

Ra ehf.  
Ársreikningur  
2022

Ra ehf.  
Síðumúla 15  
108 Reykjavík

kt. 530202-3050

# Efnisyfirlit

---

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

# Skýrsla og áritun stjórnar

---

Félagið var stofnað þann 18. febrúar 2002. Tilgangur félagsins er að eiga og reka fasteignir, bygging fasteigna og annar skyldur rekstur. Félagið keypti á árinu fasteign að Melabraut 17, Hafnarfirði. Fasteignin verður tekin í notkun á árinu 2023.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og íslenskar reikningsskilavenjur.

Hlutfé félagsins er allt í eigu Hundaræktarfélags Íslands. Eignarhald breyttist ekki á árinu 2022.

Tap varð af rekstri félagsins á árinu að fjárhæð 3,1 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé í lok ársins nam 52,6 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutfé að fjárhæð 500 þús. kr.

Vísað er til skýringa í ársreikningnum varðandi jöfnun tapsins og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum á árinu. Ekki er gerð tillaga um greiðslu arðs á árinu 2023.

Stjórn Ra ehf. staðfestir ársreikning félagsins fyrir árið 2022 með undirritun sinni.

Reykjavík, 24/4 2023.

Stjórn:

Martanna Gunnarsd.  
Euníj Rut Isaksen  
Þorbjörg Þindur

# Áritun endurskoðanda

---

Til stjórnar og hluthafa Ra ehf.

Við höfum veitt faglega aðstoð við gerð ársreiknings Ra ehf. fyrir árið 2022 byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

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

Við höfum notað faglega þekkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar til 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.

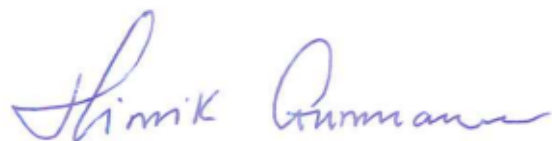
Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ársreikningurinn er byggður á bókhaldi félagsins og öðrum upplýsingum stjórnenda félagsins.

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.

Reykjavík, 24/4 2023.

**Advant endurskoðun ehf.**

Hinrik Gunnarsson  
endurskoðandi



# Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrartekjur</b>			
Leigutekjur .....		0	2.006.472
Hagnaður af sölu fastafjármuna .....		0	54.617.149
		<u>0</u>	<u>56.623.621</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Rekstur húsnæðis .....	(	1.107.795)	( 1.359.490)
Annar rekstrarkostnaður .....	(	235.989)	( 789.527)
Afskriftir .....	6	( 1.480.133)	( 28.054)
		<u>( 2.823.917)</u>	<u>( 2.177.071)</u>
<b>(Rekstrartap) -hagnaður</b> .....	(	2.823.917)	54.446.550
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>			
Vaxtatekjur .....		988.120	109.188
Vaxtagjöld .....	(	1.282.062)	( 46.552)
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals</b> .....		<u>( 293.942)</u>	<u>62.636</u>
<b>Rekstrarafkoma fyrir tekjuskatt</b> .....	(	3.117.859)	54.509.186
Tekjuskattur .....	9	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>(Tap) hagnaður ársins</b> .....	8	<u>( 3.117.859)</u>	<u>54.509.186</u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2022

	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eignir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	6	100.000.000	1.480.133
Fastafjármunir samtals		<u>100.000.000</u>	<u>1.480.133</u>
Aðrar skammtímakröfur .....		424.836	208.883
Handbært fé .....		3.690.102	55.398.678
Veltufjármunir samtals		<u>4.114.938</u>	<u>55.607.561</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>104.114.938</u>	<u>57.087.694</u>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutafé .....	7	500.000	500.000
Lögbundinn varasjóður .....		125.000	125.000
Óráðstafað eigið fé .....		51.959.602	55.077.461
Eigið fé samtals	8	<u>52.584.602</u>	<u>55.702.461</u>
<b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir .....	9	<u>48.331.452</u>	<u>0</u>
Hundaræktunarfélag Íslands .....		1.022.799	972.141
Næsta árs afborgun langtímalána .....	9	2.020.827	0
Aðrar skammtímaskuldir .....		155.258	413.092
Skammtímaskuldir samtals		<u>3.198.884</u>	<u>1.385.233</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>51.530.336</u>	<u>1.385.233</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>104.114.938</u>	<u>57.087.694</u>

## Sjóðstreymisyfirlit ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
(Tap) hagnaður ársins .....	8 (	3.117.859)	54.509.186
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....		1.480.133	28.054
Áfallnar verðbætur .....		518.946	0
Hagnaður af sölu fasteignar .....		0	( 54.617.149)
Veltufé til rekstrar	(	1.118.780)	( 79.909)
Breytingar rekstrartengda eigna og skulda:			
Rekstrartengdar eignir, breyting .....	(	215.953)	( 174.358)
Rekstrartengdar skuldir, breyting .....	(	257.834)	177.345
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda	(	473.787)	2.987
Handbært fé til rekstrar	(	1.592.567)	( 76.922)
<b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	(	100.000.000)	0
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir .....		0	56.000.000
Fjárfestingarhreyfingar	(	100.000.000)	56.000.000
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>			
Nýtt langtímalán .....		50.000.000	0
Afborgun langtímaláns .....	(	166.667)	0
Skuldir við tengda aðila, breyting .....		50.658	( 569.033)
Fjármögnunarhreyfingar		49.883.991	( 569.033)
<b>Breyting á handbæru fé</b> .....	(	51.708.576)	55.354.045
<b>Handbært fé í ársbyrjun</b> .....		55.398.678	44.633
<b>Handbært fé í lok ársins</b> .....		3.690.102	55.398.678

# Skýringar

## 1. Félagið

Ra ehf. er einkahlutafélag með lögheimili að Síðumúla 15 í Reykjavík. Tilgangur félagsins er að eiga og reka fasteignir, bygging fasteigna og annar skyldur rekstur.

## Reikningsskilaaðferðir

2. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og fjárhæðir birtar í þúsundum.

## 3. Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af leigutekjum og tekjufærast um leið og þjónustan hefur verið innt af hendi.

## 4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir er færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til 10% niðurlagsverði er náð.

## 5. Handbært fé

Til handbærs fjár teljast óbundnar bankainnstæður.

## 6. Varanlegir rekstrarfjármunir

Bókfært verð varanlegra rekstrarfjármuna greinist þannig:

	Fasteign	Innréttingar	Samtals
Heildarverð 31.12.2022 .....	0	14.801.328	14.801.328
Keypt á árinu .....	100.000.000	0	100.000.000
Fært út á árinu .....		( 14.801.328)	( 14.801.328)
Heildarverð 31.12.2022 .....	<u>100.000.000</u>	<u>0</u>	<u>100.000.000</u>
Afskrifað samtals 31.12.2022 .....	0	13.321.195	13.321.195
Fært út á árinu .....	0	( 14.801.328)	( 14.801.328)
Afskrifað á árinu .....	0	1.480.133	1.480.133
Afskrifað samtals 31.12.2022 .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bókfært verð 1.1.2022 .....	0	1.480.133	1.480.133
Bókfært verð 31.12.2022 .....	100.000.000	0	100.000.000
Afskriftarhlutfall .....	2%	35%	

Vátryggingaverðmæti fasteignar nam 122 millj. kr. og fasteignamat 77 millj. kr. í árslok 2022. Á sama tíma nam bókfært virði 100 millj. kr. Fasteign félagsins er ekki afskrifuð þar sem hún er ekki tekin í notun fyrr en á árinu 2023.

## 7. Eigið fé

Hlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 500 þús. kr. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hluta í félaginu, auk réttar til arðgreiðslu.



## Skýringar, frh.:

### 8. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.2022 .....	500.000	125.000	55.077.461	55.702.461
Tap ársins .....			( 3.117.859)	( 3.117.859)
Staða 31.12.2022 .....	500.000	125.000	51.959.602	52.584.602

### 9. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir félaqsins greinast þannig í árslok:

**2022**

Verðtryggt lán í íslenskum krónum .....	50.352.279
Næsta árs afborqun .....	( 2.020.827)
Langtímaskuldir samtals .....	48.331.452

Afborqanir af langtímaskuldum félaqsins í árslok greinast þannig á næstu ár:

Árið 2023 .....	2.020.827
Árið 2024 .....	2.020.827
Árið 2025 .....	2.020.827
Árið 2026 .....	2.020.827
Árið 2027 .....	2.020.827
Síðar .....	40.248.143
	50.352.279

Langtímaskuldir félaqsins eru trygðar með veði í Melbraut 17, 220 Hafnarfirði, fastanúmer 207-7816.

### 10. Skattamál

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2023 vegna rekstrarársins 2022, vegna skattalegs taps á árinu. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok 2022 nemur 3,1 millj. kr. og er nýtanlegt til ársloka 2032. Söluhagnaður 55 millj. kr. af fasteign félagsins að Síðumúla 15 á árinu 2021, var færður til lækkunar á skattalegu stofnverði fasteignar að Melbraut 17. Skattalegt verð fasteignar í árslok 2022, nemur 45,5 millj. kr.