



KEA

ÁRSSKÝRSLA
2019

SAMSTÆÐUÁRSREIKNINGUR 2019



EFNISYFIRLIT

Ávarp formanns og framkvæmdastjóra	4
Eignarhlutir í félögum	6
Úthlutanir úr sjóðum	10
Samstæðuársreikningur 2019	
- Skýrsla stjórnar	13
- Áritun óháðs endurskoðanda	14
- Yfirlit um heildarafkomu	16
- Efnahagsreikningur	17
- Sjóðstreymi	18
- Eiginfjárfirlit	19
- Skýringar	20



ÁVARP STJÓRNARFORMANNS OG FRAMKVÆMDASTJÓRA

Síðasta ár var ár umbreytinga í íslenskri ferðaþjónustu og um leið í hagkerfinu í heild en hagvöxtur á mann var neikvæður í fyrsta skipti í langan tíma. Flugfélagið WOW air var tekið til gjaldþrotaskipta á árinu eftir nokkuð langa banalegu. Hafði það ferli töluverð áhrif á fjármögnunarhæfi verkefna, sérstaklega í ferðaþjónustu. WOW air hafði skapað sér sterka samkeppnisstöðu á íslenskum flugmarkaði og færði mikinn fjölda ferðamanna til landsins. Icelandair náði tæplega að fylla skarð WOW air og því ljóst á síðasta ári að samdráttur væri framundan í ferðaþjónustu og þá um leið í hagkerfinu í heild. Slíkt hefur áhrif á félög líkt og KEA sem styðjast við gangvirðismat á eignum sínum en eignarhlutir KEA í fyrirtækjum í ferðaþjónustu telja um 25% af heildareignum félagsins. Það hefur áður komið fram á þessum vettvangi að vöxtur ferðamennskunnar var að mestu stjórnlaus og er það miður en um leið nokkuð dæmigert um nálgun Íslendinga á viðfangsefni sín. Minnkandi umsvif ferðmennskunnar sem og mikil áhrif af COVID kalla á endurmat þeirra viðhorfa og stefnu sem fylgt hefur verið í greininni og ljóst að horfa verður í auknu mæli til mælikvarða um verðmæti en síður til fjölda. Endurskipulagning Icelandair og möguleg innkoma annarra flugfélaga mun skipta miklu máli um þróun ferðaþjónustunnar næstu ár og þá sérstaklega það viðskiptalíkan sem Icelandair mun velja sér í kjölfar endurskipulagningarinnar. Hvort áhersla verður á óbreytt viðskiptalíkan eða áherslu á farþegaflutninga til og frá Íslandi mun geta ráðið miklu um umsvif ferðaþjónustunnar. Um áhrif COVID á menn og atvinnulíf til lengri tíma er ómöglegt að spá en rétt að vona að mótefni finnist sem fyrst.

KEA bauðst til þess í upphafi árs að byggja, fjármagna og leigja ríkissjóði nýja flugstöð við Akureyrarflugvöll en aðstöðuleysi á flugvellinum og óburðugar aðgerðir til að bæta þar úr voru að setja áform flugfélaga um millilandaflug til Akureyrar í uppnám. Mikið hefur verið lagt í undirbúning millilandaflugs um Akureyri og því óbærileg tilhugsun að aðstöðuleysi í flugstöð yrði til þess að kæfa málið. Með þessu boði var KEA að reyna að flýta ákvörðun í málinu sem og að bjóða lausnir sem kosta minna en hefðbundnar nálganir í sambærilegum verkefnum. Telja verður að framsetning KEA ásamt samstarfsaðilum á málinu hafi komið því á góða hreyfingu sem svo endaði með jákvæðum hætti nýlega með ákvörðun ríkissjóðs um að hefja framkvæmdir við nýja flugstöð á Akureyrarflugvelli. Telja verður auknar líkur á vilja flugfélaga á því að fljúga inn á minni flugvelli þar sem þéttni er í alla staði minni og smíðaða vegna COVID lægri.

Á haustmánuðum hóf stjórn og starfsmenn stefnumótunarvinnu með utanaðkomandi ráðgjafa. Fyrirliggjandi voru breytingar í hagkerfinu og m.a. þess vegna mikilvægt að endurmeta stöðu félagsins. Stjórn gerði ekki umtalsverðar breytingar á meginstefnu félagsins en megin áhersla verður á fjárfestingar í stærri verkefnum en áður var.

Á árinu var fjárfesting hjá samstæðunni aukin í Sparisjóði Höfðhverfinga, Sparisjóði Suður-Þingeyinga, TFII, Sjóðöðunum, N4 sem og í fasteign. Eina nýfjárfesting ársins í óskráðum hlutabréfum var í SBA-Norðurleið en það er eitt stærsta hópferða-fyrirtæki landsins. Áform um hótélbyggingu við Hafnarstræti 80 á Akureyri voru aflögð á árinu þar sem ekki tókst að fjármagna verkefnið með viðunandi hætti vegna þeirra aðstæðna á flugmarkaði sem áður hafa verið nefndar.

Afkoma félagsins er þolanleg miðað við aðstæður eða um 81 milljóna króna hagnaður. Einstakir eignarflokkar komu misjafnlega út en þeim má skipta í meginatriðum í þrennt. Í fyrsta lagi laust fé sem bíður fjárfestinga í óskráðum hlutabréfum og var ávöxtun þess eignaflokks viðunandi enda lækkuðu markaðsvextir á árinu. Í öðru lagi fjárfestingafasteignir og gekk sá eignaflokkur ágætlega að undanskildu aflögðu hótélverkefni og í þriðja lagi óskráð hlutabréf og var ávöxtun þess eignaflokks óviðunandi en afkomubreytingar verkefna voru mjög misjafnar á milli félaga. Að meðaltali batnaði afkoma félaganna frá síðasta ári. Rétt er að árétta að gangvirðisbreyting þessa eignarflokks er mælikvarði á breytingu á afkomu milli tímabíla en ekki afkomustigið sem slíkt. Eiginfjárstaða félagsins er áfram sterk en félagið er nánast skuldlaust. Rétt er að geta þess að við mat óskráðra hlutabréfa var að einhverju leyti horft til atburða eftir reikningssskiladag en við gerð ársreikningsins

stóðu sóttvarnaraðgerðir yfirvalda hvað hæst og óvissa mjög mikil um áhrif þeirra á hagkerfið í heild sem og einstakar atvinnugreinar og fyrirtæki. Það verður verkefni næsta árs að meta að fullu svokölluð COVID áhrif á verðmæti einstakra eigna. Staða félagsins við þessar aðstæður er sterk, félagið á umtalsvert laust fé ávaxtað með tryggum hætti og félagið skuldar óverulegar fjárhæðir þannig að rekstrarhæfi félagsins er gott þrátt fyrir mjög krefjandi ytri skilyrði næstu misseri og jafnvel ár.

KEA tók á árinu í notkun nýtt app fyrir farsíma. Markmiðið með þeirri breytingu var að minnka plastnotkun, auka öryggi og færa kortið inn í farsíma sem allt geyma orðið þessi dægrin. Kortið í símanum býður upp á marga eiginleika s.s. að fá afslætti í gangi hjá samstarfsaðilum í nálægð við félagsmann þar sem hann er staddur sem og að koma tímabundnum tilboðum betur til skila með milliliðalausum hætti. Koma appsins hefur fallið vel í kramið hjá félagsmönnum sem og samstarfsaðilum og hafa nú tæplega 6 þúsund félagsmenn hlaðið appinu í snjallsíma sinn og fer hratt fjölgandi. Að venju gengur KEA kortið mjög vel og skilar félagsmönnum umtalsverðum afsláttum milliliðalaust á ári hverju svo skiptir hundruðum milljóna.

Í árslok grunaði engan að fréttir um óþekkta veiru í Kína myndi hafa jafn skyndileg og alvarleg áhrif á heilsu manna og atvinnulíf á jafn skömmum tíma og raunin hefur orðið. Ein meginstoð íslenska hagkerfisins er í uppnámi og alls óvíst hvernig næstu mánuðir og misseri muni leika greinina sem og hagkerfið allt. Margt bendir til mesta samdráttar í hagkerfinu í meira en 100 ár og að atvinnuleysi nái áður óþekktu stigi. Ógnanir og breytingar verða oft aflvaki nýrra hugmynda og tækifæra. Þrátt fyrir ágjöf mun KEA vera í færum að styðja við og nýta þau tækifæri sem kunna að gefast og sannast nú sem fyrr að mikilvægt er fyrir félagið að búa við trausta stöðu og miða stefnu sína við að þola djúpar lægðir í efnahagslífi.



Halldór Jóhannsson



Eiríkur Haukur Hauksson



EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

Ásprent

Eignarhlutur KEA 67%

Félagið var stofnað árið 2003 með sameiningu prentsmiðjunnar Ásprents og auglýsingastofunnar Stíls. Í kjölfarið keypti félagið prentsmiðjuna Alprent og síðar Prenttorg, Límmiða Norðurlands og stafrænu prentstofuna Stell. Innan félagsins er því búið að sameina stóran hluta af prentþjónustu á Akureyri. Félagið rekur eina starfsstöð á Akureyri en þar var meginstarfsemi félagsins sameinuð undir einu þaki á árinu 2015. Auk þess rekur félagið starfsstöð á Húsavík með útgáfu á auglýsingaritinu Skránni og fréttablaðinu Skarpi en útgáfu blaðanna keypti félagið árið 2015. Hjá félaginu starfa 25 starfsmenn auk þess sem um 60 blaðberar koma að dreifingu á prentmiðlum félagsins. Meginstarfsemi félagsins felst í almennri prentþjónustu fyrir viðskiptavinum um land allt; allt frá nafnspjöldum til stórra harðspjaldabóka. Útgáfa prent- og vefmiðla er vaxandi þáttur í starfseminni og vegur útgáfa Dagskrárinnar þar stærst. Auk þess gefur félagið út Vikudag á Akureyri.

www.asprent.is

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

Eignarhlutur KEA er 100% í öllum félögum.

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 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.

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 sérsmíði, 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 hrið verið næst stærsti eigandi Greiðrar leiðar ehf.

www.vadlaheidi.is

EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



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 Strandgötu 3 á Akureyri en einnig er félagið með starfsstöð í Lágmúla 6 í Reykjavík. Undir lok síðasta árs keypti félagið Viðskiptahúsið og verður sú starfsemi sameinuð Íslenskum verðbréfum.

www.iv.is

Kælismiðjan 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.

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 og Vopnafjarðar. Frá mars 2013 hófst síðan millilandaflug til og frá Constable Point á Grænlandi.

www.norlandair.is





EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

Prís ehf.

Eignarhlutur KEA 40%

Prís rekur veitingaþjónustu undir nafninu Matsmiðjan, veitingastað í Hrísalundi á Akureyri, Kaffitorg á Glerártorgi sem og veislupjónustu. 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

Samkaup hf

Eignarhlutur KEA: 5,5%

Samkaup hf. leggja áherslu á almannapjónustu á verslunarsviði. Samkaup reka um sextíu smásöluverslanir víðsvegar um landið og helstu verslanamerki eru Nettó, Kjörbúðin, Krambúðin, 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

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 málsmíði, vélsmíði, vélaviðgerðir, rennismíði og skipasmíðar. Fyrirtækið rekur enn fremur 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



EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



Sparisjóður Suður-Þingeyinga

Eignarhlutur KEA 9,6%

Sparisjóður Suður-Þingeyinga var stofnaður 1989 þegar Sparisjóður Aðaldæla, Sparisjóður Kinnunga og Sparisjóður Reykdæla voru sameinaðir, en árið 1996 sameinuðust svo Sparisjóður Mývetninga og Sparisjóður Suður-Þingeyinga 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

TFII

Eignarhlutur KEA 6%

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

Tækifæri hf.

Eignarhlutur KEA 72%

Stofnað árið 1999 en félagið er staðsett á Akureyri og er með rekstarsamning við Íslensk verðbréf um daglegan rekstur. Félagið fjárfestir í nýsköpun eða nýmæli í atvinnulífi á Norðurlandi og er þátttaka í verkefnum einkum í formi fjárfestingar í hlutafé. Félaginu er þó heimilt að skoða hvaða fjárfestingartækifæri sem er, óháð eðli eða staðsetningu, teljist góðir kostir í boði. Almennt gildir að verkefnin þurfa að hafa hagrænt gildi, vera atvinnuskapandi og leiða til sem mestra margfeldisáhrifa á atvinnulíf svæðisins. Ítarlegri umfjöllun er um fjárfestingar TF á heimasíðu þess, en stærsta einstaka eign félagsins er 44% hlutur í Jarðböðunum í Mývatnssveit.

www.taekifaeri.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 viðskiptavinum um allt land.

www.thekking.is





ÚTHLUTANIR ÚR SJÓÐUM

MENNINGAR- OG VIÐURKENNINGASJÓÐUR KEA

KEA afhenti styrki úr Menningar- og viðurkenningarsjóði félagsins, sunnudaginn 1. desember og fór styrkúthlutunin fram í Menningarhúsinu Hofi. Þetta var í 86. skipti sem KEA veitir styrki úr sjóðnum. Auglýst var eftir styrkjum í október og bárust 154 umsóknir. Úthlutað var tæpum 15 milljónum króna til 52 aðila.

Styrkúthlutun tók til fjögurra flokka samkvæmt reglugerð sjóðsins: Menningar- og samfélagsverkefna, Rannsókn- og menntamála, ungra afreksmanna og Íþrótt- og æskulýðsfélaga.

Menningar og samfélagsverkefni

- **Félag harmonikuunnenda v/Eyjaþjóð** – Í tilefni 40 ára afmælis þess á næsta ári.
- **Kór Möðruvallaklausturskirkju** – Til að fara í söngferð til Færeyja.
- **Barnakórar Akureyrarkirkju** – Vegna flutnings tónverksins “Hver vill hugga krílið?” eftir Olivier Manoury.
- **Helga Kvam** – Vegna flutnings tónlistardagskránnar “María drottning dýrðar”.
- **Karлакór Akureyrar-Geysir** – Til að halda karlakóramótið “Hæ-tröllum”.
- **Gunnar Jónsson** - Til að koma á fót gagnasafni um sögu Eyjafjarðarsveitar.
- **Safnasafnið á Svalbarðsströnd** – Til viðgerðar á Gömlu-Búð, áður Kaupfélagi Svalbarðseyrar.
- **Útgerðarminjasafnið á Grenivík** - Til reksturs safnsins.
- **Krabbameinsfélag Akureyrar- og nágrennis** - Til að halda málþingið “Hrúturinn” sem er hluti af forvarnarstarfi og vitundarvakningu um krabbamein í karlmönnum.
- **Margrét Guðmundsdóttir og Þórarinn Hjartarson** - Til að skrá og gefa út lífssögu Sigríðar á Tjörn.
- **Ungmennafélagið Þorsteinn Svörfuður** - Til útgáfu afmælisrits í tilefni 100 ára afmælis félagsins.
- **Menningarfélagið Norðri** - Til að gera heimildarmynd um þjóðskáldið Matthías Jochumsson á Sigurhæðum.
- **Skógræktarfélag Eyfirðinga** - Til að halda fræðslukvöld fyrir almenning um skógrækt.

Íþrótt- og æskulýðsstyrkir

- | | |
|--------------------------------------|--|
| • KA aðalstjórn | • Skíðafélag Dalvíkur |
| • Þór aðalstjórn | • Íþróttfélagið Eik |
| • Sundfélagið Óðinn | • Þór KA kvennabolti |
| • Bocciafélag Akureyrar | • KFUM og KFUK á Akureyri |
| • Ungmennafélagið Narfi | • Völsungur |
| • Knattspyrnudeild Dalvíkur | • Golfklúbbur Fjallabyggðar |
| • Golfklúbbur Akureyrar | • Undirbúningsnefnd Andrésar Andarleikanna |
| • Siglingaklúbburinn Nökkvi Akureyri | • Hestamannafélagið Léttir Akureyri |
| • Íþróttfélagið Akur | • Ungmennafélagið Smárinn, Hörgársveit |
| • Íþróttfélagið Magni | • Knattspyrnufélag Fjallabyggðar |
| • Ungmennafélagið Efling | |

ÚTHLUTANIR ÚR SJÓÐUM

Ungir afreksmenn

- **Aldís Kara Bergsdóttir** - Listskautar
- **Amanda Guðrún Bjarnadóttir** - Golf
- **Ásgeir Ingi Unnsteinsson** - Bogfimi
- **Benedikt Friðbjörnsson** - Snjóbretti
- **Dofri Vikar Bragason** - Jú dó
- **Gunnar Aðalgeir Arason** - Íshokki
- **Hildur Védís Heiðarsdóttir** - Alpaskíði
- **Júlía Rós Viðarsdóttir** - Listskautar
- **Karen Lind Helgadóttir** - Körfubolti
- **Karen María Sigurgeirsdóttir** - Knattspyrna
- **Karl Anton Löve** - Kraftlyftingar
- **Katla Björg Dagbjartsdóttir** - Alpaskíði
- **Marta María Jóhannsdóttir** - Listskautar
- **Svavar Ingi Sigmundsson** - Handbolti

Rannsókn- og menntamál

- **Fablab** - Til tækjakaupa.
- **Verkmenntaskólinn á Akureyri** - Vegna nemendasjóðs.
- **Restart** - Til reksturs vinnustofunnar.
- **Bjarmahlíð miðstöð fyrir þolendur ofbeldis** - Til rekstrar félagsins.





KEA svf. er fjárfestingarfélag sem vinnur í þágu eigenda sinna að eflingu félagsins og þar með atvinnulífs og búsetuskilyrða á félagssvæði sínu.

Ársreikningur KEA fyrir árið 2019 er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla. Félagið er flokkað sem fjárfestingarfélag samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum og færir eignarhluti sína í félögum á gangvirði. Gangvirðisbreytingar eignarhluta eru færðar í rekstrarreikningi.

Rekstur samstæðunnar var með svipuðu móti í ár og síðastliðið ár. Heildarafkoma samstæðu KEA á árinu 2019 var jákvæð um 81,4 milljónir króna. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 8,1 milljörðum króna í árslok, bókfært eigið fé var 7,9 milljarðar króna og eiginfjárlutfall samstæðunnar 97,1%.

Í lok ársins voru félagsmenn í KEA svf. 21.314 talsins en þeir voru 20.787 í upphafi árs.

Atburðir eftir reikningsskiladag

Covid-19 heimsfaraldurinn sem hófst í upphafi núliðandi árs hefur haft umtalsverð áhrif á mörgum sviðum víða. Umtalsverð óvissa ríkir um efnahagsleg áhrif faraldursins t.a.m. vegna óvissu um tímalengd sjúkdómsins og aðgerðir í sóttvarnarlegu skyni á hagkerfi heimsins. Félagið á eignarhluti í nokkrum félögum sem tengjast ferðaþjónustu og ljóst er að sjúkdómurinn mun hafa töluverð áhrif á þá starfsgrein. Eignarhlutir samstæðunnar eru færðir á gangvirði í reikningsskilum félagsins en Covid-19 heimsfaraldurinn mun geta haft misjöfn áhrif á eignir og eignahluti og hefur t.a.m. Jarðböðunum hf. verið lokað tímabundið vegna faraldursins. Vegna hinnar miklu óvissu er afar erfitt á þessum tímapunkti að leggja mat á þau áhrif sem faraldurinn muni hafa á rekstur félaganna til lengri tíma lítið og þar með verðmæti félaganna. Það er mat stjórnenda og stjórnar að faraldurinn hafi ekki áhrif á rekstrarhæfi félagsins þar sem það er fjárhagslega sterkt, býr yfir lausafé í traustum eignum og því vel í stakk búíð að mæta mögulegum áföllum af völdum Covid-19 faraldursins.

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi meðferð á rekstrarniðurstöðu ársins.

Staðfesting stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra félagsins er ársreikningurinn í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu. Það er álit stjórnar félagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samstæðunnar í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun samstæðunnar, komi fram í ársreikningnum.

Stjórn KEA svf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2019 með áritun sinni.

Akureyri, 28. apríl 2020

Stjórn:



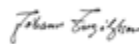
Eiríkur Haukur Hauksson



Hildur Ösp Gylfadóttir



Ellert Gunnsteinsson



Jóhann Ingólfsson



Guðlaug Kristinsdóttir



H. Rut Jónsdóttir



Ólafur Jónsson

Framkvæmdastjóri:



Halldór Jóhannsson



ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA

Til stjórnar og félagsmanna KEA svf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning samstæðu KEA svf. fyrir árið 2019. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, yfirlit um breytingar á eigin fé, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2019, efnahag hennar 31. desember 2019 og breytingu á handbæru fé á árinu 2019, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Grundvöllur fyrir álit

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

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 var ákveðið að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðenda 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 gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissu er mikil vissu, en 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 beitum við faglegri tortryggni í gegnum endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum 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 reikningslegt mat stjórnenda sé raunhæft.

ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA



- 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 vikja 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 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, 28. apríl 2020

Enor ehf.

Níels Guðmundsson
löggiltur endurskoðandi



YFIRLIT UM HEILDARAFKOMU ÁRSINS 2019

	Skýr.	2019	2018
Fjárfestingartekjur			
Gangvirðisbreyting fjáreigna	7	116.600.703	(91.825.154)
Arðstekjur		136.240.630	66.226.442
Vaxtatekjur og aðrar fjármunatekjur		11.431.883	26.265.158
Vaxtagjöld og þóknanir		(31.450.281)	(30.751.699)
Tekjur af fjárfestingarfasteignum		41.180.185	97.759.960
Aðrar tekjur		6.034.501	5.325.819
Hreinar fjárfestingartekjur		280.037.621	73.000.526
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	8	88.732.554	84.129.075
Veittir styrkir		19.469.999	23.627.054
Annar rekstrarkostnaður		77.310.299	76.383.743
Rekstrargjöld samtals		185.512.852	184.139.872
Afkoma fyrir skatta		94.524.769	(111.139.346)
Tekjuskattur	14	(13.134.803)	(16.606.884)
Heildarafkoma ársins		81.389.966	(127.746.231)
Skipting afkomu ársins			
Hlutdeild meirihluta í afkomu		90.987.600	(141.920.841)
Hlutdeild minnihluta í afkomu		(9.597.634)	14.174.610

Skýringar á blaðsíðum 20 til 33 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

EFNAHAGSREIKNINGUR 31. DESEMBER 2019



	Skýr.	31.12.2019	31.12.2018
Eignir			
Markaðsverðbréf	7	1.689.824.679	1.576.140.537
Fjárfestingaverðbréf	7	4.408.270.894	4.344.959.528
Lán og kröfur	9	191.989.809	66.228.804
Fjárfestingarfasteignir	10	1.066.300.000	1.197.843.838
Varanlegir rekstrarfjármunir	11	6.069.648	7.765.648
Tekjuskattsinneign	14	20.300.354	33.435.157
Aðrar eignir		86.563.530	68.456.257
Handbært fé		628.033.040	980.375.518
Eignir samtals		8.097.351.953	8.275.205.287
Eigið fé			
Stofnsjóður félagsmanna	12	10.657.000	10.393.500
Lögbundinn varasjóður		2.664.250	2.539.250
Bundinn gangvirðisreikningur		1.864.945.696	1.677.636.937
Óráðstafað eigið fé		5.375.147.191	5.471.593.351
Eigið fé meirihlutaeigenda		7.253.414.138	7.162.163.038
Hlutdeild minnihluta		607.633.613	600.642.371
Eigið fé samtals		7.861.047.751	7.762.805.409
Skuldir			
Lántaka	13	148.707.136	351.451.237
Ýmsar skammtímaskuldir		87.597.066	160.948.641
Skuldir samtals		236.304.202	512.399.878
Eigið fé og skuldir samtals		8.097.351.953	8.275.205.287

Skýringar á blaðsíðum 20 til 33 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.



SJÓÐSTREYMI ÁRSINS 2019

	Skýr.	2019	2018
Rekstrarhreyfingar			
Heildarafkoma ársins		81.389.966	(127.746.231)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Verðbætur og gangvirðisbreytingar eigna og skulda		23.253.456	180.659.626
Matsbreyting fjárfestingarfasteigna	10	40.520.823	(11.384.892)
Aðrir liðir		24.315.005	57.313.757
Veltufé frá rekstri		169.479.250	98.842.260
(Hækkun) lækkun rekstrartengdra eigna:			
Skammtímakröfur og aðrar eignir		(25.484.879)	150.608.401
Hækkun (lækkun) rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir og aðrar skuldir		6.553.494	47.011.612
		(18.931.385)	197.620.012
Handbært fé frá rekstri		150.547.865	296.462.272
Fjárfestingahreyfingar			
Kaupverð fjáreigna á gangvirði		(2.210.202.273)	(1.032.083.692)
Söluverð fjáreigna á gangvirði		2.009.953.098	251.002.957
Kaupverð lána og krafna		(130.057.837)	(49.256.656)
Söluverð og afborganir lána og krafna		17.187.435	4.173.778
Kaupverð fjárfestingarfasteigna	10	91.023.015	(27.142.371)
Aðrar kröfur, breyting		6.775.400	(3.663.000)
Fjárfestingahreyfingar samtals		(215.321.162)	(856.968.984)
Fjármögnunarahreyfingar			
Stofnsjóður félagsmanna		263.500	236.500
Afborganir langtímaskulda		(203.311.182)	(10.163.496)
Aðrar skuldir, breyting		(84.521.500)	82.799.000
Fjármögnunarahreyfingar samtals		(287.569.180)	72.872.003
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(352.342.477)	(487.634.710)
Handbært fé í byrjun ársins		980.375.518	1.468.010.227
Handbært fé í árslok		628.033.040	980.375.518
Fjárfestingahreyfingar án greiðsluáhrifa			
Söluverð fjárfestingarverðbréfa		0	170.546.768
Ógreitt söluverð fjárfestingarverðbréfa		0	(170.546.768)

Skýringar á blaðsíðum 20 til 33 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

EIGINFJÁRYFIRLIT FYRIR ÁRIÐ 2019



K E A

	Stofnsjóður félagsmanna	Óráðstafað eigið fé	Annað eigið fé	Eigið fé samts
Breytingar á eigin fé á árinu 2019				
Staða í ársbyrjun	10.393.500	5.471.593.351	1.680.176.187	7.162.163.038
Innborgað í stofnsjóð	263.500			263.500
Binding eigin fjár		(187.308.759)	187.308.759	0
Heildarafkoma ársins		90.987.600		90.987.600
Tillag í lögbundinn varasjóð		(125.000)	125.000	0
Staða í árslok	10.657.000	5.375.147.191	1.867.609.946	7.253.414.138
Hlutdeild minnihluta				607.633.613
				<u>7.861.047.751</u>
Breytingar á eigin fé á árinu 2018				
Staða í ársbyrjun	10.157.000	5.773.350.189	1.520.340.190	7.303.847.379
Innborgað í stofnsjóð	236.500			236.500
Binding eigin fjár		(159.835.997)	159.835.997	0
Heildarafkoma ársins		(141.920.841)		(141.920.841)
Staða í árslok	10.393.500	5.471.593.351	1.680.176.187	7.162.163.038
Hlutdeild minnihluta				600.642.371
				<u>7.762.805.409</u>

Skýringar á blaðsíðum 20 til 33 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.



1. Upplýsingar um félagið og samstæðuna

KEA svf. er samvinnufélag og starfar á grundvelli laga nr. 22/1991 um samvinnufélög. Tilgangur félagsins er að vinna að hagsmunum félagsmanna og efla búsetu á félagssvæði sínu. Þeim tilgangi 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 stjórnun 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.

Skrifstofur félagsins eru 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., Norðurbrúar ehf. og Tækifæris hf.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur samstæðu KEA er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu auk viðeigandi krafna í lögum um ársreikninga nr. 3/2006.

Ársreikningur samstæðunnar var samþykktur af stjórn og framkvæmdastjóra KEA svf. þann 28. apríl 2020.

Umfjöllun um mikilvægar reikningsskilaaðferðir er að finna í skýringu nr. 3.

Rekstrarhæfi

Stjórnendur KEA hafa lagt mat á áframhaldandi rekstrarhæfi samstæðunnar og hafa komist að þeirri niðurstöðu að enginn vafi sé á rekstrarhæfi samstæðunnar í fyrirsjáanlegri framtíð. Reikningsskilin eru því gerð miðað við áframhaldandi rekstrarhæfi.

Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill

Starfrækslugjaldmiðill KEA og félaga innan samstæðunnar er íslensk króna (ISK) og eru allar fjárhæðir í ársreikningnum birtar í íslenskum krónum.

Mat og ákvarðanir

Við gerð ársreikningsins þurfa stjórnendur að taka ákvarðanir, meta og gefa sér forsendur sem hafa áhrif á stöðu eigna, skulda, tekna og gjalda sem og upplýsingar í skýringum á reikningsskiladegi. Við matið er byggt á reynslu, þekkingu og fleiri þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll fyrir stöðu á bókfærðu verði eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili þar sem breytingin á sér stað og á síðari tímabilum ef við á.

Mat og forsendur þess eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili þar sem breytingin á sér stað og á síðari tímabilum ef við á.

Félagið er flokkað sem fjárfestingarfélag samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum og færir eignarhluti sína í félögum á gangvirði. Gangvirðismat eignarhluta í óskráðum félögum er sá liður í reikningsskilunum sem er háður mestri óvissu. Gerð er grein fyrir eignarhlutum í félögum og matsaðferðum vegna þeirra í skýringum nr. 6 og 7.

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.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

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 vaxtakekjum af fjárfestingum og bankainnstæðum, ásamt arðstekjum. Vaxtakekjur 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 samstæðunnar og öðrum fjármagnskostnaði. Lántökukostnaður og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikning miðað við virka vexti. Fjármagnskostnaður sem stafar beint af kaupum eða byggingu eigna sem uppfylla skilyrði um eignfærslu, er eignfærður sem hluti af eigninni fram að þeim tíma þegar eign er tilbúin til notkunar. Aðeins eignir sem tekur umtalsverðan tíma að koma í nothæft ástand uppfylla skilyrði eignfærslu fjármagnskostnaðar.

Virðisrýrnun fjáreigna

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

Virðisrýrnun er gjaldfærð í rekstrarreikningi.

Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags. Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar miðað við gengi á uppgjörsdegi. Aðrar eignir og skuldir, sem metnar eru á gangvirði í öðrum myntum, eru færðar á því gengi sem var í gildi þegar gangvirði þeirra var ákvarðað. Gengismunur sem þannig myndast er færður í rekstrarreikning.

	Meðalgengi 2019	Gengi 31.12 2019	Meðalgengi 2018	Gengi 31.12 2018
Evra (EUR)	137,30	135,83	127,72	133,23
Bandaríkjadalur (USD)	122,65	121,10	108,36	116,33
Sterlingspund (GBP)	156,49	159,42	144,33	148,33
Dönsk króna (DKK)	18,39	18,18	17,14	17,84
Sænsk króna (SEK)	12,97	12,99	12,46	12,98
Kanada dollar (CAD)	92,46	92,94	83,60	85,47

Veittir styrkir

Veittir styrkir í rekstrarreikningi samanstanda af úthlutuðum styrkjum til einstaklinga og félagasamtaka á starfssvæði KEA. Kjarnastarfssmi 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.



SKÝRINGAR

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir frh.

Tekjuskattur

Mismunur tekjuskatts samkvæmt rekstrarreikningi og þess tekjuskatts, sem reiknast af skattskyldum hagnaði ársins og fellur til greiðslu á næsta reikningsári, færast í efnahagsreikningi sem tekjuskattsskuldbinding eða inneign eftir því sem við á. Mismunur þessi stafar af því að skattskyldur hagnaður miðast við aðrar forsendur heldur en hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi, og er þar í meginatriðum um að ræða tímamismun vegna innlausnar tekna og gjalda.

Reiknuð tekjuskattsinneign, vegna frádráttarbærs tímabundins mismunar eða yfirfærðs ónýttts skattalegs taps, er færð að því marki sem líklegt er talið að hún muni nýtast á móti framtíðarhagnaði. Frádráttarbær tímabundinn mismunur stafar af því að bókfært verð eigna er lægra en skattalegt verð þeirra en mismunurinn verður frádráttarbær síðar við ákvörðun skattalegrar afkomu.

Reiknuð tekjuskattsinneign miðast við það tekjuskattshlutfall sem ætla má að verði í gildi þegar til nýtingar á henni kemur.

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun á uppgjörsdegi.

Afskriftir eru færðar á kerfisbundinn hátt á áætluðum nýtingartíma eigna að teknu tilliti til áætlaðs niðurlagsverðs. Afskriftaraðferðir, nýtingartími og áætlað niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörsdegi.

Hagnaður af sölu varanlegra rekstrarfjármuna er reiknaður sem mismunur á söliverði og bókfærðu verði og fellur undir aðrar tekjur í rekstrarreikningi.

Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður, reiðufé og aðrar skammtímafjárfestingar sem auðvelt er 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 gengi eða vísitölu í árslok eftir því sem við á.

4. Breytingar á reikningsskilaaðferðum

Samstæðan hefur innleitt alþjóðlega reikningsskilastaðla og þær breytingar á stöðlum sem höfðu tekið gildi í árslok 2019. Nýir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar hafa verið gefnir út, sem og breytingar á reikningsskilastöðlum sem hafa ekki enn tekið gildi.

Samstæðan innleiddi enga nýja staðla fyrir gildistökutíma þeirra á árinu 2019.

IFRS 16 - Leigusamningar

Staðallinn leysir af hólmi eldri staðal, IAS 17 Leigusamningar. Samkvæmt nýja staðlinum skulu leigusamningar færðir í efnahagsreikning leigutaka en heimilt er þó að undanskilja samninga til eins árs eða skemmri tíma og samninga sem nema óverulegum fjárhæðum. Leigutaki færir til eignar nýtingarrétt sinn og á móti skuld vegna framtíðarleigugreiðslna. Nýtingarrétturinn verður afskrifaður og vaxtagjöld færð af leiguskuldinni en fram til þessa hafa leigugreiðslu verið færðar meðal rekstrargjalda.

Staðallinn sem tók gildi í ársbyrjun 2019 hefur ekki áhrif á meðhöndlun samninga hjá samstæðunni þar sem hún er leigusali.

5. Áhættumat og áhættustýring

Starfsemi samstæðunnar hefur í för með sér margvíslega áhættu, s.s. áhrif breytinga á gengi verðbréfaeignar félagsins, breytinga á gengi erlendra gjaldmiðla og vaxtabreytinga. Áhættustýring samstæðunnar beinist að aðgerðum til þess 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.

Lausafjáráhætta

Lausafjáráhætta er hættan á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið lausafjárstýringar hjá samstæðunni er að tryggja að ávallt sé nægt laust fé til þess að samstæðan geti staðið við fjárskuldbindingar sínar en einnig er horft til þess að hægt sé að bregðast við fjárfestingatækifærum 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 fjárfestinga hennar í fjármálagerningum.

Gengisáhætta

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

Vaxtaáhætta

Breytingar í vaxtastigi geta haft áhrif á gangvirðiseignir samstæðunnar.

Gangvirði

Breytingar í gangvirði fjáreigna samstæðunnar 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 nr. 7.



SKÝRINGAR

6. Flokkun fjáreigna og fjárskulda

Samkvæmt IFRS 9 eru flokkar fjáreigna þrír;

- Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur.
- Fjáreignir á gangvirði í gegnum aðra heildarafkomu.
- Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði.

Eftirfarandi töflur sýna flokkun fjáreigna og fjárskulda félagsins í samræmi við IFRS 9 og bókfært virði þeirra í árslok:

	Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur	Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði	Skuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	Samtals bókfært virði
Fjáreignir í árslok 2019				
Óskráð skuldabréf		191.989.809		191.989.809
Markaðsskuldabréf	1.628.659.283			1.628.659.283
Hlutabréf	4.439.135.249			4.439.135.249
Hlutdeildarskírteini	30.301.041			30.301.041
Fjárfestingarfasteignir	1.066.300.000			1.066.300.000
Aðrar eignir		86.563.530		86.563.530
Handbært fé		628.033.040		628.033.040
	7.164.395.573	906.586.379	0	8.070.981.952
Fjárskuldir í árslok 2019				
Lántaka			148.707.136	148.707.136
Aðrar skuldir			87.597.066	87.597.066
	0	0	236.304.202	236.304.202
	Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur	Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði	Skuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	Samtals bókfært virði
Fjáreignir í árslok 2018				
Óskráð skuldabréf		66.228.804		66.228.804
Markaðsskuldabréf	1.485.376.487			1.485.376.487
Hlutabréf	4.400.185.328			4.400.185.328
Hlutdeildarskírteini	35.538.250			35.538.250
Fjárfestingarfasteignir	1.197.843.838			1.197.843.838
Aðrar eignir		68.456.257		68.456.257
Handbært fé		980.375.518		980.375.518
	7.118.943.903	1.115.060.579	0	8.234.004.482
Fjárskuldir í árslok 2018				
Lántaka			351.451.237	351.451.237
Aðrar skuldir			160.948.641	160.948.641
	0	0	512.399.878	512.399.878

7. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga

Gangvirði fjármálagernings er það verð sem greitt væri við kaup eða móttökið við sölu í frjálsum viðskiptum á milli markaðsaðila. Þar sem skráð markaðsverð liggur ekki fyrir beitir samstæðan öðrum verðmatsaðferðum sem geta byggt á mismunandi forsendum og gögnum. Eftirfarandi þrepaskipting gangvirðis endurspeglar hvaða gögn voru notuð við mat á virði þeirra fjármálagerninga sem falla í hvern flokk í lok ársins. Þrepin hafa verið skilgreind þannig:

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 félagsins sem byggt er á sjóðsstreymisspám, væntingum um EBITDA framlegð, þekktu viðskiptaverði milli ótengdra aðila eða öðrum viðurkenndum matsaðferðum.

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

	1. þrep	2. þrep	3. þrep	Samtals
Fjáreignir í árslok 2019				
Markaðsskuldabréf	1.628.659.283			1.628.659.283
Hlutabréf	30.864.355		4.408.270.894	4.439.135.249
Hlutdeildarskírteini sjóða		30.301.041		30.301.041
Fjárfestingarfasteignir			1.066.300.000	1.066.300.000
	1.659.523.638	30.301.041	5.474.570.894	7.164.395.573
Fjáreignir í árslok 2018				
Markaðsskuldabréf	1.485.376.487			1.485.376.487
Hlutabréf	55.225.800		4.344.959.528	4.400.185.328
Hlutdeildarskírteini sjóða		35.538.250		35.538.250
Fjárfestingarfasteignir			1.197.843.838	1.197.843.838
	1.540.602.287	35.538.250	5.542.803.366	7.118.943.903

Aðrar fjáreignir og fjárskuldir sem ekki eru tilgreindar á gangvirði sbr. flokkun í skýringu 6 eru ekki birtar hér.

Sundurliðun fjáreigna í 1. þrepi gangvirðismats

Breyting á bókfærðu verði fjáreigna í 1. þrepi greinist þannig:

	Skuldabréf	Hlutabréf	Samtals
Bókfært verð 1. janúar 2019	1.485.376.487	55.225.800	1.540.602.287
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	17.504.431	8.665.055	26.169.486
Kaupverð eigna	2.048.485.194	5.161.500	2.053.646.694
Seldar eignir	(1.922.706.829)	(38.188.000)	(1.960.894.829)
Bókfært verð 31. desember 2019	1.628.659.283	30.864.355	1.659.523.638



SKÝRINGAR

7. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerna frh.

	Skuldabréf	Hlutabréf	Samtals
Bókfært verð 1. janúar 2018	991.827.473	98.057.009	1.089.884.482
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	(13.478.004)	(1.608.956)	(15.086.960)
Kaupverð eigna	537.174.602	0	537.174.602
Seldar eignir	(30.147.584)	(41.222.253)	(71.369.837)
Bókfært verð 31. desember 2018	1.485.376.487	55.225.800	1.540.602.287
Fjáreignir í 1. þrepi skiptast þannig:		31.12.2019	31.12.2018
Hlutabréf skráð í kauphöllum		30.864.355	55.225.800
Skráð ríkisskuldabréf		1.395.950.828	798.520.687
Skráð sértryggð skuldabréf fjármálastofnana		225.933.584	649.772.828
Önnur skráð skuldabréf		6.774.871	37.082.972
Skráðar fjáreignir samtals		1.659.523.638	1.540.602.287

Sundurliðun fjáreigna í 2. þrepi gangvirðismats

Breyting á bókfærðu verði fjáreigna í 2. þrepi greinist þannig:		Hlutdeildar- skírteini
Bókfært verð 1. janúar 2019		85.444.327
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning		5.065.002
Seldar eignir		(60.208.288)
Bókfært verð 31. desember 2019		30.301.041
		Hlutdeildar- skírteini
Bókfært verð 1. janúar 2018		138.374.604
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning		(5.183.601)
Kaupverð nýrra eigna		(97.652.753)
Bókfært verð 31. desember 2018		35.538.250
Fjáreignir í 2. þrepi skiptast þannig:	31.12.2019	31.12.2018
Hlutdeildarskírteini verðbréfa- og fjárfestingarsjóða	30.301.041	35.538.250

7. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerna frh.

Sundurliðun fjáreigna í 3. þrepi gangvirðismats

Breyting á bókfærðu verði fjáreigna í 3. þrepi greinist þannig:

	Fjárfestingar-		
	Hlutabréf	fasteignir	Samtals
Bókfært verð 1. janúar 2019	4.344.959.528	1.197.843.838	5.542.803.366
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	(54.488.156)	(40.520.823)	(95.008.979)
Kaupverð nýrra eigna	156.555.579	(91.023.015)	65.532.564
Seldar eignir	(38.756.058)	0	(38.756.058)
Bókfært verð 31. desember 2019	4.408.270.893	1.066.300.000	5.474.570.893

	Fjárfestingar-		
	Hlutabréf	fasteignir	Samtals
Bókfært verð 1. janúar 2018	4.034.865.265	1.165.366.575	5.200.231.840
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	(161.420.383)	11.384.892	(150.035.491)
Kaupverð nýrra eigna	500.959.090	21.092.371	522.051.461
Seldar eignir	(29.444.444)	0	(29.444.444)
Bókfært verð 31. desember 2018	4.344.959.528	1.197.843.838	5.542.803.366

Fjáreignir í 3. þrepi skiptast þannig:

	31.12 2019		31.12 2018	
	Eignarhlutur	Bókfært verð	Eignarhlutur	Bókfært verð
Eignarhlutir í óskráðum félögum:				
A441 ehf.	73,8%	28.283.844	0,0%	0
Ásprent - Stíll ehf.	67,0%	60.000.000	59,1%	79.000.000
Ferro Zink hf.	70,0%	250.000.000	70,0%	250.000.000
Fóðurverksmiðjan Laxá hf.	5,7%	35.381.000	5,7%	31.098.000
Grófargil ehf.	34,0%	17.000.000	34,0%	6.000.000
Íslensk verðbréf hf.	5,0%	50.000.000	5,0%	80.000.000
Jarðböðin ehf.	43,8%	1.999.620.000	43,8%	2.017.737.000
Kælismiðjan Frost ehf.	20,8%	346.000.000	20,8%	161.000.000
Marúlfur ehf.	17,0%	54.000.000	17,0%	0
N4 ehf.	70,6%	14.984.933	70,2%	33.800.000
Norlandair ehf.	22,0%	246.000.000	22,0%	272.000.000
Prís ehf.	40,0%	27.000.000	40,0%	21.000.000
Samkaup hf.	5,5%	450.700.000	5,5%	357.600.000
Sjóböð ehf.	29,0%	94.320.000	29,0%	95.633.000
Slippurinn Akureyri ehf.	12,0%	100.000.000	12,0%	100.000.000
Sérleyfisbílur Ak-Norðurléið hf.	12,5%	59.390.000	0,0%	0
Sparisjóður Höfðhverfinga	49,8%	235.000.000	49,8%	225.000.000
Sparisjóður Suður-Þingeyinga	9,6%	17.500.000	7,6%	12.000.000
TFIL slhf.	6,1%	117.500.000	8,3%	153.000.000
Pekking - Tristan hf.	50,0%	152.000.000	50,0%	339.000.000
Aðrir eignarhlutir (20 félög)		53.591.116		111.091.528
		4.408.270.893		4.344.959.528



7. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga frh.

Næmnigreining á gangvirðismati eignarluta í öðrum félögum

Gangvirðismat eignarluta er sá liður í reikningsskilunum sem er háður mestri óvissu. Matið byggir ekki á greinanlegum markaðsupplýsingum, heldur eigin mati félagsins sem byggt er t.d. á sjóðsstreymisspám, 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 lykilorðendum verðmata getur haft á afkomu samstæðunnar, að því gefnu að aðrar forsendur séu óbreyttar.

	Áhrif á afkomu	
	Hækkun	Lækkun
Breyting á EBITDA margfaldara um 5% mv. spá	406.700.000	(406.700.000)
Breyting á metnu eignavirði um 5%	45.600.000	(45.600.000)
	452.300.000	(452.300.000)

8. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2019	2018
Laun starfsmanna	51.486.181	54.483.677
Stjórnarlausn	15.141.000	14.403.000
Launatengd gjöld	22.105.373	19.242.398
Eignfærður launakostnaður	0	(4.000.000)
	88.732.554	84.129.075
Fjöldi ársverka	3,3	3,8

Laun og þóknarir til stjórnar og stjórnenda KEA svf. námu kr. 41,8 millj. á árinu og greinast þannig:

Halldór Jóhannsson, framkvæmdastjóri	30.131.663
Eiríkur Haukur Hauksson, formaður stjórnar	2.355.000
Birgir Guðmundsson, fyrrum formaður stjórnar	642.000
Hildur Ösp Gylfadóttir, varaformaður stjórnar	1.842.000
Ólína Freysteinsdóttir, fyrrum varaformaður stjórnar	480.000
Guðlaug Kristinsdóttir, ritari stjórnar	1.338.000
Ólafur Jónsson, meðstjórnandi	1.338.000
Sigurður Jóhann Ingólfsson, meðstjórnandi	1.338.000
Hildigunnur Rut Jónsdóttir, meðstjórnandi	1.123.000
Ellert Jón Gunnsteinsson, meðstjórnandi	1.017.000
Huld Aðalbjarnardóttir, varamaður	112.000
Monika Margrét Stefánsdóttir, varamaður	56.000
	41.772.663

Auk framangreindra þóknana fékk framkvæmdastjóri KEA svf. greidd á árinu stjórnarlausn að fjárhæð kr. 8,1 millj. vegna stjórnarsetu á vegum félagsins.

9. Lán og kröfur

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

Afborganir af lánunum og öðrum kröfum í árslok greinast þannig á næstu ár:

Árið 2020	52.297.056
Árið 2021	0
Árið 2022	0
Árið 2023	29.692.606
Árið 2024	0
Síðar	110.000.148
	<u>191.989.809</u>

10. 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 í skýringu nr. 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 forsendum 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Bókfært verð í ársbyrjun	1.197.843.838	1.165.366.575
Viðbót á árinu	(91.023.015)	27.142.371
Selt á árinu	0	(6.050.000)
Matsbreyting á árinu	(40.520.823)	11.384.892
Bókfært verð í árslok	<u>1.066.300.000</u>	<u>1.197.843.838</u>



SKÝRINGAR

10. Fjárfestingarfasteignir frh.

Fjárfestingarfasteignir samstæðunnar í árslok 2019 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat, hús	Fasteignamat, lóð	Brunabóta- mat
Glerárgata 36	296.200.000	28.270.000	763.550.000
Óseyri 2	43.600.000	10.150.000	84.100.000
Kaupvangsstræti 6	70.550.000	17.600.000	179.186.000
Hafnarstræti 98	119.550.000	12.400.000	312.000.000
	529.900.000	68.420.000	1.338.836.000

Vátryggingamat fasteigna samstæðunnar nam, í árslok 2019, kr. 967 millj.

Á fasteignum samstæðunnar hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum hennar, sem voru að uppgreiðsluvirði um kr. 148,7 millj. í árslok 2019.

11. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Bifreið	Innréttingar og húsgögn	Samtals
Bókfært verð í árslok 2019			
Bókfært verð í ársbyrjun	6.218.667	1.546.981	7.765.648
Afskrifað á árinu	(1.696.000)	0	(1.696.000)
Bókfært verð í árslok	4.522.667	1.546.981	6.069.648
 Kostnaðarverð	8.480.000	5.029.815	13.509.815
Afskrifað samtals	(3.957.333)	(3.482.834)	(7.440.167)
Bókfært verð í árslok	4.522.667	1.546.981	6.069.648
 Bókfært verð í árslok 2018			
Bókfært verð í ársbyrjun	7.914.667	1.546.981	9.461.648
Afskrifað á árinu	(1.696.000)	0	(1.696.000)
Bókfært verð í árslok	6.218.667	1.546.981	7.765.648
 Kostnaðarverð	8.480.000	5.029.815	13.509.815
Afskrifað samtals	(2.261.333)	(3.482.834)	(5.744.167)
Bókfært verð í árslok	6.218.667	1.546.981	7.765.648
 Afskriftahlutföll	20%	20 - 35%	

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna eru færðar meðal annars rekstrarkostnaðar.

12. Eigið fé

Stofnsjóður félagsmanna

Til að gerast félagsmaður í KEA greiðir hver einstaklingur kr. 500 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. 21.314 talsins en þeir voru 20.787 í upphafi árs.

Lögbundinn varasjóður

Félaginu er skylt að leggja minnst tíu prósent þess hagnaðar sem ekki fer til þess að jafna tap fyrri ára sé það til staðar og ekki er lagt í aðra lögbundna sjóði, í lögbundinn varasjóð uns hann nemur tíu prósentum stofnsjóðs félagsmanna. Þegar því marki er náð er félaginu skylt að leggja minnst fimm prósent hagnaðar í lögbundinn varasjóð uns hann nemur einum fjórða hlutar stofnsjóðs félagsmanna.

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 móttækinn arð eða þann arð sem ákveðið hefur verið að úthluta, á bundinn eiginfjárreikning.

Annað eigið fé samkvæmt eiginfjárfirliti greinist þannig:

	31.12.2019	31.12.2018
Lögbundinn varasjóður	2.664.250	2.539.250
Annað bundið eigið fé	1.864.945.696	1.677.636.937
	1.867.609.946	1.680.176.187

13. Lántaka

Lántaka samstæðunnar greinist þannig:

	31.12.2019	31.12.2018
Skuldir í ISK, óverðtryggðar - vextir 7,2%	0	214.805.390
Skuldir í ISK, verðtryggðar - vextir 4,8%	148.707.136	136.645.847
	148.707.136	351.451.237

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok 2019.

Afborganir af lántöku samstæðunnar í árslok 2019 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2020	10.207.812
Árið 2021	10.207.812
Árið 2022	10.207.812
Árið 2023	10.207.812
Árið 2024	10.207.812
Síðar	97.668.077
	148.707.136



SKÝRINGAR

14. Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:	2019	2018
Tekjuskattur til greiðslu	0	0
Tímabundnir mismunir til greiðslu eða frádráttar síðar	13.134.803	16.606.884
	13.134.803	16.606.884
Virkur tekjuskattur greinist þannig:		
Hagnaður (tap) fyrir skatta	94.524.769	(111.139.346)
Reiknaður tekjuskattur skv. gildandi skatthlutfalli (20%)	18.904.954	(22.227.869)
Skattfrjálsar tekjur	(28.139.263)	(43.197.666)
Ófrádráttarbær gjöld	15.375.213	71.759.292
Aðrir liðir	6.993.900	10.273.127
Virkur tekjuskattur	13.134.803	16.606.884
Virkur tekjuskattur í %	13,9%	14,9%
Breyting á tekjuskattsskuldbindingu (inneign) greinist þannig:	2019	2018
Tekjuskattsskuldbinding (inneign) í ársbyrjun	(33.435.157)	(50.042.040)
Reiknaður tekjuskattur ársins	13.134.803	16.606.883
Tekjuskattur til greiðslu	0	0
	(20.300.354)	(33.435.157)
Tekjuskattsskuldbinding (inneign) greinist á eftirfarandi liði:	31.12.2019	31.12.2018
Varanlegir rekstrarfjármunir	(347.880)	(151.823)
Fjárfestingarfasteignir	121.190.222	116.544.924
Gengismunur	962.160	512.692
Skuldabréf og aðrar kröfur	(6.676.230)	(6.355.662)
Yfirfæranlegt tap	(135.428.627)	(143.985.287)
	(20.300.354)	(33.435.157)
Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok greinist þannig:		
Skattalegt tap ársins 2010		2.813.258
Skattalegt tap ársins 2011		4.160.004
Skattalegt tap ársins 2012		12.306.845
Skattalegt tap ársins 2015		569.884.337
Skattalegt tap ársins 2018		87.978.690
		677.143.134

15. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar samstæðunnar eru dótturfélög, stjórn, lykilstjórnendur félaga í samstæðunni og nánir fjölskyldumeðlimir þeirra ásamt tengdum félögum. Viðskipti milli samstæðufélaga eru felld niður við gerð samstæðureiknings.

	2019	2018
Viðskipti við tengda aðila greinast þannig:		
Vörusala og þjónusta	16.666.158	16.147.843
Keyptar vörur og þjónusta	20.193.646	34.484.554
Stöður við tengda aðila greinast þannig:		
Kröfur á tengda aðila í árslok	122.705.589	48.255.701
Skuldir við tengda aðila í árslok	4.865.225	4.597.638

Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila.





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