

Landey ehf.  
Ársreikningur 2021

Landey ehf.  
Borgartúni 19  
105 Reykjavík

Kt. 641109-1420

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur .....	6
Efnahagsreikningur .....	7
Sjóðstreymisyfirlit .....	8
Skýringar .....	9

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

---

Tilgangur félagsins er eignarhald og útleiga á fasteignum, rekstur og viðhald fasteigna og önnur skyld starfsemi.

Ársreikningur Landeyjar ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga.

Á árinu seldi félagið eign sína á Arnarneshálsi í Garðabæ í dótturfélag sitt, Arnarland ehf. Síðar var 49% eignarhlutur í Arnarlandi seldur.

Hagnaður af rekstri félagsins á árinu nam 452 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam í árslok 6.798 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 3.825 millj. kr. Stjórn félagsins leggur til að greiddur verði arður til hluthafa að fjárhæð 120 millj. kr. vegna rekstrar ársins 2021. Vísað er til ársreiknings varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Einn starfsmaður var hjá félaginu í lok árs og stöðugildi í árslok 1. Hlutfé félagsins í lok árs, var allt í eigu SRL slhf.

## Yfirlýsing stjórnar

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu félagsins á árinu 2021, efnahag þess 31. desember 2021 og breytingu á eigin fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins, stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn Landeyjar ehf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2021 með undirritun sinni.

Reykjavík, 25. mars 2022.

Ársreikningur Landeyjar ehf. fyrir árið 2021 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

## Til stjórnar og hluthafa Landeyjar ehf.

### Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Landeyjar ehf. fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2021, efnahag þess 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við 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 Landey ehf. í samræmi við settar alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur sem og aðrar siðareglur sem eru viðeigandi við endurskoðun á Íslandi, og höfum við

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 lög um ársreikninga. 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 Landeyjar ehf. 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 en að gera það.

### 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 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.

## Áritun óháðs endurskoðanda frh.:

---

- 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.
- Öflun fullnægjandi endurskoðunargagna vegna fjárhagsupplýsinga einingarinnar, til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunarinnar. Við berum ein ábyrgð á áliti

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 eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Reykjavík, 25. mars 2022.

**Deloitte ehf.**

Gunnar Þorvarðarson  
endurskoðandi

Ársreikningur Landeyjar ehf. fyrir árið 2021 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

## Rekstrarreikningur árið 2021

---

	Skýr.	2021	2020
Leigutekjur og aðrar tekjur .....	3	3.667	21.693
Annar rekstrarkostnaður .....	4	( 72.153)	( 55.453)
		<u>( 68.486)</u>	<u>( 33.760)</u>
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	7	544.647	912.192
<b>Rekstrarhagnaður án fjármagnskostnaðar.....</b>		476.161	878.432
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	5	212.456	464
Áhrif dótturfélaga .....	9	( 236.567)	( 10.763)
<b>Hagnaður ársins .....</b>	13	<u>452.050</u>	<u>868.133</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2021

	Skýr.	2021	2020
<b>Eignir:</b>			
Fjárfestingareignir .....	7	64.955	920.308
Eignir til eigin nota .....	8	597	1.791
Eignarhlutir í dótturfélögum .....	9	501.820	500
Lán til tengdra félaga .....	15	5.457.045	5.072.000
Fastafjármunir		<u>6.024.417</u>	<u>5.994.599</u>
Kröfur á tengd félög .....	15	45.637	0
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímaskröfur .....	11	941	1.483.450
Handbært fé .....		735.007	453
Veltufjármunir		<u>781.585</u>	<u>1.483.903</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>6.806.002</u>	<u>7.478.502</u>
<b>Eigið fé:</b>			
Hlutfé .....	12	3.825.000	3.825.000
Yfirverðsreikningur .....		414.750	414.750
Óráðstafað eigið fé .....		2.558.262	3.226.212
<b>Eigið fé</b>	13	<u>6.798.012</u>	<u>7.465.962</u>
<b>Skuldir:</b>			
Skuldir við tengd félög .....	15	356	2.342
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	14	7.634	10.198
Skammtímaskuldir		<u>7.990</u>	<u>12.540</u>
<b>Skuldir samtals</b>		7.990	12.540
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>6.806.002</u>	<u>7.478.502</u>

# Sjóðstreymisýfirlit árið 2021

	Skýr.	2021	2020
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
Hagnaður (tap) ársins .....	13	452.050	868.133
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	7	( 544.647)	( 912.192)
Afskriftir eigna til eigin nota .....	8	1.194	1.194
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	5	( 212.456)	( 464)
Áhrif dótturfélaga .....	9	236.567	10.763
		<u>( 67.292)</u>	<u>( 32.566)</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum .....		<u>1.480.660</u>	<u>( 1.496.308)</u>
		Handbært fé til (frá) rekstrar án vaxta	1.413.368 ( 1.528.874)
Greidd vaxtagjöld .....		( 1.257)	0
Innborgaðar vaxtatekjur .....		66	464
		Handbært fé til rekstar	<u>1.412.177</u> ( 1.528.410)
<b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>			
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....		0	( 7.640)
Fjárfesting í dótturfélögum .....		0	( 500)
Sala á dótturfélagi .....	9	490.000	0
Söluverð fjárfestingareigna .....		0	6.554.000
Lán til tengdra félaga .....		0	( 5.072.000)
Kröfur á tengd félög, breyting .....	15	( 45.637)	3.410
		<u>Fjárfestingarhreyfingar</u>	<u>444.363</u> <u>1.477.270</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>			
Greiddur arður .....	13	( 1.120.000)	0
Skuldir við tengd félög, breyting .....	15	( 1.986)	1.894
		<u>Fjármögnunarhreyfingar</u>	<u>( 1.121.986)</u> <u>1.894</u>
Lækkun á handbæru fé .....		734.554	( 49.246)
Handbært fé í ársbyrjun .....		453	49.699
Handbært fé í árslok .....		<u>735.007</u>	<u>453</u>
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa vegna sölu fjárfestingareigna í dótturfélag:</b>			
Söluverð fjárfestingareignir .....		( 1.400.000)	0
Fjárfesting í dótturfélagi .....		1.000.000	0
Lán til tengdra félaga .....		400.000	0
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa vegna samruna við dótturfélag:</b>			
Keyptar fjárfestingareignir .....		0	1.150.272
Kröfur á tengd félög .....		0	( 18.428)
Fjárfesting í dótturfélagi .....		0	( 1.131.844)



# Skýringar

## 1. Almennar upplýsingar

Landey ehf. er dótturfélag SRL slhf. og hefur aðsetur í Borgartúni 19, Reykjavík.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### a. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að öðru leyti en því að fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna.

Reikningsskilaaðferðunum hefur verið beitt á samræmdan hátt af öllum fyrirtækjum innan samstæðunnar.

### b. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir eru fasteignir (land eða húseignir) sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna eða til verðmætaaukningar eða hvors tveggja. Fjárfestingareignir eru metnar á gangvirði á reikningsskiladegi. Mat á gangvirði skal að öllu jöfnu byggt á gangvirði sambærilegra eigna á sama stað og í sama ásigkomulagi á virkum markaði milli ótengdra upplýstra aðila á reikningsskiladegi. Séu skilyrði um virkan markað ekki uppfyllt eins og raunin er á Íslandi skal miða við nýleg viðskipti með sambærilegar eignir að teknu tilliti til væntra breytinga á markaði eftir að umrædd viðskipti áttu sér stað. Fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði í samræmi við lög um ársreikninga. Breytingar á gangverði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikning. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

### c. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota eru færðar til eignar á kostnaðarverði, að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar línulega miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra rekstrarfjármuna þar til að niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Búnaður .....	3-5 ár
Bifreiðar .....	5 ár

### d. Dótturfélög

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur veruleg áhrif, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags í þeim tilgangi að hagnast á starfsemi þess. Við mat á yfirráðum er tekið tillit til hugsanlegs atkvæðisréttar sem er nýtanlegur eða breytilegur.

### e. Tekjuskattseign

Tekjuskattseign er ekki reiknuð vegna óvissu um nýtingu.

### f. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur eru færðar á kostnaðarverði að frádreginni virðisrýrnun.

### g. Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og óbundnar bankainnstæður.

### h. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skuldir eru færðar á kostnaðarverði.

### i. Innlaun tekna og kostnaðarverðs seldra fasteigna

Tekjur af sölu og kostnaður við byggingu fasteigna er innleystur miðað við framvindu framkvæmda.

### j. Innlaun tekna

Leigutekjur af fasteignum eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

### k. Rekstrarkostnaður

Rekstrarkostnaður samkvæmt rekstrarreikningi samanstendur af kostnaði við rekstur fasteigna, sölu- og markaðskostnaði, starfsmannakostnaði og almennum skrifstofu- og stjórnunarkostnaði.

## Skýringar, frh.:

### 3. Tekjur

Leigutekjur og aðrar tekjur greinast þannig:

	2021	2020
Leigutekjur .....	3.547	20.193
Aðrar tekjur .....	120	1.500
Leigutekjur og aðrar tekjur samtals .....	<u>3.667</u>	<u>21.693</u>

### 4. Annar rekstrarkostnaður

Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:

	2021	2020
Rekstur fasteigna .....	2.912	7.123
Laun og launatengd gjöld .....	16.751	19.268
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....	51.348	27.707
Niðurfærsla krafna .....	( 52)	161
Afskriftir eigna til eigin nota .....	1.194	1.194
Annar rekstrarkostnaður samtals .....	<u>72.153</u>	<u>55.453</u>

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

Laun .....	15.782	15.536
Launatengd gjöld .....	969	3.732
Laun og launatengd gjöld samtals .....	<u>16.751</u>	<u>19.268</u>

Stöðugildi í árslok .....	1	1
---------------------------	---	---

Enginn framkvæmdastjóri var starfandi hjá félaginu á árinu.

### 5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2021	2020
Vaxtatekjur .....	213.713	476
Vaxtagjöld .....	( 1.257)	( 12)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals .....	<u>212.456</u>	<u>464</u>

### 6. Tekjuskattur

Virkur tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

	2021	2020
Hagnaður fyrir skatta .....	<u>452.050</u>	<u>868.133</u>
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall .....	20,0% ( 90.410)	20,0% ( 173.626)
Ófrádráttarbær kostnaður .....	0,0% ( 4)	0,0% ( 4)
Aðrir liðir .....	( 20,0%) 90.414	( 20,0%) 173.630
Virkur tekjuskattur .....	<u>0,0% 0</u>	<u>0,0% 0</u>

## Skýringar, frh.:

### 7. Fjárfestingareignir

a. Fjárfestingareignir greinast þannig:

	2021	2020
<b>Kostnaðarverð</b>		
Kostnaðarverð án matsbreytinga 1.1. ....	1.402.113	5.622.957
Samruni / fært út við sölu á dótturfélagi .....	0	1.150.272
Viðbót á árinu .....	0	7.640
Selt og niðurlagt á árinu .....	( 1.402.113)	( 5.378.756)
Bókfært verð fyrir matsbreytingu 31.12. ....	0	1.402.113
<b>Matsbreyting</b>		
Matsbreyting 1.1. ....	( 481.805)	( 218.753)
Fært út við sölu á árinu .....	2.113	( 1.175.244)
Breyting ársins .....	544.647	912.192
Matsbreyting 31.12. ....	64.955	( 481.805)
Bókfært verð 31.12. ....	64.955	920.308

### b. Fasteignamat

Fasteignamat fasteigna og lóða félagsins sem eru flokkaðar sem fjárfestingareignir nam 0 millj. kr. í árslok 2021 (2020: 498,2 millj. kr.).

### c. Mat fjárfestingareigna

Fjárfestingareignir félagsins eru metnar á gangvirði á reikningsskiladegi. Mat á gangvirði skal byggt á gangvirði sambærilegra eigna á sama stað og í sama ásigkomulagi á virkum markaði milli ótengdra upplýstra aðila á reikningsskiladegi. Fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði í samræmi við lög um ársreikninga.

### d. Sala fjárfestingareigna

Á árinu seldi félagið fjárfestingareignir að fjárhæð 1.400 millj. kr.

### 8. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota sundurliðast þannig:

	Bifreiðar
Heildarverð 1.1.2021 .....	5.970
Uppsafnaðar afskriftir .....	( 4.179)
Bókfært verð 1.1.2021 .....	1.791
Afskrifað á árinu .....	( 1.194)
Bókfært verð 31.12.2021 .....	597
Heildarverð 31.12.2021 .....	5.970
Uppsafnaðar afskriftir .....	( 5.373)
Bókfært verð 31.12.2021 .....	597

## Skýringar, frh.:

### 9. Eignarhlutir í dótturfélögum

	2021	2020
Eignarhlutir í dótturfélögum greinast þannig:		
Eignarhlutir í dótturfélögum 1.1. ....	500	1.142.107
Fjárfesting í dótturfélagi .....	1.000.500	1.000
Samruni við dótturfélag .....	0	( 1.131.844)
Sala á hlutdeildarfélagi .....	( 490.000)	0
Hlutdeild í afkomu dótturfélaga .....	( 236.567)	( 10.763)
Hlutdeild í tapi Blikastaðalands ehf. færð til lækkunar á kröfu .....	227.387	0
Eignarhlutir í dótturfélögum 31.12. ....	<u>501.820</u>	<u>500</u>

Í árslok átti félagið tvö dótturfélög, Blikastaðaland ehf., bókfært virði eignarhlutarins er 0 kr, og Arnarland ehf., bókfært virði eignarhlutarins er 502 millj. kr.

### 10. Tekjuskattseign

#### a. Tekjuskattseign greinist þannig:

	2021	2020
Tekjuskattseign (-skuldbinding) 1.1. ....	0	0
Reiknaður tekjuskattur .....	0	0
Tekjuskattseign 31.12. ....	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Tekjuskattseign (-skuldbinding) greinist þannig:

Eignir .....	( 12.705)	96.504
Skammtímakröfur .....	0	17
Yfirfæranlegt skattalegt tap .....	30.378	30.378
Niðurfærsla skatteignar vegna óvissu um nýtingu .....	( 17.673)	( 126.899)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) 31.12. ....	<u>0</u>	<u>0</u>

#### b. Landey ehf. er samskattað með dótturfélagi sínu, Blikastaðalandi ehf. frá og með 2021. Yfirfæranlegt tap sem félagið átti fyrir samsköttun nemur 7,3 millj. kr. og nýtist það einungis á móti skattalegum hagnaði hjá Landey ehf. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2021 vegna yfirfæranlegs skattalegs taps hjá félaginu. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan 10 ára frá því það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok er nýtanlegt sem hér segir:

	2021	2020
Tap ársins 2018, nýtanlegt til ársloka 2028 .....	151.888	151.888
Tap ársins 2021, nýtanlegt til ársloka 2031 .....	83.148	0
Yfirfæranlegt skattalegt tap samtals .....	<u>235.036</u>	<u>151.888</u>

### 11. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

#### Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinast þannig:

	2021	2020
Viðskiptakröfur .....	929	1.482.000
Aðrar skammtímakröfur .....	12	1.450
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur samtals .....	<u>941</u>	<u>1.483.450</u>

## Skýringar, frh.:

### 12. Eigið fé

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess nemur 3.825 millj. kr. í árslok 2021. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

### 13. Yfirlit um breytingar á eigin fé:

	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2020 .....	3.825.000	414.750	2.358.079	6.597.829
Hagnaður ársins .....			868.133	868.133
Eigið fé 31.12.2020 .....	3.825.000	414.750	3.226.212	7.465.962
Eigið fé 1.1.2021 .....	3.825.000	414.750	3.226.212	7.465.962
Greiddur arður .....			( 1.120.000)	( 1.120.000)
Hagnaður ársins .....			452.050	452.050
Eigið fé 31.12.2021 .....	3.825.000	414.750	2.558.262	6.798.012

### 14. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:

	2021	2020
Viðskiptaskuldir .....	5.611	5.102
Aðrar skammtímaskuldir .....	2.023	5.096
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir samtals .....	7.634	10.198

### 15. Tengdir aðilar

#### a. Skilgreining tengdra aðila

Móðurfélag, dótturfélög (skýring 9), hlutdeildarfélag félagsins (skýring 10) og systurfélög, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins.

#### Tengdir aðilar með yferráð

Hlutafé félagsins er allt í eigu SRL slhf. sem er í eigu Arion banka hf.

#### Viðskipti við stjórnendur

Engin viðskipti voru við stjórnendur á árinu.

#### b. Viðskipti við tengd félög

Í efnahagsreikningi í árslok eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2021	2020
Skammtímakröfur á dótturfélag .....	45.637	0
Lán til dótturfélaga .....	5.457.045	5.072.000
Bankainnstæður hjá Arion banka hf. ....	233.793	453
Kröfur á tengda aðila samtals .....	5.736.475	5.072.453
Skammtímaskuld við Arion banka hf. ....	356	1.842
Skuldir við tengda aðila samtals .....	356	2.342

## Skýringar, frh.:

---

### b. Viðskipti við tengd félög, frh.:

Í efnahagsreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2021	2020
Fjárfestingareignir seldar til dótturfélags .....	1.400.000	5.072.000
	<u>1.400.000</u>	<u>5.072.000</u>

Í rekstrarreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2021	2020
Vaxtatekjur frá dótturfélagi .....	212.432	0
Vaxtatekjur frá Arion banka hf. ....	55	51
	<u>212.487</u>	<u>51</u>
Aðkeypt þjónusta frá Arion banka hf. ....	33.911	5.237
Gjaldfærð vaxtagjöld til Arion banka hf. ....	1.228	0
	<u>35.139</u>	<u>5.237</u>

### 16. Mat stjórnenda og ályktanir við beitingu reikningsskilaaðferða

Félagið framkvæmir mat og beitir ályktunum sem hafa áhrif á fjárhæðir eigna og skulda. Þetta mat og ályktanir eru stöðugt endurmetnar og byggja á reynslu og öðrum staðreyndum, þar með talið væntingum til atburða í framtíðinni, sem talin er raunhæfar við núverandi kringumstæður.

Við ákvörðun gangverðs fjárfestingareigna og birgða er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta. Raunverulegt gangverð kann að vera frábrugðið þessu mati.

### 17. Atburðir eftir reikningsskiladag

Landey ehf. og Blikastaðaland ehf. gerðu með sér víkjandi lánasamning þann 30. desember 2020. Aðilar eru sammála um að nýta heimild úr þeim samning og breyta 1.000 millj. kr. í hlutafé í mars 2022.