

KEA svf

Ársreikningur 2011

Efnisyfirlit**bls.**

Skýrsla stjórnar	2
Áritun óháðs endurskoðanda	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5
Sjóðstreymi	6
Skýringar	7-12

KEA svf
Kennitala 680169-2769
Glerárgötu 36, Akureyri

Skýrsla stjórnar

Starfsemin á árinu

Rekstur félagsins var með svipuðu móti í ár og síðastliðið ár. Hagnaður KEA á árinu 2011 nam 160,6 milljónum króna. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir félagsins 4,5 milljörðum króna í árslok, bókfært eigið fé var 4,4 milljarðar króna og eiginfjárlutfall félagsins 98,1%.

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.

Ráðstöfun hagnaðar

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi ráðstöfun á hagnaði ársins.

Eignaraðild

Í lok ársins voru félagsmenn í KEA svf. 17.971 talsins en voru 17.355 í upphafi árs.

Stjórn KEA svf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2011 með áritun sinni.

Akureyri, 17. apríl 2012

Stjórn:

Hannes Karlsson

Björn Friðbjófsson

Jóhannes Ævar Jónsson

Guðlaug Kristinsdóttir

Ólína Freysteinsdóttir

Birgir Guðmundsson

Hallur Gunnarsson

Framkvæmdastjóri:

Halldór Jóhannsson

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og félagsmanna KEA svf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning KEA svf. fyrir árið 2011. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

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 varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í því álit sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og matsaðferðir sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild og að ganga úr skugga um að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2011, efnahag 31. desember 2011 og breytingu á handbæru fé á árinu 2011, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar, komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum, sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Akureyri, 17. apríl 2012

PricewaterhouseCoopers ehf.

Davíð Búi Halldórsson
löggtur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2011

	Skýr.	2011	2010
Rekstrartekjur			
Vaxtatekjur og aðrar fjármunatekjur		136.412.528	304.334.897
Vaxtagjöld og önnur fjármagnsgjöld		(1.608.031)	(2.486.931)
Gangvirðisbreyting fjáreigna		137.222.063	(54.968.511)
		<u>272.026.560</u>	<u>246.879.455</u>
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	4	58.069.363	58.515.590
Annar rekstrarkostnaður		34.819.780	39.469.262
		<u>92.889.143</u>	<u>97.984.852</u>
Hagnaður af fjármálastarfsemi			
		<u>179.137.417</u>	<u>148.894.603</u>
Veittir styrkir		(16.976.726)	(28.916.638)
Hagnaður fyrir skatta			
		<u>162.160.691</u>	<u>119.977.965</u>
Tekjuskattur	5,11	(1.591.446)	(18.708.307)
Hagnaður ársins			
		<u>160.569.245</u>	<u>101.269.658</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2011

Eignir	Skýr.	2011	2010
Markaðsverðbréf	7	332.742.237	1.760.312.073
Fjárfestingaverðbréf	8	1.159.682.833	992.354.333
Skuldabréf og aðrar kröfur	9	466.008.968	494.633.942
Tekjuskattsineign	11	179.328.064	157.421.663
Varanlegir rekstrarfjármunir	6	3.756.947	5.408.351
Aðrar eignir		430.541.991	424.862.226
Handbært fé		1.879.775.155	462.871.283
		<u>4.451.836.195</u>	<u>4.297.863.871</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	10		
Stofnsjóður félagsmanna		8.985.500	8.677.500
Lögbundinn varasjóður		2.246.375	2.169.375
Óráðstafað eigið fé		4.356.498.065	4.196.005.820
		<u>4.367.729.940</u>	<u>4.206.852.695</u>
Skuldir			
Ýmsar skammtímaskuldir		84.106.255	91.011.176
		<u>84.106.255</u>	<u>91.011.176</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>4.451.836.195</u>	<u>4.297.863.871</u>

Sjóðstreymi ársins 2011

	Skýr.	2011	2010
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Hagnaður ársins		160.569.245	101.269.658
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Verðbætur og gangvirðisbreytingar eigna og skulda		(70.885.469)	(36.049.282)
Aðrir liðir		(20.254.997)	(12.330.770)
		<u>69.428.779</u>	<u>52.889.606</u>
Lækkun (hækkun) rekstartengdra eigna:			
Skammtímakröfur og aðrar eignir		(5.679.765)	4.872.782
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir og aðrar skuldir		(6.904.921)	(12.155.570)
		<u>(12.584.686)</u>	<u>(7.282.788)</u>
		<u>56.844.093</u>	<u>45.606.818</u>
Handbært fé frá rekstri			
Fjárfestingahreyfingar			
Kaupverð markaðsverðbréfa		(476.212.496)	(2.511.745.982)
Söluverð markaðsverðbréfa		1.831.039.800	1.759.901.385
Kaupverð fjárfestingaverðbréfa		(13.228.500)	(59.464.643)
Söluverð fjárfestingaverðbréfa		0	1.666.000
Afborganir skuldabréfa og krafna		18.152.975	5.553.897
		<u>1.359.751.779</u>	<u>(804.089.343)</u>
Fjármögnunarahreyfingar			
Stofnsjóður félagsmanna	10	308.000	415.000
Afborganir langtímaskulda		0	(47.290.478)
		<u>308.000</u>	<u>(46.875.478)</u>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé			
		1.416.903.872	(805.358.003)
Handbært fé í byrjun ársins			
		462.871.283	1.268.229.286
Handbært fé í lok ársins			
		<u>1.879.775.155</u>	<u>462.871.283</u>
Aðrar upplýsingar			
Greiddir vextir		(58.873)	(1.706.583)
Greiddir skattar		(3.331.180)	(17.734.256)
Innborgaðar vaxtatekjur		190.351.474	209.135.568

Skýringar

1. Starfsemi

KEA er samvinnufélag og starfar á grundvelli laga nr. 22/1991 um samvinnufélög.

2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo slíkt mat sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynt önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

Samstæða

Ársreikningur samstæðunnar tekur til ársreiknings móðurfélagsins og ársreiknings dótturfélagsins KEA eigna ehf.

Við kaup á dótturfélögum eru eignir og skuldir þeirra metnar til gangverðs á kaupdegi. Sé kaupverð herra en hrein eign eftir slíkt mat er mismunurinn færður sem viðskiptavild. Rekstrarniðurstaða keyptrá eða seldra dótturfélaga á árinu er meðtalin í samstæðurekstrarreikningi frá og með kaupdegi eða fram að sóludegi eftir því sem við á.

Meðal markmiða samstæðureikningsskilanna er að birta einungis tekjur, gjöld, eignir og skuldir samstæðunnar út á við og er því viðskiptum innan hennar eytt út við gerð reikningsskilanna. Ef við á eru gerðar leiðréttingar á reikningsskilum dótturfélaga til að samræma þau við reikningsskilaaðferðir samstæðunnar.

Innlausn tekna

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

Arðstekjur eru tekjufærðar þegar ákvörðun aðalfundar um arðgreiðslu í viðkomandi félögum liggur fyrir.

Gangvirðisbreytingar á markaðs- og fjárfestingaverðbréfum eru færðar í gegnum rekstrarreikning.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ISK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í rekstrarreikning sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í árslok.

Fjármagnskostnaður

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

Skýringar

2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir (frh)

Tekjuskattur

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

Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Afskriftir eru reiknaðar samkvæmt beinlínuaðferð til þess að gjaldfæra mismun á kostnaðar-/endurmetnu verði og hrakvirði á áætluðum endingartíma eignanna sem hér segir:

Innréttingar og húsgögn	5-10 ár
Bifreið	5 ár

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarhagnaði.

Fjármálagerningar

Skuldabréf og aðrar langtímakröfur sem ætlun er að eiga fram á gjalddaga eru metnar á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Markaðsverðbréf eru verðbréf sem skráð eru á virkum markaði og keypt í þeim tilgangi að hagnast á skammtímaverðbreytingum. Markaðsverðbréf eru færð á markaðsverði og færast matsbreyting í rekstrarreikning á því tímabili sem þær falla til.

Önnur verðbréf eru flokkuð sem fjárfestingaverðbréf. Fjárfestingaverðbréf eru færð á gangvirði sem er markaðsvirði ef það er byggt á áreiðanlegum forsendum. Ef markaðurinn fyrir fjárfestingaverðbréf er ekki virkur ákvarðar félagið gangvirði með því að nota sérstakar matsaðferðir. Meðal þeirra er notkun nýlegra viðskipta ótengdra aðila, tilvísun til annarra gerninga sem eru efnislega þeir sömu eða viðurkennd matslíkön. Ef ekki er hægt að meta markaðsvirði með áreiðanlegum hætti þá eru fjárfestingaverðbréf færð á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Eignarhlutir í hlutdeildar- og dótturfélögum eru færðir meðal fjárfestingaverðbréfa. Þeir eru færðir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu en ekki samkvæmt hlutdeildaraðferð og eru ekki innifaldir í samstæðunni þar sem starfsemi þessara félaga er mjög ólík starfsemi móðurfélagsins. Eina undantekningin frá þessu er dótturfélagið KEA eignir ehf. sem er 100% í eigu KEA svf. KEA eignir ehf. er eignarhaldsfélag eins og móðurfélagið og er það innifalið í ársreikningi samstæðunnar.

Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2012. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

Skýringar

2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir (frh.)

Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstandur af sjóði, óbundnum bankainnistæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða að frádregnum yfirdrætti á bankareikningum.

Tekjuskattsinneign

Mismunur reiknaðs tekjuskatts samkvæmt rekstrarreikningi og þess tekjuskatts, sem reiknast af skattalegri afkomu ársins og kemur til frádráttar á næstu reikningsárum, færast til eignar í efnahagsreikningi sem tekjuskattsinneign.

Reiknuð tekjuskattsinneign, vegna frádráttarbærs tímabundins mismunar, er færð í samræmi við settar reikningsskilareglur og að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður í framtíðinni muni nýtast á móti henni. Frádráttarbær tímabundinn mismunur stafar af því að bókfært verð eigna er annað en skattalegt verð þeirra en mismunurinn verður frádráttarbær síðar við ákvörðun skattalegrar afkomu.

Reiknuð tekjuskattsinneign er metin við því tekjuskattshlutfalli sem ætla má að verði í gildi þegar til nýtingar á henni kemur.

Arður

Arður er færður í ársreikning þegar aðalfundur hefur samþykkt að greiða arðinn út.

Samanburðarfjárhæðir

Þar sem það hefur átt við hefur samanburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa árs.

3. Fjárhagsleg áhættustjórnun

Starfsemi félagsins hefur í för með sér margvíslega áhættu, s.s. áhrif breytinga á gengi hlutabréfa, breytinga á gengi erlendra gjaldmiðla og vaxtabreytinga. Áhættustjórnun félagsins beinist að aðgerðum til þess að draga úr þessum áhættuþáttum.

Skýringar

4. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2011	2010
Laun	42.869.061	43.166.166
Launatengd gjöld	15.200.302	15.349.424
	58.069.363	58.515.590

Meðalfjöldi starfsmanna	4	4
-------------------------------	---	---

Laun og þóknanir til stjórnar og stjórnenda námu 22,8 millj. króna á árinu og greinast þannig:

Halldór Jóhannsson, framkvæmdastjóri	16.962.120
Hannes Karlsson, formaður stjórnar	1.304.500
Björn Friðþjófsson, varaformaður stjórnar	980.500
Jóhannes Ævar Jónsson, ritari	656.500
Hallur Gunnarsson, meðstjórnandi	656.500
Ólína Freysteinsdóttir, meðstjórnandi	656.500
Birgir Guðmundsson, meðstjórnandi	648.000
Guðlaug Kristinsdóttir, meðstjórnandi	440.500
Erla Björg Guðmundsdóttir, meðstjórnandi	216.000
Jón Þorvaldur Heiðarsson, varamaður	116.500
Friðjón Guðmundur Jónsson, varamaður	116.500
Guðný Sverrisdóttir, varamaður	62.500
	22.816.620

Félagið hefur ekki gert neina samninga við starfsmenn eða stjórnendur um lífeyris-, eftirlaunagreiðslur eða kaupauka.

5. Skattar ársins

Reiknaður tekjuskattur samstæðunnar af hagnaði fyrir skatta (virkur tekjuskattur) er frábrugðinn þeirri fjárhæð sem kæmi út ef tekjuskattshlutfall er notað til útreikningsins sem hér greinir:

	2011	2010
Hagnaður fyrir skatta	162.160.691	119.977.965
Skattshlutfall, 20% (18% árið 2010)	32.432.138	21.596.034
Áhrif vegna breytinga á skattalögum	0	(15.742.166)
Skattfrjálsar tekjur	(34.062.522)	(2.133.750)
Ófrádráttarbær gjöld	3.232.739	15.043.428
Aðrir liðir	(10.909)	(55.239)
	1.591.446	18.708.307

Skýringar

6. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Bifreið	Innréttingar og húsgögn	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun	4.030.000	1.378.351	5.408.351
Afskrifað á árinu	(1.560.000)	(91.404)	(1.651.404)
Bókfært verð í árslok	2.470.000	1.286.947	3.756.947

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna eru færðar meðal annars rekstrarkostnaðar.

7. Markaðsverðbréf

Skráð markaðsverðbréf greinast þannig:

	Nafnverð	Markaðsverð
Hagar hf	1.333.333	21.799.995
Skráð hlutabréf samtals	1.333.333	21.799.995
Ríkisskuldabréf		203.842.350
Íbúðabréf		107.099.892
Skráð skuldabréf samtals		310.942.242
Skráð markaðsverðbréf samtals		332.742.237

8. Fjárfestingaverðbréf

Eignarhlutir í fjárfestingaverðbréfum greinast þannig:

	Eignarhluti í %	Nafnverð
AEK hf	100,00%	4.000.000
Ásprent - Stíll ehf	59,06%	78.550.000
City Center Properties (NOK)	7,75%	8.525.000
Fasteignafélagið Klappir ehf	100,00%	500.000
Ferro Zink hf	44,00%	2.875.136
Fjárfestingafélagið Urðir ehf	100,00%	8.086.594
Grand hótél Mývatn ehf	1,55%	1.000.000
Greið leið ehf	29,20%	22.675.730
Grófargil ehf	30,00%	150.000
H98 ehf	50,00%	25.250.000
Hraun í Öxnadal ehf	16,67%	2.000.000
Hreinsitækni ehf	22,91%	1.000.000
Kælismiðjan Frost ehf	20,75%	415.000
Norðurvegur ehf	27,00%	5.000.000
Norlandair ehf	10,20%	16.666.667
Slippurinn Akureyri ehf	12,00%	6.000.000
Sparisjóður Höfðhverfinga	35,00%	41.351.973
Sýni ehf	1,77%	545.455
Tækifæri hf	33,44%	255.606.225
Útgáfufélagið ehf	89,50%	7.840.000
Þekking - Tristan hf	50,00%	76.763.820

Skýringar

9. Skuldabréf og aðrar kröfur

Afborganir af skuldabréfum og öðrum kröfum greinast þannig á næstu ár:

Árið 2012	317.505.134
Árið 2013	35.640.921
Árið 2014	35.640.921
Árið 2015	35.640.921
Árið 2016	35.640.921
Síðar	5.940.150
	<u>466.008.968</u>

10. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum:

	Stofnsjóður félagsmanna	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
Staða í ársbyrjun	8.677.500	2.169.375	4.196.005.820	4.206.852.695
Innborgað í stofnsjóð	308.000			308.000
Hagnaður ársins			160.569.245	160.569.245
Tillag í lögbundinn varasjóð		77.000	(77.000)	0
Staða í árslok	<u>8.985.500</u>	<u>2.246.375</u>	<u>4.356.498.065</u>	<u>4.367.729.940</u>

11. Tekjuskattsinneign

Breyting tekjuskattsinneignar á árinu greinast þannig:

Staða í ársbyrjun	157.421.663
Reiknaður tekjuskattur	(1.591.446)
Tekjuskattur til greiðslu	23.497.847
Staða í árslok	<u>179.328.064</u>

Tekjuskattsinneign greinist þannig á eftirfarandi liði:

Varanlegir rekstrarfjármunir	124.681
Skuldabréf og aðrar kröfur	172.814.916
Gengismunur	6.388.467
	<u>179.328.064</u>

12. Ábyrgðir og önnur mál

Ábyrgðir utan efnahagsreiknings nema um 123,9 milljónum króna og eru sjálfskuldarábyrgðir sem félagið hefur veitt.