



## EFNISYFIRLIT

Ávarp formanns og framkvæmdastjóra	6
Samstæðuársreikningur 2011	
- Skýrsla stjórnar	8
- Áritun óháðs endurskoðanda	9
- Rekstrarreikningur	10
- Efnahagsreikningur	11
- Sjóðstreymi	12
- Skýringar	13

Hönnun: Stíll.

Prentun: Ásprent og Stell.





## **SAMSTÆÐUÁRSREIKNINGUR 2011**

KEA svf.



## ÁVARP FORMANNS OG FRAMKVÆMDASTJÓRA

Ágætu félagsmenn,

Við mat á heildstæðum árangri í starfi félagsins síðustu ár er mikilvægt að gera sér grein fyrir ákvörðunum fyrri tíðar, þeirri stefnu sem rekin hefur verið síðustu ár og ekki síst ytra umhverfi. Allar eignir félagsins sem byggðar höfðu verið upp á mörgum áratugum voru seldar á árunum 2002-2004. Þau ár sem síðan fóru í hönd voru ein mestu bóluár í íslensku hagkerfi. Félaginu var legið á hálsi fyrir að taka ekki þátt af krafti í þeirri fjárfestingaveislu sem þá átti sér stað. Þó það hafi ekki verið gert í jafn ríkum mæli og þá tíðkaðist var ekki svo að ekkert hafi verið aðhafst. Á þessum tíma kom KEA að stofnun fjölmargra fyrirtækja og keypti umtalsverða eignarhluti í starfandi fyrirtækjum. Sumar af þeim fjárfestingum glötuðust eða lækkuðu í verði í bankahruninu. Flest á þessum tíma var gert af stillingu en sameiginlegt einkenni þessara verkefna flestra var að þau voru í fyrirtækjum á félagssvæði KEA. Fullyrða má að fyrirtækjaflóra og staðbundið eignarhald á fjölmörgum fyrirtækjum á svæðinu væri allt annað en nú ef ekki væri fyrir tilvist KEA og fjárfestinga þess. Í framhaldi af hinu mikla efnahagshruni hefur fjárfestingaumhverfið verið jafn krefjandi og fyrir hrun en með öfugum formerkjum. Gríðarleg óvissa fyrstu 2 árin eftir hrun útilokaði nánast fjárfestingar, sama hver átti í hlut enda voru fáir ef nokkrir að fjárfesta á þessum tíma. Fá verkefni voru í boði og fjármálafyrirtæki héldu fast í skulduga viðskiptamenn. Hér varð enginn hrakvirðismarkaður með eignir. Engin dauðafæri fóru forgörðum. Þetta var því ekki tími til þess að fjárfesta fyrir KEA, frekar en aðra.

Það er því liðinn nokkur tími þar sem laust fé hefur verið stór hluti eigna félagsins en á því eru þær skýringar sem að framan eru raktar. Ekki skortir á vilja til fjárfestinga en framboð verkefna til þessa hefur verið takmarkað. KEA hefur lítil sem engin áhrif á þá stöðu, hún er staðreynd sem þarf að lifa með. KEA er langt frá því að vera eini aðilinn sem hefur haft fjárfestingagetu sem erfitt hefur átt með að finna áhugaverð verkefni. Síðustu 8 ár hafa verið öfgakennd, fyrst fordæmalaus eignabóla og svo þar á eftir eitt mesta fjármála- og efnahagshrun sem um getur. Það er ekki sjálfgefið að hafa sem fjárfestingarfélag farið í gegnum þessar miklu hremmingar og vera uppstandandi á eftir. Mestu máli skiptir að félagið stendur enn með getu til verka eftir þetta sveiflusama tímabil og vert er að hafa í huga að þessi tími í nærri 130 ára sögu félagsins er ekki langur. Félagið hefur áður farið í gegnum öldudali og beðið af sér erfitt umhverfi og vond rekstrarskilyrði. Mikilverðast er að halda rétt á spilunum í þessari stöðu. Örlög fjölmargra samvinnufélaga eru þau að hafa orðið skammtímahugsun að bráð. Við ætlum ekki að láta það henda KEA.

Félagsmenn hafa mikinn skilning á þessari stöðu. Nýleg skoðanakönnun meðal félagsmanna leiðir í ljós að vilji þeirra fellur algjörlega að núverandi stefnu félagsins, þ.e.a.s. að fjárfesta sig inn í rekstur þannig að félagsmenn geti beint eða óbeint átt viðskipti við félagið. Á síðustu árum hefur félagsmönnum fjölgað mikið og KEA kortið eflst með hverju árinu. Fullyrða má að milli 250-350 milljónir króna renni beint og milliliðalaust í afslætti til félagsmanna KEA á grundvelli þeirra afsláttarsamninga sem KEA kortið veitir. Þetta er góð arðgreiðsla til félagsmanna en stundum er eins og sumir átti sig ekki á því hvað þessi þáttur í starfsemi félagsins er að færa þeim í aðra hönd. Þessir fjármunir sjást ekki í rekstrarreikningi félagsins og mælast því ekki með beinum hætti en til þeirra ber engu að síður að horfa þegar heildarhagur af starfsemi félagsins er metinn. Miðað við rekstrarniðurstöðu síðasta árs má segja að rúm 60% af hagrænum ábata félagsmanna hafið komið frá KEA kortinu. Nýlegar kannanir staðfesta gríðarmikla notkun KEA kortsins og almenna ánægju með útfærslu og virkni þess. Atlaga var gerð að KEA og KEA kortinu á síðasta ári er KEA var kært til Samkeppniseftirlitsins vegna KEA kortsins. Sú atlagen missti marks. Málið var ekki tekið til rannsóknar af hálfu Samkeppniseftirlitsins í kjölfar kærunnar enda ekkert að skoða og því til staðfestingar taldi Samkeppniseftirlitið KEA ekki vera aðila að málinu. KEA mun taka fast á móti þeim sem reyna að draga félagið inn í mál af þessum toga.

Jákvæðni almennings í garð félagsins hefur ekkert minnkað og í nýrri skoðanankönnun Capacent nýtur félagið hvað mestrar jákvæðni í sinn garð af þeim fyrirtækjum sem Capacent hefur mælt. Af þeim sem taka afstöðu eru um 95% þeirra jákvæðir í garð félagsins. Þetta ber að þakka og ekki verður litið öðruvísi á en að þetta sé ótvírætt merki um að sátt sé um umgjörð og áherslur í starfi félagsins.

Það er ekki auðsótt verk að ná fram því markmiði að fjárfesta í rekstri sem er í meirihluta eða að öllu leyti í eigu KEA á ekki stærri markaði en hér er og án þess að hefja samkeppnisrekstur við fyrirtæki í eigu heimamanna. KEA hefur í þessu samhengi um töluverðan tíma haft áhuga á því að fjárfesta sig inn í smásölubankastarfsemi og horft á sparisjóði sem valkost í þeim efnum enda falla vel saman hugmyndafræði sjóðanna og KEA. Sú áhersla hefur verið talin mæta stefnumörkun félagsins vel í alla staði. Bankahrunið hafði afgerandi áhrif á þau áform, m.t.t. umfangs og framvindu en þau hafa síður en svo verið yfirgefin og á KEA nú 46% stofnfjár í Sparisjóði Höfðhverfinga sem hefur opnað starfsemi á Akureyri. KEA hefur beitt sér af töluverðum þunga í umgjörð sparisjóðanna og óhætt að segja að sú vinna hefur haft nokkuð afgerandi áhrif á heildarumgjörð þeirra með jákvæðum hætti. Rekstrarumhverfi fjármálafyrirtækja er þó enn tvísýnt.

Þrátt fyrir nokkra þurrkatíð í fjárfestingum er ekki svo að fátt fari um hendur félagsins. Félagið tók þátt í nokkrum opnum söluferlum fyrirtækja eitt og sér sem og í samstarfi við aðra fjárfesta án þess að það skilaði fjárfestingu. Tilraun til kaupa á öðrum fyrirtækjum hafa heldur ekki borið árangur. Eigendur fyrirtækja sem ekki eru undir hæl fjármálafyrirtækja hafa ekki mikinn hvata til sölu þegar ávöxtunarkostir lausafjár eru jafn rýrir og nú. Eins og félagsmenn vita á KEA eignarhluti í rekstrarfélögum á félagssvæðinu þar sem unnið er að mörgum verkefnum af ólíkum toga. Áhersla er lögð á virka þátttöku KEA í stjórnun þessara félaga eins og efni og ástæður gefa tilefni til. Eðli máls samkvæmt hefur víða þurft að taka til hendi í kjölfar hrunsins en margt bendir til þess að góðir tímar kunni að vera framundan hjá mörgum þeirra fyrirtækja sem félagið á eignarhluti í.

Á heildina litið er rekstrarniðurstaða fyrir síðasta ár viðunandi. Eins og fyrirsjáanlegt var hafa vaxtatekjur af lausu fé minnkað mikið með lækkandi vaxtastigi. Það gleðilega er að á móti hefur einstökum fyrirtækjum sem KEA á eignarhluti í vegnað vel á síðasta ári. Það leiddi til jákvæðrar gangvirðisbreytingar upp á 137 mkr. Rekstrarkostnaður hefur staðið í stað í nokkuð langan tíma en í ljósi versnandi rekstrarafkomu framan af ári var reynt að draga úr rekstrarkostnaði og styrkveitingum. Í núverandi vaxtaumhverfi er ekki gott að vera með mikið laust fé og því verður bið eftir áhugaverðri fjárfestingu þeim mun kostnaðarsamari.

Það var órjúfanlegur hluti ákvörðunar um uppstokkun á rekstri KEA fyrir rúmum 10 árum að tengsl félagsmanna við félagið myndu breytast og dvína. Til að vinna gegn þeim áhrifum var KEA kortið sett af stað og í gegnum það hefur náðst upp stórkostleg þátttaka, miklu meiri og víðtækari en nokkur þorði að vona. En til að fullkomna virkni samvinnufélags þarf til viðbótar að nást bein tenging í gegnum viðskipti félagsmanna við KEA. Því náum við með enn frekari fjárfestingum þegar færin gefast.

  
Halldór Jóhannsson  
framkvæmdastjóri

  
Hannes Karlsson  
stjórnarformaður



## SKÝRSLA STJÓRNAR

### Starfsemin á árinu

Rekstur félagsins var með svipuðu móti í ár og síðastliðið ár. Hagnaður KEA á árinu 2011 nam 160,6 milljónum króna. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir félagsins 4,5 milljörðum króna í árslok, bókfært eigið fé var 4,4 milljarðar króna og eiginfjárhlutfall félagsins 98,1%.

Það er álit stjórnar félagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í ársreikningnum.

### Ráðstöfun hagnaðar

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi ráðstöfun á hagnaði ársins.

### Eignaraðild

Í lok ársins voru félagsmenn í KEA svf. 17.971 talsins en voru 17.355 í upphafi árs.

Stjórn KEA svf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2011 með áritun sinni.

Akureyri, 17. apríl 2012

Í stjórn:

Hannes Karlsson  
formaður

Björn Friðbjólfsson  
varaformaður

Jóhannes Ævar Jónsson  
ritari

Guðlaug Kristinsdóttir  
meðstjórnandi

Ólína Freysteinsdóttir  
meðstjórnandi

Birgir Guðmundsson  
meðstjórnandi

Hallur Gunnarsson  
meðstjórnandi

Framkvæmdastjóri:

Haldór Jóhannsson

## ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA

Til stjórnar og félagsmanna KEA svf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning KEA svf. fyrir árið 2011. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. 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.

### Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því áliti sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og matsaðferðir sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild og að ganga úr skugga um að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2011, efnahag 31. desember 2011 og breytingu á handbæru fé á árinu 2011, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar, komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningum, sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Akureyri, 17. apríl 2012

PricewaterhouseCoopers ehf.



Davíð Búi Halldórsson  
löggiltur endurskoðandi



## REKSTRARREIKNINGUR ÁRSINS 2011

	Skýr.	2011	2010
<b>Rekstrartekjur</b>			
Vaxtatekjur og aðrar fjármunatekjur .....		136.412.528	304.334.897
Vaxtagjöld og önnur fjármagnsgjöld .....		(1.608.031)	(2.486.931)
Gangvirðisbreyting fjáreigna .....		137.222.063	(54.968.511)
		<u>272.026.560</u>	<u>246.879.455</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun og launatengd gjöld .....	4	58.069.363	58.515.590
Annar rekstrarkostnaður .....		34.819.780	39.469.262
		<u>92.889.143</u>	<u>97.984.852</u>
<b>Hagnaður af fjármálastarfsemi</b>			
		<u>179.137.417</u>	<u>148.894.603</u>
Veittir styrkir .....		(16.976.726)	(28.916.638)
<b>Hagnaður fyrir skatta</b>			
		<u>162.160.691</u>	<u>119.977.965</u>
Tekjuskattur .....	5,11	(1.591.446)	(18.708.307)
<b>Hagnaður ársins</b>			
		<u>160.569.245</u>	<u>101.269.658</u>



EFNAHAGSREIKNINGUR 31. DESEMBER 2011

Eignir	Skýr.	2011	2010
Markaðsverðbréf .....	7	332.742.237	1.760.312.073
Fjárfestingaverðbréf .....	8	1.159.682.833	992.354.333
Skuldabréf og aðrar kröfur .....	9	466.008.968	494.633.942
Tekjuskattsinneign .....	11	179.328.064	157.421.663
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	6	3.756.947	5.408.351
Aðrar eignir .....		430.541.991	424.862.226
Handbært fé .....		1.879.775.155	462.871.283
		<u>4.451.836.195</u>	<u>4.297.863.871</u>

**Eigið fé og skuldir**

<b>Eigið fé</b>	10		
Stofnsjóður félagsmanna .....		8.985.500	8.677.500
Lögbundinn varasjóður .....		2.246.375	2.169.375
Óráðstafað eigið fé .....		4.356.498.065	4.196.005.820
		<u>4.367.729.940</u>	<u>4.206.852.695</u>

**Skuldir**

Ýmsar skammtímaskuldir .....		84.106.255	91.011.176
		<u>84.106.255</u>	<u>91.011.176</u>

<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>4.451.836.195</u>	<u>4.297.863.871</u>
------------------------------------	--	----------------------	----------------------



## SJÓÐSTREYMI ÁRSINS 2011

	Skýr.	2011	2010
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Hagnaður ársins .....		160.569.245	101.269.658
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Verðbætur og gangvirðisbreytingar eigna og skulda .....		(70.885.469)	(36.049.282)
Aðrir liðir .....		(20.254.997)	(12.330.770)
		<u>69.428.779</u>	<u>52.889.606</u>
Lækkun (hækkun) rekstrartengdra eigna:			
Skammtimacröfur og aðrar eignir .....		(5.679.765)	4.872.782
Hækkun (lækkun) rekstrartengdra skulda:			
Skammtimaskuldir og aðrar skuldir .....		(6.904.921)	(12.155.570)
		<u>(12.584.686)</u>	<u>(7.282.788)</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>56.844.093</u>	<u>45.606.818</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Kaupverð markaðsverðbréfa .....		(476.212.496)	(2.511.745.982)
Söluverð markaðsverðbréfa .....		1.831.039.800	1.759.901.385
Kaupverð fjárfestingaverðbréfa .....		(13.228.500)	(59.464.643)
Söluverð fjárfestingaverðbréfa .....		0	1.666.000
Afborganir skuldabréfa og krafna .....		18.152.975	5.553.897
		<u>1.359.751.779</u>	<u>(804.089.343)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Stofnsjóður félagsmanna .....	10	308.000	415.000
Afborganir langtímaskulda .....		0	(47.290.478)
		<u>308.000</u>	<u>(46.875.478)</u>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....		1.416.903.872	(805.358.003)
Handbært fé í byrjun ársins .....		462.871.283	1.268.229.286
Handbært fé í lok ársins .....		<u>1.879.775.155</u>	<u>462.871.283</u>
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Greiddir vextir .....		(58.873)	(1.706.583)
Greiddir skattar .....		(3.331.180)	(17.734.256)
Innborgaðar vaxtatekjur .....		190.351.474	209.135.568

## SKÝRINGAR

### 1. Starfsemi

KEA er samvinnufélag og starfar á grundvelli laga nr. 22/1991 um samvinnufélög.

### 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

#### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo slíkt mat sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

#### Samstæða

Ársreikningur samstæðunnar tekur til ársreiknings móðurfélagsins og ársreiknings dótturfélagsins KEA eigna ehf.

Við kaup á dótturfélögum eru eignir og skuldir þeirra metnar til gangverðs á kaupdegi. Sé kaupverð hærra en hrein eign eftir slíkt mat er mismunurinn færður sem viðskiptavild. Rekstrarniðurstaða keyþra eða seldra dótturfélaga á árinu er meðtalin í samstæðurekstrarreikningi frá og með kaupdegi eða fram að söluþegi eftir því sem við á.

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.

#### Innlausn tekna

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

Arðstekjur eru tekjufærðar þegar ákvörðun aðalfundar um arðgreiðslu í viðkomandi félögum liggur fyrir.

Gangvirðisbreytingar á markaðs- og fjárfestingaverðbréfum eru færðar í gegnum rekstrarreikning.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ISK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í rekstrarreikning sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í árslok.

#### Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.



## 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir (frh)

### Tekjuskattur

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

### Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Afskriftir eru reiknaðar samkvæmt beinlínuaðferð til þess að gjaldfæra mismun á kostnaðar-/endurmetnu verði og hrakvirði á áætluðum endingartíma eignanna sem hér segir:

Innréttingar og húsgögn .....	5-10 ár
Bifreið .....	5 ár

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarhagnaði.

### Fjármálagerningar

Skuldabréf og aðrar langtímakröfur sem ætlun er að eiga fram á gjalddaga eru metnar á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Markaðsverðbréf eru verðbréf sem skráð eru á virkum markaði og keypt í þeim tilgangi að hagnast á skammtímaverðbreytingum. Markaðsverðbréf eru færð á markaðsverði og færast matsbreyting í rekstrarreikning á því tímabili sem þær falla til.

Önnur verðbréf eru flokkuð sem fjárfestingaverðbréf. Fjárfestingaverðbréf eru færð á gangvirði sem er markaðsvirði ef það er byggt á áreiðanlegum forsendum. Ef markaðurinn fyrir fjárfestingaverðbréf er ekki virkur ákvarðar félagið gangvirði með því að nota sérstakar matsaðferðir. Meðal þeirra er notkun nýlegra viðskipta ótengdra aðila, tilvísun til annarra gerninga sem eru efnislega þeir sömu eða viðurkennd matslíkön. Ef ekki er hægt að meta markaðsvirði með áreiðanlegum hætti þá eru fjárfestingaverðbréf færð á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Eignarhlutir í hlutdeildar- og dótturfélögum eru færðir meðal fjárfestingaverðbréfa. Þeir eru færðir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu en ekki samkvæmt hlutdeildaraðferð og eru ekki innifaldir í samstæðunni þar sem starfsemi þessara félaga er mjög ólík starfsemi móðurfélagsins. Eina undantekningin frá þessu er dótturfélagið KEA eignir ehf. sem er 100% í eigu KEA svf. KEA eignir ehf. er eignarhaldsfélag eins og móðurfélagið og er það innifalið í ársreikningi samstæðunnar.

### Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2012. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

## SKÝRINGAR

### 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir (frh.)

#### Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstandur af sjóði, óbundnum bankainnistæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða að frádregnum yfirdrætti á bankareikningum.

#### Tekjuskattsinneign

Mismunur reiknaðs tekjuskatts samkvæmt rekstrarreikningi og þess tekjuskatts, sem reiknast af skattalegri afkomu ársins og kemur til frádráttar á næstu reikningsárum, færast til eignar í efnahagsreikningi sem tekjuskattsinneign.

Reiknuð tekjuskattsinneign, vegna frádráttarbærs tímabundins mismunar, er færð í samræmi við settar reikningsskilareglur og að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður í framtíðinni muni nýtast á móti henni. Frádráttarbær tímabundinn mismunur stafar af því að bókfært verð eigna er annað en skattalegt verð þeirra en mismunurinn verður frádráttarbær síðar við ákvörðun skattalegrar afkomu.

Reiknuð tekjuskattsinneign er metin við því tekjuskattshlutfalli sem ætla má að verði í gildi þegar til nýtingar á henni kemur.

#### Arður

Arður er færður í ársreikning þegar aðalfundur hefur samþykkt að greiða arðinn út.

#### Samanburðarfjárhæðir

Þar sem það hefur átt við hefur samanburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa árs.

### 3. Fjárhagsleg áhættustjórnun

Starfsemi félagsins hefur í för með sér margvíslega áhættu, s.s. áhrif breytinga á gengi hlutabréfa, breytinga á gengi erlendra gjaldmiðla og vaxtabreytinga. Áhættustjórnun félagsins beinist að aðgerðum til þess að draga úr þessum áhættuþáttum.



#### 4. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2011	2010
Laun .....	42.869.061	43.166.166
Launatengd gjöld .....	15.200.302	15.349.424
	58.069.363	58.515.590

Meðalfjöldi starfsmanna .....	4	4
-------------------------------	---	---

Laun og þóknanir til stjórnar og stjórnenda námu 22,8 millj. króna á árinu og greinast þannig:

Haldór Jóhannsson, framkvæmdastjóri .....	16.962.120
Hannes Karlsson, formaður stjórnar .....	1.304.500
Björn Friðbjólfsson, varaformaður stjórnar .....	980.500
Jóhannes Ævar Jónsson, ritari .....	656.500
Hallur Gunnarsson, meðstjórnandi .....	656.500
Ólína Freysteinsdóttir, meðstjórnandi .....	656.500
Birgir Guðmundsson, meðstjórnandi .....	648.000
Guðlaug Kristinsdóttir, meðstjórnandi .....	440.500
Erla Björg Guðmundsdóttir, meðstjórnandi .....	216.000
Jón Þorvaldur Heiðarsson, varamaður .....	116.500
Friðjón Guðmundur Jónsson, varamaður .....	116.500
Guðný Sverrisdóttir, varamaður .....	62.500
	22.816.620

Félagið hefur ekki gert neina samninga við starfsmenn eða stjórnendur um lífeyris-, eftirlaunagreiðslur eða kaupauka.

#### 5. Skattar ársins

Reiknaður tekjuskattur samstæðunnar af hagnaði fyrir skatta (virkur tekjuskattur) er frábrugðinn þeirri fjárhæð sem kæmi út ef tekjuskattshlutfall er notað til útreikningsins sem hér greinir:

	2011	2010
Hagnaður fyrir skatta .....	162.160.691	119.977.965
Skattshlutfall, 20% (18% árið 2010) .....	32.432.138	21.596.034
Áhrif vegna breytinga á skattalögum .....	0	(15.742.166)
Skattfrjálsar tekjur .....	(34.062.522)	(2.133.750)
Ófrádráttarbær gjöld .....	3.232.739	15.043.428
Aðrir liðir .....	(10.909)	(55.239)
	1.591.446	18.708.307

## SKÝRINGAR

### 6. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Bifreið	Innréttingar og húsgögn	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun .....	4.030.000	1.378.351	5.408.351
Afskrifað á árinu .....	(1.560.000)	(91.404)	(1.651.404)
Bókfært verð í árslok .....	2.470.000	1.286.947	3.756.947

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna eru færðar meðal annars rekstrarkostnaðar.

### 7. Markaðsverðbréf

Skráð markaðsverðbréf greinast þannig:

	Nafnverð	Markaðsverð
Hagar hf .....	1.333.333	21.799.995
Skráð hlutabréf samtals .....	1.333.333	21.799.995
Ríkisskuldabréf .....		203.842.350
Íbúðabréf .....		107.099.892
Skráð skuldabréf samtals .....		310.942.242
Skráð markaðsverðbréf samtals .....		332.742.237

### 8. Fjárfestingaverðbréf

Eignarhlutir í fjárfestingaverðbréfum greinast þannig:

	Eignarhluti í %	Nafnverð
AEK hf .....	100,00%	4.000.000
Ásprent - Stíll ehf .....	59,06%	78.550.000
City Center Properties (NOK) .....	7,75%	8.525.000
Fasteignafélagið Klappir ehf .....	100,00%	500.000
Ferro Zink hf .....	44,00%	2.875.136
Fjárfestingafélagið Urðir ehf .....	100,00%	8.086.594
Grand hótél Mývatn ehf .....	1,55%	1.000.000
Greið leið ehf .....	29,20%	22.675.730
Grófargil ehf .....	30,00%	150.000
H98 ehf .....	50,00%	25.250.000
Hraun í Öxnadal ehf .....	16,67%	2.000.000
Hreinsitækni ehf .....	22,91%	1.000.000
Kælismiðjan Frost ehf .....	20,75%	415.000
Norðurvegur ehf .....	27,00%	5.000.000
Norlandair ehf .....	10,20%	16.666.667
Slippurinn Akureyri ehf .....	12,00%	6.000.000
Sparisjóður Höfðhverfinga .....	35,00%	41.351.973
Sýni ehf .....	1,77%	545.455
Tækifæri hf .....	33,44%	255.606.225
Útgáfufélagið ehf .....	89,50%	7.840.000
Þekking - Tristan hf .....	50,00%	76.763.820



## 9. Skuldabréf og aðrar kröfur

Afborganir af skuldabréfum og öðrum kröfum greinast þannig á næstu ár:

Árið 2012 .....	317.505.134
Árið 2013 .....	35.640.921
Árið 2014 .....	35.640.921
Árið 2015 .....	35.640.921
Árið 2016 .....	35.640.921
Síðar .....	5.940.150
	<u>466.008.968</u>

## 10. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum:

	Stofnsjóður félagsmanna	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
Staða í ársbyrjun .....	8.677.500	2.169.375	4.196.005.820	4.206.852.695
Innborgað í stofnsjóð .....	308.000			308.000
Hagnaður ársins .....			160.569.245	160.569.245
Tillag í lögbundinn varasjóð .....		77.000	(77.000)	0
Staða í árslok .....	<u>8.985.500</u>	<u>2.246.375</u>	<u>4.356.498.065</u>	<u>4.367.729.940</u>

## 11. Tekjuskattsinnæign

Breyting tekjuskattsinnæignar á árinu greinast þannig:

Staða í ársbyrjun .....	157.421.663
Reiknaður tekjuskattur .....	(1.591.446)
Tekjuskattur til greiðslu .....	<u>23.497.847</u>
Staða í árslok .....	<u>179.328.064</u>

Tekjuskattsinnæign greinist þannig á eftirfarandi liði:

Varanlegir rekstrarfjármunir .....	124.681
Skuldabréf og aðrar kröfur .....	172.814.916
Gengismunur .....	<u>6.388.467</u>
	<u>179.328.064</u>

## 12. Ábyrgðir og önnur mál

Ábyrgðir utan efnahagsreiknings nema um 123,9 milljónum króna og eru sjálfskuldarábyrgðir sem félagið hefur veitt.