

Landey ehf.
Ársreikningur 2018

Landey ehf.
Ögurharfi 4A
203 Kópavogur

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.

Hagnaður af rekstri félagsins á árinu nam 245,2 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam í árslok 6.627,4 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 3.825 millj. kr. Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður til hluthafa vegna rekstrar ársins 2018. Vísað er til ársreiknings varðandi ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Starfsmenn voru 2 á árinu og stöðugildi í árslok 2.
Hlutafé félagsins í lok árs, var allt í eigu SRL slhf.

Yfirlýsing stjórnar

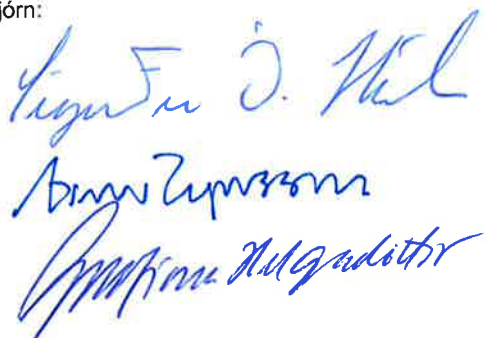
Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu félagsins á árinu 2018, efnahag þess 31. desember 2018 og breytingu á eigin fé á árinu 2018, í samræmi við lög um ársreikninga.

Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögt 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 2018 með undirritun sinni.

Reykjavík, 19. febrúar 2019.

Stjórn:



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top signature is the most legible and appears to be 'Einar J. Hal'. The middle signature is 'Brynjólfur Þorvaldsson'. The bottom signature is 'Ólafur Helgadóttir'.

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Landey ehf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Landeyjar ehf. fyrir árið 2018. 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 2018, efnahag þess 31. desember 2018 og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, 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 vissa 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:

Áritun óháðs endurskoðanda frh.:

- 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 vika 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 hennar, til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunarinnar. Við berum ein ábyrgð á álitum 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 anmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Reykjavík, 19. febrúar 2019.

Deloitte ehf.

Gunnar Þorvarðarson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur árið 2018

	Skýr.	2018	2017
Leigutekjur og aðrar tekjur	3	42.490	42.153
Annar rekstrarkostnaður	4	(108.300)	(224.675)
		<u>(65.810)</u>	<u>(182.522)</u>
Matsbreyting fjárfestingareigna	7	<u>340.898</u>	<u>115.218</u>
Rekstrarhagnaður (tap) án fjármagnskostnaðar.....		275.088	(67.305)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	5	32.039	81.193
Áhrif dóttur- og hlutdeildarféлага		<u>0</u>	<u>2.391</u>
Hagnaður fyrir tekjuskatt		307.127	16.280
Tekjuskattur	6	(61.914)	9.577
Hagnaður ársins	14	<u>245.213</u>	<u>25.857</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

	Skýr.	2018	2017
Eignir:			
Fjárfestingareignir	7	6.518.913	2.563.908
Eignir til eigin nota	8	4.179	125.715
Eignarhlutir í dótturfélögum	9	0	69.127
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum	10	0	242.779
Tekjuskattseign	11	0	38.974
Fastafjármunir		6.523.092	3.040.502
Kröfur á tengd félög	16	53	51.077
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	12	41.774	115.222
Handbært fé		96.655	1.699.410
Veltufjármunir		138.482	1.865.709
Eignir samtals		6.661.574	4.906.211
Eigið fé:			
Hlutfé	13	3.825.000	1.200.000
Yfirverðsreikningur		414.750	414.750
Bundinn sjóður		0	3.648
Óráðstafað eigið fé		2.387.677	3.138.816
Eigið fé	14	6.627.427	4.757.214
Tekjuskattsskuldbinding	11	22.940	0
Langtímaskuldir		22.940	0
Skuldir við tengd félög	16	1.728	3.589
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	15	9.478	145.408
Skammtímaskuldir		11.207	148.997
Skuldir samtals		34.147	148.997
Eigið fé og skuldir samtals		6.661.574	4.906.211

Sjóðstreymisýfirlit árið 2018

	Skýr.	2018	2017
Rekstrarhreyfingar:			
Hagnaður ársins	14	245.213	25.857
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	7	(340.898)	(115.218)
Afskriftir eigna til eigin nota	8	3.760	12.132
(Söluhagnaður) -tap eigna til eigin nota		1.105	2.414
Yfirverð og söluhagnaður seldra hlutabréfa	5	(5.074)	7
Áhrif dóttur- og hlutdeildarféлага		0	(2.391)
Tekjuskattur, breyting á skuldbindingu	6	61.914	(9.577)
		<u>(33.979)</u>	<u>(86.775)</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>(62.482)</u>	<u>(112.967)</u>
Handbært fé til rekstar		<u>(96.461)</u>	<u>(124.703)</u>
Fjárfestingarhreyfingar:			
Fjárfesting í fjárfestingareignum		(3.184.857)	(442.690)
Fjárfesting og sala á eignum til eigin nota		4.400	(8.718)
Fjárfesting í dóttur- hlutdeildarfélagum		0	(125.674)
Lækkun hlutafjár og arðgreiðsla frá hlutdeildarfélagi		0	19.044
Söluverð féлага		0	75.248
Söluverð fjárfestingareigna		0	402.650
Kröfur á tengd félög, breyting	16	51.024	(26.536)
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(3.129.433)</u>	<u>(106.676)</u>
Fjármögnunarhreyfingar:			
Greiddur arður	14	(1.000.000)	0
Innborgað hlutafé		2.625.000	0
Skuldir við tengd félög, breyting	16	(1.860)	(18.798)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>1.623.140</u>	<u>(18.798)</u>
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(1.602.754)	(252.583)
Handbært fé í ársbyrjun		1.699.410	1.949.620
Handbært fé yfirtekið við samruna		0	2.405
Handbært fé í árslok		<u>96.656</u>	<u>1.699.410</u>

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Landey ehf. er dótturfélag SRL slhf. og hefur aðsetur að Ögurharfi 4A, Kópavogi.

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 færðir 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. Grundvöllur samstæðu

(i) 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.

(ii) Hlutdeildarfélag

Hlutdeildarfélag eru þau félög þar sem félagið hefur veruleg áhrif á fjárhags- og rekstrarstefnu, en hefur ekki yfirráð. Ársreikningurinn inniheldur hlutdeild félagsins í afkomu hlutdeildarfélaga frá upphafi áhrifa til loka þeirra. Verði hlutdeild félagsins í tapi meiri en bókfært verð hlutdeildarfélags er bókfærða verðið fært í núll og færslu frekara taps er hætt nema félagið hafi gengist í ábyrgðir fyrir hlutdeildarfélagið eða fjármagnað það.

d. 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 rekstrarreikningi. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

e. 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

Skýringar, frh.:

f. Tekjuskattseign

Tekjuskattseign er reiknuð. Útreikningur hennar byggist á mismun efnahagsliða samkvæmt skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi félagsins hins vegar. Mismunur efnahagsliða, sem þannig kemur fram, stafar af því að álagning tekjuskatts er miðuð við aðrar forsendur en reikningsskil félagsins og er þar í meginatriðum um að ræða tímabundinn mismun vegna þess að gjöld eru að jafnaði færð fyrir í skattuppgjöri en í ársreikningi og gangverð fjárfestingareigna er mun hærra en skattverð þeirra. Reiknuð skattinneign vegna yfiræranlegs skattalegs taps er færð til lækkunar á tekjuskattsskuldbindingu af efnahagsliðum að því marki sem talið er líklegt að hún muni nýtast á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

g. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

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

h. Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og óbundnar bankainnstæður.

i. Skuldbindingar

Skuldbinding er færð í efnahagsreikninginn þegar félaginu ber lagaleg eða ætluð skylda vegna fyrri atburðar og líklegt er að kostnaður lendi á henni við að gera upp skuldbindinguna.

j. Skuldir við lánastofnanir

Vaxtaberandi skuldir eru upphaflega færðar á gangvirði að frádregnum tilheyrandi kostnaði vegna þeirra. Eftir upphaflega færslu eru vaxtaberandi skuldir færðar upp miðað við áfallna vexti.

k. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skuldir eru færðar á kostnaðarverði.

l. Innlaun tekna og kostnaðarverðs seldra fasteigna

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

m. Innlaun tekna

Leigutekjur af fasteignum eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

n. Útgjöld

Rekstrarkostnaður

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

3. Tekjur

Leigutekjur og aðrar tekjur greinast þannig:

	2018	2017
Leigutekjur	11.953	16.500
Bætur vegna skaðleysis	24.861	0
Aðrar tekjur	5.677	25.653
Leigutekjur og aðrar tekjur samtals	42.490	42.153

Skýringar, frh.:

4. Annar rekstrarkostnaður

Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:

	2018	2017
Rekstur fasteigna	16.934	67.568
Laun og launatengd gjöld	26.012	109.610
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	39.293	62.737
Breyting á skuldbindingu	24.861 (15.240)
Niðurfærsla krafna	1.200	0
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>108.300</u>	<u>224.675</u>

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

Laun	26.954	88.349
Launatengd gjöld	(942)	21.260
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>26.012</u>	<u>109.610</u>

Stöðugildi í árslok

	2	2
--	---	---

Enginn framkvæmdastjóri var starfandi hjá félaginu, laun og hlunnindi til framkvæmdastjóra námu 35,7 millj. kr. á árinu 2017

5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2018	2017
Vaxtatekjur	27.093	75.038
Vaxtagjöld	(128)	(303)
Söluhagnaður seldra bréfa	5.074	6.458
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	<u>32.039</u>	<u>81.193</u>

Skýringar, frh.:

6. Tekjuskattur

	2018	2017
Breyting á tímamismun	(61.914)	9.577
Reiknaður tekjuskattur samkvæmt rekstrarreikningi	(61.914)	9.577

Virkur tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

Hagnaður fyrir skatta	2018	2017
Hagnaður fyrir skatta	307.127	16.280
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	20,0% (61.425)	20,0% (3.256)
Áhrif dóttur- og hlutdeildarfélaganna	(0,3%) 1.015	(29,7%) 4.828
Ófrádráttarbær kostnaður	0,0% (3)	0,2% (33)
Aðrir liðir	0,5% (1.500)	13,6% (2.207)
Tímabundinn munur vegna skatteignar	0,0%	(62,9%) 10.244
Virkur tekjuskattur	20,2% (61.914)	(58,8%) 9.577

7. Fjárfestingareignir

a. Fjárfestingareignir greinast þannig:

	2018	2017
Kostnaðarverð		
Kostnaðarverð án matsbreytinga 1.1.	2.623.790	2.241.300
Samruni / fært út við sölu á dótturfélagi	0	216.400
Viðbót á árinu	3.905.320	442.690
Selt og niðurlagt á árinu	(272.749)	(276.600)
Bókfært verð fyrir matsbreytingu 31.12.	6.256.361	2.623.790
Matsbreyting		
Matsbreyting 1.1.	(59.882)	(49.050)
Fært út við sölu á árinu	(18.448)	(15.800)
Breyting ársins	340.882	4.968
Matsbreyting 31.12.	262.552	(59.882)
Bókfært verð 31.12.	6.518.913	2.563.908

b. Fasteignamat

Fasteignamat fasteigna og lóða félagsins sem eru flokkaðar sem fjárfestingareignir nam 2.702,8 millj. kr. í árslok 2018 (2017: 1.402,7 millj. kr.). Brunabótamat sömu eigna nam 448,7 millj. kr. í árslok 2018 (2017: 705,7 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.

Skýringar, frh.:

8. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota sundurliðast þannig:

	Fasteignir	Búnaður	Bifreiðar	Samtals
Heildarverð 1.1.2018	95.768	24.172	28.010	147.950
Uppsafnaðar afskriftir	(3.352)	(10.178)	(8.706)	(22.236)
Bókfært verð 1.1.2018	92.416	13.994	19.304	125.715
Selt og niðurlagt á árinu	(91.937)	(12.491)	(13.347)	(117.775)
Afskrifað á árinu	(479)	(1.503)	(1.779)	(3.760)
Bókfært verð 31.12.2018	0	0	4.179	4.179
Heildarverð 31.12.2018	0	0	5.970	5.970
Uppsafnaðar afskriftir	0	0	(1.791)	(1.791)
Bókfært verð 31.12.2018	0	0	4.179	4.179

9. Eignarhlutir í dótturfélögum

	2018	2017
a. Eignarhlutir í dótturfélögum greinast þannig:		
Eignarhlutir í dótturfélögum 1.1.	69.127	189.106
Samruni	0	(189.106)
Fjárfesting í dótturfélagi	0	47.219
Sala á dótturfélagi	(71.564)	0
Yfirverð vegna kaupa á dótturfélagi	0	24.366
Hlutdeild í afkomu dótturfélaga	0	(22)
Afskrift á yfirverði	0	(2.437)
Söluhagnaður af dótturfélagi	2.437	0
Eignarhlutir í dótturfélögum 31.12.	0	69.127

Eignarhluti félagsins í Bjarnapingi ehf. var seldur á árinu. Í árslok átti félagið eitt dótturfélag, Akraland ehf., bókfært virði eignarhlutarins er 0 kr.

Skýringar, frh.:

10. Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum

a. Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum greinast þannig:

Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum 1.1.	242.779	293.624
Fjárfesting í hlutdeildarfélagi	0	54.495
Sala á hlutdeildarfélagi	(245.416)	(110.190)
Söluhagnaður hlutdeildarfélaga	2.638	0
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaga	0	4.850
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum 31.12.	0	242.779

11. Tekjuskattseign

a. Tekjuskattseign greinist þannig:

	2018	2017
Tekjuskattseign (-skuldbinding) 1.1.	38.974	42.808
Samrunafærsla	0	(13.411)
Reiknaður tekjuskattur	(61.914)	9.577
Tekjuskattseign 31.12.	(22.940)	38.974

Tekjuskattseign (-skuldbinding) greinist þannig:

Eignir	(52.582)	14.787
Skammtímakröfur	273	33
Skammtímaskuldir	0	24.154
Yfirfæranlegt skattalegt tap	470.205	442.227
Niðurfærsla skatteignar vegna óvissu um nýtingu	(440.836)	(442.227)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) 31.12.	(22.940)	38.974

b. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2019 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:

	2018	2017
Tap ársins 2009, nýtanlegt til ársloka 2019	974.039	974.039
Tap ársins 2010, nýtanlegt til ársloka 2020	1.230.139	1.230.139
Tap ársins 2018, nýtanlegt til ársloka 2028	146.846	0
Yfirfæranlegt skattalegt tap samtals	2.351.025	2.208.698

Skýringar, frh.:

12. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinast þannig:

	2018	2017
Viðskiptakröfur	30.823	103.531
Aðrar skammtímakröfur	11.655	11.690
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur samtals	42.478	115.222

13. Eigið fé

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess nemur 3.825 millj. kr. í árslok 2018. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

14. Yfirlit um breytingar á eigin fé:

	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur	Bundinn sjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2017	1.200.000	414.750	44.027	3.072.579	4.731.356
Hagnaður ársins				25.857	25.857
Breyting á bundnum sjóð			(40.379)	40.379	0
Eigið fé 31.12.2017	1.200.000	414.750	3.648	3.138.815	4.757.214
Eigið fé 1.1.2018	1.200.000	414.750	3.649	3.138.815	4.757.214
Innborgað hlutafé	2.625.000				2.625.000
Greiddur arður				(1.000.000)	(1.000.000)
Hagnaður ársins				245.213	245.213
Breyting á bundnum sjóð			(3.648)	3.648	0
Eigið fé 31.12.2018	3.825.000	414.750	0	2.387.677	6.627.427

15. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:

	2018	2017
Viðskiptaskuldir	4.141	11.278
Skuldbindingar	0	120.770
Aðrar skammtímaskuldir	5.407	13.359
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir samtals	9.548	145.408

Skýringar, frh.:

16. 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 yfirráð

Hlutafé félagsins er allt í eigu SRL slhf. sem er í eigu Eignarhaldsfélagsins Landey ehf., 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:

	2018	2017
Skammtímakröfur á dótturfélög	0	50.953
Skammtímakröfur á Arion banka hf.	50	0
Skammtímakröfur á önnur tengd félög	3	124
Bankainnstæður hjá Arion banka hf.	47.269	268.111
Kröfur á tengda aðila samtals	47.322	319.188
Skammtímaskuld við Arion banka hf.	985	3.589
Skammtímaskuldir á önnur tengd félög	743	0
Skammtímaskuldir á tengda aðila samtals	1.728	3.589

c. Viðskipti við tengd félög, frh.:

Í efnahagsreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2018	2017
Fjárfesting í fjárfestingareignum frá Arion banka hf.	3.870.000	150.000
Eignir fluttar yfir til Arion banka sem greiðsla fyrir fjárfestingareignir	(782.550)	0
	3.087.450	150.000

Í rekstrarreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2018	2017
Seld þjónusta til tengdra félaga	0	23.100
Vaxtatekjur frá tengdum félögum	0	3.550
Vaxtatekjur frá Arion banka hf.	7.389	32.859
	7.389	59.509
Aðkeypt þjónusta frá Arion banka hf.	209	3.927
Aðkeypt þjónusta frá Stefni	16.056	0
	16.265	4.003

Skýringar, frh.:

17. 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.