



KEA

ÁRSSKÝRSLA
2021

SAMSTÆÐUÁRSREIKNINGUR 2021



EFNISYFIRLIT

Ávarp formanns og framkvæmdastjóra	4
Eignarhlutir í félögum	6
Úthlutanir úr sjóðum	10
Samstæðuársreikningur 2020	
- Skýrsla stjórnar	12
- Áritun óháðs endurskoðanda	13
- Yfirlit um heildarafkomu	15
- Efnahagsreikningur	16
- Sjóðstreymi	17
- Eiginfjárfirlit	18
- Skýringar	19



ÁVARP STJÓRNARFORMANNS OG FRAMKVÆMDASTJÓRA

Áhrif heimsfaraldursins voru áfram töluverð á verkefni og starf félagsins á árinu. Mikil óvissa einkenndi framvinduna en segja má að KEA og verkefni þess hafi sloppið ótrúlega vel frá þessu ástandi, sérstaklega í ljósi þess hve stór hluti eigna félagsins hefur beint og óbeint tengst fyrirtækjum í ferðaþjónustu. Nokkuð rættist úr hjá fyrirtækjum í ferðaþjónustu á seinni hluta ársins en aðrir hlutar hagkerfisins tóku ágætlega við sér og þá sérstaklega einkaneyslan en rúmlega 4% hagvöxtur varð á síðasta ári þegar upp var staðið.

Á árinu samþykkti félagið tilboð í 67% eignarhlut í Tækifæri hf., en það félag hafði verið dótturfélag KEA um nokkurt skeið. Tækifæri hafði með höndum fjárfestingar í nýsköpunar- og framtaksverkefnum og um þann farveg hafa slíkar fjárfestingar farið hjá KEA í mörg undanfarin ár. KEA á áfram 5% hlut í Tækifæri hf. en einu eignir þess félags eru eignarhlutar í Jarðböðunum og Sjóböðunum. Sala þessi breytir töluvert ásynd samstæðunnar því Tækifæri verður ekki lengur meðal samstæðufélaga og því hverfur stærsta einstaka eign samstæðunnar í uppgjöri yfirstandandi árs en það eru Jarðböðin í Mývatnssveit. Gott tilboð barst í hlutinn sem erfitt var að hafna. Markmiðum KEA með upphaflegri fjárfestingu hafði verið náð en KEA var einn af upphaflegum stofnaðilum félagsins. Félagið er staðbundið og stendur traustum fótum. Söluferlið var óvenju langt sem skýrist ekki síst af þeirri óvissu sem hefur umleikið ferðaþjónustuna. Þrátt fyrir að öllum fyrirvörum kaupsamnings hafi verið aflétt í árslok átti greiðsla og afhending sér ekki stað fyrr en í upphafi yfirstandandi árs og því er Tækifæri hf. (nú Norðurböð hf.) enn í samstæðu KEA líkt og áður. Mat eigna Tækifæris hf. í ársreikningi tekur engu að síður mið af þeim samningi sem gerður var um söluna.

Fyrir utan að innleysa áður óinnleystan gangvirðishagnað af eigninni að þá hefur salan jafnframt áhrif á skipulag samstæðunnar því eins og áður sagði hefur KEA lengi beint verkefnum á sviði nýsköpunar í þennan farveg. Með þessu er KEA síður en svo að draga úr áherslum sínum á fjárfestingar í nýsköpunarverkefnum en stjórn er nú með það til skoðunar hver farvegur verkefna á því sviði verður framvegis en nokkrir valkostir koma þar til greina.

Vegna heimsfaraldursins var velta nýrra verkefna minni en áður. Fyrir utan að selja stærstu eign félagsins þá var keyptur 15% eignarhlutur í hugbúnaðarfyrirtækinu Stefnu á Akureyri. Áfram var stutt við þau félög sem félagið hefur þegar fjárfest í sem og unnið að framþróun og eflingu annarra eignarhluta félagsins.

Við söluna á stórum hlut í Tækifæri hf. losnar um töluverða fjármuni og því er vægi lausafjár nú mun hærra en áður hefur verið. Ávöxtunarmöguleikar skammtímafjármuna hafa í langan tíma ekki verið jafn takmarkaðir og nú er, sem og að mikið kapp er í verðbólgunni þessi misserin. Verkefnin snúast því um að finna fyrr heldur en síðar fáa en stóra áhugaverða fjárfestingarkosti sem mæta áherslum um kjarnastarfsemi en í því felst að innan samstæðu KEA verði fá en öflug rekstrarfélög í meirihlutaeigu hennar. Framboð slíkra verkefna er og verður líklega meira nú en oft áður en á móti kemur að baráttan um verkefnin verður hörð því framboð fjármagns og félaga til fjárfestinga í slíkum fyrirtækjum er mikið.

Áfram heldur KEA kortið að gera það gott sem mælist meðal annars í fjölgun félagsmanna en þeim fjölgaði um tæplega 2% sem er engu að síður tæplega tvöföld íbúafjölgun á félagssvæði KEA. Jafnframt er mikill vöxtur í notkun rafrænu útgáfu kortsins. Við áætlum að félagsmenn KEA fái um og yfir hálfan milljarð í afslætti á ári þegar allt er tiltekið. Um 55% allra íbúa á félagssvæði KEA eru félagsmenn í KEA og um 74% íbúa sem eru 20 ára eða eldri. Með aukinni tækni og þar með skilvirkara utanumhaldi hefur tryggðarkerfum ýmskonar fjölgað mikið frá því sem áður var. Samkeppni um afsláttarkjör er því meiri en áður og hagsmunamengi á þessu sviði hefur og mun breytast. Það þýðir auknar áskoranir fyrir KEA kortið. Fleiri fyrirtæki en áður hafa tekið upp eigin tryggðar- og fríðindakerfi og það er ekki ólíklegt að einhverjar breytingar gætu orðið á samstarfi við einstaka aðila og eðli afsláttar gæti breyst. Félagið reynir eftir sem áður að tryggja félagsmönnum góð og víðtæk afsláttarkjör en í dag er félagið með samninga við 90 fyrirtæki um afslætti til félagsmanna KEA.

Afkoma félagsins er vel viðunandi miðað við aðstæður eða um 721 milljóna króna hagnaður. Einstakir eignaflokkar komu misjafnlega út en þeim má skipta í meginatriðum í þrennt. Í fyrsta lagi laust fé sem biður að hluta fjárfestinga í óskráðum hlutabréfum og var ávöxtun þess eignaflokks í samræmi við það að vaxtastig var í sögulegu lágmarki á síðasta ári. Í öðru lagi fjárfestingafasteignir og gekk sá eignaflokkur mun betur en árið áður enda voru þá bæði tekjur minni vegna COVID sem og að eignir voru færðar niður vegna óvissu af sömu ástæðu. Í þriðja lagi eru það óskráð hlutabréf og var ávöxtun þess eignaflokks viðunandi í ljósi aðstæðna. Rétt er að áréttu að gangvirðisbreyting þessa eignarflokks er mælikvarði á breytingu á afkomu fjárfestingaverkefna milli tímabila en ekki afkomustig þeirra sem slíkt. Eiginfjárstaða félagsins er áfram sterk en eiginfjárlutfallið er hátt.

Þjóðin er að skríða út úr tveggja ára tímabili óvissu vegna heimsfaraldurs og vonandi er því öllu lokið. Stríð í austri tekur beint við af heimsfaraldrinum og viðheldur óvissu að einhverju tagi. Enn sem komið er stendur hagkerfi okkar utan þeirra áhrifa að mestu en þó er ekki ólíklegt að aukin verðbólga verði birtingarmynd héraðs vegna þeirra atburða. Þróttur er í hagkerfinu, atvinnustig er hátt og tækifæri eru til eflingar og engin ástæða til að ætla annað en að við náum að framfylgja stefnu félagsins og fullfjárfesta félagið á næstu misserum.



Halldór Jóhannsson



Eiríkur Haukur Hauksson



EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

Fasteignafélög KEA eru Klappir ehf., H98 ehf., Furuvellir 7 ehf. og Norðurbrú ehf.

Eignarhlutur KEA er 100% í öllum félögunum nema Furuvöllum 7 ehf. þar sem eignarhluturinn er 74%.

Klappir ehf. var stofnað árið 2005 en H98 ehf. var stofnað árið 2008. Fasteignafélögin eru með aðsetur á skrifstofu KEA í Glerárgötu 36 á Akureyri og umsjón með rekstri allra fasteignanna er í höndum KEA. Fasteignafélögin annast útleigu á fasteignum á Akureyri, rekstur, þjónustu og viðhald sem því fylgir. H98 ehf. leigir út friðaða fasteign við Hafnarstræti 98 og Klappir á eignir við Glerárgötu 36, Kaupvangsstræti 6 og Óseyri 2. Heildarstærð fasteignanna er um 3.600 fermetrar. Furuvellir 7 ehf. eiga fasteignina Furuvelli 7, sem er rúmlega 760 fermetrar að stærð og er leigð út undir atvinnustarfsemi og skrifstofur.

Ferro Zink hf.

Eignarhlutur KEA 70%

Félagið var stofnað árið 1960 undir heitinu Sandblástur og Málmhúðun sf. Nýtt nafn var tekið upp árið 2008. Starfsstöðvar eru tvær; Árstígur 6 á Akureyri og Álfhella 12-14 í Hafnarfirði. Samtals er húsnæði félagsins 6.000 fermetrar á 30.000 fermetra lóðum. Starfsmannafjöldi er um 50. Skipta má starfseminni í meginatriðum í þrennt. Efnissala á svörtu stáli, ryðfríu stáli og áli, ýmis sérsmiði, framleiðsla og zinkhúðun og loks verslunarrekstur með verkfæri, vinnufatnað, vélar, festingavörur og fleira.

www.ferrozink.is

Greið leið

Eignarhlutur KEA 15%

Greið leið ehf. er eignarhaldsfélag fyrirtækja og sveitarfélaga í Eyjafirði og Þingeyjarsýslum um meirihlutaeign í Vaðlaheiðargöngum hf. en það félag stóð að gerð Vaðlaheiðarganga. KEA var einn stofnenda félagsins á sínum tíma og hefur um nokkra hríð verið næst stærsti eigandi Greiðrar leiðar ehf.

www.vadlaheidi.is

Grófargil ehf.

Eignarhlutur KEA 34%

Félagið var stofnað árið 1998 upp úr bókhaldsdeild KEA. Aðalskrifstofa félagsins er að Glerárgötu 36 á Akureyri en einnig er starfrækt skrifstofa að Skúlagötu 19 í Reykjavík. Hjá Grófargili starfa 19 manns. Félagið annast reikningshald, rafræna úrvinnslu vörukaupareikninga, bókhald, ráðgjöf og uppgjörsþjónustu fyrir einstaklinga, fyrirtæki og stofnanir.

www.grofargil.is

Íslensk verðbréf hf.

Eignarhlutur KEA 5%

Íslensk verðbréf er eitt elsta starfandi fjármálafyrirtæki landsins, stofnað árið 1987. Hlutverk þess er að þjónusta fjárfesta sem þarfnast ávöxtunar á fé til lengri eða skemmri tíma. Það er gert með sértækri eignastýringu, vönduðu framboði eigin sjóða og afurðum í samstarfi við önnur fjármálafyrirtæki. Höfuðstöðvar Íslenskra verðbréfa eru í Hvannavöllum 14 á Akureyri en einnig er félagið með starfsstöð í Hlíðarsmára 6 Kópavogi.

www.iv.is



EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



Kælsmiðjan Frost ehf.

Eignarhlutur KEA 21%

Félagið var stofnað árið 1993 og er með höfuðstöðvar á Akureyri og útibú í Garðabæ. Félagið annast hönnun, uppsetningu og þjónustu lítilla og stórra frysti- og kælikerfa. Þjónusta við sjávarútveg hér á landi og erlendis, er undirstaðan í rekstri félagsins og stendur að jafnaði undir stærstum hluta tekna þess en verslun, iðnaður og önnur þjónusta vega einnig talsvert í veltunni. Starfsmenn eru 60.

www.frost.is

Marúlfur ehf.

Eignarhlutur KEA 17%

Marúlfur er fiskvinnslufyrirtæki á Dalvík sem hefur sérhæft sig í vinnslu á steinbít og hlýra fyrir Evrópumarkað, einkum Frakkland og Þýskaland. Fyrirtækið vinnur einnig úr tindaskötu og grásleppu. Starfsmenn fyrirtækisins eru 20.

Matvellir ehf.

Eignarhlutur KEA 40%

Matvellir rekur veitingaþjónustu undir nafninu Matsmiðjan, veitingastað í Hrísalundi á Akureyri sem og veisluþjónustu. Matsmiðjan býður upp á fyrirtækjaþjónustu og annast rekstur fjölmargra mötuneyta í bænum. Aðalframleiðslueldhús Matsmiðjunnar er í Furuvöllum 7 á Akureyri. Þrjátíu og fimm starfsmenn starfa hjá félaginu.

www.matsmidjan.is

Norðurböð hf.

Eignarhlutur KEA 5%

Félagið hét áður Tækifæri hf. og hafði áherslur á fjárfestingar í nýsköpunar- og framtaksverkefnum. KEA seldi 67% hlut í félaginu til 3ja fjárfesta en á nú 5% eignarhlut. Félagið í dag er eignarhaldsfélag um stóra eignarhluti í Sjóðböðunum á Húsavík og Jarðböðunum í Mývatnssveit.

www.taekifaeri.is

Norlandair ehf.

Eignarhlutur KEA 22%

Félagið var stofnað árið 2008 á grunni Flugfélags Norðurlands sem stofnað var 1975. Höfuðstöðvar eru á Akureyrarflugvelli og starfsmenn eru 23. Félagið stundar leiguflug á Grænlandi og Íslandi sem að stærstum hluta er þjónusta við rannsóknarfyrirtæki og opinbera danska aðila á Grænlandi. Einnig er það með áætlunarflug til Grímseyjar, Þórshafnar, Vopnafjarðar, Bíldudals og Gjögur.

www.norlandair.is





EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

Samkaup hf.

Eignarhlutur KEA 5%

Samkaup hf. leggja áherslu á almannþjónustu á verslunarsviði. Samkaup reka um sextíu smásöluverslanir víðsvegar um landið og helstu verslanamerki eru Nettó, Kjörbúðin, Krumbúðin, Iceland og Samkaup Strax. Staða Samkaupa er sterk utan höfuðborgarsvæðisins og rekur félagið fjölmargar verslanir á félagssvæði KEA sem áður tilheyrðu KEA. Samkaup rekur einnig myndarlegar verslanir í Reykjavík og nágrenni.

www.samkaup.is

SBA- Norðurleið

Eignarhlutur KEA 20%

SBA-Norðurleið er fólksflutningafyrirtæki sem hefur yfir 80 hópferðarbifreiðum að ráða og hjá félaginu eru um 85 heilsársstörf. Starfsstöðvar fyrirtækisins eru tvær, á Akureyri og í Hafnarfirði og eru aðalskrifstofur fyrirtækisins á Akureyri. Bílaflotinn samanstendur af fólksbílum, götubílum, grindarbílum og fjórhjóladrifsbílum sem taka frá 4 -74 farþega. Fyrirtækið tekur að sér akstur með hópá, jafnt erlenda sem innlenda ferðamenn, en býður auk þess upp á skipulagðar hópá- og skoðunarferðir.

www.sba.is

Slippurinn Akureyri ehf.

Eignarhlutur KEA 12%

Núverandi félag var stofnað árið 2005 en slipprekstur á sér langa sögu á Akureyri. Félagið er með aðsetur á Naustatanga á Akureyri og eru starfsmenn um 160. Slippurinn Akureyri ehf. veitir alhliða þjónustu við sjávarútveginn og er leiðandi fyrirtæki á sínu sviði hér á landi. Það rekur upptökumannvirki og viðgerðarstöð fyrir skip og annast hvers konar málmsmíði, vélsníði, vélavíðgerðir, rennismíði og skipasmíðar. Fyrirtækið rekur ennfremur trésmíðaverkstæði, sand/vatnsblástur, málun og verslun með eigin framleiðslu og aðrar vörur til skipa. Þjónusta við landverkefni vega um 25% af heildarveltu félagsins en um 75% við sjávarútveg sem skiptist nokkuð jafnt milli innlendra og erlendra aðila.

www.slipp.is

Sparisjóður Höfðhverfinga

Eignarhlutur KEA 49%

Sparisjóður Höfðhverfinga var stofnaður þann 1. janúar 1879 og er elsta starfandi fyrirtæki landsins. Sparisjóðurinn er með afgreiðslustaði að Túngötu 3 á Grenivík og Glerárgötu 36 á Akureyri. Hraðbanki sparisjóðsins er í Menningarhúsinu Hofi á Akureyri. Sparisjóður Höfðhverfinga er þjónustufyrirtæki á fjármálsviði sem veitir alla almenna banka- og fjármálaþjónustu. Starfsmenn eru níu.

www.spar.is



SBA-NORDURLEIÐ



SPARISJÓÐURINN

EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



Sparisjóður Suður-Píngeyinga

Eignarhlutur KEA 9,6%

Sparisjóður Suður-Píngeyinga var stofnaður 1989 þegar Sparisjóður Aðaldæla, Sparisjóður Kinnunga og Sparisjóður Reykdæla voru sameinaðir, en árið 1996 sameinuðust svo Sparisjóður Mývetninga og Sparisjóður Suður-Píngeyinga undir nafni hins síðarnefnda. Afgreiðslustaðir Sparisjóðsins eru þrír, aðalstarfsstöð er á Laugum í Reykjadal og síðan eru afgreiðslur á Húsavík og í Mývatnssveit. Starfsmenn eru 12.

www.spar.is

Stefna ehf.

Eignarhlutur KEA er 15%

Stefna er hugbúnaðarhús sem þjónustar flóru viðskiptavina um allt land um margvíslega hugbúnaðartengda þjónustu. Fyrirtækið er með höfuðstöðvar á Akureyri og starfsstöðvar á höfuðborgarsvæðinu og í Svíþjóð. Starfsmenn eru 33 talsins.

www.stefna.is

TFII slhf.

Eignarhlutur KEA 6,1%

TFII er framtakssjóður stofnaður og rekinn af Íslenskum Verðbréfum. Hann fjárfestir í óskráðum félögum óháð atvinnugreinum og er áherslan lögð á meðalstór fyrirtæki með góða rekstrarsögu og framtíðarmöguleika.

www.iv.is

Útgáfufélagið ehf.

Eignarhlutur KEA 72,5 %

Félagið keypti miðlastarfsemi Ásprents árið 2020 og gefur nú út Dagskrána, Skrána á Húsavík og Víkublaðið. Félagið rekur starfsstöðvar á Akureyri og Húsavík.

www.vikubladid.is

Þekking Tristan ehf.

Eignarhlutur KEA 50%

Stofnað árið 1999 upp úr tölvudeild KEA. Höfuðstöðvar félagsins eru á Akureyri en einnig er starfsstöð í Reykjavík. Um 60 starfsmenn starfa hjá félaginu. Starfsemi félagsins lýtur að rekstri og hýsingu upplýsingakerfa auk ráðgjafar. Félagið hefur vaxið mikið á undanförunum árum og er með fjölmarga viðskiptavini um allt land.

www.thekking.is





ÚTHLUTANIR ÚR SJÓÐUM

MENNINGAR- OG VIÐURKENNINGASJÓÐUR KEA

KEA afhenti styrki úr Menningar-og viðurkenningasjóði félagsins, miðvikudaginn 1. desember og fór styrkúthlutunin fram í Menningarhúsinu Hofi. Þetta var í 88. skipti sem veitt var úr sjóðnum. Úthlutað var 15,2 milljónum króna til 42 aðila.

Styrkúthlutun tók til þriggja flokka samkvæmt reglugerð sjóðsins: Menningar- og samfélagsverkefna, Íþrótt- og æskulýðsfélaga og Ungra afreksmanna.

Menningar og samfélagsverkefni

- **Aðalheiður S. Eysteinsdóttir**, til að halda úti menningarviðburðum í Alpýðuhúsinu á Siglufirði
- **Akureyrarkirkja**, til endurnýjunar á ljóskösturum við Akureyrarkirkju
- **Fayrouz Nouh**, vegna rannsóknar á menningar- og félagslegri mismun mýslimskra kvenna á Íslandi
- **Flóra menningarhús**, til að halda sýningar, vinnustofur og menningarviðburði á Sigurhæðum
- **Garðurinn hans Gústa**, til að reisa útikörfuboltavöll í minningu Ágústar H. Guðmundssonar
- **Kvenfélagið Baugur**, til að halda bæjarhátíð í Grímsey
- **Lúðrasveit Akureyrar**, til búningakaupa
- **Minjasafnið á Akureyri**, til rannsóknar og miðlunar á kjörbúðarmenningu fortíðarinnar
- **NorðanKraftur**, jafningastuðningshópur fyrir ungt fólk sem hefur greinst með krabbamein
- **Persónulega safnið**, vegna tónleikahalds
- **Safnasafnið**, til viðhalds á Kaupfélagi Svalbarðseyrar
- **Samtök um sorg og sorgarviðbrögð Norðurlandi Eystra**, í tilefni 30 ára afmælis samtakanna
- **Skíðafélag Dalvíkur**, til að gefa út afmælisrit í tilefni 50 ára afmælis félagsins
- **Útgerðarminjasafnið á Grenivík**, til að reisa sjóbúð fyrir bátinn Hermann TH
- **Þekkingarnet Þingeyinga**, til tækjakaupa fyrir nýtt FabLab á Húsavík

Ungir afreksmenn

- | | |
|--|---|
| • Anna María Alfreðsdóttir , bogfimi | • Jóna Margrét Arnarsdóttir , blak |
| • Ásdís Guðmundsdóttir , handbolti | • Júlía Rós Viðarsdóttir , listhlaup á skautum |
| • Benedikt Friðbjörnsson , snjóbretti | • Katla Björg Dagbjartsdóttir , skíði |
| • Eik Haraldsdóttir , söngur | • Lárus Ingi Antonsson , golf |
| • Gylfi Rúnar Jónsson , júdó | • Rakel Sara Elvarsdóttir , handbolti |
| • Hrefna Ottósdóttir , körfubolti | • Óðinn Andrason , stærðfræði |

Íþróttta- og æskulýðsstyrkir

- Íþróttafélagið Eik
- Íþróttafélagið Magni
- Íþróttafélagið Völsungur
- Knattspyrnudeild UMFS Dalvík
- ÞórKA kvennabolti
- Knattspyrnufélag Fjallabyggðar
- KFUM og KFUK Akureyri
- Íþróttafélagið Þór
- Knattspyrnufélag Akureyrar
- Barna- og unglingaráð knattspyrnudeildar UMFS í Dalvíkurbyggð
- Skíðafélag Akureyrar
- Sundfélagið Óðinn
- Ungmennafélag Langnesinga
- Ungmennafélagið Æskan
- Skautafélag Akureyrar





SKÝRSLA STJÓRNAR

Samtæðuársreikningur KEA svf. fyrir árið 2021 er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga.

KEA er fjárfestingarfélag sem veitir eigendum sínum ávinning í formi betri viðskiptakjara og ávöxtunar eigna félagsins með fjárfestingum sem nýtast til að efla atvinnulíf og samfélag á starfssvæði félagsins.

Starfsemin á árinu og framtíðarhorfur

	2021	2020
Hagnaður samtæðunnar á árinu nam.....	720.924.737	326.106.320
Fjöldi ársverka á árinu nam.....	4	4
	31.12.2021	31.12.2020
Eignir samtæðunnar í árslok námu.....	9.248.990.123	8.382.776.548
Bókfært eigið fé í árslok nam.....	8.917.799.451	8.187.505.572
Eiginfjárhlutfall samtæðunnar í árslok	96,4%	97,7%

Rekstur samtæðunnar gekk almennt vel á árinu 2021 og var ávöxtun eigna með ágætum. Stjórnendur reikna með að rekstur samtæðunnar verði að mestu með sambærilegum hætti á árinu 2022. Í byrjun árs 2022 var klárað sala á 67,57% eignarhlut samtæðunnar í Norðurböðum hf. (áður Tækifæri hf.).

Í lok ársins voru félagsmenn í KEA svf. 22.375 talsins en þeir voru 22.017 í upphafi árs.

Tillaga til aðalfundar

Stjórn félagsins leggur til að hagnaður ársins verði yfirfærður til næsta árs, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Að áliti stjórnar og framkvæmdastjóra KEA svf. koma fram í samtæðuársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samtæðunnar í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

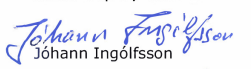
Stjórn og framkvæmdastjóri KEA svf. staðfesta hér með samtæðuársreikning félagsins með undirritun sinni.

Akureyri, 12. apríl 2022

Stjórn:


Eiríkur Haukur Hauksson


Hildur Ösp Gylfadóttir


Jóhann Ingólfsson


Snjólaug Sveta Grétarsdóttir


H. Rut Jónsdóttir


Ólafur Jónsson


Pétur Snæbjörnsson

Framkvæmdastjóri:


Halldór Jóhannsson

ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA



Til stjórnar og félagsmanna í KEA svf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning KEA svf. fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, yfirlit um eigið fé, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2021, efnahag þess 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér að neðan. Við erum óháð KEA svf. í samræmi við alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur sem og aðrar siðareglur sem eru viðeigandi við endurskoðun á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra reglna. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar innifela skýrslu stjórnar.

Álit okkar á ársreikningnum nær ekki yfir aðrar upplýsingar og við ályktum hvorki um, né veitum staðfestingu á efni þeirra ef frá er talin sú staðfesting varðandi skýrslu stjórnar sem fram kemur hér að neðan.

Í tengslum við endurskoðun okkar berum við ábyrgð á að lesa framangreindar aðrar upplýsingar og skoða hvort þær séu í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða þekkingu okkar sem við höfum aflað við endurskoðunina eða virðast að öðru leyti innifela verulegar skekkjur. Ef við komumst að þeirri niðurstöðu, byggt á þeirri vinnu sem við höfum framkvæmt, að það séu verulegar skekkjur í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Það er ekkert sem við þurfum að skýra frá hvað þetta varðar.

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.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu. 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.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi KEA svf. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna þau ákváðu að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafi enga aðra raunhæfa möguleika.



ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanlega vissu er þó ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beltum við gagnrýnni hugsun við endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnuð og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum 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, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við 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 valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar við ársreikninginn með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflum fullnægjandi endurskoðunargagna vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á álit okkar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Akureyri, 12. apríl 2022

Deloitte ehf.

Hólmgrímur Bjarnason
Hólmgrímur Bjarnason
endurskoðandi

YFIRLIT UM HEILDARAFKOMU ÁRSINS 2021

	Skýr.	2021	2020
Fjárfestingartekjur			
Gangvirkðisbreyting fjáreigna		615.554.264	403.784.278
Arðstekjur		74.231.755	53.501.303
Vaxtatekjur og aðrar fjármunatekjur		16.525.095	29.254.739
Vaxtagjöld og þóknanir		(22.874.104)	(8.738.547)
Tekjur af fjárfestingarfasteignum		249.348.333	39.992.008
Aðrar tekjur		9.686.417	8.006.024
		<u>942.471.760</u>	<u>525.799.805</u>
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	7	(95.104.784)	(94.274.126)
Veittir styrkir		(19.367.650)	(14.832.120)
Annar rekstrarkostnaður		(68.929.404)	(84.932.689)
		<u>(183.401.838)</u>	<u>(194.038.935)</u>
Hagnaður fyrir skatta		<u>759.069.922</u>	<u>331.760.870</u>
Tekjuskattur	13	(38.145.185)	(5.654.550)
Hagnaður og heildarafkoma ársins		<u><u>720.924.737</u></u>	<u><u>326.106.320</u></u>
Skipting afkomu ársins			
Hlutdeild eigenda móðurfélags		614.979.884	312.945.717
Hlutdeild minnihluta		105.944.853	13.160.603

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.



EFNAHAGSREIKNINGUR 31. DESEMBER 2021

Eignir	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Markaðsverðbréf	6	1.858.793.777	1.937.227.193
Fjárfestingarverðbréf	6	5.371.629.767	4.755.636.436
Lán og kröfur	8	204.831.488	193.271.455
Fjárfestingarfasteignir	9	1.320.600.000	1.034.700.000
Tekjuskattsinnæign	13	0	14.645.802
Varanlegir rekstrarfjármunir	10	8.462.814	10.392.814
Skammtímakröfur og aðrar eignir		94.707.525	74.856.706
Handbært fé		<u>389.964.752</u>	<u>362.046.142</u>
Eignir samtals		<u>9.248.990.123</u>	<u>8.382.776.548</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Stofnsjóður	11	11.187.500	11.008.500
Lögbundinn varasjóður		2.796.875	2.752.125
Annað bundið eigið fé		2.709.902.525	2.236.155.500
Óráðstafað eigið fé		<u>5.457.983.343</u>	<u>5.316.795.232</u>
Eigið fé sem tilheyrir eigendum móðurfélags		8.181.870.243	7.566.711.357
Hlutdeild minnihluta í eigin fé		<u>735.929.208</u>	<u>620.794.215</u>
Eigið fé samtals		<u>8.917.799.451</u>	<u>8.187.505.572</u>
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	12	248.769.505	146.665.409
Tekjuskattsskuldbinding	13	22.572.764	0
Aðrar skuldir		<u>59.848.403</u>	<u>48.605.567</u>
Skuldir samtals		<u>331.190.672</u>	<u>195.270.976</u>
Eigið fé og skuldir		<u>9.248.990.123</u>	<u>8.382.776.548</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

SJÓÐSTREYMI ÁRSINS 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
Heildarafkoma ársins		720.924.737	326.106.320
<i>Rekstrarliðir sem hreyfa ekki sjóðstreymi</i>			
Verðbætur og gangvirðisbreytingar eigna og skulda		6.383.986	3.019.400
Matsbreyting fjárfestingareigna		(787.736.718)	(370.858.436)
Aðrir liðir		42.590.687	1.067.130
		(17.837.308)	(40.665.586)
Skammtímakröfur og aðrar eignir, (hækkun) lækkun		13.464.137	15.064.922
Skammtíma skuldir og aðrar skuldir, hækkun (lækkun)		3.140.992	(20.780.632)
Handbært fé frá rekstri		<u>(1.232.179)</u>	<u>(46.381.296)</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Kaupverð fjáreigna á gangvirði		(932.895.886)	(1.093.819.757)
Söluverð fjáreigna á gangvirði		982.606.391	899.171.879
Kaupverð lána og krafna		(15.981.380)	(28.041.583)
Söluverð og afborganir lána og krafna		12.132.000	3.155.000
Kaupverð fjárfestingareigna		(2.498.200)	(408.015)
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum		0	(3.450.000)
Aðrar kröfur, breyting		(2.968.838)	12.837.501
		<u>40.394.087</u>	<u>(210.554.975)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Stofnsjóður félagsmanna, breyting		179.000	351.500
Afborganir langtímaskulda		(11.422.298)	(5.061.127)
Aðrar skuldir, breyting		0	(4.341.000)
		<u>(11.243.298)</u>	<u>(9.050.627)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		27.918.610	(265.986.897)
Handbært fé í upphafi árs		<u>362.046.142</u>	<u>628.033.040</u>
Handbært fé í lok árs		<u>389.964.752</u>	<u>362.046.142</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.



EIGINFJÁRYFIRLIT FYRIR ÁRIÐ 2021

	Stofnsjóður félagsmanna	Lögbundinn varasjóður	Annað bundið eigið fé	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé eigenda móðurfélags	Hlutdeild minnihluta	Eigið fé samtals
1. janúar 2020	10.657.000	2.664.250	1.864.945.696	5.375.147.194	7.253.414.140	607.633.612	7.861.047.752
Hagnaður og heildarafkoma ársins.....				312.945.717	312.945.717	13.160.603	326.106.320
Innborðað í stofnsjóð.....	351.500				351.500		351.500
Fært á bundið eigið fé.....			371.209.804	(371.209.804)	0		0
Tillag í lögbundinn varasjóð.....		87.875		(87.875)	0		0
1. janúar 2021	<u>11.008.500</u>	<u>2.752.125</u>	<u>2.236.155.500</u>	<u>5.316.795.234</u>	<u>7.566.711.359</u>	<u>620.794.215</u>	<u>8.187.505.574</u>
Hagnaður og heildarafkoma ársins.....				614.979.884	614.979.884	105.944.853	720.924.737
Breyting á minnihluta.....						9.190.140	9.190.140
Innborðað í stofnsjóð.....	179.000				179.000		179.000
Fært á bundið eigið fé.....			473.747.025	(473.747.025)			0
Tillag í lögbundinn varasjóð.....		44.750		(44.750)			0
31. desember 2021	<u>11.187.500</u>	<u>2.796.875</u>	<u>2.709.902.525</u>	<u>5.457.983.343</u>	<u>8.181.870.243</u>	<u>735.929.208</u>	<u>8.917.799.451</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

1. Almennar upplýsingar

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

KEA er fjárfestingarfélag sem veitir eigendum sínum ávinning í formi betri viðskiptakjara og ávöxtunar eigna fyrirtækisins með fjárfestingum sem nýtast til að efla atvinnulíf og samfélag á starfssvæði fyrirtækisins. Tilgangi með rekstri sínum sinnir félagið einkum með eftirfarandi hætti:

Að hafa með höndum umsjón og eignarhald á hlutafé KEA í hlutafélögum og öðrum félögum og taka þátt í stjórn þeirra.

Að ávaxta eignir KEA og ráðstafa hæfilegum arði af þeim til félagsmanna sinna og til eflingar atvinnu og mannlífs á félagssvæðinu.

Að hafa frumkvæði að því að stofna til fjárfestinga og nýsköpunar í atvinnurekstri á félagssvæðinu og kalla eftir samstarfi við opinbera aðila, fyrirtæki, fjárfesta og einstaklinga í því skyni að efla atvinnulíf.

Að leita samninga um viðskiptakjör fyrir félagsmenn.

KEA svf. er með heimilisfesti á Íslandi og er lögheimili félagsins að Glerárgötu 36, 600 Akureyri.

Samstæðuársreikningur KEA tekur til ársreiknings móðurfélagsins KEA svf. og ársreikninga dótturfélaganna KEA eigna ehf., Fasteignafélagsins Klappa ehf., H98 ehf., Eignarhaldsfélagsins Bjarma ehf., Norðurbrúna ehf., Norðurbaða hf. (áður Tækifæri hf.), Furuvala 7 ehf. og Fjárfestingafélagsins Urðir ehf.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Samstæðuársreikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir eru staðfestir af Evrópusambandinu fyrir reikningsskilatímabil sem hófust 1. janúar 2021 og síðar, auk viðbótarkrafna sem fram koma í ársreikningalögum nr. 3/2006.

Ársreikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð að því undanskildu að ákveðnar eignir og fjármálagerningar eru færðir á gangvirði, sjá nánar í skýringu 16 fyrir reikningsskilaaðferðir. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins.

3. Mat og ákvarðanir

Við gerð samstæðuársreiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla þurfa stjórnendur 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.

Félagið telst fjárfestingarfélag samkvæmt skilgreiningu alþjóðlegra reikningsskilastaðla og færir eignarhluti sína í félögum (þ.m.t. dótturfélögum sem sjálf teljast ekki vera fjárfestingarfélög) á gangvirði. Gangvirðismat eignarhluta í óskráðum félögum er sá matskenndi liður reikningsskilanna sem er háður mestri óvissu. Gerð er grein fyrir gangvirðismati á fjárfestingum í eignarhlutum í skýringu 6.



4. Áhættumat og áhættustýring

Starfsemi samstæðunnar hefur í för með sér margvíslega áhættu, s.s. áhrif breytinga á gengi verðbréfaeignar samstæðunnar, breytingar á gengi erlendra gjaldmiðla og vaxtabreytingar. Áhættustýring samstæðunnar beinist að aðgerðum til að draga úr þessum áhættuþáttum.

Stjórn móðurfélagsins hefur eftirlit með áhættustýringu samstæðunnar. Stjórnin hefur falið framkvæmdastjóra móðurfélagsins umsjón með daglegri áhættustýringu samstæðunnar.

Lánsáhætta

Lánsáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi samstæðunnar ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Lánsáhætta samstæðunnar er einkum vegna skuldabréfa og annarra krafna.

Lausafjárárhætta

Lausafjárárhætta er hættan á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið lausafjárstýringar er að tryggja að ávallt sé nægt laust fé til þess að samstæðan geti staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar en einnig er horft til þess að hægt sé að bregðast við fjárfestingartækifærum með stuttum fyrirvara.

Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er hættan á því að breytingar í gengi erlendra gjaldmiðla, vaxtabreytingar og breytingar á gangvirði verðbréfaeignar hafi neikvæð áhrif á afkomu samstæðunnar eða virði fjárfestingar hennar í fjármálagerningum.

Gengisáhætta

Gengisáhætta samstæðunnar er óveruleg en hún er helst bundin við verðbréfaeign í erlendum gjaldmiðlum.

Vaxtaáhætta

Breytingar á vaxtastigi geta haft áhrif á gangvirðiseignir samstæðunnar.

Gangvirðisáhætta

Breytingar á gangvirði fjáreigna geta haft veruleg áhrif á afkomu samstæðunnar. Gangvirðismat eignarhluta er sá liður í reikningsskilunum sem er háður mestri óvissu. Gerð er grein fyrir eignarhlutum í félögum og matsaðferðum vegna þeirra í skýringu 6.

5. Flokkun fjáreigna og fjárskulda

Fjáreignum er skipt í eftirfarandi flokka:

- fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði
- fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstrarreikning
- fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu

Flokkunin er ákveðin við upphaflega skráningu og fer eftir viðskiptalíkani samstæðunnar fyrir viðkomandi fjáreign. Nánari lýsing á forsendum fyrir flokkun fjáreigna og fjárskulda má finna í skýringu 16.

Eftirfarandi töflur sýna flokkun fjáreigna og fjárskulda og bókfært virði þeirra í árslok:

Fjáreignir í árslok 2021	Gangvirði um rekstur	Afskrifað kostnaðarverð	Samtals bókfært verð
Óskráð skuldabréf		204.831.488	204.831.488
Markaðsskuldabréf	1.531.262.943		1.531.262.943
Hlutabréf	5.464.845.473		5.464.845.473
Hlutdeildarskírteini	234.315.128		234.315.128
Fjárfestingarfasteignir	1.320.600.000		1.320.600.000
Aðrar eignir		94.707.525	94.707.525
Handbært fé		389.964.752	389.964.752
Fjáreignir samtals.....	8.551.023.544	689.503.765	9.240.527.309

5. Flokkun fjáreigna og fjárskulda framhald

Fjárskuldir í árslok 2021	Gangvirði um rekstur	Afskrifað kostnaðarverð	Samtals bókfært verð
Lántaka		248.769.505	248.769.505
Aðrar skuldir		59.848.403	59.848.403
	0	308.617.908	308.617.908

Fjáreignir í árslok 2020	Gangvirði um rekstur	Afskrifað kostnaðarverð	Samtals bókfært verð
Óskráð skuldabréf		193.271.455	193.271.455
Markaðsskuldabréf	1.831.578.385		1.831.578.385
Hlutabréf	4.822.506.588		4.822.506.588
Hlutabréfaskírteini	38.778.656		38.778.656
Fjárfestingarfasteignir	1.034.700.000		1.034.700.000
Aðrar eignir		74.856.706	74.856.706
Handbært fé		362.046.142	362.046.142
Fjáreignir samtals.....	7.727.563.629	630.174.303	8.357.737.932

Fjárskuldir í árslok 2020			
Lántaka		146.665.409	146.665.409
Aðrar skuldir		48.605.567	48.605.567
	0	195.270.976	195.270.976

6. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga

Gangvirði fjármálagernings er viðskiptaverð hans milli ótengdra aðila, sem eru upplýstir og fúsir til viðskiptanna, greitt á viðskiptalegum forsendum á matsdegi. Þegar markaðsverð liggur ekki fyrir beitir samstæðan verðmatsaðferðum sem byggja á ályktunum og forsendum sem eru í samræmi við þær sem markaðspáttakendur myndu miða við, við verðlagningu fjármálagernings.

Eftirfarandi lýsing setur fram þær forsendur sem liggja að baki gangvirðismati á fjármálagerningum innan þrepa gangvirðisþýramíða alþjóðlegra reikningsskilastaða:

1. þrep - verð sem er skráð á virkum markaði, t.d. skráð verð hlutabréfa og skuldabréfa í kauphöllum.
2. þrep - matsverð sem byggir á öðrum gögnum en tilgreind eru í þrepi 1, gögnum sem eru aðgengileg á markaði eða frá markaðsaðilum, beint eða óbeint.
3. þrep - matsverð sem byggir ekki á greinanlegum markaðsupplýsingum, heldur eigin mati samstæðunnar sem byggir er á sjóðstreymisspám, væntingum um EBITDA framlegð eða öðrum viðurkenndum matsaðferðum.

Eftirfarandi töflur sýna flokkun fjáreigna niður á framangreind þrep, ásamt gangvirði í árslok:

Fjáreignir í árslok 2021	1. þrep	2. þrep	3. þrep	Samtals gangvirði
Markaðsskuldabréf	1.531.262.943			1.531.262.943
Hlutabréf	93.215.706		5.371.629.767	5.464.845.473
Hlutdeildarskírteini sjóða		234.315.128		234.315.128
Fjárfestingarfasteignir			1.320.600.000	1.320.600.000
	1.624.478.649	234.315.128	6.692.229.767	8.551.023.544

Fjáreignir í árslok 2020	1. þrep	2. þrep	3. þrep	Samtals gangvirði
Markaðsskuldabréf	1.831.578.385			1.831.578.385
Hlutabréf	66.870.152		4.755.636.436	4.822.506.588
Hlutdeildarskírteini sjóða		38.778.656		38.778.656
Fjárfestingarfasteignir			1.034.700.000	1.034.700.000
	1.898.448.537	38.778.656	5.790.336.436	7.727.563.629

Fjáreignir og fjárskuldir sem ekki eru skráðar á gangvirði og sýndar eru í skýringu 5 koma ekki fram í ofangreindum töflum. Það er mat stjórnenda að ekki sé verulegur munur á bókfærðu virði þeirra og gangvirði.



6. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerna framhald

Sundurliðun fjáreigna á 1. þrepi gangvirðismats

Breytingar á bókfærðu verði fjáreigna í 1. þrepi greinast þannig eftir helstu flokkum fjáreigna:

	Skuldabréf	Hlutabréf	Samtals
Bókfært verð 1. janúar 2020	1.628.659.283	30.864.355	1.659.523.638
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	110.202.300	12.205.797	122.408.097
Kaupverð nýrra bréfa	991.888.681	23.800.000	1.015.688.681
Seld bréf	(899.171.879)		(899.171.879)
Bókfært verð 31. desember 2020	1.831.578.385	66.870.152	1.898.448.537
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	35.219.564	17.667.025	52.886.589
Kaupverð nýrra bréfa	647.071.385	8.678.529	655.749.914
Seld bréf	(982.606.391)	0	(982.606.391)
Bókfært verð 31. desember 2021	1.531.262.943	93.215.706	1.624.478.649

Fjáreignir í 1. þrepi skiptast þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Hlutabréf skráð í kauphöllum	93.215.706	66.870.152
Skráð ríkisskuldabréf	945.000.221	1.592.813.706
Skráð sértryggð skuldabréf fjármálastofnana	582.857.942	231.132.658
Önnur skráð skuldabréf	3.404.780	7.632.021
Skráðar fjáreignir samtals	1.624.478.649	1.898.448.537

Sundurliðun fjáreigna á 2. þrepi gangvirðismats

Breytingar á bókfærðu verði fjáreigna í 2. þrepi greinast þannig:

	Hlutdeildar- skirteini
Bókfært verð 1. janúar 2020	30.301.041
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	8.477.615
Bókfært verð 31. desember 2020	38.778.656
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	45.587.675
Kaupverð nýrra bréfa	149.948.797
Bókfært verð 31. desember 2021	234.315.128

Fjáreignir í 2. þrepi skiptast þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Hlutdeildarskirteini verðbréfa- og fjárfestingarsjóða	234.315.128	38.778.656

Sundurliðun fjáreigna á 3. þrepi gangvirðismats

Breytingar á bókfærðu verði fjáreigna í 3. þrepi greinast þannig:

	Hlutabréf	Fjárfestingar- fasteignir	Samtals
Bókfært verð 1. janúar 2020	4.408.270.893	1.066.300.000	5.474.570.893
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	269.234.467	(32.008.015)	237.226.452
Kaupverð nýrra bréfa	78.131.076	408.015	78.539.091
Bókfært verð 31. desember 2020	4.755.636.436	1.034.700.000	5.790.336.436
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	517.080.000	166.401.800	683.481.800
Furuvellir 7 ehf. teknir inn í samstæðu	(28.283.844)	117.000.000	88.716.156
Kaupverð nýrra bréfa	127.197.175	2.498.200	129.695.375
Bókfært verð 31. desember 2021	5.371.629.767	1.320.600.000	6.692.229.767

6. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga framhald

Fjáreignir í 3. þrepi skiptast þannig:

Eignarhlutir í óskráðum félögum:	31.12.2021		31.12.2020	
	Eignarhlutur	Bókfært verð	Eignarhlutur	Bókfært verð
Furuvellir 7 ehf. (áður A441 ehf.)	73,8%	0	73,8%	28.283.844
Ferro Zink hf.	70,0%	389.000.000	70,0%	272.000.000
Föðuverksmiðjan Laxá hf.	5,7%	40.061.000	5,7%	40.061.000
Grófargil ehf.	34,0%	13.800.000	34,0%	7.100.000
Íslensk verðbréf hf.	5,0%	70.000.000	5,0%	50.000.000
Jarðböðin ehf.	43,8%	2.400.000.000	43,8%	1.999.620.000
Kælismiðjan Frost ehf.	20,8%	294.000.000	20,8%	456.000.000
Marúlfur ehf.	17,0%	27.000.000	17,0%	47.000.000
Norlandair ehf.	22,0%	242.000.000	22,0%	200.000.000
Matsmiðjan ehf.	40,0%	1.000.000	40,0%	15.000.000
Samkaup hf.	5,0%	475.700.000	5,5%	468.500.000
Sjóðbóð ehf.	35,0%	190.917.800	29,0%	159.967.000
Slippurinn Akureyri ehf.	12,0%	161.000.000	12,0%	100.000.000
Sérleyfisbilar Ak-Norðurléið hf.	20,0%	95.000.000	20,0%	40.000.000
Sparisjóður Höfðhverfinga	49,8%	251.000.000	49,8%	240.200.000
Sparisjóður Suður-Þingeyinga	9,6%	17.500.000	9,6%	17.500.000
Stefna ehf.	15,0%	86.996.375	0,0%	0
TFII slhf.	6,1%	285.000.000	6,1%	246.000.000
Þekking - Tristan hf.	50,0%	250.000.000	50,0%	319.000.000
Aðrir eignarhlutir (20 félög)		81.654.592		49.404.592
		<u>5.371.629.767</u>		<u>4.755.636.436</u>

Næmnigreining á gangvirðismati eignarhluta í öðrum félögum

Gangvirðismat eignarhluta í öðrum félögum á þriðja þrepi er sá liður í reikningsskilunum sem er háður mestri óvissu. Matið byggir ekki á greinanlegum markaðsupplýsingum, heldur eigin mati stjórnenda samstæðunnar sem byggt er t.d. á sjóðstreymisspám, væntingum um EBITDA framlegð eða öðrum viðurkenndum matsaðferðum. Eignarhlutir í öðrum félögum eru því ekki allir metnir með sama hætti, en þó er reynt að meta sambærilegar eignir eins. Eftirfarandi næmnigreiningu er ætlað að gefa vísbendingar um það hversu mikil áhrif breytingar í lykilorðum verðmata geta haft á afkomu samstæðunnar, að því gefnu að aðrar forsendur séu óbreyttar.

	Áhrif á afkomu ársins 2021		Áhrif á afkomu ársins 2020	
	Hækkun	Lækkun	Hækkun	Lækkun
Breyt. á EBITDA margf. um 5% m.v. spá ..	123.000.000	(123.000.000)	385.200.000	(385.200.000)
Breyting á metnu eignavirði um 5%	188.456.000	(188.456.000)	65.000.000	(65.000.000)
	<u>311.456.000</u>	<u>(311.456.000)</u>	<u>450.200.000</u>	<u>(450.200.000)</u>



7. Laun og launatengd gjöld

	2021	2020
Laun starfsmanna	59.869.323	59.461.957
Stjórnarlaun	16.076.000	16.619.655
Launatengd gjöld	19.159.461	18.192.514
	<u>95.104.784</u>	<u>94.274.126</u>

Meðalfjöldi stöðugilda 4,0 4,0

Laun, hlunnindi og aðrar þóknar til stjórnar og stjórnenda námu 38,8 milljónum króna (2020: 39,2 milljónum) og skiptast þannig:

	2021	2020
Halldór Jóhannsson, framkvæmdastjóri	25.969.700	27.077.680
Eiríkur Haukur Hauksson, formaður stjórnar	2.856.000	2.776.000
Hildur Ösp Gylfadóttir, varaformaður stjórnar	2.156.000	2.078.000
Guðlaug Kristinsdóttir, meðstjórnandi	625.000	1.399.000
Hildigunnur Rut Jónsdóttir, meðstjórnandi	1.443.000	1.399.000
Jóhann Ingólfsson, meðstjórnandi	1.443.000	1.399.000
Ólafur Jónsson, meðstjórnandi	1.443.000	1.399.000
Pétur Snæbjörnsson, meðstjórnandi	1.443.000	770.240
Snjólaug Svala Grétarsdóttir, meðstjórnandi	863.000	0
Ellert Jón Gunnsteinsson, varamaður	420.000	799.760
Monika Margrét Stefánsdóttir, varamaður	104.000	78.000
	<u>38.765.700</u>	<u>39.175.680</u>

Auk framangreindra þóknana fékk framkvæmdastjóri félagsins greidd á árinu stjórnarlaun að fjárhæð 10,2 milljónir króna (2020: 8,5 milljónir) vegna stjórnarsetu á vegum félagsins.

8. Lán og kröfur

Lán og kröfur eru fjáreignir með föstum eða ákvarðanlegum greiðslum sem ekki eru skráðar á virkum markaði og eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýrnun ef við á. Lán og kröfur samanstanda af skuldabréfaeign, viðskiptakröfum og öðrum kröfum.

Innborganir af lánum og kröfum greinast þannig næstu ár:

	2021	2020
Næsta árs innborganir	53.398.145	48.559.140
Innborganir 2025/2024	32.162.533	30.728.833
Innborganir síðar	<u>119.270.810</u>	<u>113.983.482</u>
	<u>204.831.488</u>	<u>193.271.455</u>

9. Fjárfestingarfasteignir

Fjárfestingarfasteignir eru fasteignir sem hafa þann tilgang að afla leigutekna. Fjárfestingarfasteignir samstæðunnar eru metnar á gangvirði í samræmi við *IAS 40 Fjárfestingareignir* og *IFRS 13 Mat á gangvirði*. Allar fjárfestingarfasteignir samstæðunnar falla undir þrep 3 í flokkun gangvirðismats, sbr. flokkun skýringu 6 sem felur í sér að matið er ekki byggt á aðgengilegum markaðsupplýsingum. Engar breytingar voru gerðar á flokkun fjárfestingarfasteigna samstæðunnar á árinu og byggt er á sömu matsaðferð og árið áður. Við ákvörðun gangvirðis fjárfestingarfasteigna er byggt á fosendum sem eru háðar mati stjórnenda samstæðunnar og því kann raunverulegt söluverð að vera frábrugðið matinu.

Við mat á fjárfestingarfasteignum er stuðst við áætlað söluvirði eignanna eða núvirt framtíðarsjóðsflæði einstakra eigna. Stjórnendur hafa metið þær leigutekjur sem vænta má af núverandi leigusamningum og ef við á þeim leigusamningum sem félagið sér fram á að gera að loknum leigutíma núverandi samninga. Áætluð rekstrargjöld og viðhald fasteigna er dregið frá leigutekjum. Við núvirðinguna er stuðst við þau vaxtakjör sem standa samstæðunni til boða. Til samanburðar er einnig horft til markaðsaðstæðna og mats skráðra fasteignafélaga á sambærilegum eignum. Breytingar á gangvirði fjárfestingarfasteigna eru færðar undir liðnum tekjur af fjárfestingarfasteignum í yfirliti um heildarafkomu. Fjárfestingarfasteignir eru ekki afskrifaðar.

Breytingar á fjárfestingarfasteignum greinast þannig:

	2021	2020
Bókfært verð í ársbyrjun	1.034.700.000	1.066.300.000
Viðbót á árinu	119.498.200	408.015
Matsbreyting á árinu	166.401.800	(32.008.015)
Bókfært verð í árslok	1.320.600.000	1.034.700.000

Neðangreind tafla sýnir fjárfestingarfasteignir samstæðunnar í árslok 2021:

	Fasteignamat	Brunabótamat
Glerárgata 36	290.550.000	874.350.000
Óseyri 2	59.500.000	100.600.000
Kaupvangsstræti 6	91.700.000	211.509.000
Hafnarstræti 98	146.200.000	356.400.000
Furuvellir 7	110.200.000	162.950.000
	698.150.000	1.705.809.000

Á fasteignum samstæðunnar hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum hennar, sem voru að uppgreiðsluvirði um 249 milljónir króna í árslok 2021.



10. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Bífreið	Innréttingar og húsgögn	Samtals
Kostnaðarverð			
Staða 1.1.2020	8.480.000	5.029.815	13.509.815
Eignfært á árinu	9.650.000	0	9.650.000
Selt og aflagt á árinu	(8.480.000)	0	(8.480.000)
Staða 1.1.2021	9.650.000	5.029.815	14.679.815
Staða 31.12.2021	9.650.000	5.029.815	14.679.815
Afskriftir			
Staða 1.1.2020	3.957.333	3.482.834	7.440.167
Afskrift ársins	1.510.834	0	1.510.834
Selt og aflagt á árinu	(4.664.000)	0	(4.664.000)
Staða 1.1.2021	804.167	3.482.834	4.287.001
Afskrift ársins	1.930.000	0	1.930.000
Staða 31.12.2021	2.734.167	3.482.834	6.217.001
Bókfært verð			
Staða 1.1.2020	4.522.667	1.546.981	6.069.648
Staða 1.1.2021	8.845.833	1.546.981	10.392.814
Staða 31.12.2021	6.915.833	1.546.981	8.462.814

Afskriftarhlutföll 20% 20-35%

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna eru færðar á meðal annars rekstrarkostnaðar.

11. Eigið fé

Stofnsjóður félagsmanna

Til að gerast félagsmaður í KEA greiðir hver einstaklingur 500 krónur í aðildargjald til félagsins og varðveitist sú fjárhæð í stofnsjóði. Skal inneign allra félagsmanna í stofnsjóði vera sú sama og jafnan nema fjárhæð aðildargjaldsins. Í lok ársins voru félagsmenn í KEA svf. 22.375 talsins en voru 22.017 í upphafi árs.

Lögbundinn varasjóður

Minnst tíu prósent þess hagnaðar, sem ekki fer til þess að jafna hugsanlegt tap fyrri ára og ekki er lagður í aðra lögbundna sjóði félagsins, skal leggja í varasjóð félagsins uns varasjóður nemur tíu prósentum af fjárhæð stofnsjóðs. Þegar því marki hefur verið náð skulu framlög vera minnst fimm prósent þar til sjóðurinn nemur einum fjórða af fjárhæð stofnsjóðs.

Annað bundið eigið fé

Breytingar á virði fjármálagerna og skuldbindinga sem metnar eru á gangvirði skulu færðar í gegnum rekstrarreikning. Færa skal sömu fjárhæð vegna matsbreytinga á fjáreignum tilgreindum á gangvirði við upphaflega skráningu af óráðstöfuðu eigin fé á gangvirðisreikning á meðal eigin fjár sem óheimilt er að úthluta arði af. Einnig ber að færa hlutdeild í rekstri dótturfélaga sem er umfram mótteknum arði eða þeim arði sem ákveðið hefur verið að úthluta, á bundinn eiginfjárreikning.

12. Skuldir við lánastofnanir

Lántaka samstæðunnar greinist þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Skuldir í ISK, óverðtryggðar - vextir 5,98%	117.183.533	125.601.626
Skuldir í ISK, verðtryggðar - vextir 4,40%	131.585.972	21.063.783
	<u>248.769.505</u>	<u>146.665.409</u>

Framgreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok 2021.

Breytingar á bókfærðu verði lána greinast þannig:

	2021	2020
Bókfært verð í ársbyrjun	146.665.409	148.707.136
Nýjar lántökur	107.246.344	0
Afborganir af lánum	(12.518.620)	(5.061.127)
Verðbætur	7.376.372	3.019.400
Bókfært verð í árslok	<u>248.769.505</u>	<u>146.665.409</u>

Næsta árs afborganir af lántöku greinast þannig:

	2021	2020
Næsta árs innborganir	15.167.748	10.454.882
Innborganir 2023/2022	15.234.649	10.454.882
Innborganir 2024/2023	15.234.649	10.454.882
Innborganir 2025/2024	15.234.649	10.454.882
Innborganir 2026/2025	15.234.649	10.454.882
Innborganir síðar	<u>172.663.161</u>	<u>94.390.999</u>
	<u>248.769.505</u>	<u>146.665.409</u>

13. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur gjaldfærð fjárhæð í rekstrarreikningi 38,1 milljónum króna (2020: 5,7 milljónum). Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2022 þar sem tekjuskattstofn félagsins er neikvæður.

Tekjuskattur í rekstrarreikningi

Virkur tekjuskattur greinist þannig:	2021		2020	
	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
Hagnaður fyrir skatta	759.069.922		331.760.870	
Skatthlutfall	(151.813.984)	20,0%	(66.352.174)	20,0%
Skattfrjálssar tekjur	119.058.169	15,7%	62.282.233	18,8%
Ófrádráttarbær gjöld	(3.880.066)	(0,5%)	(3.064.101)	(0,9%)
Aðrir liðir	(1.509.304)	(0,2%)	1.479.492	0,4%
Tekjuskattur samkvæmt rekstrarr.	<u>(38.145.185)</u>	(5,0%)	<u>(5.654.550)</u>	(1,7%)



13. Tekjuskattur framhald

Tekjuskattsskuldbinding (inneign)

Breyting á tekjuskattsskuldbindingu (inneign) greinist þannig:

	2021	2020
Staða í ársbyrjun	(14.645.802)	(20.300.352)
Furuvellir 7 ehf. teknir inn í samstæðu	(926.619)	
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins	38.145.185	5.654.550
Staða í árslok skuldbinding (inneign)	22.572.764	(14.645.802)

Tekjuskattseign/(-skuldbinding) greinast þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

	31.12.2021	31.12.2020
Varanlegir rekstrarfjármunir	(168.633)	(173.247)
Fjárfestingareignir	155.139.709	116.840.399
Frestaður gengismunur	732.165	1.651.712
Skuldabréf og aðrar kröfur	(6.676.230)	(6.676.230)
Áhrif af yfirfærlegu skattalegu tapi	(126.454.247)	(126.288.436)
	22.572.764	(14.645.802)

Yfirfærlegt skattalegt tap nýttist til frádráttar skattalegum hagnaði í síðasta lagi sem hér segir:

Frá hagnaði ársins 2022	12.087.934
Frá hagnaði ársins 2025	535.634.102
Frá hagnaði ársins 2028	84.549.205
	632.271.241

14. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar félagsins eru stjórn, lykilstjórnendur og nánir fjölskyldumeðlimir þeirra sem og aðilar sem er stjórnað af eða eru verulega háðir félaginu, s.s. dótturfélög og hlutdeildarfélag. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila. Viðskipti og stöður milli samstæðufélaga eru ekki meðtalin í samstæðureikningi.

Upplýsingar um viðskipti og stöður við tengda aðila í árslok eru eftirfarandi:

	2021	2020
Seldar vörur og þjónusta	19.985.664	19.478.736
Keyptar vörur og þjónusta	8.851.671	7.819.447
Kröfur á tengda aðila í árslok	143.530.662	141.460.781
Skuldir við tengda aðila í árslok	4.013.534	3.875.235

Upplýsingar um þóknarir og hlunnindi stjórnar og framkvæmdastjóra er að finna í skýringu 7.

15. Atburðir eftir lok reikningsskiladags

Í byrjun árs 2022 var kláruð sala á 67,57% eignarhlut samstæðunnar í Norðurböðum hf. (áður Tækifæri hf.). Við þessa sölu fara Norðurböð hf. út úr samstæðu KEA. Helstu eignir Norðurböða eru 43,8% hlutur í Jarðböðunum ehf. og 35% hlutur í Sjóböðum ehf.

16. Reikningsskilaaðferðir

Samstæða

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.

Þeim reikningsskilaaðferðum sem lýst er hér hefur verið beitt með samræmdum hætti hjá samstæðunni á þeim tímabilum sem koma fram í ársreikningnum. Til þess að auka upplýsingagildi ársreikningsins eru skýringar um einstaka liði birtar á grundvelli þess hversu viðeigandi og mikilvægar þær eru taldar fyrir lesanda reikningsskilanna. Upplýsingar sem hvorki eru metnar mikilvægar eða viðeigandi fyrir lesendur reikningsskilanna eru því ekki birtar í skýringum.

Fjáreignatekjur og fjármagnsgjöld

Fjáreignatekjur samanstanda af vaxtatekjum af fjárfestingum og bankainnstæðum, ásamt arðstekjum. Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning eftir því sem þær falla til miðað við virka vexti. Arðstekjur eru tekjufærðar þegar ákvörðun aðalfundar um arðgreiðslu í viðkomandi félögum liggur fyrir.

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtagjöldum og verðbótum af lántöku félagsins og öðrum fjármagnskostnaði. Lántökukostnaður og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

Virðisrýrnun fjáreigna

Á hverjum reikningsskiladegi er kannað hvort til staða séu vísbendingar um virðisrýrnun fjáreigna sem ekki eru færðar á gangvirði. Fjáreign er talin hafa rýrnað í virði ef hlutlægar vísbendingar eru um að að einn eða fleiri atburðir hafi orðið til þess að vænt framtíðarsjóðstreymi eignarinnar sé lægra en áður var talið.

Virðisrýrnun er gjaldfærð í rekstrarreikningi.

Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gildandi gengi þess dags sem viðskiptin fara fram. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar miðað við gengi í lok reikningsskiladags. Gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

Veittir styrkir

Veittir styrkir í rekstrarreikningi samanstanda af úthlutuðum styrkjum til einstaklinga og félagasamtaka á starfssvæði KEA. Kjarnastarfsemi KEA felst í fjárfestingum þar sem markmiðið er að ávaxta eignir KEA og ráðstafa hæfilegum arði af þeim til félagsmanna sinna og til eflingar atvinnu og mannlífs á starfssvæði félagsins. Með styrkjum við menn og málefni rækir félagið samfélagslega skyldu sína. Umfang styrkja hverju sinni tekur mið af afkomu og afkomuhorfum félagsins.

Tekjuskattur

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.

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



16. Reikningsskilaaðferðir framhald

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félögum í samstæðunni 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.

Varanlegir rekstrarfjármunir eru afskrifaðir línulega á áætluðum nýtingartíma þeirra, að teknu tilliti til vænts hrakvirðis. Afskriftir eru færðar í rekstrarreikning.

Hagnaður eða tap vegna sölu eigna er mismunur söliverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi, og er færður við rekstrarreikning við sölu.

Flokkun og mat fjáreigna

Fjáreignum er skipt í eftirfarandi flokka: fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði og fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur. Flokkunin er ákveðin við upphaflega skráningu og fer eftir viðskiptalíkani félagsins fyrir viðkomandi fjáreign.

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreign sem áætlað er að eiga til gjalddaga og samningsbundnar greiðslur á settum gjalddögum samanstanda einungis af afborgunum af höfuðstól og vöxtum, skal skrá á afskrifuðu kostnaðarverði nema gernerurinn sé skilgreindur á gangvirði í gegnum rekstrarreikning í samræmi við gangvirðisheimildina. Slíkar eignir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru slíkar fjáreignir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýrnun. Fjáreignir félagsins sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru kröfur undir liðnum aðrar eignir, óskráð skuldabréf og handbært fé.

Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur

Fjáreign sem er hvort tveggja ætlað er að innheimta samningsbundnar greiðslur af og hagnast á með sölu, og samningsbundnu greiðslurnar samanstanda einungis af afborgunum af höfuðstól og vöxtum, skal skrá á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu. Þetta á við nema valið sé að skrá á gangvirði í gegnum rekstrarreikning í samræmi við gangvirðisheimildina, að ákveðnum skilyrðum uppfylltum. Fjáreignir sem ekki eru metnar á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði um aðra heildarafkomu skal meta á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Félagið færir engar fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu en færir fjárfestingu í hlutabréfum á gangvirði í gegnum rekstrarreikning.

Handbært fé

Handbært fé samstæðunnar samanstendur af óbundnum bankainnstæðum og skammtíma fjárfestingum sem er auðvelt að skipta í reiðufé og hafa ekki binditíma umfram þrjá mánuði.

Lántaka

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til affalla eða yfirverðs sem var til þegar til skuldarinnar var stofnað. Afföll og yfirverð færast í rekstrarreikning á líftíma skuldanna miðað við virka vexti. Eftirstöðvar nafnverðs eru reiknaðar upp miðað við gildandi vísitölu í árslok eftir því sem við á.

Nýir og endurbættir staðlar

Samstæðan hefur innleitt alþjóðlega reikningsskilastaðla, eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu í lok árs 2021, breytingar á þeim og nýjar túlkningar. Eftirfarandi endurbætur tóku gildi 1. janúar 2021:

- IFRS 9, IFRS 7 & IFRS 16 - endurbætur vegna breytts vaxtaviðmiðs (IBOR reform Phase II).
- IFRS 16 - ívilnanir á leigugreiðslum vegna áhrifa Covid-19 (framengt til júní 2022).

Það er mat stjórnenda að innleiðing ofangreindra endurbóta á stöðlum hafi ekki haft veruleg áhrif á samstæðuáreikninginn.

Samstæðan hefur ekki innleitt nýja eða endurbætta staðla sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi. Þann 1. janúar 2022 taka gildi eftirfarandi endurbætur á stöðlum: IAS 16 Fastafjármunir sem snúa að meðferð ágóða af sölu áður en eign er tekin í notkun, og endurbætur á IAS 37 Skuldbindingar, óvissar skuldir og óvissar eignir sem snúa að því hvað telst til kostnaðar við að uppfylla íþyngjandi samninga. Það er mat stjórnenda að innleiðing þeirra breytinga muni ekki hafa veruleg áhrif á samstæðureikninginn.



KEA svf
Glerárgata 36
600 Akureyri
Sími: 460 3400
Fax: 460 3401
www.kea.is