

# SAMSTÆÐUÁRSREIKNINGUR 2016



## EFNISYFIRLIT

Ávarp formanns og framkvæmdastjóra	4
Eignarhlutir í félögum	6
Úthlutanir úr sjóðum	10
Samstæðuársreikningur 2016	
- Skýrsla stjórnar	13
- Áritun óháðs endurskoðanda	14
- Rekstrarreikningur	16
- Efnahagsreikningur	17
- Sjóðstreymi	18
- Skýringar	19



## ÁVARP STJÓRNARFORMANNS OG FRAMKVÆMDASTJÓRA

Líklega náði íslenska hagkerfið hápunkti á síðasta ári en þá var hagvöxtur rúm 7% í framhaldi af nokkrum hagvaxtarárum. Um er að ræða lengsta samfellda hagvaxtartímabil í íslenskri hagsögu en hafa ber í huga að hagkerfið sökk djúpt í kjölfar efnahagshrunsins árið 2008. Fjölgun ferðamanna sem komu til landsins hefur skipt sköpum varðandi þessa þróun og stöðu. Flestir framleiðsluþættir hafa verið nýttir til fulls og hvergi er lengur slaka að finna. Við þessar aðstæður reynir á hagstjórn og þor til að taka erfiðar ákvarðanir á uppgangstímum. Mikilvægt er að leitast við að viðhalda til lengri tíma þeirri nýfengnu auðlind sem ferðamenn eru. Hagstjórnarleg viðfangsefni þessa stundina eiga því að hverfast um skoðun, stefnu og stýringu á þeirri auðlind og stefnan sem valin er þarf að finna farsælt jafnvægi á milli útflutningsgreina þjóðarinnar til lengri tíma. Stjórnlaus vöxtur ferðamennsku getur haft alvarlegar afleiðingar og unnið á móti þeim árangri sem þegar hefur náðst í greininni sem og skaðað aðrar atvinnugreinar með óæskilegum ruðningsáhrifum. Ofursterk króna grefur ekki aðeins undan ferðaþjónustunni sjálfri og öðrum útflutningsgreinum heldur hefur hún mikil áhrif á samkeppnishæfni innlendra framleiðslufyrirtækja sem keppa við ódýrari innflutning.

Félagssvæði KEA hefur ekki farið varhluta af mikilli fjölgun ferðamanna og eru áhrifin vel sýnileg. Gengið hefur hægar en vonir stóðu til að auka vægi vetrarferðamennsku á Norðausturlandi þó svo vissulega stefni í rétta átt. Ljóst er að sú þróun mun ráða því hversu arðvænleg ferðaþjónustan verður á heilsárs grundvelli og hversu áhugaverðir þeir fjárfestingakostir verða fyrir KEA sem tengjast greininni. Mikilvægt er að stjórnvöld taki afgerandi afstöðu gagnvart viðfangsefninu, því þau halda um þá lykilþætti innviða sem geta haft úrslitaáhrif á framangreinda þróun. Ferðaþjónustan er komin til að vera en um leið er óljóst hver þróun hennar verður í framtíðinni. Þar leikur sterkur gjaldmiðill lykilhnutverk, sem og stjórnvaldsaðgerðir. Nokkuð erfitt er því að ráða í vöxt og þróun greinarinnar næstu misseri.

Á árinu samþykkti stjórn breytt fyrirkomulag styrkveitinga félagsins en það hafði verið óbreytt um nokkurt skeið. Háskólasjóður KEA sem slíkur var lagður niður og þeim flokkum sem Menningar- og styrktarsjóður KEA tekur til var fjölgað og breytt. Einnig var það markmið að fella sem flesta styrki sem félagið veitir í þennan farveg. Eftir breytingar eru nú veittir styrkir í flokkunum menningar- og samfélagsverkefni, íþróttar- og æskulýðsmál og rannsóknar- og menntastyrkir. Einnig er nú úthlutað einu sinni á ári og stefnt er á að sá dagur verði 1. desember ár hvert.

Við lok vorþings á síðasta ári var lögum um ársreikninga breytt og fóru þær breytingar í gegn nokkuð hljótt og án mikillar umræðu. Breytingarnar snerta fyrirtæki líkt og KEA hvað mest þar sem löggjafinn var með breytingunum að takmarka matskennda þætti í uppgjörum fyrirtækja. Nú er það svo að fjárfestingafyrirtæki líkt og KEA geta ekki með góðu móti gert grein fyrir matsbreytingum eigna félagsins á milli tímabila með öðrum hætti en gangvirðismati og það gera flest ef ekki öll fyrirtæki sem stunda fjárfestingastarfsemi. Félagið hefur fengið heimild til að gera reikningsskil sín í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) þar sem þeir viðhalda þeim matsaðferðum sem stuðst hefur verið við á liðnum árum og verður ársreikningur fyrir yfirstandandi ár byggður á þeim reglum. Ársreikningur síðasta árs felur þrátt fyrir lagabreytinguna í sér óbreytta aðferð við mat gangvirðiseigna en í skýringum ársreikningsins er fjallað um þetta efni. Undirrituðum þykir rétt, líkt og áður, að benda á þá staðreynd að afkoma félagsins er og verður að meginuppistöðu til háð matskenndum liðum sem geta breyst hratt á milli tímabila og sveiflurnar eru líklegar til að aukast eftir því sem gangvirðiseignir fá meira vægi í efnahagsreikningi félagsins. Vel dreift eignasafn er eina leiðin til að reyna að jafna út sveiflur, en vel að merkja þá er það ekki sérstakt markmið í fjárfestingastefnu félagsins. Félagsmenn þurfa því ávallt að vera undir það búnir að töluverðar sveiflur geti verið á milli ára í afkomu félagsins.

Líkt og tæpt var á í ávarpi síðasta árs hefur stefnuval og stefnumótun almennt séð veruleg áhrif á framgang og val fjárfestinga. KEA hefur valið sér þá stefnu að fjárfesta sem allra mest á félagssvæði sínu og af því leiðir að fjárfestingavalkostum fækkar verulega frá því sem var. Það þýðir öllu jöfnu að lengri tíma getur tekið að velta lausafé yfir í gangvirðiseignir. Þess vegna starfar félagið nú með aðra lausafjárstefnu en áður var, þar sem áhættustig hefur verið rýmkað.

Telja verður að sú jafnréttisstefna sem samþykkt var og innleidd fyrir að verða tveimur árum síðan hafi fest sig vel í sessi í starfi og hugsun hjá félaginu. KEA sem slíkt er ekki stórt fyrirtæki þó svo eignir þess séu töluverðar og því hefur jafnréttisstefnan fyrst og fremst haft áhrif á það hvernig skipað er í stjórnir í félögum þar sem KEA á færi á að skipa stjórnarmenn, við úthlutun styrkja sem og verkaskiptingu hjá stjórn.

Það voru ekki mörg ný fjárfestingaverkefni sem rötuðu inn á efnahagsreikning félagsins á árinu. Það þýðir þó ekki að lítið hafi verið reynt og margvísleg ný verkefni voru könnuð. Fjöldmörg verkefni tengd ferðaþjónustu voru skoðuð á árinu þó svo það hafi ekki leitt til beinna fjárfestinga. Töluverð vinna fór í undirbúning hótelvefnefnisins við Hafnarstræti 80 á Akureyri en nú hefur verið tekin ákvörðun um að hefja það stóra verkefni. Umsýsla og eftirfylgni með eignahlutum félagsins var líkt og fyrri ár umtalsverð og gera má ráð fyrir að sá mikilvægi þáttur í starfi KEA muni aukast samhliða því að hlutur óskráðra hlutabréfa í efnahagsreikningi félagsins vex. Aukið var við hlut félagsins í fjárfestingasjóðnum Tækifæri og á KEA nú um 72% eignarhlut í því fyrirtæki, en einnig tók KEA þátt í stofnfjárukningu hjá Sparisjóði Höfðhverfinga.

Afkoma félagsins verður að teljast viðunandi í ljósi þeirrar stefnu sem fylgt er og samsetningar á eignum félagsins. Ávöxtun af lausu fé var undir væntingum, sem helgast aðallega af slakri ávöxtun af hlutabréfaeign í Ícelandair. Ávöxtun af fasteignum var ásættanleg, en ávöxtun á óskráðum hlutabréfum mjög góð. Stafar það f.o.f. af bættri afkomu félaga tengdum ferðaþjónustu sem og almennt bættri stöðu og afkomu þeirra fyrirtækja sem KEA á eignarhluti í. Afkomuhorfur margra þeirra geta þó breyst með litlum fyrirvara og getur t.a.m. frekari styrking gjaldmiðilsins dregið töluvert úr afkomumöguleikum þeirra.

Áfram heldur félagsmönnum að fjölga umfram íbúafjölgun á félagssvæði KEA og eru nú 53% allra íbúa á félagssvæði KEA í félaginu. Slíkt hlýtur að teljast einsdæmi og ber að þakka. Ætla verður að þetta sé skýrt merki um að þátttaka í félaginu sé að skila félagsmönnum áþreifanlegum fjárhagslegum ávinningi, en þann ávinning áætla félagið um hálfan milljarð á ári hverju. Þrátt fyrir að saga KEA kortsins sé farsæl hingað til má ekki sofna á verðinum. Tæknibreytingar sem og tilkoma nýrra tryggðarkorta kalla á vöktun og tryggja þarf samkeppnishæfni KEA kortsins.

Saga félagsins er löng og viðburðarík en KEA fagnaði 130 ára afmæli sínu árið 2016 og færði Sjúkrahúsinu á Akureyri 10 milljón króna gjöf af því tilefni. Þó KEA kunni að vera öldungur meðal íslenskra fyrirtækja þá er það áfram á lista Creditinfo um framúrskarandi fyrirtæki og hefur verið það síðan 2012. Stjórn og starfsfólk félagsins halda áfram eftir bestu getu að feta félagið áfram með ábyrgum hætti í fjárfestingum sínum og er engin ástæða til að ætla annað en að framtíð félagsins sé björt.



Halldór Jóhannsson



Birgir Guðmundsson



## EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

### Ásbyrgi Flóra ehf.

Eignarhlutur KEA 80%

Ásbyrgi Flóra hóf starfsemi í núverandi mynd árið 1993 en félagið á sér mun lengri sögu – eða allt til ársins 1945. Aðalstarfsemi félagsins er framleiðsla og þökkun ýmissa matvara fyrir neytendamarkað og matvælaíðnað en auk þess starfrækir félagið heildverslun með mikið úrval rekstrarvara fyrir fyrirtækjamarkað. Framleiðsla Flóruvara hófst í Grófargili árið 1935 í Efnagerð KEA og hafa Flóruvörur verið framleiddar óslitið síðan þá. Starfsstöð félagsins er að Tryggvabraut 24, Akureyri og starfsmenn eru 16.

### Ásprent - Stíll ehf.

Eignarhlutur KEA 59,06%

Félagið var stofnað árið 2003 með sameiningu prentsmiðjunnar Ásprents og auglýsingastofunnar Stíls. Í kjölfarið keypti félagið prentsmiðjuna Alprent og síðar Prenttorg, Límmiða Norðurlands og stafrænu prentstofuna Stell. Innan félagsins er því búið að sameina stóran hluta af prentþjónustu á Akureyri.

Félagið rekur eina starfsstöð á Akureyri en þar var meginstarfsemi félagsins sameinuð undir einu þaki á árinu 2015. Auk þess rekur félagið starfsstöð á Húsavík með útgáfu á auglýsingaritinu Skránni og fréttablaðinu Skarpi en félagið keypti útgáfu blaðanna á árinu. Hjá félaginu starfa 33 starfsmenn auk þess sem um 60 blaðberar koma að dreifingu á prentmiðlum félagsins.

Meginstarfsemi félagsins felst í almennri prentþjónustu fyrir viðskiptavinum um land allt; allt frá nafnspjöldum til stórra harðspjaldabóka. Útgáfa prent- og vefmiðla er vaxandi þáttur í starfsemi og vegur útgáfa Dagskrárinna þar stærst. Auk þess gefur félagið út Vikudag á Akureyri og Skrána og Skarp á Húsavík.

Félagið rekur einnig auglýsingastofu og skiltagerð sem veitir þjónustu í markaðs- og kynningarmálum og gerir félaginu kleift að annast verkefni fyrir viðskiptavinum allt frá grunnhönnun á útliti til lokafrágangs verka.

[www.dagskrain.is](http://www.dagskrain.is)

### Fasteignafélög KEA eru Klappir ehf., H98 ehf. og Norðurbrú ehf.

Eignarhlutur KEA er 100% í öllum félögum.

Klappir ehf. var stofnað árið 2005 en H98 ehf. var stofnað árið 2008.

Fasteignafélögin eru með aðsetur á skrifstofu KEA í Glerárgötu 36 á Akureyri og umsjón með rekstri fasteignanna er í höndum KEA.

Fasteignafélögin annast útleigu á fasteignum á Akureyri, rekstur, þjónustu og viðhald sem því fylgir. H98 ehf. leigir út friðaða fasteign við Hafnarstræti 98 og Klappir á eignir við Glerárgötu 36, Kaupvangsstræti 6 og Óseyri 2. Heildarstærð fasteignanna er um 3.600 fermetrar.

Allt hlutfé í Norðurbrú ehf. var keypt í lok árs 2014, en það félag á lóðina að Hafnarstræti 80 á Akureyri en þar stendur til að reisa allt að 150 herbergja hótél.

### Greið leið

Eignarhlutur KEA 22,7%

Greið leið ehf. er eignarhaldsfélag fyrirtækja og sveitarfélaga í Eyjafirði og Þingeyjarsýslum um meirihluta-eign í Vaðlaheiðargöngum hf. en það félag stendur að gerð Vaðlaheiðarganga. KEA var einn stofnenda félagsins á sínum tíma og hefur um nokkra hríð verið næst stærsti eigandi Greiðrar leiðar ehf.

[www.vadlaheidi.is](http://www.vadlaheidi.is)



## EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



### Ferro Zink hf.

Eignarhlutur KEA 44,0%

Félagið var stofnað árið 1960 undir heitinu Sandblástur og Málmhúðun sf. Nýtt nafn var tekið upp árið 2008. Starfsstöðvar eru tvær; Árstígur 6 á Akureyri og Álfhella 12-14 í Hafnarfirði. Samtals er húsnæði félagsins 6.000 fermetrar á 30.000 fermetra lóðum. Starfsmenn eru 54.

Skipta má starfseminni í meginatriðum í þrennt. Efnissala á svörtu stáli, ryðfríu stáli og áli, ýmis sérsníði og framleiðsla, s.s. á ljósausturum og loks verslunarrekstur með verkfæri, vinnufatnað, vélar, festingavörur og fleira.

[www.ferrozink.is](http://www.ferrozink.is)

### Grófargil ehf.

Eignarhlutur KEA 34,0%

Félagið var stofnað árið 1998 upp úr bókhaldsdeild KEA. Aðalskrifstofa félagsins er að Glerárgötu 36 á Akureyri en einnig er starfrækt skrifstofa að Skúlagötu 19 í Reykjavík. Hjá Grófargili starfa 18 manns.

Félagið annast reikningshald, rafræna úrvinnslu vörukaupareikninga, bókhald, ráðgjöf og uppgjörsþjónustu fyrir einstaklinga, fyrirtæki og stofnanir.

[www.grofargil.is](http://www.grofargil.is)

### Hreinsitækni ehf.

Eignarhlutur KEA 22,9%

Félagið var stofnað árið 1976. Félagið er með lögheimili að Stórhöfða 37 í Reykjavík og með útibú að Goðanesi 6 á Akureyri. Starfsmenn félagsins eru um 50 talsins.

Meginstarfsemi félagsins er þjónusta við bæjar- og sveitarfélög, fyrirtæki, húsfélög og einstaklinga, á fráveitukerfum, við gatnahreinsun og flutning á olíu- og spilliefnum. Félagið er einnig fremst í flokki við tæmingar á rotþróum við lögbýli og sumarbústaði. Í heildarumsvifum vegur þjónusta við fráveitukerfi og gatnahreinsun nokkurn veginn jafnt hjá félaginu. Fyrirtækið hefur nýlega vikkað út starfsemi sína með því að bjóða upp á fódningu lagna, sem gerir gamlar lagnir að nýjum.

[www.hrt.is](http://www.hrt.is)

### Íslensk verðbréf hf.

Eignarhlutur KEA 9,99%

Íslensk verðbréf er eitt elsta starfandi fjármálafyrirtæki landsins, stofnað árið 1987.

Hlutverk þess er að þjónusta fjárfesta sem þarfnast ávöxtunar á fé til lengri eða skemmri tíma. Það er gert með sértækri eignastýringu, vönduðu framboði eigin sjóða og afurðum í samstarfi við önnur fjármálafyrirtæki. Höfuðstöðvar Íslenskra verðbréfa eru í Strandgötu 3 á Akureyri en einnig er félagið með starfsstöð í Lágmúla 6 í Reykjavík. Starfsmenn eru 22.

[www.iv.is](http://www.iv.is)





## EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM

### Kælismiðjan Frost ehf.

Eignarhlutur KEA 20,8%

Félagið var stofnað árið 1993 og er með höfuðstöðvar á Akureyri og útibú í Garðabæ. Félagið annast hönnun, uppsetningu og þjónustu líttilla og stórra frysti- og kælikerfa. Þjónusta við sjávarútveg, hér á landi og erlendis, er undirstaðan í rekstri félagsins og stendur að jafnaði undir stærstum hluta tekna þess, en verslun, iðnaður og önnur þjónusta veiga einnig talsvert í veltunni.

Starfsmenn: 47

[www.frost.is](http://www.frost.is)

### Marúlfur ehf.

Eignarhlutur KEA: 16,9%

Marúlfur er fiskvinnslufyrirtæki á Dalvík sem hefur sérhæft sig í vinnslu á steinbít og hlýra fyrir Evrópu-markað, einkum Frakkland og Þýskaland. Fyrirtækið vinnur einnig úr tindaskötu og grásleppu. Starfsmenn fyrirtækisins eru 20.

### Norlandair ehf.

Eignarhlutur KEA 10,2%

Félagið var stofnað árið 2008 á grunni Flugfélags Norðurlands sem stofnað var 1975. Höfuðstöðvar eru á Akureyrarflugvelli og starfsmenn eru 23. Félagið stundar leiguflug á Grænlandi og Íslandi sem að stærstum hluta er þjónusta við rannsóknarfyrirtæki og opinbera danska aðila á Grænlandi. Einnig er það með áætlunarflug til Grímseyjar, Þórshafnar og Vopnafjarðar. Frá mars 2013 hófst síðan millilandaflug til og frá Constable Point á Grænlandi.

[www.norlandair.is](http://www.norlandair.is)

### Samkaup hf

Eignarhlutur KEA: 5,1%

Samkaup hf. leggja áherslu á almannþjónustu á verslunarsviði. Samkaup reka um fimmtíu smásöluverslanir víðsvegar um landið og helstu verslanamerki eru Nettó, Úrval og Strax. Staða Samkaupa er sterk utan höfuðborgarsvæðisins og rekur félagið fjölmargar verslanir á félagssvæði KEA sem áður tilheyrðu KEA. Samkaup rekur einnig myndarlegar verslanir í Reykjavík og nágrenni.

[www.samkaup.is](http://www.samkaup.is)

### Slippurinn Akureyri ehf.

Eignarhlutur KEA 12,0%

Núverandi félag var stofnað árið 2005 en slipprekstur á sér langa sögu á Akureyri.

Félagið er með aðsetur á Naustatanga á Akureyri og eru starfsmenn um 160.

Slippurinn Akureyri ehf. veitir alhliða þjónustu við sjávarútveginn og er leiðandi fyrirtæki á sínu sviði hér á



## EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM



landi. Það rekur upptökumannvirki og viðgerðarstöð fyrir skip og annast hvers konar málmsmíði, vélsmiði, vélaviðgerðir, rennismíði og skipasmíðar.

Fyrirtækið rekur enn fremur trésmíðaverkstæði, sand/vatnsblástur, málun og verslun með eigin framleiðslu og aðrar vörur til skipa.

Þjónusta við landverkefni vege um 25% af heildarveltu félagsins en um 75% við sjávarútveg sem skiptist nokkuð jafnt milli innlendra og erlendra aðila.

[www.slipp.is](http://www.slipp.is)

### Sparisjóður Höfðhverfinga

Eignarhlutur KEA 49,76%

Sparisjóður Höfðhverfinga var stofnaður þann 1. janúar 1879 og er elsta starfandi fyrirtæki landsins. Sparisjóðurinn er með afgreiðslustaði að Túngötu 3 á Grenivík og Glerárgötu 36 á Akureyri. Hraðbanki sparisjóðsins er í Menningarhúsinu Hofi á Akureyri. Starfsmenn eru níu.

Sparisjóður Höfðhverfinga er þjónustufyrirtæki á fjármálsviði sem veitir alla almenna banka- og fjármálaþjónustu.

[www.spar.is](http://www.spar.is)

### Tækifæri hf.

Eignarhlutur KEA 72%

Stofnað árið 1999 en félagið er staðsett á Akureyri og er með samstarfssamning við Íslensk verðbréf um daglegan rekstur.

Félagið fjárfestir í nýsköpun eða nýmæli í atvinnulífi á Norðurlandi og er þátttaka í verkefnum einkum í formi fjárfestingar í hlutafé. Félaginu er þó heimilt að skoða hvaða fjárfestingartækifæri sem er, óháð eðli eða staðsetningu, teljist góðir kostir í boði. Almenn gildir að verkefni þurfa að hafa hagrænt gildi, vera atvinnuskapandi og leiða til sem mestra margfeldisáhrifa á atvinnulíf svæðisins.

[www.taekifaeri.is](http://www.taekifaeri.is)

### Þekking Tristan ehf.

Eignarhlutur KEA 50,0%

Stofnað árið 1999. Höfuðstöðvar félagsins eru á Akureyri en einnig er starfsstöð í Kópavogi.

66 manns starfa hjá félaginu sem skiptist nokkurn veginn jafnt milli starfsstöðva.

Starfsemi félagsins lýtur að rekstri og hýsingu upplýsingakerfa auk ráðgjafar. Félagið hefur vaxið mikið á undanföllum árum og er með fjölmarga viðskiptavinum um allt land.

[www.thekking.is](http://www.thekking.is)





## ÚTHLUTANIR ÚR SJÓÐUM

### MENNINGAR- OG VIÐURKENNINGASJÓÐUR KEA

Styrkveitingaumgjörð Menningar- og viðurkenningarsjóðs KEA var breytt á árinu 2016. Í því fólst m.a. að Háskólasjóður KEA var lagður niður sem slíkur en í hans stað kom nýr styrkjaflokkur sem heyrir undir Menningar- og viðurkenningarsjóð KEA og tekur á mennta- og rannsóknarstyrkjum. Um er að ræða styrki til rannsóknarverkefna við menntastofnanir á félagssvæði KEA sem og stuðning við ýmis mennta-, heilbrigðis- og rannsóknartengd verkefni. Í því samhengi er m.a. horft til samstarfsverkefna mennta- og rannsóknarstofnana sem og verkefni er stuðla að bættum aðbúnaði og tækjakaupum sem efla innviði stofnana á félagssvæðinu. Bréf voru send á mennta- og heilbrigðisstofnanir á svæðinu þar sem forsvarsmenn þeirra voru hvattir til að kynna þennan nýja flokk fyrir starfsfólki sínu.

Þann 1. desember afhenti Halldór Jóhannsson styrki úr Menningar- og viðurkenningarsjóðnum samkvæmt þessu nýja fyrirkomulagi. Þetta var í 83. skipti sem KEA veitir styrki úr sjóðnum og fór úthlutunin fram í Menningarhúsinu Hofi á Akureyri. Auglýst var eftir styrkjum í október síðastliðnum og bárust tæplega 160 umsóknir. Úthlutað var 18 milljónum króna til 67 aðila.

Styrkúthlutun tók til þriggja flokka samkvæmt reglugerð sjóðsins: Menningar- og samfélagsverkefni, Rannsókn- og menntastyrkir og Íþrótt- og æskulýðsstyrkir.

### Í flokknum Menningar- og samfélagsverkefni hlutu 17 aðilar styrki - samtals 2,6 milljónir króna -

- **Kirkjukór Siglufjarðar** – til að halda tónleika og gefa út geisladisk.
- **Úlfur Logason** – Efnilegur myndlistarmaður sem hóf nám í einum virtasta listaháskóla í Þýskalandi í haust.
- **Freyvangsleikhúsið** – til að setja upp söng- og leikdagskrá í tilefni 50 ára leiklistarafmælis.
- **Akureyrarakademían** – til að halda fyrirlestraröð fyrir íbúa öldrunarheimila Akureyrarbæjar.
- **Kammerkór Norðurlands** – til að hljóðrita og gefa út á geisladisk.
- **Þroskahjálp á Norðurlandi eystra** – til að skrifa sögu málefna þroskaheftra og fatlaðra á Norðurlandi.
- **Kvæðamannafélagið Ríma** – til að fjármagna útgáfu á geisladiski með íslenskum þjóðlögum.
- **Salka kvennakór á Dalvík** – til að halda tónleika í samstarfi við kirkjukór Dalvíkurkirkju og karlakór Dalvíkurbyggðar.
- **Snerpa, íþróttafélag fatlaðra á Siglufirði** – til kaupa á boccia keppnissettum.
- **Kristinn Már Torfason** – til að halda málþing um Kristján Niels Jónsson – öðru nafni Káinn, sem var íslenskt kímnikáld.
- **Sóknarnefnd Akureyrarkirkju** – til að setja upp sýningarsvæði í Akureyrarkirkju um byggingarsögu hússins.
- **Margrét Sverrisdóttir** – til að fjármagna auglýsingar á leikverkinu „Halla“ sem sýnt verður á Raufarhöfn, Húsavík og Möðruvöllum í Hörgárdal.
- **Karlakórinn Hreimur í Þingeyjarsýslu** – fyrir almenna starfsemi kórsins, þar með talið til að halda vorfagnað.
- **Kristín Aðalsteinsdóttir** – til að gefa út bókina „Fólkið í fjörunni“ en hún fjallar um fólk og hús í Innbænum á Akureyri.
- **Bjarni Guðleifsson og Brynhildur Bjarnadóttir** – til að gefa út bókina Náttúruþankar en hún fjallar um ýmis fyrirbæri í náttúrunni.
- **Svavar Alfreð Jónsson** – til að gefa út bók með ljósmyndum og texta af eyfirkum fossum.
- **Ferðafélagið Fjörðungur** – til að reisa nýjan ferðamannaskála í Gili í Hvalvatnsfirði.



### Í flokknum Íþróttá- og æskulýðsmál hlutu 24 aðilar styrki - samtals að fjárhæð 8,8 milljónir króna -

- **KA og Miðstöð skólaþróunar við Háskólann á Akureyri** – til að vinna heildstæða áætlun félagsins gegn einelti í samvinnu við Háskólann á Akureyri.
- **Íþróttafélagið Eik** – til að gera fötluðu fólki kleift að stunda íþróttir og fara í keppnisferðir í sinni íþrótt.
- **Meistaraflokkur kvenna í íshokki** – til að fjármagna kaup á keppnisbúningum.
- **Íþróttafélagið Akur** – til að fjármagna keppnisferð til Svíþjóðar í febrúar 2017 fyrir 8 iðkendur.
- **Hestamannafélagið Grani** – til að klára nýjan keppnisvöll á félagssvæðinu.
- **Skíðafélag Dalvíkur** – til kaupa á tæknibúnaði til þjálfunar.
- **Íþróttafélagið Draupnir** – til að jafna kynjahlutföll í júdó með því að vera með kynjaskiptar æfingar.
- **Nemendafélag Framhaldsskólans á Laugum** – styrkur fyrir almenna viðburði nemendafélagsins.

### Eftirtalin íþróttafélög hlutu almenna rekstrarstyrki:

- Þór/KA kvennaknattspyrna
- Ungmennafélagið Smárinn í Hörgársveit
- Blakfélag Fjallabyggðar
- Kvinnalið KA/Þórs í handbolta
- Sundfélagið Óðinn
- Knattspyrnufélag Akureyrar
- Þór
- Íþróttafélagið Magni
- Dalvík/Reynir
- Völsungur
- Skíðafélag Akureyrar
- Knattspyrnufélag Fjallabyggðar
- Akureyri handboltafélag
- Golfklúbbur Akureyrar
- Hestamannafélagið Léttir
- Fimleikafélag Akureyrar





## ÚTHLUTANIR ÚR SJÓÐUM

### Ungir afreksmenn, styrkupp hæð kr. 150.000.-

**Silvía Rán Björgvinsdóttir** - íshokki

**Ævarr Freyr Birgisson** - blak

**Sandra María Jessen** - knattspyrna

**Sigurður Unnar Hauksson** - skotfimi

**Tryggvi Snær Hlinason** - körfubolti

**Valþór Ingi Karlsson** - blak

**Tumi Hrafn Kúld** - golf

**Alexander Heiðarsson** - júdo

**Hafþór Andri Sigrúnarson** - íshokki

**Ólöf María Einarsdóttir** - golf

**Sunna Guðrún Pétursdóttir** - handbolti

**Arnrún Eik Guðmundsdóttir** - blak

**Rún Árnadóttir** - frjálsar íþróttir

### 13 verkefni hlutu styrk í flokknum Styrkir til Rannsóknna- og menntamála - samtals 4,7 milljónir króna -

- **Hlíðarskóli** - til kaupa á 20 spjalddölvum fyrir nemendur skólans en þeir eiga margir við námsvanda að stríða.
- **Rannsóknarmiðstöð gegn ofbeldi** - til að halda ráðstefnu í maí 2017 um kynferðisofbeldi gegn drengjum.
- **Rannsóknarmiðstöð ferðamála** - til að rannsaka umfang og áhrif heimsóknna skemmtiferðaskipa til Akureyrar og nágrennabyggða.
- **Jóhann Örylgsson** - til tækjakaupa sem nauðsynleg eru til að efnagreina sýni.
- **Auðlindaeild Háskólans á Akureyri** - til tækjakaupa fyrir nýsköpunarrými þar sem þróa má neytendavörur við viðurkenndar aðstæður.
- **Andrea Hjálmsdóttir** - til að rannsaka hvaða þættir stuðla að góðri aðlögun arabískra kvenna á Íslandi.
- **Brynhildur Bjarnadóttir** - til að rannsaka hvaðan nemendur á elsta ári í framhaldsskólum á Akureyri fá þær hugmyndir sem þeir hafa um umhverfi sitt.
- **Markus Meckl** - til rannsóknar á þeim vandamálum sem upp koma við menntun fólks úr ólíkum menningarheimum.
- **Grunnskóli Raufarhafnar** - til að þróa og koma á samvinnuverkefni milli skólans og tveggja stofnana, sem miðar að því að auka umhverfisvitund barna.
- **Hrafnagilsskóli** - til að kaupa legovélmenni sem gerir nemum kleift að hafa Legó forritun sem valgrein á unglíngastigi.
- **Vísindaskóli unga fólksins** - vísindaskólinn er fyrir 11-13 ára börn og hefur verið starfræktur sl. tvö ár í samstarfi við Háskólann á Akureyri.
- **Framhaldsskólinn á Húsavík** - til að kaupa 10 örtölvur til kennslu í forritun.
- **Grenivíkurskóli** - til að efla tækjakost skólans, s.s. til kaupa á tölvum.

## SKÝRSLA STJÓRNAR

KEA er fjárfestingarfélag sem vinnur í þágu eigenda sinna að eflingu félagsins og þar með atvinnulífs og búsetuskilyrða á starfssvæði sínu.

Rekstur samstæðunnar var með svipuðu móti í ár og síðastliðið ár. Hagnaður samstæðu KEA á árinu 2016 nam 942,8 milljónum króna. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir samstæðunnar 7,7 milljörðum króna í árslok, bókfært eigið fé var 7,2 milljarðar króna og eiginfjárlutfall samstæðunnar 94,5%.

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi ráðstöfun á hagnaði ársins.

Í lok ársins voru félagsmenn í KEA svf. 19.800 talsins en voru 19.532 í upphafi árs.

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

Stjórn KEA svf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2016 með áritun sinni.

Akureyri, 11. apríl 2017

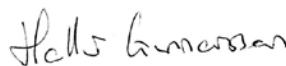
### Stjórn:



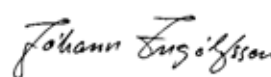
Birgir Guðmundsson



Ólína Freysteinsdóttir



Hallur Gunnarsson



Jóhann Ingólfsson



Guðlaug Kristinsdóttir



Hildur Ösp Gylfadóttir



Ólafur Jónsson

### Framkvæmdastjóri:



Halldór Jóhannsson



## ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA

### Til stjórnar og félagsmanna KEA svf.

#### Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning samstæðu KEA svf. fyrir árið 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2016, efnahag hennar 31. desember 2016 og breytingu á handbæru fé á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

#### Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðenda hér að neðan. Við erum óháð KEA svf. 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.

#### 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 KEA svf. Ef við á skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna var ákveðið að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

#### Ábyrgð endurskoðenda 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 gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg víska er mikil víska, en 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.

## ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beitungum við faglegri tortryggni í gegnum endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnu 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 reikningssskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflum fullnægjandi endurskoðunargagna, vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á 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 eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Akureyri, 12. apríl 2017

**Enor ehf.**



Níels Guðmundsson  
löggiltur endurskoðandi



## REKSTRARREIKNINGUR ÁRSINS 2016

	Skýr.	2016	2015
<b>Rekstrartekjur</b>			
Vaxtatekjur og aðrar fjármunatekjur .....		300.717.860	204.176.799
Vaxtagjöld og önnur fjármagnsgjöld .....		(33.697.852)	(33.052.261)
Gangvirðisbreyting fjáreigna .....		776.390.812	510.255.681
Tekjur af fjárfestingarfasteignum .....		68.637.496	155.322.358
Aðrar tekjur .....		3.839.112	7.112.928
		<u>1.115.887.429</u>	<u>843.815.505</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun og launatengd gjöld .....	5	78.625.271	63.706.305
Annar rekstrarkostnaður .....		66.315.147	51.682.158
		<u>144.940.418</u>	<u>115.388.463</u>
<b>Hagnaður af fjármálastarfsemi</b>			
		970.947.010	728.427.042
Veittir styrkir .....		(29.416.650)	(22.949.844)
<b>Hagnaður fyrir skatta</b>			
		941.530.360	705.477.198
Tekjuskattur .....	6,14	1.255.821	(33.980.754)
<b>Hagnaður ársins</b>			
		<u>942.786.182</u>	<u>671.496.444</u>
<b>Skipting hagnaðar ársins</b>			
Hlutdeild meirihluta í afkomu .....		787.508.792	
Hlutdeild minnihluta í afkomu .....		155.277.389	

## EFNAHAGSREIKNINGUR 31. DESEMBER 2016

	Skýr.	31.12.2016	31.12.2015
<b>Eignir</b>			
Markaðsverðbréf .....	7	680.869.874	484.541.325
Fjárfestingaverðbréf .....	8	3.806.283.422	2.655.552.552
Skuldabréf og aðrar kröfur .....	9	580.793.189	1.101.434.670
Fjárfestingarfasteignir .....	10	1.061.340.048	966.000.000
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	11	7.357.384	9.120.589
Tekjuskattsinneign .....	14	50.363.058	49.104.985
Aðrar eignir .....		72.745.853	56.260.519
Handbært fé .....		1.396.992.846	1.117.473.355
		<u>7.656.745.674</u>	<u>6.439.487.995</u>
 <b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
	12		
Stofnsjóður félagsmanna .....		9.900.000	9.766.000
Lögbundinn varasjóður .....		2.475.000	2.441.500
Bundinn gangvirðisreikningur .....		927.194.100	0
Óráðstafað eigið fé .....		5.863.488.654	6.003.207.462
Eigið fé meirihlutaeigenda .....		<u>6.803.057.754</u>	<u>6.015.414.962</u>
Hlutdeild minnihluta .....		431.421.576	0
		<u>7.234.479.330</u>	<u>6.015.414.962</u>
 <b>Skuldir</b>			
Lántaka .....	13	370.405.078	382.516.191
Ýmsar skammtímaskuldir .....		51.861.266	41.556.842
		<u>422.266.344</u>	<u>424.073.033</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>7.656.745.674</u>	<u>6.439.487.995</u>



## SJÓÐSTREYMI ÁRSINS 2016

	Skýr.	2016	2015
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Hagnaður ársins .....		942.786.182	671.496.444
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Verðbætur og gangvirðisbreytingar eigna og skulda .....		(794.795.077)	(521.874.447)
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	10	9.500.000	(77.636.164)
Aðrir liðir .....		856.763	33.172.948
		<u>158.347.869</u>	<u>105.158.781</u>
(Hækkun) rekstrartengdra eigna:			
Skammtímakröfur og aðrar eignir .....		(53.049.890)	(53.390.103)
Hækkun rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir og aðrar skuldir .....		43.665.984	35.305.831
		<u>(9.383.906)</u>	<u>(18.084.272)</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		148.963.963	87.074.509
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Kaupverð markaðsverðbréfa .....		(515.492.219)	(280.339.086)
Söluverð markaðsverðbréfa .....		284.356.334	0
Kaupverð fjárfestingaverðbréfa .....		(56.641.884)	(187.738.587)
Fjárfesting í dótturfélögum .....		(137.851.958)	0
Kaupverð skuldabréfa og krafna .....		(252.137.257)	(1.668.765.356)
Söluverð og afborganir skuldabréfa og krafna .....		680.859.608	1.671.041.160
Kaupverð fjárfestingareigna .....	10	(42.785.048)	(4.763.836)
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna .....	11	0	(8.552.014)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna .....		0	10.104.192
Aðrar kröfur, breyting .....		12.735.295	0
Handbært fé frá dótturfélagi .....		170.168.638	0
		<u>143.211.509</u>	<u>(469.013.527)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Stofnsjóður félagsmanna .....	12	134.000	177.500
Nýjar langtímaskuldir .....		0	195.000.000
Afborganir langtímaskulda .....		(12.462.746)	(10.676.302)
Aðrar skuldir, breyting .....		(327.235)	(355.516.539)
		<u>(12.655.981)</u>	<u>(171.015.341)</u>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....		279.519.491	(552.954.359)
Handbært fé í byrjun ársins .....		1.117.473.355	1.670.427.714
Handbært fé í árslok .....		<u>1.396.992.846</u>	<u>1.117.473.355</u>
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Innborgaðar vaxtatekjur .....		75.383.656	91.804.098
Greiddir vextir .....		(40.234.181)	(18.176.040)



## 1. Almennar upplýsingar

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

## 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Vikið er frá ákvæðum um færslu eignarluta í hlutdeildarfélögum líkt og gert er grein fyrir í skýringu nr. 3. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum hér á eftir, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan.

### Samstæða

Ársreikningur samstæðunnar tekur til ársreiknings móðurfélagsins og ársreikninga dótturfélaganna KEA eigna ehf., Fasteignafélagsins Klappa ehf., H98 ehf., Eignarhaldsfélagsins Bjarma ehf., Norðurbrúar ehf. og Tækifæris hf.

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.

### Samanburðarfjárhæðir

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

### Mat og ákvarðanir

Við gerð ársreikningsins þurfa stjórnendur að taka ákvarðanir, meta og gefa sér forsendur sem hafa áhrif á stöðu eigna, skulda, tekna og gjalda sem og upplýsingar í skýringum á reikningsskiladegi. Við matið er byggt á reynslu, þekkingu og fleiri þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll fyrir stöðu á bókfærðu verði eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

### Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags. Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar miðað við gengi á uppgjörssdegi.

### Skráning tekna

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

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



## 2. Yfirlit um helstu reikningskilaaðferðir (frh)

### Skráning tekna (frh)

Gangvirðisbreytingar á markaðs- og fjárfestingaverðbréfum eru færðar í rekstrarreikning.

### Fjármagnskostnaður

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

### Tekjuskattur

Mismunur tekjuskatts samkvæmt rekstrarreikningi og þess tekjuskatts, sem reiknast af skattskyldum hagnaði ársins og fellur til greiðslu á næsta reikningsári, færast í efnahagsreikningi sem tekjuskattsskuldbinding eða inneign eftir því sem við á. Mismunur þessi stafar af því að skattskyldur hagnaður miðast við aðrar forsendur heldur en hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi, og er þar í meginatriðum um að ræða tímamismun vegna innlausnar tekna og gjalda.

Reiknuð tekjuskattsinneign, vegna frádráttarbærs tímabundins mismunar eða yfirfærðs ónýttts skattalegs taps, er færð að því marki sem líklegt er talið að hún muni nýtast á móti framtíðarhagnaði. Frádráttarbær tímabundinn mismunur stafar af því að bókfært verð eigna er lægra en skattalegt verð þeirra en mismunurinn verður frádráttarbær síðar við ákvörðun skattalegrar afkomu.

Reiknuð tekjuskattsinneign miðast við það tekjuskattshlutfall sem ætla má að verði í gildi þegar til nýtingar á henni kemur.

### Verðbréf

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 matsbreytingar í rekstrarreikning á því tímabili sem þær falla til.

Önnur verðbréf eru flokkuð sem fjárfestingaverðbréf. Fjárfestingaverðbréf eru færð á gangvirði. Ef fjárfestingaverðbréf er skráð á opinberum verðbréfamarkaði þá er viðkomandi eignarhlutur færður til eignar miðað við síðustu viðskipti ársins. Við mat á fjárfestingaverðbréfum sem ekki eru skráð á opinberum verðbréfamarkaði, er byggt á viðurkenndum matsaðferðum. Ef ekki er hægt að meta markaðsvirðið með áreiðanlegum hætti þá eru fjárfestingaverðbréfin færð á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

## 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir (frh)

### Fjárfestingarfasteignir

Fjárfestingarfasteignir eru fasteignir sem hafa þann tilgang að afla leigutekna. Fjárfestingarfasteignir eru færðar á gangvirði. Við matið er stuðst við áætlað söluvirði eignanna eða núvirt framtíðarsjóðsflæði einstakra eigna. Áætlað tekjuflæði eignanna tekur aðallega mið af þeim leigusamningum sem eru í gildi. Áætluð rekstrargjöld og viðhald fasteigna er dregið frá leigutekjum. Við núvirðinguna er stuðst við þau vaxtakjör sem standa samstæðunni til boða. Breytingar á gangvirði fjárfestingarfasteigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingarfasteigna í rekstrarreikning. Fjárfestingarfasteignir eru ekki afskrifaðar.

### Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum á uppgjörstegi.

Afskriftir eru færðar á kerfisbundinn hátt á áætluðum endingartíma eigna að teknu tilliti til áætlaðs hrakvirðis. Afskriftaraðferðir, endingartími og áætlað hrakvirði er metið að minnsta kosti árlega.

Hagnaður af sölu varanlegra rekstrarfjármuna er reiknaður sem mismunur á söluverði og bókfærðu verði og fellur undir aðrar tekjur í rekstrarreikningi. Við sölu varanlegra rekstrarfjármuna sem hafa verið endurmetnir, er endurmatið fært á óráðstafað eigið fé.

### Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er byggð á mati stjórnenda til að mæta mögulegri tapsáhættu ef kröfur reynast ekki innheimtanlegar.

### Handbært fé

Handbært fé og ígildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

### Lántaka

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



### 3. Ákvæði ársreikningalaga um glögga mynd

Samkvæmt 5. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 skal ársreikningurinn gefa glögga mynd af afkomu félagsins, efnahag þess og breytingu á handbæru fé. Í greininni segir jafnframt að ef ákvæði laga um ársreikninga leiða til þess að ársreikningurinn gefi villandi mynd skuli vikið frá þeim í undantekningartilvikum til þess að reikningurinn gefi glögga mynd í skilningi 20. tölul. 2. gr. sömu laga.

Samkvæmt 2. mgr. 40. gr. laga um ársreikninga skal beita hlutdeildaraðferð við eignfærslu á eignarhlutum í hlutdeildarfélögum. Samkvæmt lögnum er hlutdeildarfélag skilgreint þannig: "Félag, þó ekki dótturfélag, sem annað félag á hlutdeild í og það félag hefur veruleg áhrif á rekstrar- og fjármálastefnu hins félagsins. Félag er álitíð hafa veruleg áhrif í öðru félagi ef það á 20% eða meira af atkvæðisrétti félagsaðila í því fyrirtæki." Samkvæmt hlutdeildaraðferð þá er hlutdeild í hagnaði og tapi hlutdeildarfélaga eftir kaup færð í rekstrarreikning. Uppsófnuð áhrif eftir kaup koma fram í bókfærðu verði eignarhlutans sem endurspeglar hlutdeild í eigin fé félagsins. KEA svf. er fjárfestingafélag og felst starfsemi félagsins meðal annars í fjárfestingum í eignarhlutum í félögum sem eru mjög dreifð og í ólíkum rekstri. Það er mat stjórnenda KEA að færsla á eignarhlutum í félögum eða fjárfestingaverðbréfa, sem eru umfram 20% eignarhlutdeild samkvæmt hlutdeildaraðferð kunni að gefa ranga mynd af virði viðkomandi eigna og þar með af afkomu félagsins vegna þeirra og stöðu þeirra í efnahag KEA. Því hafa stjórnendur KEA ákveðið með vísan til 5. gr. laga um ársreikninga, að víkja frá ákvæðum um færslu eignarhluta í félögum skv. hlutdeildaraðferð og beita þess í stað mati á gangvirði. Mat á gangvirði er mat á markaðsvirði ef það er byggt á áreiðanlegum forsendum, t.d. verð skráð á opinberum verðbréfamarkaði, verð skv. nýlegum viðskiptum eða skv. viðurkenndum matsaðferðum. Ef ekki er hægt að meta markaðsvirði fjárfestingaverðbréfa með áreiðanlegum hætti þá eru fjárfestingaverðbréfin færð á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Hér á eftir er gerð grein fyrir þeim fjárhagslegu áhrifum sem framangreint frávik hefur á einstaka liði ársreikningsins.

	<b>Mat á gangvirði</b>	<b>Mat skv. hlutdeildaraðf.</b>
<b>Liðir í rekstrarreikningi:</b>		
Vaxtatekjur og aðrar fjármunatekjur .....	300.717.860	156.614.220
Gangvirðisbreyting fjáreigna .....	776.390.812	63.776.755
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaga .....	0	280.260.019
<b>Liðir í efnahagsreikningi:</b>		
Fjárfestingaverðbréf .....	3.806.283.422	1.806.238.276
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum .....	0	893.860.854
Óráðstafað eigið fé .....	5.863.488.654	3.863.443.508

Það er mat stjórnenda félagsins að ársreikningurinn og þær reikningsskilaaðferðir sem í honum er beitt, gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins, afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2016. Gerð og framsetning ársreikningsins er í samræmi við lög um ársreikninga fyrir utan frávik frá þeim ákvæðum laganna sem gerð er grein fyrir hér að framan, sem gerð eru í því skyni að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins, efnahag þess og breytingu á handbæru fé á árinu. Félagið hefur fengið heimild til þess að gera upp í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla, IFRS, frá 1. janúar 2017.

#### 4. Fjárhagsleg áhættustjórnun

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

#### 5. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Laun starfsmanna .....	51.335.364	40.728.379
Stjórnarlaun .....	14.580.000	8.888.400
Launatengd gjöld .....	19.709.907	14.089.526
Eignfærður launakostnaður .....	(7.000.000)	0
	<u>78.625.271</u>	<u>63.706.305</u>
Meðalfjöldi starfsmanna .....	4	3

Laun og þóknanir til stjórnar og stjórnenda KEA svf. námu kr. 35,3 millj. á árinu og greinast þannig:

Haldór Jóhannsson, framkvæmdastjóri .....	25.740.941
Birgir Guðmundsson, formaður stjórnar .....	2.200.000
Ólína Freysteinsdóttir, varaformaður stjórnar .....	1.654.000
Hallur Gunnarsson, ritari stjórnar .....	1.100.000
Hildur Ösp Gylfadóttir, meðstjórnandi .....	1.100.000
Ólafur Jónsson, meðstjórnandi .....	1.100.000
Guðlaug Kristinsdóttir, meðstjórnandi .....	1.100.000
Sigurður J. Ingólfsson, meðstjórnandi .....	1.005.000
Ellert Jón Gunnsteinsson, varamaður .....	186.500
Hildigunnur Rut Jónsdóttir, varamaður .....	90.500
	<u>35.276.941</u>

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



## 6. Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tekjuskattur til greiðslu .....	2.252	0
Tímabundnir mismunir til greiðslu eða frádráttar síðar .....	(1.258.073)	33.976.416
Aðrir liðir .....	0	4.338
	<u>(1.255.821)</u>	<u>33.980.754</u>

Virkur tekjuskattur greinist þannig:

Hagnaður fyrir skatta .....	<u>941.530.360</u>	<u>705.477.198</u>
Reiknaður tekjuskattur skv. gildandi skatthlutfalli (20%) .....	188.306.072	141.095.440
Skattfrjálsar tekjur .....	(215.895.200)	(131.121.999)
Ófrádráttarbær gjöld .....	26.333.307	24.002.975
Aðrir liðir .....	0	4.339
Virkur tekjuskattur .....	<u>(1.255.821)</u>	<u>33.980.754</u>
Virkur tekjuskattur í % .....	-0,1%	4,8%

## 7. Markaðsverðbréf

Skráð markaðsverðbréf greinast þannig:

	<u>Nafnverð</u>	<u>Markaðsverð</u>
Hagar hf. ....	463.000	25.002.000
Icelandair Group hf. ....	4.100.000	94.710.000
Marel hf. ....	160.000	38.880.000
Reitir fasteignafélag hf. ....	601.250	56.216.875
N1 hf. ....	234.772	30.285.588
Össur hf. ....	40.000	15.600.000
Síminn hf. ....	110.121	344.679
Skeljungur hf. ....	1.539.452	10.422.090
Skráð hlutabréf samtals .....	<u>7.248.595</u>	<u>271.461.232</u>
Ríkisskuldabréf .....	250.000.000	409.408.642
Skráð markaðsverðbréf samtals .....		<u>680.869.874</u>

## 8. Fjárfestingaverðbréf

Eignarhlutir í fjárfestingaverðbréfum greinast þannig:

	Eignarhluti í %	Nafnverð
AEK hf. ....	100,00%	4.000.000
Appia ehf. ....	33,20%	254.803
Ásbyrgi - Flóra ehf. ....	80,00%	5.435.294
Ásprent - Stíll ehf. ....	59,06%	8.859.000
Ferro Zink hf. ....	44,00%	2.875.136
Fóðurverksmiðjan Laxá hf. ....	5,70%	3.465.000
GKH Holding (NOK) ....	11,11%	8.775.000
GPO ehf. ....	10,50%	7.506.578
Grand hótél Mývatn ehf. ....	1,55%	1.000.000
Greið leið ehf. ....	22,70%	57.730.962
Grófargil ehf. ....	34,00%	170.000
Hraun í Öxnadal ehf. ....	16,67%	2.000.000
Hreinsitækni ehf. ....	22,91%	1.000.000
Íslensk verðbréf hf. ....	9,99%	21.838.481
Íslenskur textíliðnaður ehf. ....	0,90%	460.000
ÍV sjóðir hf. ....	0,30%	40.000
Jarðböðin ehf. ....	40,60%	43.528.569
Kælismiðjan Frost ehf. ....	20,75%	415.000
Marúlfur ehf. ....	16,95%	6.122.449
Molta ehf. ....	2,00%	3.300.000
Mýsköpun ehf. ....	4,20%	500.000
N4 ehf. ....	67,60%	2.947.126
Norðurvegur ehf. ....	33,56%	5.000.000
Norlandair ehf. ....	10,20%	16.666.667
Orkey ehf. ....	9,10%	2.135.774
Saga Eignarhaldsfélag ehf. ....	15,40%	742.721
Samkaup hf. ....	5,12%	19.500.000
Sjóböð ehf. ....	25,40%	244.000
Slippurinn Akureyri ehf. ....	12,00%	6.000.000
Sparisjóður Höfðhverfinga ses. ....	49,76%	151.392.970
Sýni ehf. ....	1,77%	545.455
Tjarnir ehf. ....	1,30%	250.000
Þekking - Tristan hf. ....	50,00%	2.000.000
Þekkingarvörður ehf. ....	4,90%	1.709.438



## 9. Skuldabréf og aðrar kröfur

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

Árið 2017 .....	566.419.279
Árið 2018 .....	14.373.910
	<u>580.793.189</u>

Skuldabréfaeign í erlendum gjaldmiðlum nam kr. 99,8 millj. í árslok 2016.

## 10. Fjárfestingarfasteignir

Breytingar á fjárfestingarfasteignum greinast þannig:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Bókfært verð í ársbyrjun .....	966.000.000	883.600.000
Viðbót á árinu .....	42.785.048	4.763.836
Fjárfesting í dótturfélagi .....	62.055.000	0
Matsbreyting á árinu .....	(9.500.000)	77.636.164
Bókfært verð í árslok .....	<u>1.061.340.048</u>	<u>966.000.000</u>

Fjárfestingarfasteignir í árslok 2016 voru eftirtaldar:

	<u>Fasteignamat, hús</u>	<u>Fasteignamat, lóð</u>	<u>Brunabóta- mat</u>
Glerárgata 36 .....	245.720.000	22.900.000	640.000.000
Óseyri 2 .....	44.300.000	8.380.000	66.050.000
Kaupvangsstræti .....	53.300.000	13.300.000	145.215.000
Hafnarstræti 98 .....	97.300.000	10.050.000	257.100.000
	<u>440.620.000</u>	<u>54.630.000</u>	<u>1.108.365.000</u>

Vátryggingamat fasteigna samstæðunnar nam, í árslok 2016, kr. 1.108 millj.

### Veðsetningar

Á fasteignum samstæðunnar hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum hennar, sem voru að uppgreiðsluvirði um kr. 177,2 millj. í árslok 2016.



### 11. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Bifreið	Innréttingar og húsgögn	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun .....	7.380.000	1.740.589	9.120.589
Afskrifað á árinu .....	(1.640.000)	(123.205)	(1.763.205)
Bókfært verð í árslok .....	5.740.000	1.617.384	7.357.384

Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna eru færðar meðal annars rekstrarkostnaðar.

### 12. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum:

	Stofnsjóður félagsmanna	Óráðstafað eigið fé	Annað eigið fé	Eigið fé samtals
Staða í ársbyrjun .....	9.766.000	6.003.207.462	2.441.500	6.015.414.962
Innborgað í stofnsjóð .....	134.000			134.000
Binding eigin fjár .....		(927.194.100)	927.194.100	0
Hagnaður ársins .....		787.508.792		787.508.792
Tillag í lögb. varasjóð .....		(33.500)	33.500	0
Staða í árslok .....	9.900.000	5.863.488.654	929.669.100	6.803.057.754
Hlutdeild minnihluta .....				431.421.576
				7.234.479.330

Annað eigið fé greinist þannig:

	31.12.2016	31.12.2015
Lögbundinn varasjóður .....	2.475.000	2.441.500
Annað bundið eigið fé - fjárfestingaverðbréf .....	927.194.100	0
	929.669.100	2.441.500



## SKÝRINGAR

### 13. Lántaka

Lán samstæðunnar greinast þannig:

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Skuldir í ISK, óverðtryggðar .....	348.053.138	359.187.509
Skuldir í ISK, verðtryggðar .....	22.351.940	23.328.682
	<u>370.405.078</u>	<u>382.516.191</u>

Afborganir af lántöku samstæðunnar í árslok 2016 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2017 .....	30.831.108
Árið 2018 .....	9.250.001
Árið 2019 .....	9.250.001
Árið 2020 .....	9.250.001
Árið 2021 .....	202.365.626
Síðar .....	<u>109.458.343</u>
	<u>370.405.078</u>

### 14. Tekjuskattsskuldbinding (inneign)

Breyting á tekjuskattsskuldbindingu (inneign) greinist þannig:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tekjuskattsskuldbinding (inneign) í ársbyrjun .....	(49.104.985)	(83.081.401)
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	(1.255.821)	33.980.754
Tekjuskattur til greiðslu .....	(2.252)	0
Aðrir liðir .....	0	(4.338)
	<u>(50.363.058)</u>	<u>(49.104.985)</u>

Tekjuskattsskuldbinding (inneign) greinist á eftirfarandi liði:

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	(204.337)	(10.560)
Fjárfestingareignir .....	99.677.499	99.562.080
Gengismunur .....	(112.873)	(1.631.168)
Skuldabréf og aðrar kröfur .....	(10.774.409)	(3.017.133)
Yfirfæranlegt tap .....	(138.948.938)	(144.008.204)
	<u>(50.363.058)</u>	<u>(49.104.985)</u>