



KEA

ÁRSSKÝRSLA
2022

SAMSTÆÐUÁRSREIKNINGUR 2022



EFNISYFIRLIT

Ávarp formanns og framkvæmdastjóra	4
Eignarhlutir í félögum	6
Úthlutanir úr sjóðum	10
Samstæðuársreikningur 2022	
- Skýrsla stjórnar	12
- Áritun óháðs endurskoðanda	13
- Yfirlit um heildarafkomu	15
- Efnahagsreikningur	16
- Sjóðstreymi	17
- Eiginfjárfirlit	18
- Skýringar	19



ÁVARP STJÓRNARFORMANNS OG FRAMKVÆMDASTJÓRA

Áhrif heimsfaraldursins fjöruðu að mestu út í upphafi ársins en þá var flestum samkomutakmörkunum rutt úr vegi. Hagkerfið tók vel við sér en tæplega 7% hagvöxtur varð á síðasta ári þegar upp var staðið. Ferðapjónustan fór mjög bratt af stað og er enn á fleygiferð og virðist sem stríðsbrólt í Úkraínu hafi ekki mikil áhrif á ferðavilja til Íslands enn sem komið er. Stríðið hefur þó áhrif á margt annað og veikir án efa viðskiptakjör þjóðarinnar dragist það á langinn. Mikill kraftur var í innlendri fjárfestingu og einkaneyslu þrátt fyrir óveðursský og hefur nú verðbólgan í lengst nokkuð og hvatar hennar koma því miður úr of mörgum áttum. Hagstjórn verður því meira krefjandi en oft áður næstu misseri.

Á árinu fjárfesti KEA í nýsköpunarfyrirtækjunum Mýsköpun ehf. í Mývatnssveit sem og hinu Norðlenzka Styrjufelagi ehf. á Ólafsfirði. Þótt fjárhæðirnar séu í upphafi ekki miklar geta verkefni stækkað mikið. Einnig var fjárfest í Nice air ehf. á árinu og er KEA einn stærsti hluthafi þess fyrirtækis en nýjustu fréttir hafa sett það verkefni í nokkurt uppnám og staða þess er óljós. Eitt verkefni fór af bókum félagsins en Matsmiðjan ehf. var úrskurðuð gjaldþrota síðsumars en rekstur þess náði sér ekki á strik eftir COVID. Áfram var stutt við þau félög sem KEA hefur þegar fjárfest í sem og unnið að framþróun og eflingu annarra eignarhluta félagsins.

Við sölu á 67% eignarhlut í Tækifæri hf. varð nokkur breyting á samstæðu KEA. Verðmætasta einstaka eign félagsins fór út og handbært fé kom í hennar stað. Stefna félagsins er í grunninn sú að fjárfesta í fáum en stórum verkefnum á mælikvarða félagsins. Eftir að rykið settist eftir afléttingar sóttvarnaðgerða var farið markvisst í öflun og undirbúning verkefna sem mæta framangreindri stefnu. Birtingarmynd þeirrar vinnu má m.a. sjá í þeim áformum sem kynnt voru á þessu ári, þ.e.a.s. sameiningu tveggja sparisjóða og frekari aðkomu KEA að því verkefni í framhaldinu en það hefur komið opinberlega fram að gangi sameining sjóðanna eftir hyggist KEA leggja þeim sjóði til umtalsvert eigið fé og tryggja með því stækkun og eflingu sjóðsins. Margir kynnu að spyrja hvort þarna verði einhverja ávöxtun að sækja í ljósi lítillar afkomu sparisjóða á liðnum árum. Við teljum svo vera en grunn forsenda þess er þó sú að stækka sjóðinn þó nokkuð frá því sem nú er. Útlit er fyrir að sparisjóðirnir hafi flestir verið með ágætis arðsemi á síðasta ári en rekstrarumhverfi þeirra hefur verið þeim nokkuð mótlægt síðustu ár. Sjóðirnir hafa fjárfest töluvert í tækniinnviðum á liðnum árum og hafa því alla burði til að stækka og eflast, sem þeir þurfa sannanlega að gera. Aukin fjártækni mun styrkja sjóðina í samkeppni frekar en veikja. KEA þekkir þennan markað nokkuð vel og hefur átt stóran eignarhlut í Sparisjóði Höfðhverfinga um langt skeið sem og að vera stærsti einstaki stofnfjáreigandi í Sparisjóði Suður-Þingeyinga. Hugmyndafræði KEA og sjóðanna er ekki ólík og það er okkar mat að með stækkun og eflingu þeirra muni þeir finna sér arðsaman sess á krefjandi bankamarkaði.

Afkoma félagsins er viðunandi miðað við aðstæður eða um 564 milljóna króna hagnaður. Einstakir eignaflokkar komu misjafnlega út en þeim má í meginatriðum skipta í þrennt. Ávöxtun lausafjár var ásættanleg miðað við markaðsaðstæður en staðan á verðbréfamörkuðum var almennt mjög slök á síðasta ári og lækkuðu skulda- og hlutabréf nokkuð í verði hérlandis sem erlendis. Fór félagið nokkuð betur út úr því ástandi en ætla mætti og skýrist það að mestu af litlu vægi skráðra hlutabréfa og stutts líftíma markaðsskuldabréfa. Félagið er með óvenju hátt hlutfall eigna sinna í lausu fé eftir sölu á 67% hlut í dótturfélaginu Tækifæri hf. en söluandvirðið fékkst greitt í upphafi árs. Fjárfestingafasteignir skiluðu viðunandi niðurstöðu enda styrktust leigutakar nokkuð eftir lok heimsfaraldurs sem og leiga hækkaði almennt. Að síðustu skiluðu óskráð hlutabréf ásættanlegri ávöxtun í heildina tekið en afkomuframlag einstakra verkefna var nokkuð breytilegt. Í því samhengi skipti mestu mikið bættur rekstur Ferro zink og Norlandair milli ára. Rétt er að árétta að gangvirðisbreyting þessa eignarflokks er mælikvarði á breytingu á afkomu fjárfestingaverkefna milli tímabila en ekki afkomustig þeirra sem slíkt. Eiginfjárstaða félagsins er áfram sterk en skuldsetning er lítil og eiginfjárlutfallið er hátt.

Fjölgun félagsmanna hélt áfram á árinu og nam fjölgunin 1,2% og eru félagmenn 22.639 um síðustu áramót. KEA kortið heldur því áfram að láta að sér kveða en það er án efa helsti drifkraftur fjölgunar félagsmanna. Kortið er í samstarfi við 90 fyrirtæki og stofnanir um veitingu afslátta hverskonar til félagsmanna en mikill stöðugleiki hefur verið í þeim hópi fyrirtækja á liðnum árum og sem slíkt merki um gagnkvæman ábata aðila af KEA kortinu. Samkeppni meðal friðinda- og tryggðarkerfa fer sívaxandi og þeim fyrirtækjum fjölgar sem taka upp slík kerfi. Það þýðir auknar áskoranir fyrir KEA kortið en því hefur í mörgum tilvikum tekist að viðhalda stöðu sinni til hliðar við eigin tryggðarkerfi samstarfsaðila kortsins.

Ekki er búið að finna nýsköpunarverkefnum formlega nýja umgjörð en fjárfestingar á því sviði eru nú vistaðar í Upphafi fjárfestingasjóði sem er 100% dótturfélag KEA. Við berum vonir til þess að félaginu skapist góður grunnur til frekari fjárfestinga á næstu mánuðum og misserum á smásölubankasviði og það það geti orðið ein kjarnafjárfestinga félagsins. Síðar kann það að hafa áhrif á skipulag og samsetningu eigna félagsins. Samhliða því verða áfram skoðaðir nýir fjárfestingavalkostir sem og vaxtarmöguleikar þeirra verkefna sem þegar hefur verið fjárfest í.



Halldór Jóhannsson



Eiríkur Haukur Hauksson



EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

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

Eignarhlutur KEA er 100% í öllum félögunum.

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

Ferro Zink hf.

Eignarhlutur KEA 70%

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

www.ferrozink.is

Fóðurverksmiðjan Laxá hf.

Eignarhlutur KEA 5,7%

Laxá var stofnað árið 1991. Félagið rekur sérhæfða verksmiðju á Akureyri sem framleiðir hágæða laxeldisfóður aðallega á innanlandsmarkað en um 20% af framleiðslunni er flutt á erlendan markað. Laxá er þekkt fyrir stöðug og góð gæði í fiskafóðri og er framleiðslugeta um 15 þúsund tonn á ári. Hjá félaginu starfa 10 manns.

www.laxa.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

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



EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



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

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.

Norðurböð hf.

Eignarhlutur KEA 5%

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

www.taekifaeri.is

Norlandair ehf.

Eignarhlutur KEA 22%

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

www.norlandair.is



EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

Samkaup hf.

Eignarhlutur KEA 5%

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

SBA-Norðurleið

Eignarhlutur KEA 20%

SBA-Norðurleið er fólksflutningafyrirtæki sem hefur yfir 90 hópferðarbifreiðum að ráða og hjá fyrirtækinu starfa um 50 manns árið um kring en yfir sumartímann fer starfsmannafjöldinn upp í 180. 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

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, vélsníði, vélavíðgerðir, rennismíði og skipasmíðar. Fyrirtækið rekur ennfremur trésmíðaverkstæði, sand/vatnsblástur, málun og verslun með eigin framleiðslu og aðrar vörur til skipa. Þjónusta við landverkefni vega um 25% af heildarveltu félagsins en um 75% við sjávarútveg sem skiptist nokkuð jafnt milli innlendra og erlendra aðila.

www.slipp.is

Sparisjóður Höfðhverfinga

Eignarhlutur KEA 49%

Sparisjóður Höfðhverfinga var stofnaður þann 1. janúar 1879 og er elsta starfandi fyrirtæki landsins. Sparisjóðurinn er með afgreiðslustaði að Túngötu 3 á Grenivík og Glerárgötu 36 á Akureyri. Hraðbanki sparisjóðsins er í Menningarhúsinu Hofi á Akureyri. Sparisjóður Höfðhverfinga er þjónustufyrirtæki á fjármálsviði sem veitir alla almenna banka- og fjármálaþjónustu. Starfsmenn eru 8.

www.spar.is



EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



Sparisjóður Suður-Pingeyinga

Eignarhlutur KEA 9,6%

Sparisjóður Suður-Pingeyinga var stofnaður 1989 þegar Sparisjóður Aðaldæla, Sparisjóður Kinnunga og Sparisjóður Reykdæla voru sameinaðir, en árið 1996 sameinuðust svo Sparisjóður Mývetninga og Sparisjóður Suður-Pingeyinga 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 10.

www.spar.is

Stefna ehf.

Eignarhlutur KEA er 15%

Stefna er hugbúnaðarhús sem þjónustar flóru viðskiptavina um allt land um margvíslega hugbúnaðartengda þjónustu. Fyrirtækið er með höfuðstöðvar á Akureyri og starfsstöðvar á höfuðborgarsvæðinu og í Svíþjóð. Starfsmenn eru 25 talsins.

www.stefna.is

TFII slhf.

Eignarhlutur KEA 6,1%

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

www.iv.is

Útgáfufélagið ehf.

Eignarhlutur KEA 72,5 %

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

www.vikubladid.is

Þekking Tristan ehf.

Eignarhlutur KEA 50%

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

www.thekking.is





ÚTHLUTANIR ÚR SJÓÐUM

MENNINGAR- OG VIÐURKENNINGASJÓÐUR KEA

KEA afhenti styrki úr Menningar- og viðurkenningasjóði félagsins þann 1. desember og fór styrkúthlutunin fram í Menningarhúsinu Hofi á Akureyri. Var þetta í 89. skipti sem veitt var úr sjóðnum. Úthlutað var 20,3 milljónum króna til 50 aðila.

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

Menningar- og samfélagsverkefni

- AkureyrarAkademían
- Brakkasamtökin og Krabbameinsfélag Akureyrar
- Egill Logi Jónasson
- Félag Harmonikkuunnenda við Eyjafjörð
- Ferðafélagið Tröllli
- Gellur sem mála í bílskúr
- Heimskautagerðið á Raufarhöfn
- ICEGIRLS hópurinn
- Iðnaðarsafnið á Akureyri
- Karlakór Akureyrar Geysir
- Kvenfélagið Hildur Bárðardal
- Leikfélag Menntaskólans á Akureyri
- Leikfélag Verkmenntaskólans á Akureyri
- María Sól Ingólfssdóttir
- Michael Jón Clarke
- Rauði krossinn við Eyjafjörð
- Sviðslistahópurinn Hnoðri
- Þórir Örn Jónsson
- Þuríður Helga Kristjánsdóttir
- Vísindaskóli unga fólksins

Ungir afreksmenn

- Aldís Kara Bergsdóttir, listskautar
- Anton Orri Hjaltalín, golf
- Baldur Vilhelmsson, snjóbretti
- Bjarni Guðjón Brynjólfsson, knattspyrna
- Draupnir Jarl Kristjánsson, blak
- Gígja Björnsdóttir, skíðaganga
- Glódís Edda Þuríðardóttir, frjálssar íþróttir
- Hermann Biering Ottósson, blak
- Hrafnhildur Edda Ingvarsdóttir, badminton
- Jóhann Gunnar Finnson, fimleikar
- Kimberley Dóra Hjálmarsdóttir, knattspyrna
- Salka Sverrisdóttir, fimleikar
- Skúli Gunnar Ágústsson, golf
- Styrmir Þeyr Traustason, píanó
- Sveinn Margeir Hauksson, knattspyrna

Íþróttta- og æskulýðsstyrkir

- Blakfélag Fjallabyggðar
- Fimleikafélag Akureyrar
- Golfklúbbur Fjallabyggðar
- Hestamannafélagið Léttir
- Íþróttafélagið Þór
- Íþróttafélagið Völsungur
- KFUM og KFUK Akureyri
- Knattspyrnufélag Akureyrar
- Meistaraflokkur KA/Þór, kvennaráð
- Skautafélag Akureyrar
- Skíðafélag Akureyrar
- Skíðafélag Dalvíkur
- Sundfélagið Óðinn
- Sundfélagið Rán
- Þór/KA kvennaknattspyrna





SKÝRSLA STJÓRNAR

Samstæðuársreikningur KEA svf. fyrir árið 2022 er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga.

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

Starfsemin á árinu og framtíðarhorfur

	2022	2021
Hagnaður samstæðunnar á árinu nam.....	564.173.342	720.924.737
Fjöldi ársverka á árinu nam.....	4	4
	31.12.2022	31.12.2021
Eignir samstæðunnar í árslok námu.....	9.067.010.732	9.248.990.123
Bókfært eigið fé í árslok nam.....	8.747.432.568	8.917.799.451
Eiginfjárlutfall samstæðunnar í árslok	96,5%	96,4%

Rekstur samstæðunnar gekk ágætlega á árinu 2022 þrátt fyrir krefjandi aðstæður á fjármálamörkuðum. Stjórnendur reikna með að rekstur samstæðunnar verði að mestu með sambærilegum hætti á árinu 2023.

Í lok ársins voru félagsmenn í KEA svf. 22.639 talsins en þeir voru 22.375 í upphafi árs.

Tillaga til aðalfundar

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

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

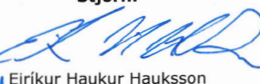
Að álit stjórnar og framkvæmdastjóra KEA svf. koma fram í samstæðuársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samstæðunnar í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

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

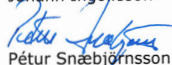
Akureyri, 14. apríl 2023

Stjórn:


Hildur Ösp Gylfadóttir


Eiríkur Haukur Hauksson


Jóhann Ingólfsson


Pétur Snæbjörnsson


H. Rut Jónsdóttir


Ólafur Jónsson


Snjólaug Svala Grétarsdóttir

Framkvæmdastjóri:


Halldór Jóhannsson

Til stjórnar og félagsmanna í KEA svf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning KEA svf. fyrir árið 2022. 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 2022, efnahag þess 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, 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, hönnuð og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar við ársreikninginn með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflum fullnægjandi endurskoðunargagna vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á álit okkar.

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

Akureyri, 14. apríl 2023

Deloitte ehf.

Hólmgrímur Bjarnason
Hólmgrímur Bjarnason
endurskoðandi

YFIRLIT UM HEILDARAFKOMU ÁRSINS 2022

	Skýr.	2022	2021
Fjárfestingartekjur			
Gangvirðisbreyting fjáreigna		459.869.701	615.554.264
Arðstekjur		65.782.987	74.231.755
Vaxtatekjur og aðrar fjármunatekjur		39.763.495	16.525.095
Vaxtagjöld og þóknanir		(27.524.333)	(22.874.104)
Tekjur af fjárfestingarfasteignum		224.113.580	249.348.333
Aðrar tekjur		5.440.763	9.686.417
		<u>767.446.193</u>	<u>942.471.760</u>
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	7	(101.692.415)	(95.104.784)
Veittir styrkir		(26.525.000)	(19.367.650)
Annar rekstrarkostnaður		(68.484.065)	(68.929.404)
		<u>(196.701.480)</u>	<u>(183.401.838)</u>
Hagnaður fyrir skatta			
		<u>570.744.713</u>	<u>759.069.922</u>
Tekjuskattur	13	(6.571.371)	(38.145.185)
Hagnaður og heildarafkoma ársins			
		<u><u>564.173.342</u></u>	<u><u>720.924.737</u></u>
Skipting afkomu ársins			
Hlutdeild eigenda móðurfélags		564.173.342	614.979.884
Hlutdeild minnihluta		0	105.944.853

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.



EFNAHAGSREIKNINGUR 31. DESEMBER 2022

Eignir	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
Markaðsverðbréf	6	3.238.306.583	1.858.793.777
Fjárfestingarverðbréf	6	3.497.049.463	5.371.629.767
Lán og kröfur	8	196.227.497	204.831.488
Fjárfestingarfasteignir	9	1.476.200.000	1.320.600.000
Varanlegir rekstrarfjármunir	10	6.532.814	8.462.814
Skammtímakröfur og aðrar eignir		34.144.653	94.707.525
Handbært fé		<u>618.549.722</u>	<u>389.964.752</u>
Eignir samtals		<u>9.067.010.732</u>	<u>9.248.990.123</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Stofnsjóður	11	11.319.500	11.187.500
Lögbundinn varasjóður		2.829.875	2.796.875
Annað bundið eigið fé		1.783.564.296	2.709.902.525
Óráðstafað eigið fé		<u>6.949.718.897</u>	<u>5.457.983.343</u>
Eigið fé sem tilheyrir eigendum móðurfélags		8.747.432.568	8.181.870.243
Hlutdeild minnihluta í eigin fé		<u>0</u>	<u>735.929.208</u>
Eigið fé samtals		<u>8.747.432.568</u>	<u>8.917.799.451</u>
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	12	247.537.977	248.769.505
Tekjuskattsskuldbinding	13	29.144.135	22.572.764
Aðrar skuldir		<u>42.896.052</u>	<u>59.848.403</u>
Skuldir samtals		<u>319.578.164</u>	<u>331.190.672</u>
Eigið fé og skuldir		<u>9.067.010.732</u>	<u>9.248.990.123</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

SJÓÐSTREYMI ÁRSINS 2022

	Skýr.	2022	2021
Rekstrarhreyfingar			
Heildarafkoma ársins		564.173.342	720.924.737
<i>Rekstrarliðir sem hreyfa ekki sjóðstreymi</i>			
Verðbætur og gangvirðisbreytingar eigna og skulda		12.118.516	6.383.986
Matsbreyting fjárfestingareigna		(554.097.079)	(787.736.718)
Aðrir liðir		10.266.840	42.590.687
		<u>32.461.619</u>	<u>(17.837.308)</u>
Skammtímakröfur og aðrar eignir, (hækkun) lækkun		36.090.905	13.464.137
Skammtíma skuldir og aðrar skuldir, hækkun (lækkun)		(2.695.204)	3.140.992
		<u>65.857.320</u>	<u>(1.232.179)</u>
Handbært fé frá rekstri			
Fjárfestingahreyfingar			
Kaupverð fjáreigna á gangvirði	(3.161.212.402)		(932.895.887)
Söluverð fjáreigna á gangvirði	3.388.312.623		982.606.391
Kaupverð lána og krafna	(25.000.000)		(15.981.380)
Söluverð og afborganir lána og krafna	5.927.192		12.132.000
Kaupverð fjárfestingareigna	(33.479.931)		(2.498.200)
Aðrar kröfur, breyting	14.367.306		(2.968.838)
	<u>188.914.788</u>		<u>40.394.086</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Stofnsjóður félagsmanna, breyting	132.000		179.000
Afborganir langtímaskulda	(13.350.044)		(11.422.298)
Aðrar skuldir, breyting	(10.955.107)		0
	<u>(24.173.151)</u>		<u>(11.243.298)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár	230.598.957		27.918.610
Handbært fé í upphafi árs	389.964.752		362.046.142
Áhrif breytinga á samstæðu á handbært fé	(2.013.987)		0
Handbært fé í lok árs	<u>618.549.722</u>		<u>389.964.752</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 til 20 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.



EIGINFJÁRYFIRLIT FYRIR ÁRIÐ 2022

	Stofnsjóður félagsmanna	Lögbundinn varasjóður	Annað bundið eigið fé	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé eigenda móðurfélags	Hlutdeild minnihluta	Eigið fé samtals
1. janúar 2021	11.008.500	2.752.125	2.236.155.500	5.316.795.232	7.566.711.357	620.794.215	8.187.505.572
Hagnaður og heildarafkoma ársins.....				614.979.884	614.979.884	105.944.853	720.924.737
Breyting á minnihluta.....						9.190.140	9.190.140
Innborgað í stofnsjóð.....	179.000				179.000		179.000
Fært á bundið eigið fé.....			473.747.025	(473.747.025)	0		0
Tillag í lögbundinn varasjóð.....		44.750		(44.750)	0		0
1. janúar 2022	11.187.500	2.796.875	2.709.902.525	5.457.983.343	8.181.870.243	735.929.208	8.917.799.451
Hagnaður og heildarafkoma ársins.....				564.173.342	564.173.342	0	564.173.342
Breyting á minnihluta.....				1.256.983	1.256.983	(735.929.208)	(734.672.225)
Innborgað í stofnsjóð.....	132.000				132.000		132.000
Fært á bundið eigið fé.....			(926.338.229)	926.338.229			0
Tillag í lögbundinn varasjóð.....		33.000		(33.000)			0
31. desember 2022	11.319.500	2.829.875	1.783.564.296	6.949.718.897	8.747.432.568	0	8.747.432.568

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., Norðurbúr ehf., Furuvalla 7 ehf. og Upphafs fjárfestingasjóðs ehf. Norðurböð hf. (áður Tækifæri hf.) fór út úr samstæðunni í upphafi árs 2022 þegar að megnið af eignarhluta KEA í félaginu var selt.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Samstæðuársreikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir eru staðfestir af Evrópusambandinu fyrir reikningsskilatímabili sem hófust 1. janúar 2022 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 óskræðum félögum er sá matskenndi liður reikningsskilanna sem er háður mestri óvissu. Gerð er grein fyrir gangvirðismati á fjárfestingum í eignarhlutum í skýringu 6.



4. Áhættumat og áhættustýring

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

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

Lánsáhætta

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

Lausafjárárhætta

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

Markaðsáhætta

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

Gengisáhætta

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

Vaxtaáhætta

Breytingar á vaxtastigi geta haft áhrif á gangvirðiseignir samstæðunnar.

Gangvirðisáhætta

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

5. Flokkun fjáreigna og fjárskulda

Fjáreignum er skipt í eftirfarandi flokka:

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

Flokkunin er ákveðin við upphaflega skráningu og fer eftir viðskiptalíkani samstæðunnar fyrir viðkomandi fjáreign. Nánari lýsing á forsendum fyrir flokkun fjáreigna og fjárskulda má finna í skýringu 15.

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

Fjáreignir í árslok 2022	Gangvirði um rekstur	Afskrifað kostnaðarverð	Samtals bókfært verð
Óskráð skuldabréf		196.227.497	196.227.497
Markaðsskuldabréf	2.931.510.401		2.931.510.401
Hlutabréf	3.598.451.426		3.598.451.426
Hlutdeildarskírteini	205.394.219		205.394.219
Fjárfestingarfasteignir	1.476.200.000		1.476.200.000
Aðrar eignir		34.144.653	34.144.653
Handbært fé		618.549.722	618.549.722
Fjáreignir samtals.....	8.211.556.046	848.921.872	9.060.477.918

5. Flokkun fjáreigna og fjárskulda framhald

Fjárskuldir í árslok 2022	Gangvirði um rekstur	Afskrifað kostnaðarverð	Samtals bókfært verð
Lántaka		247.537.977	247.537.977
Aðrar skuldir		42.896.052	42.896.052
	0	290.434.029	290.434.029

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

Fjárskuldir í árslok 2021			
Lántaka		248.769.505	248.769.505
Aðrar skuldir		59.848.403	59.848.403
	0	308.617.908	308.617.908

6. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga

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

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

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

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

Fjáreignir í árslok 2022	1. þrep	2. þrep	3. þrep	Samtals gangvirði
Markaðsskuldabréf	2.931.510.401			2.931.510.401
Hlutabréf	101.401.963		3.497.049.463	3.598.451.426
Hlutdeildarskírteini sjóða		205.394.219		205.394.219
Fjárfestingarfasteignir			1.476.200.000	1.476.200.000
	3.032.912.364	205.394.219	4.973.249.463	8.211.556.046

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

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



6. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerna framhald

Sundurliðun fjáreigna á 1. þrepi gangvirðismats

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

	Skuldabréf	Hlutabréf	Samtals
Bókfært verð 1. janúar 2021	1.831.578.385	66.870.152	1.898.448.537
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	35.219.564	17.667.025	52.886.589
Kaupverð nýrra bréfa	647.071.385	8.678.529	655.749.914
Seld bréf	(982.606.391)		(982.606.391)
Bókfært verð 31. desember 2021	1.531.262.943	93.215.706	1.624.478.649
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	(13.455.835)	3.922.568	(9.533.267)
Kaupverð nýrra bréfa	3.004.939.957	4.263.689	3.009.203.646
Seld bréf	(1.591.236.664)	0	(1.591.236.664)
Bókfært verð 31. desember 2022	2.931.510.401	101.401.963	3.032.912.364

Fjáreignir í 1. þrepi skiptast þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Hlutabréf skráð í kauphöllum	101.401.963	93.215.706
Skráð ríkisskuldabréf	2.303.411.520	945.000.221
Skráð sértryggð skuldabréf fjármálastofnana	628.098.881	582.857.942
Önnur skráð skuldabréf	0	3.404.780
Skráðar fjáreignir samtals	3.032.912.364	1.624.478.649

Sundurliðun fjáreigna á 2. þrepi gangvirðismats

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

	Hlutdeildar- skirteini
Bókfært verð 1. janúar 2021	38.778.656
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	45.587.675
Kaupverð nýrra bréfa	149.948.797
Bókfært verð 31. desember 2021	234.315.128
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	(28.920.909)
Bókfært verð 31. desember 2022	205.394.219

Fjáreignir í 2. þrepi skiptast þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Hlutdeildarskirteini verðbréfa- og fjárfestingarsjóða	205.394.219	234.315.128

Sundurliðun fjáreigna á 3. þrepi gangvirðismats

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

	Hlutabréf	Fjárfestingar- fasteignir	Samtals
Bókfært verð 1. janúar 2021	4.755.636.436	1.034.700.000	5.790.336.436
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	517.080.000	166.401.800	683.481.800
Furuvellir 7 ehf. teknir inn í samstæðu	(28.283.844)	117.000.000	88.716.156
Kaupverð nýrra bréfa	127.197.175	2.498.200	129.695.375
Bókfært verð 31. desember 2021	5.371.629.767	1.320.600.000	6.692.229.767
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	507.788.238	122.120.069	629.908.307
Kaupverð nýrra bréfa	72.343.998	33.479.931	105.823.929
Seld bréf	(2.454.712.540)	0	(2.454.712.540)
Bókfært verð 31. desember 2022	3.497.049.463	1.476.200.000	4.973.249.463

6. Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga framhald

Fjáreignir í 3. þrepi skiptast þannig:

Eignarhlutir í óskráðum félögum:	31.12.2022		31.12.2021	
	Eignarhlutur	Bókfært verð	Eignarhlutur	Bókfært verð
Ferro Zink hf.	70,0%	773.000.000	70,0%	389.000.000
Fóðurverksmiðjan Laxá hf.	5,7%	60.061.000	5,7%	40.061.000
Grófargil ehf.	34,0%	28.800.000	34,0%	13.800.000
Íslensk verðbréf hf.	5,0%	70.000.000	5,0%	70.000.000
Jarðböðin ehf.	43,8%	0	43,8%	2.400.000.000
Norðurböð hf. (áður Tækifæri hf.)	5,0%	117.200.000	0,0%	0
Kælismiðjan Frost ehf.	20,8%	291.000.000	20,8%	294.000.000
Marúlur ehf.	17,0%	28.000.000	17,0%	27.000.000
Norlandair ehf.	22,0%	435.000.000	22,0%	242.000.000
Matsmiðjan ehf.	40,0%	0	40,0%	1.000.000
Samkaup hf.	5,0%	475.700.000	5,5%	475.700.000
Sjóðbð ehf.	35,0%	0	29,0%	190.917.800
Slippurinn Akureyri ehf.	12,0%	208.000.000	12,0%	161.000.000
Sérleyfisbilar Ak-Norðurleið hf.	20,0%	120.000.000	20,0%	95.000.000
Sparisjóður Höfðhverfinga	49,8%	254.900.000	49,8%	251.000.000
Sparisjóður Suður-Þingeyinga	9,6%	20.400.000	9,6%	17.500.000
Stefna ehf.	15,0%	98.000.000	15,0%	86.996.375
TFII slhf.	6,1%	185.000.000	6,1%	285.000.000
Þekking - Tristan hf.	50,0%	250.000.000	50,0%	250.000.000
Aðrir eignarhlutir (20 félög)		81.988.463		81.654.592
		<u>3.497.049.463</u>		<u>5.371.629.767</u>

Næmnigreining á gangvirðismati eignarhluta í öðrum félögum

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

	Áhrif á afkomu ársins 2022		Áhrif á afkomu ársins 2021	
	Hækkun	Lækkun	Hækkun	Lækkun
Breyt. á EBITDA margf. um 5% m.v. spá ..	184.500.000	(184.500.000)	123.000.000	(123.000.000)
Breyting á metnu eignavirði um 5%	56.877.473	(56.877.473)	188.456.000	(188.456.000)
	<u>241.377.473</u>	<u>(241.377.473)</u>	<u>311.456.000</u>	<u>(311.456.000)</u>



7. Laun og launatengd gjöld

	2022	2021
Laun starfsmanna	65.794.212	59.869.323
Stjórnarlaun	16.678.754	16.076.000
Launatengd gjöld	19.219.449	19.159.461
	<u>101.692.415</u>	<u>95.104.784</u>

Meðalfjöldi stöðugilda 4,0 4,0

Laun, hlunnindi og aðrar þóknar til stjórnar og stjórnenda námu 44,8 milljónum króna (2021: 38,8 milljónum) og skiptast þannig:

	2022	2021
Halldór Jóhannsson, framkvæmdastjóri	31.170.600	25.969.700
Eiríkur Haukur Hauksson, formaður stjórnar	2.996.000	2.856.000
Hildur Ösp Gylfadóttir, varaformaður stjórnar	2.248.000	2.156.000
Guðlaug Kristinsdóttir, meðstjórnandi	0	625.000
Hildigunnur Rut Jónsdóttir, meðstjórnandi	1.512.000	1.443.000
Jóhann Ingólfsson, meðstjórnandi	1.512.000	1.443.000
Ólafur Jónsson, meðstjórnandi	1.488.000	1.443.000
Pétur Snæbjörnsson, meðstjórnandi	1.512.000	1.443.000
Snjólaug Svala Grétarsdóttir, meðstjórnandi	1.512.000	863.000
Ellert Jón Gunnsteinsson, varamaður	473.000	420.000
Monika Margrét Stefánsdóttir, varamaður	142.000	104.000
Kristinn Rúnar Tryggvason, varamaður	266.000	0
	<u>44.831.600</u>	<u>38.765.700</u>

Auk framangreindra þóknana fékk framkvæmdastjóri félagsins greidd á árinu stjórnarlaun að fjárhæð 5,2 milljónir króna (2021: 10,2 milljónir) vegna stjórnarsetu á vegum félagsins.

8. Lán og kröfur

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

Innborganir af lánum og kröfum greinast þannig næstu ár:

	2022	2021
Næsta árs innborganir	36.385.556	53.398.145
Innborganir síðar	159.841.941	151.433.343
	<u>196.227.497</u>	<u>204.831.488</u>

9. Fjárfestingarfasteignir

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

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

Breytingar á fjárfestingarfasteignum greinast þannig:

	2022	2021
Bókfært verð í ársbyrjun	1.320.600.000	1.034.700.000
Viðbót á árinu	33.479.931	119.498.200
Matsbreyting á árinu	122.120.069	166.401.800
Bókfært verð í árslok	<u>1.476.200.000</u>	<u>1.320.600.000</u>

Neðangreind tafla sýnir fjárfestingarfasteignir samstæðunnar í árslok 2022:

	Fasteignamat	Brunabótamat
Glerárgata 36	332.150.000	1.023.500.000
Óseyri 2	74.200.000	117.300.000
Kaupvangsstræti 6	107.500.000	248.380.000
Hafnarstræti 98	160.300.000	412.750.000
Furuvellir 7	119.500.000	188.800.000
	<u>793.650.000</u>	<u>1.990.730.000</u>

Á fasteignum samstæðunnar hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum hennar, sem voru að uppgreiðsluvirði um 249 milljónir króna í árslok 2022.



10. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Bífreidd	Innréttingar og húsgögn	Samtals
Kostnaðarverð			
Staða 1.1.2021	9.650.000	5.029.815	14.679.815
Staða 1.1.2022	9.650.000	5.029.815	14.679.815
Staða 31.12.2022	9.650.000	5.029.815	14.679.815
Afskriftir			
Staða 1.1.2021	804.167	3.482.834	4.287.001
Afskrift ársins	1.930.000	0	1.930.000
Staða 1.1.2022	2.734.167	3.482.834	6.217.001
Afskrift ársins	1.930.000	0	1.930.000
Staða 31.12.2022	4.664.167	3.482.834	8.147.001
Bókfært verð			
Staða 1.1.2021	8.845.833	1.546.981	10.392.814
Staða 1.1.2022	6.915.833	1.546.981	8.462.814
Staða 31.12.2022	4.985.833	1.546.981	6.532.814

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. 22.639 talsins en voru 22.375 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:

	31.12.2022	31.12.2021
Skuldir í ISK, óverðtryggðar - vextir 9,15%	129.555.671	117.183.533
Skuldir í ISK, verðtryggðar - vextir 4,40%	117.982.306	131.585.972
	<u>247.537.977</u>	<u>248.769.505</u>

Framgreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok 2022.

Breytingar á bókfærðu verði lána greinast þannig:

	2022	2021
Bókfært verð í ársbyrjun	248.769.505	146.665.409
Nýjar lántökur	0	107.246.344
Afborganir af lánum	(13.350.044)	(12.518.620)
Verðbætur	12.118.516	7.376.372
Bókfært verð í árslok	<u>247.537.977</u>	<u>248.769.505</u>

Næsta árs afborganir af lántöku greinast þannig:

	2022	2021
Næsta árs innborganir	13.634.281	15.167.748
Innborganir 2024/2023	13.634.281	15.234.649
Innborganir 2025/2024	13.634.281	15.234.649
Innborganir 2026/2025	13.634.281	15.234.649
Innborganir 2027/2026	13.634.281	15.234.649
Innborganir síðar	<u>179.366.572</u>	<u>172.663.161</u>
	<u>247.537.977</u>	<u>248.769.505</u>

13. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur gjaldfærð fjárhæð í rekstrarreikningi 6,6 milljónum króna (2021: 38,1 milljón króna gjaldfærsla). Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2023 þar sem tekjuskattsstofn félagsins er neikvæður.

Tekjuskattur í rekstrarreikningi

Virkur tekjuskattur greinist þannig:	2022		2021	
	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
Hagnaður fyrir skatta	570.744.713		759.069.922	
Skatthlutfall	(114.148.943)	20,0%	(151.813.984)	20,0%
Skattfrjálssar tekjur	136.837.322	24,0%	119.058.169	15,7%
Ófrádráttarbær gjöld	(28.835.227)	(5,1%)	(3.880.066)	(0,5%)
Aðrir liðir	(424.523)	(0,1%)	(1.509.304)	(0,2%)
Tekjuskattur samkvæmt rekstrarr.	<u>(6.571.371)</u>	(1,2%)	<u>(38.145.185)</u>	(5,0%)



13. Tekjuskattur framhald

Tekjuskattsskuldbinding (inneign)

Breyting á tekjuskattsskuldbindingu (inneign) greinist þannig:

	2022	2021
Staða í ársbyrjun	22.572.764	(14.645.802)
Furuvellir 7 ehf. teknir inn í samstæðu	0	(926.619)
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins	6.571.371	38.145.185
Staða í árslok skuldbinding (inneign)	29.144.135	22.572.764

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

	31.12.2022	31.12.2021
Varanlegir rekstrarfjármunir	4.355	(168.633)
Fjárfestingareignir	183.186.092	155.139.709
Frestaður gengismunur	29.224	732.165
Skuldabréf og aðrar kröfur	(13.315.763)	(6.676.230)
Áhrif af yfirfærangum skattalegu tapi	(140.759.773)	(126.454.247)
	29.144.135	22.572.764

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

Frá hagnaði ársins 2025	535.634.102
Frá hagnaði ársins 2028	84.549.205
Frá hagnaði ársins 2032	83.615.560
	703.798.867

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:

	2022	2021
Seldar vörur og þjónusta	21.879.116	19.985.664
Keyptar vörur og þjónusta	8.205.799	8.851.671
Kröfur á tengda aðila í árslok	142.977.035	143.530.662
Skuldir við tengda aðila í árslok	4.189.473	4.013.534

Upplýsingar um þóknarir 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 staðar séu vísbendingar um virðisrýrnun fjáreigna sem ekki eru færðar á gangvirið. Fjáreign er talin hafa rýrnað í virði ef hlutlægar vísbendingar eru um að að einn eða fleiri atburðir hafi orðið til þess að vænt framtíðarsjóðstreymi eignarinnar sé lægra en áður var talið.

Virðisrýrnun er gjaldfærð í rekstrarreikningi.

Erlendir gjaldmiðlar

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

Veittir styrkir

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

Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggir á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 20%.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

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

**15. Reikningsskilaaðferðir framhald****Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir**

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félögum í samstæðunni og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand.

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

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

Flokkun og mat fjáreigna

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

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreign sem áætlað er að eiga til gjalddaga og samningsbundnar greiðslur á settum gjalddögum samanstanda einungis af afborgunum af höfuðstól og vöxtum, skal skrá á afskrifuðu kostnaðarverði nema gernerunin 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 skuldbréf 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

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

Nýir og endurbættir staðlar

Samstæðan hefur innleitt alþjóðlega reikningsskilastaðla, eins og þeir eru samþykktir af Evrópusambandinu í lok árs 2022, breytingar á þeim og nýjar túlkningar. Eftirfarandi endurbætur tóku gildi 1. janúar 2022:

- IAS 16 Varanlegir rekstrarfjármunir - þóknarir fyrir notkun.
- IAS 37 Skuldbindingar, óvissar eignir og óvissar skuldir - íþyngjandi samningar, kostnaður við að uppfylla samninga.
- IFRS 3 Sameiningar félaga - tilvisanir í hugtakarammann.
- 2018-2020 Árlegar endurbætur - minniháttar endurbætur á fjórum stöllum.

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

Samstæðan hefur ekki innleitt nýja eða endurbætta staðla sem hafa verið gefnir út en ekki tekið gildi. Þann 1. janúar 2023 taka gildi eftirfarandi endurbætur á stöðlum: IFRS 17 Vátryggingasamningar, nýr reikningsskilastaðall, endurbætur á IAS 1 Framsetning reikningsskila, reikningsskilaaðferðir í skýringum, og endurbætur á IAS 8 Reikningsskilaaðferðir, breytingar á reikningshaldslegu mati og skekkjur, skilgreining á reikningshaldslegu mati. Það er mat stjórnenda að innleiðing þeirra breytinga muni ekki hafa veruleg áhrif á samstæðureikninginn.



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