

**Urðarmúli ehf.**

---

Ársreikningur

---

**2023**

án endurskoðunar eða könnunar

Urðarmúli ehf.  
Hafnarskeiði 6  
815 Þorlákshöfn  
Kt. 620300-3140

---

# Urðarmúli ehf.

## Ársreikningur

# 2023

án endurskoðunar eða könnunar

### Efnisyfirlit

|                                        |      |
|----------------------------------------|------|
| Áritun um aðstoð við gerð ársreiknings | 2    |
| Skýrsla stjórnar                       | 3    |
| Rekstrarreikningur                     | 4    |
| Efnahagsreikningur                     | 5    |
| Yfirlit um sjóðstreymi                 | 6    |
| Skýringar                              | 7-10 |

# Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

---

**Til stjórnar og hluthafa í Urðarmúla ehf.**

Við höfum veitt faglega aðstoð við gerð ársreiknings ársins 2023 fyrir fyrirtækið Urðarmúla ehf. byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar.

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

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

## **Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum**

Ársreikningur og þær upplýsingar sem koma fram í honum eru á ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra. Ársreikningurinn er byggður á bókhaldi félagsins og öðrum upplýsingum stjórnenda félagsins.

Þar sem fagleg aðstoð við gerð ársreiknings er ekki staðfestingarverkefni er þess ekki krafist af okkur að staðfesta nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórnendur hafa lagt fram. Þar af leiðandi veitum við hvorki álit byggt á endurskoðun né ályktun byggða á könnun um hvort ársreikningurinn sé gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Kópavogur, 24. september 2024.

**Deloitte ehf.**

Jónas Gestur Jónasson  
endurskoðandi

# Skýrsla stjórnar

---

Ársreikningur Urðarmúla ehf. fyrir árið 2023 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Urðarmúli ehf. sérhæfir sig í eignarhaldi á fasteignum og tengdum rekstri. Auk þess öðrum fjárfestingar rekstri. Tap Urðarmúla ehf. á árinu 2023 nam kr. 21.811. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 32.757.905 bókfært eigið fé í árslok er neikvætt kr. 38.690.307.

Í lok ársins voru hluthafar í félaginu 2 en það er sami fjöldi og var í upphafi árs. Tveir hluthafar eiga meira en 10% hlutfjárins en þeir eru Steingrímur Leifsson með 50% og Þorgrímur Leifsson með 50%.

Ekki er heimilt að greiða arð á árinu 2024 og stjórn félagsins leggur til að tap ársins verði yfirfært til næsta árs, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins.

Það er álit stjórnar og framkvæmdastjóra Urðarmúla ehf. að í ársreikningi þessum komi fram allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu. Stjórn og framkvæmdastjóri Urðarmúla ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2023 með undirritun sinni.

Þorlákshöfn, 24. september 2024.

## Í stjórn

Steingrímur Leifsson

## Framkvæmdastjóri

Steingrímur Leifsson

# Rekstrarreikningur ársins 2023

|                              | Skýr. | 2023     | 2022     |
|------------------------------|-------|----------|----------|
| Rekstrartekjur.....          | 3     | 0        | 0        |
| Annar rekstrarkostnaður..... |       | (20.200) | (18.800) |
| <b>Rekstrartap</b>           |       | (20.200) | (18.800) |
| Fjármunatekjur.....          |       | 7        | 1        |
| Fjármagnsgjöld.....          |       | (1.618)  | (453)    |
|                              | 3     | (1.611)  | (452)    |
| <b>Tap fyrir skatta</b>      |       | (21.811) | (19.252) |
| Tekjuskattur.....            | 4     | 0        | 0        |
| <b>Tap ársins</b>            |       | (21.811) | (19.252) |

# Efnahagsreikningur 31. desember 2023

## Eignir

|                                    | Skýr. | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Fastafjármunir</b>              |       |                   |                   |
| Varanlegir rekstrarfjármunir ..... | 5     | 27.757.301        | 27.757.301        |
| Fjárfestingarverðbréf .....        |       | 5.000.000         | 5.000.000         |
|                                    |       | <u>32.757.301</u> | <u>32.757.301</u> |
| <b>Veltufjármunir</b>              |       |                   |                   |
| Handbært fé .....                  |       | 604               | 517               |
|                                    |       | <u>604</u>        | <u>517</u>        |
| <b>Eignir</b>                      |       | <u>32.757.905</u> | <u>32.757.818</u> |

## Eigið fé og skuldir

### Eigið fé

|                      |   |                     |                     |
|----------------------|---|---------------------|---------------------|
| Hlutfé .....         |   | 940.000             | 940.000             |
| Ójafnað tap .....    |   | (39.630.307)        | (39.608.496)        |
| Eigið fé, (neikvætt) | 6 | <u>(38.690.307)</u> | <u>(38.668.496)</u> |

### Langtímaskuldir og skuldbindingar

|                       |   |                   |                   |
|-----------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langtímaskuldir ..... | 7 | 46.290.000        | 46.290.000        |
|                       |   | <u>46.290.000</u> | <u>46.290.000</u> |

### Skammtímaskuldir

|                              |   |                   |                   |
|------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aðrar skammtímaskuldir ..... | 9 | 25.158.212        | 25.136.314        |
|                              |   | <u>25.158.212</u> | <u>25.136.314</u> |
| Skuldir                      |   | <u>71.448.212</u> | <u>71.426.314</u> |

|                            |  |                   |                   |
|----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Eigið fé og skuldir</b> |  | <u>32.757.905</u> | <u>32.757.818</u> |
|----------------------------|--|-------------------|-------------------|

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2023

|                                                     | Skýr. | 2023            | 2022            |
|-----------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| <b>Rekstrarhreyfingar</b>                           |       |                 |                 |
| Rekstrartap .....                                   |       | (20.200)        | (18.800)        |
| Afskriftir ..... 5                                  |       | 0               | 0               |
| <b>Veltufé frá (til) rekstri án vaxta og skatta</b> |       | <b>(20.200)</b> | <b>(18.800)</b> |
| Rekstrartengdar skuldir, hækkun .....               |       | 21.898          | 19.500          |
| <b>Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta</b>   |       | <b>1.698</b>    | <b>700</b>      |
| Innborgaðir vextir og arður .....                   |       | 7               | 1               |
| Gengismunur og framvirkir samningar .....           |       | (1.618)         | (453)           |
| <b>Handbært fé frá rekstri</b>                      |       | <b>87</b>       | <b>248</b>      |
|                                                     |       |                 |                 |
| Hækkun handbærs fjár .....                          |       | 87              | 248             |
| Handbært fé í upphafi árs .....                     |       | 517             | 269             |
| Handbært fé í lok árs .....                         |       | 604             | 517             |

# Skýringar

---

## 1. Starfsemi

Urðarmúli ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Urðarmúli ehf. sérhæfir sig í eignarhaldi á fasteignum og tengdum rekstri. Auk þess öðrum fjárfestingar rekstri.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Urðarmúla ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

### Mat og ákvarðanir

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við lög um ársreikninga, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

### Áhættustjórnun

Engir framvirkir gjaldeyrisksiptasamningar, valréttir eða afleiðusamningar eru við lýði hjá félaginu.

### Skráning tekna

Tekjur af vörusölu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Vörusala er skráð þegar vörur eru afhentar eða verulegur hluti áhættu og ávinnings af eignarhaldi flyst yfir til kaupanda. Þjónustutekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið innt af hendi. Sala er sýnd í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttar.

Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaþrósentu.

### Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.

### Skattamál

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggir á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 20%.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

Tekjuskattsinnæign er metin á reikningsskiladegi og er einungis færð að því marki sem líklegt er að hún nýtist á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

# Skýringar

## 2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

### Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast féluginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar í samræmi við lög um tekjuskatt. Fyrningargrunnur lausafjár telst stofnverð þeirra að frádregnum áður fengnum fyrningum en fyrningargrunnur fasteigna og annarra eigna telst stofnverð þeirra. Afskriftir af eignum keyptum á árinu eru reiknaðar miðað við ársafskrift en ekki eru reiknaðar afskriftir af eignum seldum á árinu.

Eignir þar sem eignarréttur er bundinn öðrum samkvæmt samningi um fjármögnunarleigu eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma á sama grunni og eignir með fullum eignarrétti.

Hagnaður eða tap vegna sölu eigna er mismunur söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi.

### Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

## 3. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

| Fjármunatekjur greinast þannig:                        | 2023    | 2022  |
|--------------------------------------------------------|---------|-------|
| Vaxtatekjur af bankainnstæðum .....                    | 7       | 1     |
|                                                        | 7       | 1     |
| Fjármagnsgjöld greinast þannig:                        |         |       |
| Vaxtagjöld af skammtímaskuldum við lánastofnanir ..... | (1.618) | (453) |
|                                                        | (1.618) | (453) |
|                                                        | (1.611) | (452) |

## 4. Tekjuskattur

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2024 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

# Skýringar

## 5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

|                                | Fasteignir<br>og lóðir | Bífreiðar | Samtals    |
|--------------------------------|------------------------|-----------|------------|
| <b>Kostnaðarverð</b>           |                        |           |            |
| Staða í ársbyrjun .....        | 27.500.000             | 1.542.836 | 29.042.836 |
| Staða í árslok .....           | 27.500.000             | 1.542.836 | 29.042.836 |
| <b>Afskriftir</b>              |                        |           |            |
| Staða í ársbyrjun .....        | 0                      | 1.285.535 | 1.285.535  |
| Staða í árslok .....           | 0                      | 1.285.535 | 30.328.371 |
| <b>Bókfært verð</b>            |                        |           |            |
| Bókfært verð í ársbyrjun ..... | 27.500.000             | 257.301   | 27.757.301 |
| Bókfært verð í árslok .....    | 27.500.000             | 257.301   | 27.757.301 |
| Afskriftarhlutföll .....       | 0%                     | 10%       |            |

## 6. Eigið fé

Hlutfé greinist þannig:

|                              | Hlutir | Hlutfall | Fjárhæð |
|------------------------------|--------|----------|---------|
| Heildarhlutfé í árslok ..... | 940    | 100,0%   | 940.000 |
|                              | 940    | 100,0%   | 940.000 |

Útgefnir hlutir í lok ársins eru alls 940 og er nafnverð hvers hlutar 1.000 íslensk króna. Hver 1.000 króna nafnverðs jafngildir einu atkvæði.

|                           | Hlutfé  | Ójafnað<br>tap | Samtals<br>eigið fé |
|---------------------------|---------|----------------|---------------------|
| Eigið fé 1.1.2023 .....   | 940.000 | (39.608.496)   | (38.668.496)        |
| Tap ársins .....          |         | (21.811)       | (21.811)            |
| Eigið fé 31.12.2023 ..... | 940.000 | (39.630.307)   | (38.690.307)        |

# Skýringar

## 7. Langtímaskuldir

|                                           | Langtímaskuldir   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                           | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
| Skuldir í ISK .....                       | 46.290.000        | 46.290.000        |
|                                           | 46.290.000        | 46.290.000        |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda ..... | 0                 | 0                 |
| Langtímaskuldir í árslok .....            | <u>46.290.000</u> | <u>46.290.000</u> |