



KEA

ÁRSSKÝRSLA  
2020

# SAMSTÆÐUÁRSREIKNINGUR 2020



## EFNISYFIRLIT

Ávarp formanns og framkvæmdastjóra	4
Eignarhlutir í félögum	6
Úthlutanir úr sjóðum	10
Samstæðuársreikningur 2020	
- Skýrsla stjórnar	13
- Áritun óháðs endurskoðanda	14
- Yfirlit um heildarafkomu	16
- Efnahagsreikningur	17
- Sjóðstreymi	18
- Eiginfjáryfirlit	19
- Skýringar	20



## ÁVARP STJÓRNARFORMANNS OG FRAMKVÆMDASTJÓRA

Það þarf svo sem ekki að koma nokkrum á óvart þegar sagt er að COVID hafi litað starfsemi félagsins á árinu. Í upphafi ársins skall á heimsfaraldur vegna veiru sem hlaut nafnið COVID-19. Á nokkrum vikum gufaði upp tekjustreymi stærstu útflutningsgreinar landsins og fullkomin óvissa tók við um framhaldið. Sem betur fer hafa bóluferni komið fram sem virðast ætla að sporna gegn framþróun veirunnar þó ekki sé útséð með að veiran hafi verið kveðin í kútinn. Útlit var fyrir sögulegan samdrátt í hagkerfinu en það virðist ekki ætla að ganga eftir þó höggið hafi verið umfangsmikið á allan hátt en ríkissjóður á drjúgan þátt í því þar sem hann hefur haldið útgjaldastigi háu þrátt fyrir verulegan tekjusamdrátt. Vegna ferðatakmarkana hefur innanlandsneysla verið öflug þrátt fyrir allt og kaupmáttur aukist verulega jafn undarlega og það hljómar. Gjaldmiðlinum hefur verið haldið frá verulegu falli með sölu gjaldeyris úr gjaldeyrisvarasjóði Seðlabankans. Verðbólga hélt óvenjulág á síðasta ári þrátt fyrir gengissig og stóraukinn launakostnað en blikur eru engu að síður á lofti hvað verðbólga varðar á yfirstandandi ári.

KEA hefur um fjórðung eigna sinna í ferðaþjónustu og tengdum greinum og því eðlilega töluverður kvíðbogi yfir ástandinu lengi vel. Sem betur fer hafði mikil innlend ferðamennska mildandi áhrif á flest ferðaþjónustuverkefni KEA sem hafa haldið sjó án fjárhagsstuðnings eigenda hingað til. Ástandið hefur haft áhrif langt út fyrir ferðaþjónustuna og hafa sum verkefni KEA sannanlega fundið fyrir því. Þrátt fyrir allt hefur blessunarlega tekist betur til með verkefni félagsins en gera hefði mátt ráð fyrir. Við erum ekki komin fyrir vind þó horfurnar hafi batnað.

Á þessum vettvangi hefur verið deilt á skort á opinberri stefnumörkun og skilvirka eftirfylgni hennar við vöxt og uppbyggingu ferðaþjónustunnar á Íslandi. Nú þegar útlit er fyrir að áhrif COVID minnki nokkuð hratt með aukinni bólusetningu og þar með aukinni komu erlendra ferðamanna skortir enn sýn á þróun ferðaþjónustunnar. Svo virðist sem tækifærimennska og stjórnleysi eigi að taka við aftur. Slíkt kann ekki góðri lukku að stýra og við eigum að vera búin að læra eitthvað um skipulag og þróun þessarar atvinnugreinar. KEA hefur lagt lóð á vogarskálar varðandi uppbyggingu innviða í ferðaþjónustu á nærsvæði sínu með það að markmiði að opna nýja ferðamannastrauma s.s. með millilandaflugi til og frá svæðinu. Svo virðist sem engin sérstök áhersla muni verða á dreifingu ferðamanna um landið né opnun á annarri fluggátt inn í landið. Slíkt er óskynsamlegt í ljósi heildarhagsmuna greinarinnar til lengri tíma litið.

Við aðstæður sem þessar kemur best í ljós hversu mikilvægt er að viðhalda sterkri lausafjárstöðu í starfsemi sem þessari. KEA hefur ekki eigendur eða bakland til fjárhagslegs stuðnings þegar að kreppir. Við þurfum að bjarga okkur sjálf með þeim eignum sem við höfum úr að spila hverju sinni. Allt frá endurskipulagningu félagsins um síðustu aldamót hefur verið meðvitund um slíkt hjá félaginu og uppbygging og áherslur þess taka mið af því.

Sú óvissa sem fylgt hefur COVID dró eðlilega úr verkefnaflæði og breytti áherslum í fjárfestingastarfinu. Eðli máls samkvæmt fór töluverður tími í að hlúa að þeim verkefnum sem félagið hefur þegar fjárfest í. KEA seldi 51% eignarhlut í Ásprenti Stíl á árinu til Ísafoldarprentsmiðju sem hluta af fjárhagslegri endurskipulagningu þess félags en rekstur Ásprents hafði gengið erfiðlega síðustu misseri í hraðminnkandi prentheimi. Í upphafi yfirstandandi árs fór Ásprent Stíll í gjaldþrot eftir að tilraunir til endurfjármögnunar þess gengu ekki eftir. Starfsemin hefur að hluta verið endurreist af hálfu Prentmets Odda. KEA jók á árinu við eignarhluta sína í SBA-Norðurléið sem og fjárfestingasjóðnum TFII.

Áfram varð vöxtur í notkun KEA kortsins líkt og undanfarin ár en árleg aukning á notkun kortsins hjá sérhverjum félagsmanni er um 6% á ári síðustu 5 ár. Jafnframt er félagsmönnum og notendum KEA kortsins að fjölga ár frá ári en félagsmönnum fjölgaði um 3% á síðasta ári sem er líkt og áður vel umfram íbúaþróun á félagssvæði KEA. Rafræn útgáfa KEA kortsins fékk góðar viðtökur á síðasta ári og er vöxtur í notkun appsins. Einhverjar breytingar gætu orðið á samstarfi við einstaka samstarfsaðila KEA kortsins með samþættingu tryggðar- og afsláttarkerfa og er þá helst átt við nýtt app Samkaupa. Tíminn verður að leiða í ljós hvernig sú samþætting tekst í reynd.

Afkoma félagsins er viðunandi miðað við aðstæður eða um 326 milljóna króna hagnaður. Einstakir eignaflokkar komu misjafnlega út en þeim má skipta í meginatriðum í þrennt. Í fyrsta lagi laust fé sem bíður að hluta fjárfestinga í óskráðum hlutabréfum og var ávöxtun þess eignaflokks viðunandi enda lækkuðu markaðsvextir á árinu. Í öðru lagi fjárfestingafasteignir og gekk sá eignaflokkur frekar illa vegna COVID áhrifa en þau eru metin tímabundin. 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 milli tímabila en ekki afkomustigið sem slíkt. Eiginfjárstaða félagsins er áfram sterk en félagið er nánast skuldlaust.

Þrátt fyrir töluverða óvissu um það hvernig leysast muni úr COVID erum við bjartsýn á að verkefnum okkar og félaginu sjálfu farnist vel. Félagið á margar sterkar eignir til úrvinnslu og við aðstæður sem þessar geta skapast tækifæri sem félagið hefur færi á að nýta. Margir eru um hituna í lausafjárgrótt á markaði en það er okkar verkefni að finna og grípa tækifærin.



Halldór Jóhannsson



Eiríkur Haukur Hauksson



## EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

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

Eignarhlutur KEA er 100% í öllum félögunum.

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 Álhella 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](http://www.ferrozink.is)

### Greið leið

Eignarhlutur KEA 15%

Greið leið ehf. er eignarhaldsfélag fyrirtækja og sveitarfélaga í Eyjafirði og Þingeyjarsýslum um meirihluta-eign 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](http://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](http://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](http://www.iv.is)



## EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



### 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 líttilla 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 veiga einnig talsvert í veltunni. Starfsmenn eru 60.

[www.frost.is](http://www.frost.is)

### Marúlfur ehf.

Eignarhlutur KEA 17%

Marúlfur er fiskvinnslufyrirtæki á Dalvík sem hefur sérhæft sig í vinnslu á steinbít og hlýra fyrir Evrópu-markað, 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 áætlanarflug til Grímseyjar, Þórshafnar, Vopnafjarðar, Bíldudals og Gjögurs.

[www.norlandair.is](http://www.norlandair.is)

### Matvellir ehf.

Eignarhlutur KEA 40%

Matvellir rekur veitingaþjónustu undir nafninu Matsmiðjan, veitingastað í Hrísalundi á Akureyri sem og veislubjónustu. 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](http://www.matsmidjan.is)

### SBA- Norðurleið

Eignarhlutur KEA 20%

SBA-Norðurleið er fólksflutningafyrirtæki sem hefur yfir 80 hópferðarþjónuðum 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 hópa, jafnt erlenda sem innlenda ferðamenn, en býður auk þess upp á skipulagðar hópa- og skoðunarferðir.

[www.sba.is](http://www.sba.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, 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](http://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 málmsmíði, vélsníði, vélaviðgerðir, 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](http://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](http://www.spar.is)

### 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](http://www.spar.is)



## EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



### TFII

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](http://www.iv.is)

### Tækifæri hf.

Eignarhlutur KEA 72%

Stofnað árið 1999 en félagið er staðsett á Akureyri og er með rekstarsamning við KEA 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 verkefni þurfa að hafa hagrænt gildi, vera atvinnuskapandi og leiða til sem mestra margfeldisáhrifa á atvinnulíf svæðisins. Ítarlegri umfjöllun er um fjárfestingar félagsins á heimasíðu þess, en stærsta einstaka eign félagsins er 44% hlutur í Jarðböðunum í Mývatnssveit.

[www.taekifaeri.is](http://www.taekifaeri.is)

### Útgáfufélagið ehf.

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

Eignarhlutur KEA 67%.

[www.vikubladid.is](http://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 viðskiptavinum um allt land.

[www.thekking.is](http://www.thekking.is)







## ÚTHLUTANIR ÚR SJÓÐUM

### MENNINGAR- OG VIÐURKENNINGASJÓÐUR KEA

KEA afhenti styrki úr Menningar- og viðurkenningarsjóði félagsins, en vegna sóttvarnarsjónarmiða fór engin eiginleg athöfn fram. Þetta var í 87. skipti sem KEA veitti styrki úr sjóðnum. Úthlutað var 13,5 milljónum króna til 46 aðila.

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

#### Menningar og samfélagsverkefni

- **AkureyrarAkademían**, til að halda fyrirlestra á öldrunarheimilum Akureyrarbæjar.
- **Kór fyrir alla**, rekstrarstyrkur.
- **Erla Dóra Vogler**, til að halda tónleika með sönglögum við ljóð Þórarins Eldjárns.
- **Ferðafélag Akureyrar**, vegna byggingar þjónustuhúss við Drekgil.
- **Félag um Ljóðasetur Íslands**, til að setja upp upplýsingaspjöld á safninu.
- **Flugsafn Íslands**, vegna Flugdagsins 2021.
- **Grófin geðverndarmiðstöð**, til kaupa á tækjabúnaði.
- **Hrafnhildur Reykjalín Vigfúsdóttir**, til að halda fyrirlestra um sjálfsrækt.
- **Hrútafélagið**, til að halda Hrutadaginn 2021.
- **Iðnaðarsafnið á Akureyri**, vegna uppsetningar sýninga og fyrirlestra.
- **Kammerkór Norðurlands**, rekstrarstyrkur.
- **Kór eldri borgara á Akureyri**, í finu formi, rekstrarstyrkur.
- **Leikfélag Menntaskólans á Akureyri**, vegna uppsetningar á söngleiknum Hjartagulli.
- **Pétur Þór Jónasson**, til að halda ráðstefnuna, Maturinn, jörðin og við.
- **Leikfélag Menntaskólans á Akureyri**, vegna uppsetningar á söngleiknum Hjartagulli.
- **Rannsóknamiðstöð Háskólans á Akureyri**, til að halda Vísindaskóla unga fólksins.
- **Þórðuna, nemendafélag VMA**, f.h. leikfélags VMA, til uppsetningar á söngleiknum Grís.

#### Ungir afreksmenn

- **Alexander Smári Kristjánsson Edelstein**, píanó
- **Glódís Edda Þuríðardóttir**, frjálssar íþróttir
- **Andrea Ýr Ásmundsdóttir**, golf
- **Gunnar Eyjólfsson**, frjálssar íþróttir
- **Arnar Valur Vignisson**, frjálssar íþróttir
- **Gunnar Pálmi Hannesson**, blak
- **Birnir Vagn Finnsson**, frjálssar
- **Jakob Franz Pálsson**, knattspyrna
- **Daði Jónsson**, handbolti
- **Jakobína Hjörvarsdóttir**, knattspyrna
- **Elmar Þór Jónsson**, knattspyrna
- **Sveinn Margeir Hauksson**, knattspyrna

### Íþróttta- og æskulýðsstyrkir

- Braggaparkið
- Fimleikafélag Akureyrar
- Hestamannafélagið Léttir Akureyri
- Íþróttafélagið Magni
- Íþróttafélagið Völsungur
- Íþróttafélagið Þór
- Knattspyrnufélag Akureyrar, KA
- KFUM og KFUK Akureyri
- Knattspyrnudeild UMFS, Dalvík/Reynir
- Knattspyrnufélag Fjallabyggðar
- Kvennaráð KA/Þórs
- Skautafélag Akureyrar
- Skíðafélag Dalvíkur
- Skíðafélag Ólafsfjarðar
- Sundfélagið Óðinn
- Ungmennafélagið Smárinn, Hörgársveit
- Þór/KA kvinnaknattspyrna

### Rannsókn- og menntamál

- **Birgir Guðmundsson**, til að kortleggja stöðu staðbundinnar fjölmiðlunar í kjölfar Covid-19.





Samstæðuársreikningur KEA svf. fyrir árið 2020 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 óvöxtunar eigna félagsins með fjárfestingum sem nýtast til að efla atvinnulíf og samfélag á starfssvæði félagsins.

#### Starfsemin á árinu

Hagnaður (tap) samstæðunnar á árinu samkvæmt rekstrarreikningi nam.....	326.106.320
Eignir samstæðunnar í árslok samkvæmt efnahagsreikningi námu.....	8.382.776.548
Bókfært eigið fé í árslok samkvæmt efnahagsreikningi nam.....	8.187.505.572
Eiginfjárhlutfall samstæðunnar í árslok samkvæmt efnahagsreikningi nam.....	97,7%
Fjöldi ársverka á árinu nam.....	4

Stjórnendur hafa metið áhrif COVID-19 faraldursins á rekstur og reikningsskil félagsins sem óveruleg. Vegna eðlis starfseminnar hefur faraldurinn ekki haft teljandi áhrif á tekjur og afkomu félagsins eða getu þess til að standa við fjárhagslegar skuldbindingar sínar og ekki er gert ráð fyrir að breyting verði á því á árinu 2021.

Í lok ársins voru félagsmenn í KEA svf. 22.017 talsins en þeir voru 21.314 í upphafi árs.

#### Tillaga til aðalfundar

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

#### Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

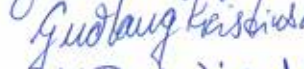
Að álit stjórnar og framkvæmdastjóra KEA svf. koma fram í samstæðuársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samstæðunnar í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

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

Akureyri, 13. apríl 2021

Í stjórn


Framkvæmdastjóri





## ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA

### Til stjórnar og hluthafa í KEA svf.

#### Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning KEA svf. fyrir árið 2020. 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 2020, efnahag þess 31. desember 2020 og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, 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 beitum 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, 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 fallið 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 reikningskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningsshaldslegt 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, 13. apríl 2021

**Deloitte ehf.**

  
Hólmgrímur Bjarnason  
endurskoðandi



## YFIRLIT UM HEILDARAFKOMU ÁRSINS 2020

	Skýr.	2020	2019
<b>Fjárfestingartekjur</b>			
Gangvirðisbreyting fjáreigna .....		403.784.278	116.600.703
Arðstekjur .....		53.501.303	136.240.630
Vaxtatekjur og aðrar fjármunatekjur .....		29.254.739	11.431.883
Vaxtagjöld og þóknanir .....		(8.738.547)	(31.450.281)
Tekjur af fjárfestingarfasteignum .....		39.992.008	41.180.185
Aðrar tekjur .....		8.006.024	6.034.501
		<u>525.799.805</u>	<u>280.037.621</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun og launatengd gjöld .....	7	(94.274.126)	(88.732.554)
Veittir styrkir .....		(14.832.120)	(19.469.999)
Annar rekstrarkostnaður .....		(84.932.689)	(77.310.299)
		<u>(194.038.935)</u>	<u>(185.512.852)</u>
<b>Hagnaður fyrir skatta</b>			
		<u>331.760.870</u>	<u>94.524.769</u>
Tekjuskattur .....	13	(5.654.550)	(13.134.803)
<b>Hagnaður og heildarafkoma ársins</b>			
		<u><u>326.106.320</u></u>	<u><u>81.389.966</u></u>
<b>Skipting afkomu ársins</b>			
Hlutdeild eigenda móðurfélags .....		312.945.717	90.987.600
Hlutdeild minnihluta .....		13.160.603	(9.597.634)

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# EFNAHAGSREIKNINGUR 31. DESEMBER 2020

Eignir	Skýr.	31.12.2020	31.12.2019
Markaðsverðbréf .....	6	1.937.227.193	1.689.824.679
Fjárfestingarverðbréf .....	6	4.755.636.436	4.408.270.894
Lán og kröfur .....	8	193.271.455	191.989.809
Fjárfestingarfasteignir .....	9	1.034.700.000	1.066.300.000
Tekjuskattsinnneign .....	13	14.645.802	20.300.354
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	10	10.392.814	6.069.648
Skammtímakröfur og aðrar eignir .....		74.856.706	86.563.530
Handbært fé .....		<u>362.046.142</u>	<u>628.033.040</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>8.382.776.548</u>	<u>8.097.351.954</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Stofnsjóður .....	11	11.008.500	10.657.000
Lögbundinn varasjóður .....		2.752.125	2.664.250
Annað bundið eigið fé .....		2.236.155.500	1.864.945.696
Óráðstafað eigið fé .....		<u>5.316.795.232</u>	<u>5.375.147.194</u>
Eigið fé sem tilheyrir eigendum móðurfélags .....		7.566.711.357	7.253.414.140
Hlutdeild minnihluta í eigin fé .....		<u>620.794.215</u>	<u>607.633.612</u>
<b>Eigið fé samtals</b>		<u>8.187.505.572</u>	<u>7.861.047.752</u>
<b>Skuldir</b>			
Skuldir við lánastofnanir .....	12	146.665.409	148.707.136
Aðrar skuldir .....		<u>48.605.567</u>	<u>87.597.066</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>195.270.976</u>	<u>236.304.202</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u>8.382.776.548</u>	<u>8.097.351.954</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.





## SJÓÐSTREYMI ÁRSINS 2020

	Skýr.	2020	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Heildarafkoma ársins .....		326.106.320	81.389.966
<i>Rekstrarliðir sem hreyfa ekki sjóðstreymi</i>			
Verðbætur og gangvirðisbreytingar eigna og skulda .....		3.019.400	23.253.456
Matsbreyting fjárfestingareigna .....		(370.858.436)	40.520.823
Aðrir liðir .....		1.067.130	24.315.005
		<u>(40.665.586)</u>	<u>169.479.250</u>
Skammtímakröfur og aðrar eignir, (hækkun) lækkun .....		15.064.922	(25.484.879)
Skammtíma skuldir og aðrar skuldir, hækkun (lækkun) .....		<u>(20.780.632)</u>	<u>6.553.494</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>(46.381.296)</u>	<u>150.547.865</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Kaupverð fjáreigna á gangvirði .....	(1.093.819.757)		(2.210.202.273)
Söluverð fjáreigna á gangvirði .....	899.171.879		2.009.953.098
Kaupverð lána og krafna .....	(28.041.583)		(130.057.837)
Söluverð og afborganir lána og krafna .....	3.155.000		17.187.435
Kaupverð fjárfestingareigna .....	(408.015)		91.023.015
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	(3.450.000)		
Aðrar kröfur, breyting .....	12.837.501		6.775.400
	<u>(210.554.975)</u>		<u>(215.321.162)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Stofnsjóður félagsmanna, breyting .....	351.500		263.500
Afborganir langtímaskulda .....	(5.061.127)		(203.311.182)
Aðrar skuldir, breyting .....	(4.341.000)		(84.521.500)
	<u>(9.050.627)</u>		<u>(287.569.182)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár .....	(265.986.898)		(352.342.478)
Handbært fé í upphafi árs .....	628.033.040		980.375.518
Handbært fé í lok árs .....	<u>362.046.142</u>		<u>628.033.040</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# EIGINFJÁRYFIRLIT FYRIR ÁRIÐ 2020



KEA

	Stofnsjóður félagsmanna	Lögbundinn varasjóður	Annað bundið eigið fé	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé eigenda móðurfélags	Hlutdeild minnihluta	Eigið fé samts
<b>1. janúar 2019</b>	10.393.500	2.539.250	1.677.636.937	5.471.593.351	7.162.163.038	617.231.246	7.779.394.284
Hagnaður og heildarafkoma ársins.....				90.987.600	90.987.600	(9.597.634)	81.389.966
Innborgað í stofnsjóð.....	263.500				263.500		263.500
Fært á bundið eigið fé.....			187.308.759	(187.308.759)	0		0
Tillag í lögbundinn varasjóð.....		125.000		(125.000)	0		0
<b>1. janúar 2020</b>	<u>10.657.000</u>	<u>2.664.250</u>	<u>1.864.945.696</u>	<u>5.375.147.194</u>	<u>7.253.414.140</u>	<u>607.633.612</u>	<u>7.861.047.752</u>
Hagnaður og heildarafkoma ársins.....				312.945.717	312.945.717	13.160.603	326.106.320
Innborgað í stofnsjóð.....	351.500						351.500
Fært á bundið eigið fé.....			371.209.804	(371.209.804)			0
Tillag í lögbundinn varasjóð.....		87.875		(87.875)			0
<b>31. desember 2020</b>	<u>11.008.500</u>	<u>2.752.125</u>	<u>2.236.155.500</u>	<u>5.316.795.232</u>	<u>7.566.359.857</u>	<u>620.794.215</u>	<u>8.187.505.572</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., Norðurbúrur ehf. og Tækifæris hf.

## 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 2020 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 15 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.

##### Lausafjárahætta

Lausafjárahætta 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 fjárskuldbindingar 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 15.

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

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
Hlutdeildarskírteini .....	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.....	<u>7.727.563.629</u>	<u>630.174.303</u>	<u>8.357.737.932</u>



## 5. Flokkun fjáreigna og fjárskulda framhald

Fjárskuldir í árslok 2020	Gangvirði um rekstur	Afskrifað kostnaðarverð	Samtals bókfært verð
Lántaka .....		146.665.409	146.665.409
Aðrar skuldir .....		48.605.941	48.605.941
	0	195.271.350	195.271.350
<b>Fjáreignir í árslok 2019</b>	<b>Gangvirði um rekstur</b>	<b>Afskrifað kostnaðarverð</b>	<b>Samtals bókfært verð</b>
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
Hlutabréfaskírteini .....	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
Fjáreignir samtals.....	7.164.395.573	906.586.379	8.070.981.952
<b>Fjárskuldir í árslok 2019</b>			
Lántaka .....		148.707.136	148.707.136
Aðrar skuldir .....		87.597.066	87.597.066
	0	236.304.202	236.304.202

## 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 beitt 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 gangvirðisþýrmaða 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 sjóðstremmisspám, væntingum um EBITDA framlegð eða öðrum viðurkenndum matsaðferðum.

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

Fjáreignir í árslok 2020	1. þrep			Samtals gangvirði
	1. þrep	2. þrep	3. þrep	
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
<b>Fjáreignir í árslok 2019</b>	<b>1. þrep</b>	<b>2. þrep</b>	<b>3. þrep</b>	<b>Samtals gangvirði</b>
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 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 fjármálagerninga 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 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 nýrra bréfa .....	2.048.485.194	5.161.500	2.053.646.694
Seld bréf .....	(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
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

Fjáreignir í 1. þrepi skiptast þannig:

	31.12.2020	31.12.2019
Hlutabréf skráð í kauphöllum .....	66.870.152	30.864.355
Skráð ríkisskuldabréf .....	1.592.813.706	1.395.950.828
Skráð sértryggð skuldabréf fjármálastofnana .....	231.132.658	225.933.584
Önnur skráð skuldabréf .....	7.632.021	6.774.871
Skráðar fjáreignir samtals .....	1.898.448.537	1.659.523.638

### Sundurliðun fjáreigna á 2. þrepi gangvirðismats

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

	Hlutdeildar- skírteini
Bókfært verð 1. janúar 2019 .....	85.444.327
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning .....	5.065.002
Seld bréf .....	(60.208.288)
Bókfært verð 31. desember 2019 .....	30.301.041
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning .....	8.477.615
Bókfært verð 31. desember 2020 .....	38.778.656

Fjáreignir í 2. þrepi skiptast þannig:

	31.12.2020	31.12.2019
Hlutdeildarskírteini verðbréfa- og fjárfestingarsjóða .....	38.778.656	30.301.041

### Sundurliðun fjáreigna á 3. þrepi gangvirðismats

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

	Hlutabréf	Fjárfestingar- 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 bréfa .....	156.555.579	(91.023.015)	65.532.564
Seld bréf .....	(38.756.058)	0	(38.756.058)
Bókfært verð 31. desember 2019 .....	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



## 6. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga framhald

Fjáreignir í 3. þrepi skiptast þannig:

Eignarhlutir í óskráðum félögum:	31.12.2020		31.12.2019	
	Eignarhlutur	Bókfært verð	Eignarhlutur	Bókfært verð
A441 ehf. ....	73,8%	28.283.844	73,8%	28.283.844
Ásprent - Stíll ehf. ....		0	67,0%	60.000.000
Ferro Zink hf. ....	70,0%	272.000.000	70,0%	250.000.000
Fóðurverksmiðjan Laxá hf. ....	5,7%	40.061.000	5,7%	35.381.000
Grófargil ehf. ....	34,0%	7.100.000	34,0%	17.000.000
Íslensk verðbréf hf. ....	5,0%	50.000.000	5,0%	50.000.000
Jarðböðin ehf. ....	43,8%	1.999.620.000	43,8%	1.999.620.000
Kælismiðjan Frost ehf. ....	20,8%	456.000.000	20,8%	346.000.000
Marúlfur ehf. ....	17,0%	47.000.000	17,0%	54.000.000
N4 ehf. ....	70,6%	0	70,6%	14.984.933
Norlandair ehf. ....	22,0%	200.000.000	22,0%	246.000.000
Prís eh. ....	40,0%	15.000.000	40,0%	27.000.000
Samkaup hf. ....	5,5%	468.500.000	5,5%	450.700.000
Sjóböð ehf. ....	29,0%	159.967.000	29,0%	94.320.000
Slippurinn Akureyri ehf. ....	12,0%	100.000.000	12,0%	100.000.000
Sérleyfisbílar Ak-Norðurleið hf. ....	20,0%	40.000.000	12,5%	59.390.000
Sparisjóður Höfðhverfinga ....	49,8%	240.200.000	49,8%	235.000.000
Sparisjóður Suður-Þingeyinga ....	9,6%	17.500.000	9,6%	17.500.000
TFII slhf. ....	6,1%	246.000.000	6,1%	117.500.000
Þekking - Tristan hf. ....	50,0%	319.000.000	50,0%	152.000.000
Aðrir eignarhlutir (20 félög) .....		49.404.592		53.591.116
		<u>4.755.636.436</u>		<u>4.408.270.893</u>

### Næmnigreining á gangvirðismati eignarhluta í öðrum félögum

Gangvirðismat eignarhluta í öðrum félögum á þriðja þrepi er sá liður í reikningskilunum 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 vísendingar um það hversu mikil áhrif breytingar í lykilorðsendum verðmata geta haft á afkomu samstæðunnar, að því gefnu að aðrar forsendur séu óbreyttar.

	Áhrif á afkomu ársins 2020		Áhrif á afkomu ársins 2019	
	Hækkun	Lækkun	Hækkun	Lækkun
Breyt. á EBITDA margf. um 5% m.v. spá ..	385.200.000	(385.200.000)	406.700.000	(406.700.000)
Breyting á metnu eignavirði um 5% .....	65.000.000	(65.000.000)	45.600.000	(45.600.000)
	<u>450.200.000</u>	<u>(450.200.000)</u>	<u>452.300.000</u>	<u>(452.300.000)</u>

## 7. Laun og launatengd gjöld

	2020	2019
Laun starfsmanna .....	59.461.957	51.486.181
Stjórnarlaun .....	16.619.655	15.141.000
Launatengd gjöld .....	18.192.514	22.105.373
	<u>94.274.126</u>	<u>88.732.554</u>
Meðalfjöldi stöðugilda .....	4,0	3,3

Laun, hlunnindi og aðrar þóknanir til stjórnar og stjórnenda námu 39,2 milljónum króna (2019: 41,8 milljónum) og skiptast þannig:

	2020	2019
Haldór Jóhannsson, framkvæmdastjóri .....	27.077.680	30.131.663
Eiríkur Haukur Hauksson, formaður stjórnar .....	2.776.000	2.355.000
Birgir Guðmundsson, formaður stjórnar .....	0	642.000
Hildur Ósp Gylfadóttir, varaformaður stjórnar .....	2.078.000	1.842.000
Ólína Freysteinsdóttir, varaformaður stjórnar .....	0	480.000
Guðlaug Kristinsdóttir, ritari stjórnar .....	1.399.000	1.338.000
Ólafur Jónsson, meðstjórnandi .....	1.399.000	1.338.000
Sigurður Jóhann Ingólfsson, meðstjórnandi .....	1.399.000	1.338.000
Hildigunnur Rut Jónsdóttir, meðstjórnandi .....	1.399.000	1.123.000
Ellert Jón Gunnsteinsson, meðstjórnandi .....	799.760	1.017.000
Pétur Snæbjörnsson, meðstjórnandi .....	770.240	0
Huld Aðalbjarnardóttir, varamaður .....	0	112.000
Monika Margrét Stefánsdóttir, varamaður .....	78.000	56.000
	<u>39.175.680</u>	<u>41.772.663</u>

Auk framangreindra þóknana fékk framkvæmdastjóri félagsins greidd á árinu stjórnarlaun að fjárhæð 8,5 milljónir króna (2019: 8,1 milljón) 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 virðisrýmun ef við á. Lán og kröfur samanstanda af skuldabréfæign, viðskiptakröfum og öðrum kröfum.

Innborganir af lánum og kröfum greinast þannig næstu ár:

	2020	2019
Næsta árs innborganir .....	48.559.140	52.297.056
Innborganir 2024/2023 .....	30.728.833	29.692.606
Innborganir síðar .....	113.983.482	110.000.147
	<u>193.271.455</u>	<u>191.989.809</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 söliverð 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:

	2020	2019
Bókfært verð í ársbyrjun .....	1.066.300.000	1.197.843.838
Viðbót á árinu .....	408.015	(91.023.015)
Matsbreyting á árinu .....	(32.008.015)	(40.520.823)
Bókfært verð í árslok .....	<u>1.034.700.000</u>	<u>1.066.300.000</u>

Neðangreind tafla sýnir fjárfestingarfasteignir samstæðunnar í árslok 2020:

	Fasteignamat	Brunabótamat
Glerárgata 36 .....	330.540.000	783.800.000
Óseyri 2 .....	55.400.000	88.300.000
Kaupvangsstræti 6 .....	88.000.000	187.244.000
Hafnarstræti 98 .....	134.700.000	320.800.000
	<u>608.640.000</u>	<u>1.380.144.000</u>

Á fasteignum samstæðunnar hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum hennar, sem voru að uppgreiðsluvirði um 147 milljónir króna í árslok 2020.

## 10. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Bífreidd	Innréttingar og húsgógn	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>			
Staða 1.1.2019 .....	8.480.000	5.029.815	13.509.815
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 31.12.2020 .....	9.650.000	5.029.815	14.679.815
<b>Afskriftir</b>			
Staða 1.1.2019 .....	2.261.333	3.482.834	5.744.167
Afskrift ársins .....	1.696.000	0	1.696.000
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 31.12.2020 .....	804.167	3.482.834	4.287.001
<b>Bókfært verð</b>			
Staða 1.1.2019 .....	6.218.667	1.546.981	7.765.648
Staða 1.1.2020 .....	4.522.667	1.546.981	6.069.648
Staða 31.12.2020 .....	8.845.833	1.546.981	10.392.814
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. 22.017 talsins en voru 21.314 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:

	31.12.2020	31.12.2019
Skuldir í ISK, óverðtryggðar - vextir 5,2% .....	125.601.626	0
Skuldir í ISK, verðtryggðar - vextir 3,3% .....	21.063.783	148.707.136
	<u>146.665.409</u>	<u>148.707.136</u>

Framgreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok 2020.

Breytingar á bókfærðu verði lána greinast þannig:

	2020	2019
Bókfært verð í ársbyrjun .....	148.707.136	351.451.237
Afborganir af lánum .....	(5.061.127)	(203.311.182)
Verðbætur .....	3.019.400	567.081
Bókfært verð í árslok .....	<u>146.665.409</u>	<u>148.707.136</u>

Næsta árs afborganir af lántöku greinast þannig:

	2020	2019
Næsta árs innborganir .....	10.454.882	10.207.812
Innborganir 2022/2021 .....	10.454.882	10.207.812
Innborganir 2023/2022 .....	10.454.882	10.207.812
Innborganir 2024/2023 .....	10.454.882	10.207.812
Innborganir 2025/2024 .....	10.454.882	10.207.812
Innborganir síðar .....	94.390.999	97.668.076
	<u>146.665.409</u>	<u>148.707.136</u>

## 13. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur gjaldfærð fjárhæð í rekstrarreikningi 5,7 milljónum króna (2019: 13,1 milljón). Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2021 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

### Tekjuskattur í rekstrarreikningi

Virkur tekjuskattur greinist þannig:	2020		2019	
	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
Hagnaður fyrir skatta .....	331.760.870		94.524.769	
Skatthlutfall .....	(66.352.174)	20,0%	(18.904.954)	20,0%
Skattfrjálsar tekjur .....	62.282.233	18,8%	28.139.263	29,8%
Ófrádráttarbær gjöld .....	(3.064.101)	(0,9%)	(15.375.213)	(16,3%)
Aðrir liðir .....	1.479.492	0,4%	(6.993.900)	(7,4%)
Tekjuskattur samkvæmt rekstrarr. ....	<u>(5.654.550)</u>	(1,7%)	<u>(13.134.804)</u>	(13,9%)

### 13. Tekjuskattur framhald

#### Tekjuskattsskuldbinding (inneign)

Breyting á tekjuskattsskuldbindingu (inneign) greinist þannig:

	2020	2019
Staða í ársbyrjun .....	(20.300.353)	(33.435.157)
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins .....	5.654.550	13.134.804
Staða í árslok skuldbinding (inneign) .....	<u>(14.645.803)</u>	<u>(20.300.353)</u>

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

	31.12.2020	31.12.2019
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	(173.247)	(347.880)
Fjárfestingareignir .....	116.840.399	121.190.222
Frestaður gengismunur .....	1.651.712	962.160
Skuldabréf og aðrar kröfur .....	(6.676.230)	(6.676.230)
Áhrif af yfirfærarlegu skattalegu tapi .....	<u>(126.288.436)</u>	<u>(135.428.626)</u>
	<u>(14.645.802)</u>	<u>(20.300.354)</u>

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

Frá hagnaði ársins 2021 .....	4.160.004
Frá hagnaði ársins 2022 .....	12.087.934
Frá hagnaði ársins 2025 .....	527.215.558
Frá hagnaði ársins 2028 .....	<u>87.978.688</u>
	<u>631.442.184</u>

### 14. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar félagsins eru stjórn, lykilstjórnendur og nánir fjölskyldumeðlimir þeirra sem og aðilar sem er stjórnad 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:

	2020	2019
Seldar vörur og þjónusta .....	19.478.736	16.666.158
Keyptar vörur og þjónusta .....	7.819.447	20.193.646
Kröfur á tengda aðila í árslok .....	141.460.781	122.705.589
Skuldir við tengda aðila í árslok .....	3.875.235	4.865.225

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



## 15. 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 tekjuskattsstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

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

## 15. Reikningsskilaaðferðir framhald

### Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félagnum 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 gerningurinn 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 skammtímafjárfestingum sem er auðvelt að skipta í reiðufé og hafa ekki binditíma umfram þrjá mánuði.

### Lántaka

Langtímaskuldur 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 2020, breytingar á þeim og nýjar túlkningar. Eftirfarandi endurbætur tóku gildi 1. janúar 2020:

- IFRS 3 - endurbætur sem skýra nánar skilgreiningu á rekstri.
- IAS 1 & IAS 8 - skilgreining á hugtakinu mikilvægi uppfærð og samræmd í stöðlumum.
- Hugtakarammi reikningsskilanna - hugtakaramminn uppfærður í heild sinni.
- IFRS 9 & IFRS 7 - endurbætur vegna breytts vaxtaviðmiðs (IBOR reform Phase I).
- IFRS 16 - ívilnanir á leigugreiðslum vegna áhrifa Covid-19 (tók gildi 1. júní 2020).

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

Samstæðan hefur ekki innleitt nýja eða endurbætta staðla sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi. Þann 1. janúar 2021 taka gildi endurbætur á IFRS 9, IFRS 7 og IFRS 16 sem snúa að áhrifum af fyrirhuguðum breytingum á vaxtaviðmiðum á reikningsskil (IBOR reform Phase II). Það er mat stjórnenda að innleiðing þeirra breytinga muni ekki hafa veruleg áhrif á reikningsskil samstæðunnar.





KEA svf  
Glerárgata 36  
600 Akureyri  
Sími: 460 3400  
Fax: 460 3401  
[www.kea.is](http://www.kea.is)