eignaumsýslu, ásamt tengdum rekstri. Félagið er stofnað með það að markmiði að starfa sem rekstrar- og eignarhaldsfélag um fasteignir í þágu Akraneskaupstaðar.

Fasteignafélag Akraneskaupstaðar slf. hefur fengið sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu fasteignar skv. II. kafla reglugerðar nr. 577/1989. Með skráningunni tekur félagið á sig kvöð um leiðréttingu innskatts verði breytingar á notkun fasteignarinnar sem hefur för með sér breytingu á frádráttarrétti innskatts.

Fasteignafélag Akraneskaupstaðar slf.

Skýringar, frh.:

Launagjöld:	2021	2021 Áætlun	2020
4. Launagjöld greinast þannig:			
Laun	146.604	73.035	123.609
Lífeyrissjóður	12.483	5.884	9.889
Launatengd gjöld	9.853	4.830	8.599
	<u>168.940</u>	<u>83.749</u>	<u>142.097</u>

Rekstrargjöld:

5. Tegundir rekstrargjalda greinast þannig:			
Vörukaup og viðhaldsvörur	4.921.031		4.507.514
Prentun, sími, flutningsgjöld og auglýsingar	183.782		190.500
Sérfræðipjónusta	1.596.411	521.500	1.548.283
Ýmis aðkeypt þjónusta	5.276.285	29.870	1.826.802
Innri þjónustukaup	4.485.045	25.930.000	4.024.016
Leigugreiðslur	538.674	613.975	534.924
Mannvirkjagerð og viðhald	11.450.122	26.998.089	7.010.325
Vátryggingar og opinber gjöld	32.284.799	39.759.452	25.829.764
	<u>60.736.149</u>	<u>93.852.886</u>	<u>45.472.128</u>

Fjármagnsliðir:

6. Fjármagnsliðir greinast þannig:			
<i>Fjármagnsgjöld</i>			
Vaxtagjöld eigin fyrirtækja	113.889.381	86.291.762	80.099.735
Fjármagnsliðir samtals	<u>(113.889.381)</u>	<u>(86.291.762)</u>	<u>(80.099.735)</u>

Varanlegir rekstrarfjármunir:

7. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:					
	Skóla- mannvirki	Íþrótt- mannvirki	Safnahús	Frístunda- miðstöð	Samtals
Heildarverð í ársbyrjun	709.073.476	1.247.552.744	318.340.375	248.047.931	2.523.014.526
Afskrifað í ársbyrjun	(219.666.526)	(202.934.299)	(89.533.215)	(9.957.996)	(522.092.036)
Bókfært verð í ársbyrjun	<u>489.406.950</u>	<u>1.044.618.445</u>	<u>228.807.160</u>	<u>238.089.935</u>	<u>2.000.922.490</u>
Viðbót á árinu	212.039.931	61.468.475			273.508.406
Afskrifað á árinu	(16.396.957)	(34.723.185)	(7.958.509)	(6.201.192)	(65.279.843)
Bókfært verð í árslok	<u>685.049.924</u>	<u>1.071.363.735</u>	<u>220.848.651</u>	<u>231.888.743</u>	<u>2.209.151.053</u>
Heildarverð samtals	921.113.407	1.309.021.219	318.340.375	248.047.931	2.796.522.932
Afskrifað samtals	(236.063.483)	(237.657.484)	(97.491.724)	(16.159.188)	(587.371.879)
Bókfært verð í árslok	<u>685.049.924</u>	<u>1.071.363.735</u>	<u>220.848.651</u>	<u>231.888.743</u>	<u>2.209.151.053</u>
Afskriftarhlutföll	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	

Fasteignafélag Akraneskaupstaðar slf.

Skýringar, frh.:

Fjárfesting

8. Fjárfestingar í varanlegum rekstarfjármunum á árinu 2021 greinast þannig:

	Fjárfesting ársins	Fjárfesting áætlun
<i>Fasteignir</i>		
Fimleikahús	(14.892.772)	
Íþróttamiðstöð Jaðarsbökkum	76.361.247	405.710.000
Leikskóli - Nýja Garðasel	212.039.931	625.351.000
	<u>273.508.406</u>	<u>1.031.061.000</u>

Fasteignamat og vátryggingaverð

9. Bókfært verð, vátryggingarmat og flatarmál fasteigna í árslok greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókfært verð	Flatarmál m ²
Akraneshöllin	798.630.000	165.742.000	276.332.497	9.041,5
Bókasafn	147.450.000	463.850.000	220.848.651	1.122,1
Tónlistarskóli	177.700.000	619.450.000	252.628.585	1.293,4
Leikskóli Ketilsflöt	225.955.000	566.850.000	177.207.192	1.182,7
Garðavellir frístundahús	211.350.000	512.200.000	231.888.743	1.012,0
Fimleikahús	242.350.000	615.150.000	699.517.703	1.858,3
Íþróttamiðstöð Jaðarsbökkum			95.513.535	5.385,0
Nýja Garðasel			255.214.147	1.565,0
	<u>1.803.435.000</u>	<u>2.943.242.000</u>	<u>2.209.151.053</u>	<u>22.460</u>

Eigið fé:

10. Yfirlit um eiginfjárreikninga greinist þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Eigið fé í ársbyrjun	689.444.419	732.587.216
Rekstarafkoma ársins, (neikvæð)	(78.722.313)	(43.142.797)
	<u>610.722.106</u>	<u>689.444.419</u>

Skuldbindingar:

11. Fasteignafélag Akraneskaupstaðar slf. hefur fengið sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu fasteignar skv. II. kafla reglugerðar nr. 577/1989. Með skráningunni tekur félagið á sig kvöð um leiðréttingu innskatts verði breytingar á notkun fasteignarinnar sem hefur í för með sér breytingu á frádráttarrétti innskatts sem nam í árslok um 417 millj. kr.

Langtímaskuldir:

12. Breyting langtímaskulda á árinu greinist þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Langtímaskuldir í ársbyrjun	1.286.079.281	896.008.999
Nýtt lán frá aðalsjóð	350.000.000	410.000.000
Afborganir ársins	(75.567.491)	(54.727.288)
Verðbætur	62.024.699	34.797.570
Langtímskuldir samtals	<u>1.622.536.489</u>	<u>1.286.079.281</u>
Næsta árs afborganir	(91.731.045)	(72.330.230)
	<u>1.530.805.444</u>	<u>1.213.749.051</u>
Vaxtakjör í árslok	3-4%	3-4%

Fasteignafélag Akraneskaupstaðar slf.

Skýringar, frh.:

Samkvæmt lánasamningum greiðast afborganir langtímaskulda þannig:	31.12.2021	31.12.2020
Árið 2022/2021	91.731.045	72.330.230
Árið 2023/2022	95.103.831	75.069.533
Árið 2024/2023	98.602.635	77.913.791
Árið 2025/2024	102.232.230	80.867.064
Árið 2026/2025	105.997.579	83.933.569
Síðar	<u>1.128.869.169</u>	<u>895.965.094</u>
	<u>1.622.536.489</u>	<u>1.286.079.281</u>

Viðskipti við tengda aðila:

13. Viðskipti við önnur fyrirtæki Akraneskaupstaðar á árinu og staða skammtíma-og langtímaskulda í árslok 2021 greinast þannig:

	Tekjur	Rekstar- gjöld	Vaxta gjöld	Skammtíma kröfur 31.12.2021	Skuldir samtals 31.12.2021
Akraneskaupstaður	<u>161.352.000</u>	<u>4.485.045</u>	<u>113.889.381</u>	<u>24.237.341</u>	<u>1.622.666.287</u>

Önnur mál:

14. Framkvæmdasamningar:

Í árslok voru gildandi nokkrir framkvæmdasamningar um framkvæmdir Fasteignafélags Akraneskaupstaðar slf. vegna leikskóla og íþróttamiðstöðvar. Óhafnar framkvæmdir í árslok skv. framangreindum samningum námu um 834 millj. kr. og eru áætluð verklok samninganna á árinu 2022.

Rekstur deilda árið 2021

	Sameiginlegir liðir	Íþrotta- mannvirki	Garðavellir frístunda- miðstöð	Tónlistar- skólinn	Leikskólinn Akrasel	Bókasafn	Fimleika- hús	Samtals	Áætlun
Rekstrartekjur:									
Húsaleiga	0	43.200.000	15.600.000	35.664.000	21.828.000	12.060.000	33.000.000	161.352.000	161.192.000
Rekstrargjöld:									
Laun og launatengd gjöld	168.940							168.940	83.749
Vörukaup og viðhaldsvörur		133.193	172.833	3.670.789	305.546	629.765	8.905	4.921.031	
Prentun, sími, flutningsgjöld og auglýsingar	3.500	5.037	175.245					183.782	
Sérfræðipjónusta	947.575			272.221	310.252		66.363	1.596.411	521.500
Ýmis aðkeypt þjónusta		195.897	4.294.711	238.116	214.034	112.079	221.448	5.276.285	29.870
Innri þjónustukaup	3.662.677				779.982	42.386		4.485.045	25.930.000
Leigugreiðslur				285.972	3.750	248.952		538.674	613.975
Mannvirkjagerð og viðhald		939.491	638.931	7.620.658	1.335.197	820.655	95.190	11.450.122	26.998.089
Vátryggingar og opinber gjöld		16.091.379	1.295.155	3.961.043	4.397.236	1.325.751	5.214.235	32.284.799	39.759.452
	4.782.692	17.364.997	6.576.875	16.048.799	7.345.997	3.179.588	5.606.141	60.905.089	93.936.635
Rekstrarafkoma fyrir afskriftir og fjármagnsliði	(4.782.692)	25.835.003	9.023.125	19.615.201	14.482.003	8.880.412	27.393.859	100.446.911	67.255.365
Afskriftir	0	16.247.051	6.201.192	9.809.856	6.587.101	7.958.509	18.476.134	65.279.843	65.970.391
Rekstrarafkoma án fjármagnsliða	(4.782.692)	9.587.952	2.821.933	9.805.345	7.894.902	921.903	8.917.725	35.167.068	1.284.974
Fjármagnsliðir:									
Vaxtagjöld eigin fyrirtæki	(113.889.381)							(113.889.381)	(86.291.762)
	(113.889.381)	0	0	0	0	0	0	(113.889.381)	(86.291.762)
Afkoma ársins, jákvæð (neikvæð)	(118.672.073)	9.587.952	2.821.933	9.805.345	7.894.902	921.903	8.917.725	(78.722.313)	(85.006.788)