

Landey ehf.
Ársreikningur 2020

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 sameinaðist Landey dótturfélagi sínu Gróttubýggð ehf. og miðast sameiningin við 30. júní 2020. Gróttubýggð fór með eignarhald á landsvæði við Bygggarða á Seltjarnarnesi og var það selt í lok árs. Félagið seldi einnig eign sína á Blikastaðalandi í Mosfellsbæ í dótturfélag sitt Blikastaðaland ehf.

Hagnaður af rekstri félagsins á árinu nam 868 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam í árslok 7.466 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 1.120 millj. kr. vegna rekstrar ársins 2020. Vísað er til ársreiknings varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa nú skapast í efnahagsumhverfinu vegna Covid-19, sjá skýringu 17.

Einn starfsmaður var hjá félaginu í lok árs og stöðugildi í árslok 1. Hlutafé 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 2020, efnahag þess 31. desember 2020 og breytingu á eigin fé á árinu 2020, í samræmi við lög um ársreikninga.

Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glöggt 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 2020 með undirritun sinni.

Reykjavík, 21. apríl 2021.

Ársreikningur Landeyjar ehf. fyrir árið 2020 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Landey ehf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Landeyjar ehf. fyrir árið 2020. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, 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 lög 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 siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

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.

Nægjanleg víska 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 eininga innan hennar, 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, 21. apríl 2021.

Deloitte ehf.

Ársreikningur Landeyjar ehf. fyrir árið 2020 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

Rekstrarreikningur árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Leigutekjur og aðrar tekjur	3	21.693	29.142
Annar rekstrarkostnaður	4	(55.453)	(85.006)
		<u>(33.760)</u>	<u>(55.865)</u>
Matsbreyting fjárfestingareigna	7	912.192	0
Rekstrarhagnaður (tap) án fjármagnskostnaðar.....		878.432	(55.865)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	5	464	3.327
Áhrif dóttur- og hlutdeildarféлага		<u>(10.763)</u>	<u>0</u>
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt		868.133	(52.538)
Tekjuskattur	6	0	22.940
Hagnaður (tap) ársins	13	<u>868.133</u>	<u>(29.598)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	2020	2019
Eignir:			
Fjárfestingareignir	7	920.308	5.404.204
Eignir til eigin nota	8	1.791	2.985
Eignarhlutir í dótturfélögum	9	500	1.142.107
Fastafjármunir		922.599	6.549.295
Kröfur á tengd félög	15	5.072.000	3.410
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	11	1.483.450	1.268
Handbært fé		453	49.699
Veltufjármunir		6.555.903	54.376
Eignir samtals		7.478.502	6.603.672
Eigið fé:			
Hlutfé	12	3.825.000	3.825.000
Yfirverðsreikningur		414.750	414.750
Óráðstafað eigið fé		3.226.212	2.358.079
Eigið fé	13	7.465.962	6.597.829
Skuldir við tengd félög	15	2.342	449
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	14	10.198	5.395
Skammtímaskuldir		12.540	5.843
Skuldir samtals		12.540	5.843
Eigið fé og skuldir samtals		7.478.502	6.603.672

Sjóðstreymisýfirlit árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrarhreyfingar:			
Hagnaður (tap) ársins	13	868.133 (29.598)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	7	(912.192)	0
Afskriftir eigna til eigin nota	8	1.194	1.194
Áhrif dóttur- og hlutdeildarfélaganna		10.763	0
Tekjuskattur, breyting á skuldbindingu	6	0 (22.940)
		(32.102)	(51.344)
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum		(1.496.308)	36.421
		Handbært fé til rekstar	(14.923)
		(1.528.409)	(14.923)
Fjárfestingarhreyfingar:			
Fjárfesting í fjárfestingareignum		(7.640)	(30.350)
Fjárfesting í dóttur- hlutdeildarfélagum		(500)	0
Söluverð fjárfestingareigna		6.554.000	2.952
Kröfur á tengd félög, breyting	15	(5.068.590)	(3.357)
		Fjárfestingarhreyfingar	(30.754)
		1.477.270	(30.754)
Fjármögnunarhreyfingar:			
Skuldir við tengd félög, breyting	15	1.894 (1.280)
		Fjármögnunarhreyfingar	(1.280)
		1.894	(1.280)
Lækkun á handbæru fé		(49.246)	(46.957)
Handbært fé í ársbyrjun		49.699	96.655
Handbært fé í árslok		453	49.699
Hreyfingar án greiðsluáhrifa vegna sölu fjárfestingareigna í dótturfélag:			
Seldar fjárfestingareignir		0	1.142.107
Fjárfesting í dótturfélagi		0	(1.142.107)
Hreyfingar án greiðsluáhrifa vegna samruna við dótturfélag:			
Keyptar fjárfestingareignir		1.150.272	0
Kröfur á tengd félög		(18.428)	0
Fjárfesting í dótturfélagi		(1.131.844)	0

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:

Fasteignir	50 ár
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 virðisyrnun.

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 innlestur 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:

	2020	2019
Leigutekjur	20.193	19.950
Aðrar tekjur	1.500	9.192
Leigutekjur og aðrar tekjur samtals	<u>21.693</u>	<u>29.142</u>

4. Annar rekstrarkostnaður

Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:

	2020	2019
Rekstur fasteigna	7.123	14.714
Laun og launatengd gjöld	19.268	22.714
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	28.901	20.479
Niðurfærsla krafna	162	27.100
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>55.453</u>	<u>85.006</u>

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

Laun	15.536	18.478
Launatengd gjöld	3.731	4.236
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>19.268</u>	<u>22.714</u>

Stöðugildi í árslok 1 1

Enginn framkvæmdastjóri var starfandi hjá félaginu á árinu.

5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2020	2019
Vaxtatekjur	476	3.448
Vaxtagjöld	(12)	(121)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	<u>464</u>	<u>3.327</u>

6. Tekjuskattur

	2020	2019
Breyting á tímamismun	0	22.940
Reiknaður tekjuskattur samkvæmt rekstrarreikningi	<u>0</u>	<u>22.940</u>

Virkur tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

(Tap) hagnaður fyrir skatta	<u>868.133</u>	<u>(52.538)</u>
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	20,0% (173.627)	20,0% 10.508
Ófrádráttarbær kostnaður	0,0% (4)	0,0% (5.604)
Aðrir liðir	(20,0%) 173.630	0,2% 18.036
Virkur tekjuskattur	<u>0,0% (0)</u>	<u>20,5% 22.940</u>

Skýringar, frh.:

7. Fjárfestingareignir

a. Fjárfestingareignir greinast þannig:

	2020	2019
Kostnaðarverð		
Kostnaðarverð án matsbreytinga 1.1.	5.622.957	6.256.361
Samruni / fært út við sölu á dótturfélagi	1.150.272	0
Viðbót á árinu	7.640	30.350
Selt og niðurlagt á árinu	(5.378.756)	(663.754)
Bókfært verð fyrir matsbreytingu 31.12.	1.402.113	5.622.957
Matsbreyting		
Matsbreyting 1.1.	(218.753)	262.552
Fært út við sölu á árinu	(1.175.244)	(481.305)
Breyting ársins	912.192	0
Matsbreyting 31.12.	(481.805)	(218.753)
Bókfært verð 31.12.	920.308	5.404.204

b. Fasteignamat

Fasteignamat fasteigna og lóða félagsins sem eru flokkaðar sem fjárfestingareignir nam 498,2 millj. kr. í árslok 2020 (2019: 486,0 millj. kr.). Brunabótamat sömu eigna nam 0,0 millj. kr. í árslok 2020 (2019: 0,0 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 6.554 þús. kr.

8. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota sundurliðast þannig:

	Bifreiðar
Heildarverð 1.1.2019	5.970
Uppsafnaðar afskriftir	(2.985)
Bókfært verð 1.1.2019	2.985
Afskrifað á árinu	(1.194)
Bókfært verð 31.12.2019	1.791
Heildarverð 31.12.2019	5.970
Uppsafnaðar afskriftir	(4.179)
Bókfært verð 31.12.2019	1.791

Skýringar, frh.:

9. Eignarhlutir í dótturfélögum

	2020	2019
Eignarhlutir í dótturfélögum greinast þannig:		
Eignarhlutir í dótturfélögum 1.1.	1.142.107	0
Fjárfesting í dótturfélagi	1.000	1.142.107
Samruni við dótturfélag	(1.131.844)	0
Hlutdeild í afkomu dótturfélaga	(10.763)	0
Eignarhlutir í dótturfélögum 31.12.	500	1.142.107

Landey sameinaðist dótturfélagi sínu Gróttubbyggð ehf og miðast sameiningin við 30. júní 2020. Félagið keypti á árinu félagið Blikastaðaland ehf.

Í árslok átti félagið eitt dótturfélag, Blikastaðaland ehf., bókfært virði eignarhlutarins er 500 þús. kr.

10. Tekjuskattseign

a. Tekjuskattseign greinist þannig:

	2020	2019
Tekjuskattseign (-skuldbinding) 1.1.	0 (22.940)
Reiknaður tekjuskattur	0	22.940
Tekjuskattseign 31.12.	0	0

Tekjuskattseign (-skuldbinding) greinist þannig:

Eignir	96.504	43.663
Skammtímakröfur	17	60
Yfirfæranlegt skattalegt tap	30.378	380.581
Niðurfærsla skatteignar vegna óvissu um nýtingu	(126.899)	(424.304)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) 31.12.	0	0

b. 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:

	2020	2019
Tap ársins 2010, nýtanlegt til ársloka 2020	0	1.230.139
Tap ársins 2018, nýtanlegt til ársloka 2028	151.888	151.888
Yfirfæranlegt skattalegt tap samtals	151.888	2.351.025

11. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinast þannig:

	2020	2019
Viðskiptakröfur	1.482.000	924
Aðrar skammtímakröfur	1.450	344
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur samtals	1.483.450	1.268

Skýringar, frh.:

12. Eigið fé

Heildarhlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess nemur 3.825 millj. kr. í árslok 2020. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

13. Yfirlit um breytingar á eigin fé:

	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2019	3.825.000	414.750	2.387.677	6.627.427
Hagnaður ársins			(29.598)	(29.598)
Eigið fé 31.12.2019	3.825.000	414.750	2.358.079	6.597.829
Eigið fé 1.1.2020	3.825.000	414.750	2.358.079	6.597.829
Tap ársins			868.133	868.133
Eigið fé 31.12.2020	3.825.000	414.750	3.226.212	7.465.962

14. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:

	2020	2019
Viðskiptaskuldir	5.102	791
Aðrar skammtímaskuldir	5.096	4.603
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir samtals	10.198	5.394

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 yfirlit

Hlutfé 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:

	2020	2019
Skammtímakröfur á Arion banka hf.	0	168
Skammtímakröfur á dótturfélag	0	3.242
Langtímakröfur á dótturfélag	5.072.000	0
Bankainnstæður hjá Arion banka hf.	453	13.654
Kröfur á tengda aðila samtals	5.072.453	17.064
Skammtímaskuld við Arion banka hf.	1.842	449
Skammtímaskuldir við dótturfélag	500	0
Skammtímaskuldir á tengda aðila samtals	2.342	0

Skýringar, frh.:

b. Viðskipti við tengd félög, frh.:

Í efnahagsreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2020	2019
Fjárfestingareignir seldar til dótturfélags	5.072.000	1.142.107
	<u>5.072.000</u>	<u>1.142.107</u>

Í rekstrarreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2020	2019
Vaxtatekjur frá Arion banka hf.	51	717
	<u>51</u>	<u>717</u>
Aðkeypt þjónusta frá Arion banka hf.	5.237	5.384
	<u>5.237</u>	<u>5.384</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. Covid-19

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa nú skapast í efnahagssumhverfinu vegna Covid-19. Nokkur óvissa er um hvaða áhrif þessi staða mun hafa á félagið og verðmat undirliggjandi eignasafns. Stjórnendur hafa tekið tillit til þeirra atriða sem talin er þörf á við verðmat eigna félagsins og telja að áhrif á tekjur og viðskiptakröfur séu óverulegar. Það er einnig mat stjórnenda félagsins að ekki sé vafi um rekstrarhæfi þess vegna þessa.

Undirritunarsíða

Sigurður Óli Hákonarson

Arnar Þór Ragnarsson

Þorgerður Anna Einarsdóttir

Ólafur Hrafn Höskuldsson