



# Ársskýrsla 2014

SAMSTÆÐUREIKNINGUR





## Algalíf

Eftir rúmlega tveggja ára viðræður við líftæknifyrirtækið Algalíf tóku hjólin að snúast hratt. Í lok janúar undirritaði Ragnheiður Elín Árnadóttir, iðnaðar- og viðskiptaráðherra, fjárfestingarsamning við fyrirtækið og aðeins átta mánuðum síðar, við formlega opnun örþörungaverksmiðju fyrirtækisins, var undirrituð viljayfirlýsing um stækkun hennar. Í verksmiðjunni sem vinnur næringarlyfið astaxanthin úr örþörungnum *Haematococcus pluvialis* starfa um 20 manns. Með stækkuninni mun starfsmönnum fjölga upp í allt að 35 starfsmenn, þar af mun meirihlutinn verða háskólamenntaður. Fyrirtækið leigir byggingar 280-2 að Bogatröð 10 og hefur möguleika á að stækka enn frekar því nægt pláss til nýbygginga er við verksmiðjuna.

# Efnisyfirlit

Kadeco	4
Framþróun verkefnisins	5
Ávarp stjórnarformanns	6
Ávarp framkvæmdastjóra	7
Rekstur og afkoma	9
Framúrskarandi fyrirtæki Creditinfo	9
Mannauður	9
Skipulag félagsins	9
Endurskipulagning Háskólavalla ehf.	11
Starfsemi ársins	13
Sala	13
Leiga	13
Framkvæmdir og skipulag	13
Markaðsmál	15
Tækifæri tengd styrkleikum svæðisins	17
Flugtengd starfsemi	17
Græn orkutengd atvinnustarfsemi og heilsa	17
Áframhaldandi stuðningur við tækni og frumkvöðlastarf	17
Skýrsla stjórnar	20
Áritun endurskoðanda	21
Rekstrarreikningur	22
Efnahagsreikningur	23
Sjóðstreymi	25
Skýringar og sundurliðanir	26

# Kadeco

Próunarfélag Keflavíkurflugvallar (Kadeco) var stofnað 24. október 2006. Tilverugrundvöllur félagsins byggir á brotthvarfi varnarliðsins á Keflavíkurflugvelli.

Í kjölfar brotthvarfsins var gerður skilasamningur milli Bandaríkjastjórnar og íslenska ríkisins sem gengur m.a. út á það að íslenska ríkið yfirtók nær allar þær eignir sem á fyrrum varnarsvæðinu eru á móti ákveðnum skuldbindingum sem það yfirtók jafnframt. Í framhaldi blasti við það verkefni að þróa og umbreyta þessari fyrrum herstöð til borgaralegra nota og finna ný hlutverk fyrir þau mannvirki sem á svæðinu eru.

Sérstök lög nr. 176/2006 voru sett af Alþingi um ráðstafanir í kjölfar samningsins við Bandaríkin um skil á varnarsvæðinu á Keflavíkurflugvelli og tóku þau gildi 20. desember 2006. Á grundvelli laganna var gerður þjónustusamningur milli fjármálaráðuneytisins og Kadeco, dags. 8. desember 2006. Í samningnum er þess getið að tilgangurinn með stofnun félagsins sé að leiða þróun og umbreytingu á svæðinu. Tilgangurinn er ekki síst að koma fasteignum ríkisins á svæðinu sem fyrst í skipuleg, hagfelld, borgaraleg not með sem mestum jákvæðum áhrifum á nærsamfélagið og sem minnstum neikvæðum áhrifum. Að öðru leyti eru meginmarkmið samningsins útlustuð á eftirfarandi hátt:

- Að leiða fyrir hönd verkkaupa þróun og skipulag þeirra svæða á Keflavíkurflugvelli sem samningurinn tekur til, að teknu tilliti til laga og reglna sem gilda um viðkomandi svæði, með það að markmiði að fasteignir á svæðinu og svæðið sjálft komist hið fyrsta í arðbær borgaraleg not þannig að jákvæð samfélagsleg áhrif verði sem mest og neikvæðum áhrifum á nærsamfélagið verði haldið í lágmarki.
- Að sjá um nauðsynleg samskipti og ákvarðanatöku gagnvart sveitarstjórnnum og öðrum stjórnvöldum vegna eigna sem samningur þessi fjallar um og vinna með þeim að því að fella hlutaðeigandi fasteignir og landsvæði sem fyrst undir almennar reglur íslenskra laga og stjórnsýslu.
- Að annast rannsóknir á umfangi jarðvegsmengunar á þróunarsvæðinu og annast að því búnu nauðsynlega hreinsun á því.
- Að sjá um rekstur, umsýslu, umsjón og eftirlit með öllum eignum ríkisins á því svæði sem samningur þessi tekur til og ekki eru sérstaklega undanskildar.
- Að ráðstafa þeim eignum sem félagið hefur umsjón með á svæðinu með sölu, leigu eða eftir atvikum niðurrifi í samræmi við ástand þeirra og það framtíðarskipulag sem ákveðið verður.
- Að ljúka þróunarstarfi, hreinsun og eignasölu á sem stystum tíma, þó þannig að það samrýmist markmiðum um hagkvæma nýtingu eigna. Jafnframt verði neikvæðum áhrifum á nærsamfélagið haldið í lágmarki og ráðstöfun eigna verði með eins hagkvæmum hætti og unnt er fyrir eiganda eignanna.
- Að ávallt verði gætt málefnaþgra sjónarmiða við alla umsýslu og ráðstöfun þeirra eigna ríkisins sem félagið hefur með höndum með heildarhagsmunum eiganda og samfélags að leiðarljósi.



## Framþróun verkefnisins

Alls var um að ræða tæplega 348.405 fermetra af húsnæði, þar af 212 þúsund fermetra af íbúðahúsnæði. Heildarfjöldi íbúða var um 2.000 þar af um 900 hefðbundnar fjölskylduíbúðir og 1.100 einstaklingsíbúðir.

Í árslok 2014 hafði um 67% verið komið í nýtingu, þar af höfðu um 60% verið seld frá félaginu og 7,5% voru í útleigu.

Með brottför varnarliðsins árið 2006 var gert ráð fyrir að um 900 störf hafi tapast. Um áramót 2014 er gert ráð fyrir að um 700 manns hafi starfað hjá fyrirtækjum og stofnunum á Ásbrú.



### Stjórn og framkvæmdastjóri Kadeco

*F.v.: Kjartan Þór Eiríksson framkvæmdastjóri, Árni Sigfússon, Sigrún Árnadóttir, Sigurður Kári Kristjánsson, stjórnarformaður, Fjóla Hrund Björnsdóttir.*

*Árni Sigfússon sat í stjórn Kadeco frá stofnun félagsins fram til september 2014. Við sæti hans tók Sigrún Árnadóttir sem áður hafði verið varamaður. Í hennar stað var Þórhallur Arason skipaður varamaður stjórnar.*

# Ávarp stjórnarformanns



Á árinu voru stigin mikilvæg skref fram á við í starfsemi Kadeco.

Skuldavandi Háskólavalla var eitt af þeim verkefnum sem leysa þurfti. Svo virðist sem ásættanleg niðurstaða hafi náðst. Jafnvel þó að Kadeco hafi þurft að taka aftur við eignum sem áður höfðu talist seldar, var sú niðurstaða óumflýjanleg. Mestu skiptir að félagið geti haldið áfram að þróa eignirnar og koma þeim í arðbær borgaraleg not. Opnun og stækkun á örpörungaverksmiðju Algalífs var mikilvægur og jákvæður áfangi í starfsemi félagsins. Algalíf beitir nýrri tækni við að rækta örpörunga í lokuðu kerfi. Sú staðreynd að strax við formlega opnun verksmiðjunnar hafi verið undirrituð viljayfirlýsing, og í framhaldinu leigusamningur vegna stækkunar hennar, voru mikilvæg skilaboð um að hin nýja tækni reyndist vel. Algalíf starfar á hratt vaxandi næringarlyfjamarkaði sem býr yfir miklum vaxtartækifærum.

Fyrsta nýbyggingin á Ásbrú leit dagsins ljós á árinu þegar Advania reisti nýtt gagnaver við gamla Patterson-flugvöllinn. Sú nýframkvæmd helgaðist ekki af því að allt húsnæði á Ásbrú hafi verið selt eða upptekið, heldur hafði Advania þá trú á svæðinu að það valdi það til uppbyggingar burtséð frá því húsnæði sem varnarliðið skildi eftir sig. Má því segja að sú vinna sem Kadeco hefur lagt af mörkum við að byggja upp eftirspurn frá gagnaverum hafi að þessu leyti skilað árangri.

En það eru ekki bara stóru verkefnin sem fanga athyglina á Ásbrú. Nýsköpun á svæðinu hefur skapað anda sem hefur dregið að sér starfsemi sprotafyrirtækja. Það hefur verið ánægjulegt að fylgjast með ýmsum minni sprota-verkefnum af öllu tagi vaxa og dafna.

Á margan hátt má líkja uppbyggingu Ásbrúar við gróðurækt. Hlutverk félagsins er, ásamt öðru, að undirbúa jarðveginn og sá sprotum sem seinna munu koma til með að verða styrkleikar svæðisins. Þannig má segja að ákvörðun stjórnar félagsins um að auka við gróðursetningu á svæðinu sé nokkurs konar myndbirting fyrir starf hennar. Þær 35.000 plöntur sem gróðursettar verða fram til 2017 munu í framtíðinni fegra ásynd svæðisins og veita skjól fyrir þá sprota sem síðar verða settir niður.

Árni Sigfússon sat í stjórn Kadeco frá stofnun félagsins fram til septembermánaðar 2014. Vil ég fyrir hönd stjórnar þakka honum fyrir samstarfið og hans störf í þágu félagsins.

*Sigurður Kári Kristjánsson*

# Ávarp framkvæmdastjóra



Þegar lagt var upp í það verkefni fyrir um níu árum síðan, að taka við fyrrum varnarstöð og koma henni í borgaralega nýtingu þótti ýmsum sem verkefnið væri á margan hátt andvana fætt. Margir voru jafnvel þeirrar skoðunar að eignirnar væru nær verðlausar og hugmyndin um að byggja eitthvað upp í kringum þær vonlaus.

Að mörgu þurfti að hyggja í byrjun þessa umfangsmikla verkefnis. Samfélagið á svæðinu var í sárum eftir það áfall sem það varð fyrir við brotthvarf varnarliðsins, þegar hundruð starfa töpuðust. Jafnframt var mikill ótti við að áföllin yrðu enn meiri ef farin yrði sú leið að bjóða þær íbúðareignir sem á svæðinu voru til sölu í einu lagi á almennum fasteignamarkaði.

Ímynd svæðisins var því á margan hátt neikvæð í tengslum við atburði undangenginna missera og fyrri nýtingu þess. Kadeco átti því fyrir höndum ögrandi verkefni, að snúa þeirri neikvæðu ímynd við og varpa á loft sýn á þau tækifæri sem til staðar voru.

Þegar hafist var handa við að móta stefnu fyrir svæðið var fljótlega sýnt fram á aðra mynd. Hersetan hafði á margan hátt borið með sér ákveðin ruðningsáhrif sem komu í veg fyrir að eðlileg þróun ætti sér stað við flugvöllinn. Þegar leitað var eftir erlendum fyrirmyndum að sambærilegum þróunarsvæðum beindu menn fljótlega sjónum sínum að flugvöllum og þróun í kringum þá. Við þá skoðun komu í ljós þau miklu tækifæri sem felast í staðsetningu svæðisins við alþjóðlegan flugvöll með góðum tengingum við allar helstu borgir Evrópu og austurstrandar Bandaríkjanna.

Staðsetning Ásbrúar við stóran alþjóðaflugvöll skapar nefnilega tækifæri fyrir uppbyggingu margháttaðrar þjónustustarfsemi í tengslum við flug og flugsækna starfsemi. Með skýrri stefnumörkun, m.a. að erlendri fyrirmynd er hægt að innleysa þessi tækifæri og breyta þeim í verðmæta hagvaxtarvél sem mun opna nýjar gáttir fyrir íslenskt atvinnulíf. Þar sem skipulega hefur verið staðið að slíkri uppbyggingu erlendis hefur náðst mikill árangur í uppbyggingu atvinnulífs og efnahagssumsvifa.

Ásbrú er í lykilaðstöðu til að laða að sér ábatasaman gjaldeyrisaflandi iðnað, s.s. gagnaver og heilsutengda framleiðslu og þjónustu. Rekstur gagnavera mun aðeins koma til með að aukast á heimsvísu ásamt eftirspurn eftir grænni orku. Markaðir tengdir heilsu eru í örums vexti á sama tíma og þeir eru að miklu leyti ómótaðir. Þekkingin í þessum geira er ekki bundin ákveðnum heimssvæðum eða fyrirtækjum þannig að Ísland hefur tækifæri til að skapa sér samkeppnisforskot á forsendum hreinleika og grænna lausna.

Með þessum áherslum hefur skapast grundvöllur að atvinnuþróun á svæðinu sem annars hefði ekki komið til. Stuðningur við áframhaldandi uppbyggingarstarf menntunar og rannsókna er lykilatriði í uppbyggingu svæðisins. Tenging Keilis við atvinnulífið er mikilvægur þáttur í að laða að erlenda fjárfestingu á Ásbrú og liður í því að grípa tækifærin sem flugvöllurinn skapar í alþjóðlegu umhverfi.

Tækifærin munu þó ekki grípa sig sjálf. Alls staðar þar sem vel hefur til tekist við sambærilegar aðstæður erlendis hefur þurft sterkan aðila með skýra sýn til þess að leiða verkefnið í rétta átt. Lykilatriði í slíkri vinnu eru þolinmæði og staðfesta. Miðað við önnur sambærileg verkefni hefur þróun Ásbrúar tekist vel, jafnvel í erfiðu árferði. Nú þegar birtir til í íslensku efnahagslífi mun staða Ásbrúar og sóknarfæri eflast enn frekar. Sá tími sem liðinn er frá upphafi verkefnisins hefur verið vel nýttur, grundvöllur verið lagður að nýjum tækifærum sem unnt verður að innleysa á næstu árum og munu skapa gríðarlegt virði í íslensku samfélagi.

*Kjartan Þór Eiríksson*



### Skátaland

Eftir mikið rigningasumar höfðu forsvarsmenn Skátalands samband við Kadeco um að nýta Atlantic Studios til þrifa og viðgerða á hoppuköstulum sínum. Úr varð að skátarnir settu upp alla sína hoppukastala og buðu börnum á Ásbrú að koma í heimsókn. Það er skemmst frá því að segja að krakkarnir skemmtu sér konunglega, þó svo að valkvíði hafi gert vart við sig í sumum tilfellum. Þar sem börnin komu í litlum hópum náði fjöldi þeirra ekki fjölda hoppukastalanna og því gat verið snúið að velja hvar ætti að byrja.



### 35 þúsund tré gróðursett á Ásbrú

Í september hleypti stjórn Kadeco af stað nýju gróðursetningaráttaki þar sem aukinn kraftur verður settur í plöntun trjáa til að auka við gróður á Ásbrú. Á undanförunum árum höfðu um 15.000 trjáplöntur verið gróðursettar, flestar í útjaðri svæðisins, en með hinu nýja átaki sem hleypt var af stokkunum með dyggri aðstoð 4. bekkjar Háaleitisskóla verður markmiðið sett á að heildarfjöldi gróðursettra trjáa verði kominn í 35.000 árið 2017. Þannig mun gróðurinn bæði koma til með að fegra umhverfið en jafnframt mynda meira skjól á svæðinu.



# Rekstur og afkoma

Kadeco fær þóknunartekjur úr ríkissjóði á móti útlögðum kostnaði þess við þau verkefni sem því eru falin samkvæmt þjónustusamningi við fjármálaráðuneytið. Þóknunartekjur félagsins frá ríkissjóði fyrir árið 2014 voru um 565 milljónir króna. Einnig fær félagið tekjur af lóðaleigu og útleigu húsnæðis á starfssvæði sínu.

Rekstrargjöld án afskrifta og fjármagnsliða námu 639 milljónum króna. Þar af var launakostnaður 108,6 milljónir króna.

Hagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði var 74,4 milljónir króna. Að teknu tilliti til fjármagnsliða var hagnaður félagsins 179,1 milljón króna. Hagnaður ársins eftir reiknaða skatta nam 133,6 milljónum króna.

Heildareignir félagsins voru bókfærðar á 8.974,4 milljónir króna. Skuldir félagsins námu 8.192,4 milljónum króna. Eigið fé félagsins nam 782 milljónum króna í árslok.

## Framúrskarandi fyrirtæki Creditinfo

Fjórða árið í röð hlaut Kadeco viðurkenningu sem framúrskarandi fyrirtæki. Viðurkenningin er veitt af Creditinfo sem hefur unnið að ítarlegri greiningu sem sýnir hvaða íslensku fyrirtæki hafa fengið bestu einkunn í styrk- og stöðugleikamati félagsins og telst því rekstur þeirra til fyrirmyndar. Af 34.000 fyrirtækjum sem skráð eru í hlutafélagaskrá reyndust 577 verðskulda nafnbótina „Framúrskarandi fyrirtæki ársins 2014“ eða um 1,7% allra fyrirtækja. Vottunin er viðurkenning á því að Kadeco er í hópi sterkustu fyrirtækja landsins.

## Mannauður

Á árinu 2014 störfuðu hjá félaginu auk framkvæmdastjóra og aðstoðarmanns hans, sölu- og rekstrarstjóri, fjármálastjóri, ritari, tveir verkefnastjórar, umsjónarmaður fasteigna og tveir iðnaðarmenn, samtals 10 starfsmenn. Auk þess voru tveir starfsmenn í tímabundnum verkefnum.



## Skipulag félagsins

Í samræmi við margháttað og víðfeðmt hlutverk félagsins byggir skipulag þess á verkefnatengdu fyrirkomulagi. Umbreyting auðrar varnarstöðvar, sem að öllu leyti var byggð á amerískum stöðlum, yfir í vaxandi íslenskt samfélag frumkvöðla, fræða og atvinnulífs, felur í sér ótal marga þætti sem starfsmenn félagsins þurfa að geta sett sig inn í og unnið úr hratt og vel. Slíkt umhverfi krefst mikils sveigjanleika og ábyrgðar af starfsmönnum. Félagið hefur því byggt starfsemi sína á verkefnamiðuðu skipulagi þar sem kjarnastýring verkefna félagsins fer fram innan þess, en sérfræðiþekking er sótt þegar á þarf að halda í gegnum útvistun einstakra verkliða. Með þessu móti tekst að fá að borðinu hæfustu sérfræðinga í málinu hverju sinni, en starfsmannafjöldi er haldið í lágmarki. Á meðal verkefna sem útvistað er má nefna lögfræðiþjónustu, verkfræðiþjónustu og ráðgjöf vegna markaðs- og þróunarmála.



### Gagnaverin velja Ásbrú

Uppbygging alþjóðlegrar miðstöðvar gagnavera á Ásbrú heldur áfram; gagnaverin sem valið hafa Ásbrú sem bækistöð eru nú orðin fjögur talsins, raunar eru fjögur af fimm stærstu gagnaverum landsins rekin á Ásbrú. Þeirra á meðal eru Verne Global, sem er stærsta gagnaver landsins og hýsir m.a. tölvur BMW, og gagnaver Advania, sem m.a. sérhæfir sig í Bitcoin-vinnslu. Öll gagnaverin fjögur eru knúin af grænum endurnýjanlegum orkugjöfum, auk þess sem þau eru sérhönnuð til að nýta vindkælingu á svæðinu. Með þessari samþjöppun stórra gagnavera á svæðinu er orðinn til vísir að gagnaveraklasa sem eykur enn á gildi þess að staðsetja gagnaver á Ásbrú. Sú þekking sem skapast í kringum rekstur þeirra verður að virðisauka í sjálfu sér auk þess sem ákveðinn gæðastimpill felst í vali stærri aðila á staðsetningu.



### Nýtt gagnaver Advania - fyrsta nýbyggingin á Ásbrú

Á vormánuðum byggði Advania sitt fyrsta gagnaver á Ásbrú þegar fyrirtækið reisti 2.500 fermetra húsnæði á svæðinu við gamla Patterson-flugvöllinn. Athygli vakti á hversu skömmum tíma gagnaverið reis, en einungis liðu um 6 vikur frá því skóflustunga var tekin þangað til starfsemi hófst. Bygging gagnaversins markaði tímamót á vissan hátt þar sem það er fyrsta byggingin sem reist hefur verið á svæðinu eftir brottför varnarliðsins. Fyrirtækið tók jafnframt á leigu rúmlega 21 þúsund fermetra lands til að geta stækkað enn frekar.

## Endurskipulagning Háskólavalla ehf.

Á árinu 2008 var gerður samningur við Háskólavelli og dótturfélög þess um kaup á um 1.500 íbúðum auk atvinnuhúsnæðis og lóða á Ásbrú í Reykjanesbæ. Félögin náðu að standa við hluta af sínum skuldbindingum og greiddu í heildina um 3,7 milljarða króna af kaupverðinu til ríkissjóðs. Kaupin voru fjármöggnuð með eigin fé kaupenda, lánum frá Íbúðalánasjóði og Íslandsbanka og seljandaláni frá ríkissjóði til þriggja ára. Háskólavöllum hafði tekist að koma yfir 700 íbúðum í útleigu, auk nokkurs hluta þjónustu- og verslunarhúsnæðisins, hluti eigna hefur verið seldur til þriðja aðila, en aðrar eignir voru ekki í tekjuskapandi notkun. Hvorki Háskólagarðar né HV2, dótturfélög Háskólavalla, höfðu náð að standa í skilum við lánveitendur sína og ríkissjóð og óskuðu forsvarsmenn Háskólavalla eftir því að félaginu yrði gefinn kostur á að fara í gegnum endurskipulagningu á eignasafni og skuldum sínum með stuðningi kröfuhafa. Á það var fallist. Með endurskipulagningunni hefur sá hluti eignanna sem er innan Háskólagarða verið gerður að rekstrarhæfu verkefni til langs tíma sem skapar möguleika á aðkomu nýrra fjárfesta og þannig forsendur til fullnaðaruppjörs við ríkissjóð/Kadeco. Jafnframt er markmið endurskipulagningar að gera verkefninu kleift til lengri tíma að fjárfesta í endurbótum eigna og selja hluta þeirra til að tryggja betur langtímabúsetu á Ásbrú og bæta þar með og tryggja innviði samfélagsins. Samhliða verður til öflugt leigufélag sem getur boðið góðan leigukost á hagkvæmu og sanngjörnu leigugjaldi þar sem horft er til samninga til langs tíma til að tryggja betur sameiginlega hagsmuni leigutaka og leigusala.

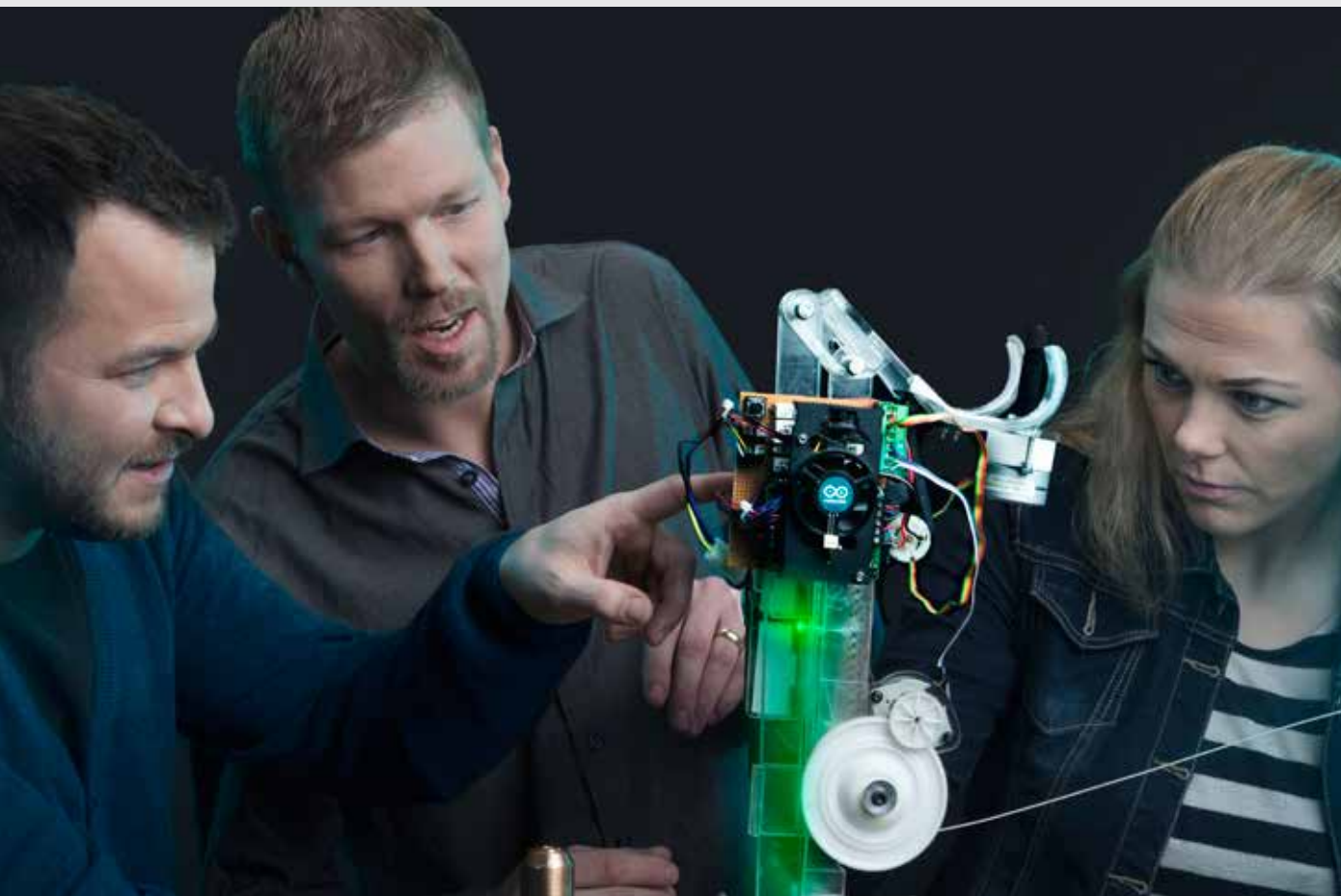
Eftir endurskipulagningu halda Háskólavellir og dótturfélög áfram rekstri stærstum hluta þeirra eigna sem voru í útleigu. Enn fremur mun Kadeco fyrir hönd ríkisins fá aftur til sín eignir sem bundnar hafa verið í vanskilum Háskólavalla gagnvart félaginu. Eignir þessar eru meðal annars mikilvægar verslunar- og þjónustueignir ásamt íbúðaeignum. Með þessu móti mun Kadeco öðlast tækifæri til þess að efla þróun svæðisins til nauðsynlegrar uppbyggingar og virðisauka. Þannig næst fram aukið virði og seljanleiki þeirra eigna sem eftir standa og mun stuðla að frekari tekjum fyrir ríkissjóð. Engar afskriftir voru gerðar af hálfu Kadeco eða Íbúðalánasjóðs vegna þeirra eigna sem áfram eru í eigu dótturfélaga Háskólavalla í tengslum við endurskipulagninguna. Eigendur Háskólavalla munu koma til með að afskrifa fjármuni vegna hennar, en verkefnið verður leyst úr viðjum óvissunnar sem mun gefa þeim tækifæri til að ná þeim afskriftum til baka yfir lengri tíma.

Í kjölfar endurskipulagningarinnar hefur Kadeco því leyst til sín tvö félög, HV2 og HGSkil sem innihalda þær eignir sem félagið endurheimti við endurskipulagninguna. Jafnframt hefur myndast ný krafa á félagið HGKad sem heldur utan um hluta þeirra eigna sem enn eru í umsjá Háskólavalla. Krafan á HGKad er því formi bundin að standist ekki greiðslur af hálfu félagsins mun Kadeco eignast samsvarandi hlut í félaginu.



### Í beinni frá Ásbrú

*Páttaröðin The Biggest Loser Ísland var tekin upp á Ásbrú á haustmánuðum 2013, en auk þess að nota hluta Officera-klúbbsins undir líkamsræktarsal og sviðsmynd, bjuggu keppendur og hluti upptökuliðs á Ásbrú meðan á upptökum stóð. Auk upptakna á Ásbrú ferðuðust keppendur og leystu þrautir víðs vegar um Reykjanesið. Lokabátturinn, sjálft úrslitakvöldið var svo sent út frá Andrews Theater í byrjun apríl. Var þar um að ræða fyrstu beinu útsendinguna úr Andrews Theater. Önnur þáttaröðin var síðan tekin upp á Ásbrú á haustmánuðum 2014.*



### Draumurinn rættist á Ásbrú

*Arinbjörn Kristinsson hafði átt sér þann draum frá því hann var strákur að sigra í hönnunarkeppni véla- og verkfræðinema. Hann hóf nám í hátæknifræði við Keili haustið 2012 og tók þátt í keppninni ásamt Thomas Edwards, samnemanda sínum, og Fanneyju Magnúsdóttur sakfræðinema. Saman hönnuðu þau og þróuðu eina tækið sem náði að ljúka þrautinni og fengu þar með fullt hús stiga.*

# Starfsemi ársins

## Sala

Í grunninn er verkefni Kadeco stórt fasteignapróunarverkefni. Eftir nokkur erfiðustu ár á íslenskum fasteignamarkaði hélt eftirspurn eftir eignum á Ásbrú áfram að aukast á árinu 2014. Þar sem Ásbrú er hluti af fasteignamarkaði á Suðurnesjum virðist þess þó enn að bíða að verðmyndun taki við sér í sama mæli og raunin hefur orðið á höfuðborgarsvæðinu. Engu að síður hefur mikill áhugi verið hjá aðilum í gagnaversiðnaði á byggingum á Ásbrú, sem er án vafa stærsta gagnaversvæði landsins. Á árinu var um 1.700 fermetra iðnaðarhúsnæði selt til aðila í þeim iðnaði. Auk þess gerði Kadeco lóðarleigusamning fyrir hönd ríkissjóðs við Advania um leigu á rúmlega 21.400 fermetrum lands undir gagnaversbyggingar.

Félagið seldi jafnframt tvær eignir við Flugvallarbraut á árinu, samtals um 870 m<sup>2</sup>.

Ásbrú hefur heldur ekki farið varhluta af áhrifum aukins fjölda ferðamanna til landsins. Nálægð við flugvöllinn gerir svæðið að eftirsóknarverðum stað til rekstrar ferðaþjónustufyrirtækja, til að mynda eru nokkrar bílaleigur með aðstöðu á svæðinu en jafnframt er mikill áhugi á að nýta einstaklingsíbúðir fyrir gistihús.

## Leiga

Markmið Kadeco er að selja þær eignir sem félagið hefur til umsýslu. Samkvæmt þjónustusamningi er félaginu þó jafnframt ætlað að leigja frá sér eignir eftir því sem við á. Þegar ekki hafa borist ásættanleg tilboð í eignir hefur félagið lagt áherslu á útleigu. Þar með hefur náðst fram aukin nýting eigna á svæðinu með tilheyrandi tekjuflæði sem síðan leiðir í ljós verðmæti eignanna. Á meðan eign leigist út á viðunandi verði skapar tekjuflæði hennar verðmæti í sjálfu sér. Verð eignarinnar tekur í framhaldi mið af því verðmæti og þannig getur félagið samið um verðmæti eigna við tilboðsgjafa á markaðslegum forsendum.

### Útleiga á iðnaðarsvæði Ásbrúar

Mikil aðsókn var í iðnaðarhúsnæði félagsins en í lok árs var allt iðnaðarhúsnæði þess í útleigu. Tekist hefur að laða að fyrirtæki með fjölbreyttan bakgrunn og mismunandi starfsemi. Ávallt er reynt eftir fremsta megni að laða að fyrirtæki í fjölbreyttri iðnaðarstarfsemi. Mikil áhersla er lögð á að markaðssetja svæðið fyrir aðila sem einnig vilja nýta sér græna orku í sínum rekstri, sem dæmi má nefna að gerður var langtímasamningur við Algalíf um umtalsverða stækkun verksmiðju þeirra.

Til að gera fyrirtækjum kleift að flytja sig á Ásbrú hefur félagið boðið starfsmönnum fyrirtækja á svæðinu íbúðir til leigu. Á árinu bættist Breiðbraut 675 í hóp þeirra eigna sem leigðar eru út í þessum tilgangi. Um er að ræða 8 íbúðir sem leigjast út til starfsmanna fyrirtækja á svæðinu. Fyrir eru byggingar 669, 671 og 672 við sömu götu leigðar út í sama tilgangi.

### Útleiga í frumkvöðlasetrinu Eldey

Útleiga í Eldey hélt áfram að dafna, þar var húsið í nær fullri nýtingu eins og árið á undan. Tækni-fræðingar útskrifaðir frá Keili héldu áfram að setja mark sitt á frumkvöðlasetrið, en nokkur þeirra hafa þar aðstöðu við að koma sprotafyrirtækjum sínum á fót. Sú hugmyndafræði að Keilir skapi bakgrunn þekkingar sem síðar muni leiða til nýsköpunar á svæðinu heldur því áfram að dafna. Eftir sem áður er það þó hin skemmtilega blanda fjölbreyttra verkefna sem unnið er að í Eldey sem skapar henni eftirsóknarvert andrúmsloft. Á árinu bættist jafnframt við sprotaverkefni frá Keili, en flugvirkjabúðir Keilis komu sér tímabundið fyrir í frumkvöðlasetrinu með aðstöðu fyrir verklega þjálfun.

### Útleiga í skrifstofuhótelinu Eldvörpum

Skrifstofuhótelinu Eldvörp gegndi áfram sínu hlutverki sem heimahöfn lítilla og meðalstórra fyrirtækja á Ásbrú. Sveigjanleiki þeirrar aðstöðu sem húsnæðið hefur upp á að bjóða hefur nýst vel og samhliða auknum umsvifum á svæðinu verður áhuginn á Eldvörpum sífellt meiri.

## Framkvæmdir og skipulag

### Framkvæmdir vegna viðhalds bygginga

Ásamt almennu eftirliti og umsjón með fasteignum Kadeco var farið í viðhaldsframkvæmdir á ytra byrði fasteigna, þ.e.a.s. viðgerðir og málun. Um 8.000 m<sup>2</sup> veggflata og þaka voru málaðir.

### Framkvæmdir í tengslum við leigusamninga

Farið var í ýmsar framkvæmdir og endurbætur á iðnaðarhúsnæði félagsins til þess að aðlaga það íslenskum aðstæðum og gera leigjendum kleift að koma sinni starfsemi með sem bestum hætti fyrir í viðkomandi húsnæði. Framkvæmdir sem farið var í á árinu voru m.a. endurbætur á íbúðarhúsnæði að Breiðbraut 675 og á Bogatröð 10 í tengslum við



## ATP

Tónlistarhátíðin *All Tomorrow's Parties Iceland* var haldin á Ásbrú í annað sinn 10. til 12. júlí 2014. Á hátíðinni kom fram fjöldi hljómsveita í Atlantic Studios og Andrews Theater, ásamt því að valdar kvikmyndir voru sýndar í Keili. Alls sóttu um 4.000 manns hátíðina, þar af um 2.000 erlendir gestir. Hápunktur hátíðarinnar var án efa þegar hljómsveitin Portishead steig á svið en auk hennar kom fram fjöldi annara hljómsveita og tónlistarmanna.



## Opinn dagur

Venju samkvæmt mætti mikill fjöldi á opinn dag á Ásbrú sem að þessu sinni var haldinn á uppstigningardag, 29. maí. Fjölbreytt dagskrá var í boði, s.s. hoppukastalar, draugahús, leikjabásar, kynningar ýmis konar, andlitsmálun og margt fleira ásamt því að Eurovision-fararnir í Pollapönki komu og léku fyrir gesti. Keilir bauð uppá skemmtun og kynningu á námi og starfsemi í húsakynnum sínum ásamt því að íbúar á Ásbrú voru boðnir velkomnir í íbúagrill, sem haldið var áður en opnað var fyrir almenning í Atlantic Studios. Um 10 þúsund manns lögðu leið sína á Ásbrú til að taka þátt í deginum sem heppnaðist einstaklega vel.

leigusamning við Algalíf ehf. Jafnframt var haldið áfram með endurbætur á Eldey við Grænásbraut 506 í tengslum við leigusamninga og við Atlantic Studios við Grænásbraut 501.

### Mengunarframkvæmdir

Unnið var að framgangi ýmissa mála í tengslum við rannsóknir á mengun á árinu þar á meðal voru tekin sýni á jarðvegi og grunnvatni á nokkrum stöðum. Haldið var áfram með vöktun á fyrrum urðunarstöðum við Smiðjutröð og á Stafnesi. Samstarfi við Orkurannsóknir ehf. um niðurbrot mengunar í jarðvegi var haldið áfram í samræmi við samkomulag frá árinu 2012.

### Framkvæmdir við opin svæði

Í samstarfi við Skógræktarfélag Suðurnesja og Reykjanesbæ voru gróðursettar 3.800 plöntur við innkomu svæðisins að Grænási. Jafnframt var nýju gróðursetningarátaki hleypt af stokkunum þar sem sérstök áhersla er lögð á gróðursetningu innan Ásbrúar. Markmið átaksins er að árið 2017 hafi 35.000 plöntur verið gróðursettar á svæðinu. Golfklúbbur Suðurnesja vann að uppbyggingu og umhirðu golfvallarins á Ásbrú og þá sá knattspyrnudeild Keflavíkur um umhirðu fótboltavallarins. Bílastæði við Grænásbraut 701 voru stækkuð vegna mikillar aðsóknar í Sporthúsið og til að geta tekið betur á móti álagspunktum vegna starfsemi í Andrews Theater.

### Markaðsmál

Eitt af kjarnaverkefnum Kadeco er að koma á framfæri þeirri uppbyggingu, starfsemi og möguleikum sem eru til staðar á Ásbrú. Með því að kynna uppbygginguna á Ásbrú myndast fleiri tækifæri til þess koma eignum í notkun.

Segja má að markaðsmál félagsins skiptist í fernt: Í fyrsta lagi auglýsingar í fjölmiðlum, í öðru lagi rekstur heimasíðu og útgáfu kynningarefnis, í þriðja lagi þátttöku í ráðstefnum og beinni markaðssetningu í tengslum við lykilatvinnuverkefni og í fjórða lagi viðburði á Ásbrú og þátttöku í mannlífi á Suðurnesjum.

### Auglýsingar

Félagið hélt áfram að birta auglýsingar sem byggðar eru á þeim eignum sem finna má á Ásbrú annars vegar og starfseminni sem þegar hefur komið sér fyrir hins vegar. Jafnframt voru birtar sérstakar auglýsingar um eignir á fasteignavefsíðum auk þess sem einstakir viðburðir á Ásbrú voru kynntir.

### Kynningarefni

Félagið heldur úti rekstri vefsins [www.asbru.is](http://www.asbru.is) þar sem finna má fréttaveitu um mannlífið á Ásbrú ásamt almennum upplýsingum um það sem svæðið hefur uppá að bjóða. Í íslenskri útgáfu síðunnar er reynt að höfða til innlendra aðila með því að veita lesendum innsýn í lífið á Ásbrú, en í enskri útgáfu hennar eru áherslurnar tengdar meira við fjárfestingarmöguleika á svæðinu, enda erlendi markhópurinn annars eðlis en sá innlendi. Heimasíða félagsins, [www.kadeco.is](http://www.kadeco.is), er í raun undirsíða Ásbrúarsíðunnar, en á síðunni er jafnframt að finna upplýsingar um allar eignir í umsýslu Kadeco.

### Viðburðir

Markmiðið með viðburðum á Ásbrú er tvíþætt. Annars vegar að efla það starf sem fram fer á svæðinu með því að halda ráðstefnur og fyrirlestra um málefni sem tengjast uppbyggingu svæðisins. Hins vegar að kynna svæðið og laða að því ólíka aðila sem ellegar myndu ekki eiga erindi inn á svæðið. Þannig eykst þekking á svæðinu sem flýttir fyrir aðlögun þess í hið borgaralega samfélag. Í þessu tilliti stendur Kadeco árlega fyrir opnum degi á Ásbrú í samstarfi við fyrirtæki á svæðinu.

Sem fyrr hefur Kadeco stutt við ýmsa viðburði á nærsvæðinu, bæði með því að leggja fram húsnæði til opinna menningarviðburða og með því að gerast styrktaraðili að viðburðum, svo sem Ljósanótt í Reykjanesbæ sem haldin er fyrstu helgina í september ár hvert. Undanfarin ár hefur félagið stuðlað að uppbyggingu tónlistartengds menningarviðburðar. „Völlurinn“ á stóran sess í popptónlistarsögu landsins og því við hæfi að Ásbrú sé vettvangur tónlistarsköpunar eins og á sér stað á tónlistarhátíðinni ATP - All Tomorrow's Parties Iceland sem haldin var í annað sinn á Ásbrú í júlí. Jafnframt eru þættirnir The Biggest Loser Ísland teknir upp á Ásbrú. Þættirnir sýna þá aðstöðu sem er í boði á svæðinu ásamt því að endurspeglar skilaboð Kadeco um Ásbrú sem eitt stærsta endurvinnsluverkefni Íslandssögunnar.

Í samræmi við stefnu félagsins um uppbyggingu og þróun byggða á styrkleikum svæðisins hefur félagið stutt við þróun og uppbyggingu þriggja klasa á svæðinu, grundvallaða á tækni, heilsu og samgöngum. Það er gert með því að leita sífellt tækifæra í þessum geirum og markaðsetja svæðið sérstaklega fyrir aðila innan þeirra. Í þessu skyni hefur félagið líka látið vinna og tekið þátt í vinnu Íslandsstofu við að greina vissa markaði, sem síðan er sótt á með markvissum hætti. Fulltrúar félagsins fara jafnframt á sölusýningar og ráðstefnur til þess að koma svæðinu á framfæri og skapa tengingar.



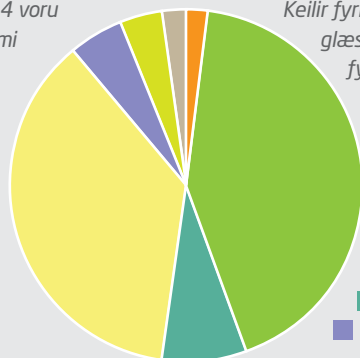
## Keilir

Keilir, miðstöð vísinda, fræða og atvinnulífs, var stofnaður á vordögum 2007 en að stofnun Keilis kom Háskóli Íslands auk fjölda öflugra fyrirtækja eins og Kadeco, HS Orku og Icelandair. Vöxtur Keilis hefur verið stöðugur frá upphafi, en á árinu 2014 voru nemendur í bóklegu námi hjá Keili 583 talsins. Þá útskrifaði Keilir 286 nemendur, þar á meðal var þriðji hópur

tæknifræðinga Keilis og Háskóla Íslands þegar 6 nemendur brautskráðust með BS-gráðu í orku- og umhverfistæknifræði og mekatróník hátæknifræði. Stöðir Keilis eru: Háskólabrú, Flugakademía, Íþróttakademía og TækniFræði. Þá rekur Keilir fyrir tilstuðlan Kadeco glæsilega verknámsaðstöðu fyrir rannsóknir og verklega kennslu, Orkurannsóknir ehf. Er henni ekki síst

ætlað að þjóna atvinnulífinu á Ásbrú. Velta Keilis var yfir 600 milljónir króna á árinu. Í lok október 2014 höfðu 1.893 manns fengið prófskírteini frá Keili, þar af 1.201 af Háskólabrú. Kannanir hafa sýnt að 87% þeirra sem útskrifast af Háskólabrú halda áfram í námi.

Nemendur Keilis eru á aldursbilinu 18-60 ára en meðalaldur nemenda er 30 ár. Tæplega helmingur nemenda í Keili er í fjarnámi eða 48%.

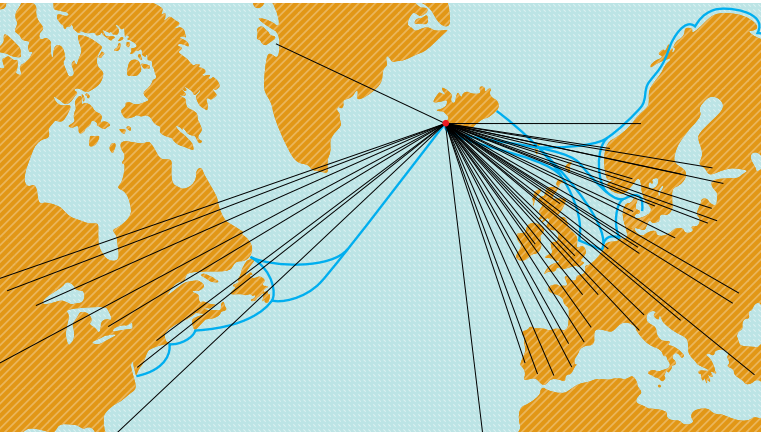


Skipting nemenda í bóklegu námi hjá Keili eftir landshlutum:

- Austurland - 2%
- Reykjavík og nágrenni - 43%
- Norðurland - 8%
- Reykjaneskaginn - 37%
- Suðurland - 5%
- Vesturland - 4%
- Erlendis - 2%



# Tækifæri tengd styrkleikum svæðisins



## Flugtengd starfsemi

Staðsetning Ásbrúar við stóran alþjóðaflugvöll skapar tækifæri fyrir uppbyggingu margháttaðrar þjónustustarfsemi í tengslum við flug og flugsækna starfsemi. Keflavíkurflugvöllur hefur á að skipa mun umfangsmeiri umferð en almennt tíðkast fyrir flugvelli í jafn litlum samfélögum og raunin er á Íslandi. Þannig er flogið með reglubundnu flugi til tæplega 40 áfangastaða árið um kring, en almennt mætti búast við að 300 þúsund manna samfélag gæti státað af einum til tveimur áfangastöðum. Þetta veitir mikil tækifæri til uppbyggingar í kringum flugvöllinn, ekki síst í starfsemi sem tengist flugi yfir Atlantshafið, hvort heldur er í formi fraktflutninga eða þess hagræðis sem skapast af því að staðsetja starfsemi á vel tengdum stað við allar helstu borgir Evrópu og austurstrandar Bandaríkjanna. Aðrir staðir sem geta boðið sömu tengingar eru iðulega í eða við stórborgir, þar sem landrými er dýrt og skipulagskröfur jafnvel útiloka ákveðna starfsemi. Hér þarf ekki að finna upp hjólið heldur er verið að vísa til þróunar sem hefur átt sér stað á undanförunum áratugum við flugvelli af sambærilegri stærð. Við Keflavíkurflugvöll má hins vegar segja að gætt hafi ákveðinna ruðningsáhrifa af veru varnarliðsins sem komu í veg fyrir að slík borgaraleg þróun ætti sér stað.

## Græn orkutengd atvinnustarfsemi og heilsa

Ásbrú er í lykilaðstöðu til að laða að sér ábatasaman gjaldeyrisaflandi iðnað, s.s. byggingu og rekstur gagnavera og heilsutengdan ferðamannaíðnað. Áherslan á græna starfsemi mun aðeins koma til með að aukast í framtíðinni. Markaðir tengdir heilsu eru í örur vexti á sama tíma og þeir eru að miklu leyti ómótaðir. Þekkingin í þessum geira er ekki bundin ákveðnum svæðum eða fyrirtækjum þannig að Ísland hefur tækifæri til að skapa sér sitt samkeppnisforskot á forsendum hreinleika og grænna lausna. Dæmi um þetta er þörungaræktun sem

nú þegar er komin af stað á Ásbrú og felur í sér nýja lausn sem bæði skilar betri afköstum og meiri gæðum í framleiðslu.

## Áframhaldandi stuðningur við tækni og frumkvöðlastarf

Með skólasterfi og stuðningi við frumkvöðla hefur tekist að mynda anda nýsköpunar og framfara á Ásbrú. Með þessum áherslum hefur skapast grundvöllur að atvinnuþróun á svæðinu sem annars hefði ekki komið til. Stuðningur við áframhaldandi uppbyggingarstarf menntunar og rannsókna á svæðinu er því lykilatriði í uppbyggingu svæðisins. Tengingin við atvinnulífið er virkjuð með tvennum hætti. Annars vegar með því að bjóða aðstöðu og þjónustu Keilis til fyrirtækja sem staðsetja sig á svæðinu. Það er hluti af markaðssetningu svæðisins að fyrirtæki geti nýtt rannsóknarstofu Keilis, nemendaverkefni taki á úrlausnarefnum þeirra og að Keilir sjái um að mennta framtíðarstarfsmenn þeirra. Þar skiptir tæknifræði á háskólastigi miklu máli. Hins vegar er frumkvöðlaandi nemenda Keilis virkjaður með því að tengja þá við frumkvöðlasetrið Eldey á Ásbrú. Þannig býðst þeim að halda áfram þróun hugmynda sinna að námi loknu í drifandi nýsköpunarumhverfi Ásbrúar. Í dag eru til að mynda þrjú fyrirtæki starfandi innan frumkvöðlasetursins sem hafa orðið til upp úr lokaverkefnum tæknifræðinemenda Keilis.

Sérstaklega ber að líta til þeirra tækifæra sem geta tengt



þessa styrkleika svæðisins saman. Þannig lítur félagið sérstaklega til fyrirtækja sem nota tækni við græna heilsutengda starfsemi til framleiðslu á verðmætum vörum sem fluttar eru með flugi á erlenda markaði, sem dæmi um slíkan nýjan iðnað á Íslandi má nefna stórskala-ræktun á smápörungum.

Til að vinna að þessum markmiðum hefur félagið meðal annars unnið náið með Íslandsstofu og fleiri aðilum í að laða til landsins ný og spennandi erlend fjárfestingaverkefni í greinum sem ekki hafa verið til staðar hér á landi.





# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Félagið var stofnað 24. október 2006. Markmið og tilgangur félagsins er að leiða þróun og umbreytingu á fyrrum varnarsvæðinu á Keflavíkurflugvelli til borgaralegra nota. Í því felst meðal annars nauðsynleg undirbúningsvinna, svo sem úttekt á svæði og mannvirkjum ásamt þróunar- og vaxtarmöguleikum þess í samráði við þá aðila sem hafa hagsmuna að gæta. Þá mun félagið á grundvelli þjónustusamnings við ríkið annast rekstur, umsjón og umsýslu tiltekinna eigna íslenska ríkisins á svæðinu, þar með talið umsjón með sölu og útleigu eigna, hreinsun svæða, niðurrif mannvirkja og önnur skyld verkefni. Einnig mun verða hægt að fela félaginu önnur verkefni sem tengjast úttektum, þróun og umbreytingu á svæðinu.

Þjónustusamningur við ríkið var undirritaður 8. desember 2006. Breytingar hafa verið gerðar á fjármögnunarþætti samningsins og eru tekjur félagsins ákvarðaðar á fjárlögum samkvæmt áætlun félagsins um framkvæmd

verkefna. Félagið hefur einnig leigutekjur af leigðum fasteignum á þróunarsvæðinu ásamt öðrum sértekjum.

Samstæðuársreikningur Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. hefur að geyma samstæðureikning félagsins og fjögurra dótturfélaga þess, Seltúns ehf., HV2 ehf., HGSKIL ehf. og Heilsufélags Reykjaness ehf., auk ársreiknings móðurfélagsins.

Hagnaður varð af rekstri samstæðunnar á árinu 2014 að fjárhæð 133,6 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé samstæðunnar nam í árslok 782,1 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi, þar af nemur hlutfé félagsins 20,0 millj. kr.

Stjórn Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2014 með áritun sinni.

Ásbrú, 28. maí 2015.

Stjórn



Sigurður Kári Kristjánsson



Sigrún Árnadóttir



Fjóla Hrund Björnsdóttir

Framkvæmdastjóri



Kjartan Þór Eiríksson

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðu-ársreikning Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. fyrir árið 2014. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnenda, 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 fjárreiður ríkisins. Samkvæmt því ber þeim að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka. Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og mati miðað við aðstæður.

## Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við góða endurskoðunarvenju og ákvæði laga um Ríkisendurskoðun. Samkvæmt því ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáiast um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðunin felur í sér aðgerðir til að staðfesta fjárhæðir og aðrar upplýsingar í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri áhættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum. Endurskoðunin felur einnig í sér mat á þeim reikningsskila- og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina hafi verið aflað nægjanlegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. á árinu 2014, efnahag samstæðunnar 31. desember 2014 og breytingu á handbæru fé á árinu 2014 í samræmi við lög um ársreikninga.

## Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

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.

Ríkisendurskoðun, 28. maí 2015.



Sveinn Arason,  
ríkisendurskoðandi.

# Rekstrarreikningur ársins 2014

	Skýr.	Samstæða	Móðurfélag	
		2014	2014	2013
<b>Rekstrartekjur</b>				
Pjónustugreiðslur ríkissjóðs .....	2	565.746.453	565.746.453	528.041.588
Leigutekjur .....		166.970.492	130.385.821	81.829.708
Aðrar tekjur .....		69.797.601	82.583.174	87.126.428
		<u>802.514.546</u>	<u>778.715.448</u>	<u>696.997.724</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Rekstrarkostnaður fasteigna .....		475.366.316	429.210.783	416.359.850
Laun og launatengd gjöld .....	3	114.238.540	108.625.901	106.378.910
Annar rekstrarkostnaður .....		120.818.442	101.564.619	103.167.879
Afskriftir .....	6	16.395.398	16.395.398	19.390.649
		<u>726.818.696</u>	<u>655.796.701</u>	<u>645.297.288</u>
<b>Rekstrarhagnaður</b>		75.695.850	122.918.747	51.700.436
Fjármunatekjur .....		104.776.886	104.864.857	3.903.996
Fjármagnsgjöld .....		( 178.494 )	( 148.280 )	( 361.764 )
Hreinar fjármunatekjur	4	<u>104.598.392</u>	<u>104.716.577</u>	<u>3.542.232</u>
Áhrif dótturfélaga .....	7	0	( 48.461.613 )	( 5.335.342 )
<b>Hagnaður fyrir tekjuskatt</b>		180.294.242	179.173.711	49.907.326
Tekjuskattur .....	5	( 46.647.596 )	( 45.527.065 )	( 9.981.465 )
<b>Hagnaður ársins</b>		<u>133.646.646</u>	<u>133.646.646</u>	<u>39.925.861</u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2014

	Skýr.	Samstæða	Móðurfélag	
		31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
<b>Eignir</b>				
Fasteignir .....	6	684.869.891	404.869.891	468.321.434
Fasteignir í þróun .....	6	5.087.641.108	0	0
Áhöld og tæki .....	6	6.038.910	6.038.910	5.350.486
Húsgögn og búnaður .....	6	1.976.334	1.976.334	2.456.649
Eignarhlutir í dótturfélögum .....	7	0	3.170.875.633	267.551.125
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	8	46.481.596	46.481.596	46.481.596
Reiknuð skatteign .....	15	2.352.813	0	0
Fastafjármunir		<u>5.829.360.652</u>	<u>3.630.242.364</u>	<u>790.161.290</u>
Ríkissjóður .....	10	7.689.445	7.689.445	284.134.278
Biðreikningur vegna yfirtöku fasteigna .....	11	56.227.135	56.227.135	136.271.255
Viðskiptakröfur .....		54.806.667	54.690.435	110.462.685
Kröfur á tengd félög .....	16	0	2.203.369.324	16.750.000
Skuldabréfaeign .....	9	2.468.573.253	2.468.573.253	0
Aðrar skammtímakröfur .....		2.824.122	2.775.100	2.472.064
Handbært fé .....		559.186.379	550.931.402	35.430.025
Veltufjármunir		<u>3.149.307.001</u>	<u>5.344.256.094</u>	<u>585.520.307</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>8.978.667.653</u></u>	<u><u>8.974.498.458</u></u>	<u><u>1.375.681.597</u></u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2014

	Skýr.	Samstæða	Móðurfélag	
		31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
<b>Eigið fé</b>				
Hlutafé .....	12	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Lögbundinn varasjóður .....		2.000.000	2.000.000	2.000.000
Óráðstafað eigið fé .....		760.068.286	760.068.286	626.421.640
Eigið fé	13	<u>782.068.286</u>	<u>782.068.286</u>	<u>648.421.640</u>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>				
Tekjuskattsskuldbinding .....	15	1.621.963	1.621.963	2.430.185
Skuld við ríkissjóð vegna fasteigna .....	14	8.093.493.244	8.093.493.244	683.571.434
Langtímaskuldir og skuldbindingar		<u>8.095.115.207</u>	<u>8.095.115.207</u>	<u>686.001.619</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>				
Viðskiptaskuldir .....		38.825.029	34.885.659	15.770.309
Skattar ársins .....	15	46.335.287	46.335.287	10.259.140
Aðrar skammtímaskuldir .....		16.323.844	16.094.019	15.228.889
Skammtímaskuldir		<u>101.484.160</u>	<u>97.314.965</u>	<u>41.258.338</u>
Skuldir samtals		<u>8.196.599.367</u>	<u>8.192.430.172</u>	<u>727.259.957</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>8.978.667.653</u></u>	<u><u>8.974.498.458</u></u>	<u><u>1.375.681.597</u></u>



# Sjóðstreymisyfirlit ársins 2014

		Samstæða	Móðurfélag	
	Skýr.	2014	2014	2013
<b>Rekstrarhreyfingar</b>				
Hagnaður ársins .....		133.646.646	133.646.646	39.925.861
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir rekstrarfjármuna .....		16.395.398	16.395.398	19.390.649
Áhrif dótturfélaga .....		0	48.461.613	5.335.342
Tekjuskattur .....		312.309	( 808.222 )	( 277.675 )
Tap af sölu eignarhluta .....		0	0	3.744.562
Veltufé frá rekstri		<u>150.354.353</u>	<u>197.695.435</u>	<u>68.118.739</u>
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda:				
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, breyting .....		135.469.962	135.513.334	2.737.808
Krafa á ríkissjóð, breyting .....		276.444.833	276.444.833	( 48.041.588 )
Skammtímaskuldir, breyting .....		60.131.605	56.056.627	( 43.084.118 )
		<u>472.046.400</u>	<u>468.014.794</u>	<u>( 88.387.898 )</u>
Handbært fé frá (til) rekstrar		<u>622.400.753</u>	<u>665.710.229</u>	<u>( 20.269.159 )</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>				
Kaupverð rekstrarfjármuna .....		( 3.107.844 )	( 3.107.844 )	( 1.787.888 )
Söluverð rekstrarfjármuna .....	6	49.955.880	49.955.880	4.255.438
Kaupverð eignarhluta .....	7	( 2.951.786.121 )	( 2.952.039.268 )	( 100.000 )
Skuldabréfaeign .....		( 2.468.573.253 )	( 2.468.573.253 )	0
Kröfur á tengda aðila .....		( 2.135.893.285 )	( 2.186.366.177 )	( 5.750.000 )
Fjárfestingarhreyfingar		<u>( 7.509.404.623 )</u>	<u>( 7.560.130.662 )</u>	<u>( 3.382.450 )</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>				
Lán frá ríkissjóði vegna fasteigna .....	13	7.409.921.810	7.409.921.810	0
Fjármögnunarhreyfingar		<u>7.409.921.810</u>	<u>7.409.921.810</u>	<u>0</u>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....		522.917.940	515.501.377	( 23.651.609 )
Handbært fé í ársbyrjun .....		<u>36.268.439</u>	<u>35.430.025</u>	<u>59.081.634</u>
Handbært fé í árslok .....		<u>559.186.379</u>	<u>550.931.402</u>	<u>35.430.025</u>

# Skýringar

## 1. Reikningsskilaaðferðir

a. Ársreikningur Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. hefur að geyma samstæðureikning félagsins og dótturfélaga þess, HV2 ehf., HGSKIL ehf., Heilsufélags Reykjaness ehf. og Seltúns ehf. ásamt ársreikningi móðurfélagsins. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður að því undanskyldu að ekki er gerð samstæða fyrir árið 2013 þar sem samstæðan í heild sinni var undir þeim viðmiðunarmörkum sem gilda um skyldu til að gera samstæðuársreikning. Ársreikningurinn er birtur í íslenskum krónum sem er starfsrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna.

## 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 dótturfélagsins í þeim tilgangi að hagnast á starfsemi þess. Við mat á yfirráðum er tekið tillit til hugsanlegs atkvæðisréttar sem er nýtanlegur eða breytanlegur. Reikningsskil dótturfélaga eru innifalin í reikningsskilum félagsins frá því að yfirráð nást og þar til þeim lýkur.

Verði hlutdeild samstæðunnar í tapi meiri en bókfært verð dótturfélagsins í reikningi móðurfélagsins er bókfært verð fært niður að fullu og færslu frekara taps er hætt nema móðurfélagið hafi gengist í ábyrgðir fyrir dótturfélagið eða fjármagnað það.

### (ii) Viðskipti felld út úr samstæðureikningnum

Stöður milli samstæðufélaga, óinnleystur hagnaður, tekjur eða gjöld sem myndast hafa af viðskiptum milli félaganna eru felld út við gerð samstæðureikningsins.

## c. Tekjur

Leigutekjur af fasteignum eru færðar í rekstrarreikning í samræmi við leigusamninga yfir leigutímann. Aðrar tekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið veitt. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra.

## d. Rekstrarfjármunir

### (i) Færsla og mat

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Hagnaður af sölu rekstrarfjármuna er munurinn á söliverði og bókfærðu verði eignarinnar og er færður í rekstrarreikning meðal annarra tekna.

### (ii) Afskriftir

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir .....	30 ár
Húsgögn og búnaður .....	4-5 ár
Áhöld og tæki .....	3-4 ár

## e. Fasteignir í þróun

Fasteignir í þróun eru færðar á kostnaðarverði.

## f. Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á kostnaðarverði.

## g. Viðskiptakröfur og aðrar kröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign samstæðunnar, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

# Skýringar

## h. Skatteign/tekjuskattsskuldbinding

Frestaður tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggist á mismun efnahagsliða samkvæmt skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi félagsins hins vegar. Mismunur 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 tímamismun vegna þess að gjöld eru að jafnaði færð fyrir í skattauppgjöri en í ársreikningi.

Tekjuskattur á hagnað eða tap ársins innifelur bæði tekjuskatt til greiðslu og frestaðan tekjuskatt. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema að því marki að hann tengist liðum sem færðir eru beint á eigið fé, en þá er hann færður á eigið fé.

## 2. Þjónustutekjur frá ríkissjóði

Þjónustutekjur frá ríkissjóði reiknast jafnháar og útlagður kostnaður við verkefni unnin samkvæmt þjónustusamningi og greinast þannig:

	2014	2013
Rekstur mannvirkja .....	428.484.924	390.035.387
Próunar-, skipulags- og markaðsmál .....	126.796.367	126.633.272
Mengunarmál .....	10.465.162	11.372.929
	<u>565.746.453</u>	<u>528.041.588</u>

## 3. Aðrar tekjur

Aðrar tekjur samanstanda aðallega af lóðarleigu.

## 4. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld samstæðunnar greinast þannig:

	Samstæða 2014	Móðurfélag 2014	2013
Laun .....	87.934.421	84.177.921	82.510.002
Launatengd gjöld .....	17.421.182	16.645.043	16.520.145
Bifreiðastyrkur .....	8.882.937	7.802.937	7.348.763
	<u>114.238.540</u>	<u>108.625.901</u>	<u>106.378.910</u>

Hjá félaginu störfuðu að meðaltali 11 starfsmenn á árinu 2014 en heildarfjöldi starfsmanna var 12. Þóknun og hlunnindi til stjórnenda námu 29,1 millj. kr.

## 5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	Samstæða 2014	Móðurfélag 2014	2013
Vaxtatekjur .....	104.278.138	104.366.109	3.903.996
Gengismunur .....	498.748	498.748	0
Fjármunatekjur samtals .....	<u>104.776.886</u>	<u>104.864.857</u>	<u>3.903.996</u>
Vaxtagjöld .....	178.494	148.280	359.977
Gengismunur .....	0	0	1.787
Fjármagnsgjöld samtals .....	<u>178.494</u>	<u>148.280</u>	<u>361.764</u>
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals .....	<u>104.598.392</u>	<u>104.716.577</u>	<u>( 34.776)</u>

# Skýringar

## 6. Tekjuskattur

Virkur tekjuskattur samstæðu greinist þannig:

**2014**

Hagnaður fyrir tekjuskatt .....		180.294.242
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall .....	20,0%	( 36.058.848)
Ófærð skatteign í dótturfélagi .....	0,0%	( 10.508.138)
Aðrir liðir .....	0,0%	( 80.610)
Virkur tekjuskattur samstæðu .....	20,0%	( 46.647.596)

Virkur tekjuskattur móðurfélags greinist þannig:

**2014**

**2013**

Hagnaður fyrir tekjuskatt .....		179.173.711		49.907.326
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall .....	20,0%	( 35.834.742)	20,0%	( 9.981.465)
Áhrif dótturfélaga .....	5,4%	( 9.692.323)	( 6,3%)	1.067.068
Aðrar breytingar .....	0,0%	0	0,0%	( 1.067.068)
Virkur tekjuskattur móðurfélags .....	25,4%	( 45.527.065)	0,0%	( 9.981.465)

## 7. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir samstæðunnar greinast þannig:

	Fasteignir	Fasteignir í þróun	Áhöld og tæki	Húsgögn og búnaður
Heildarverð 1.1.2014 .....	783.571.434	0	26.741.613	11.788.000
Yfirtekið við kaup á dótturfélagi .....	0	5.087.641.108	0	0
Keypt á árinu .....	0	0	3.107.844	0
Selt á árinu .....	( 53.716.000)	0	0	0
Heildarverð 31.12.2014 .....	729.855.434	5.087.641.108	29.849.457	11.788.000
Afskrifað 1.1.2014 .....	35.250.000		21.391.127	9.331.351
Afskrifað á árinu .....	13.495.663		2.419.420	480.315
Selt á árinu .....	( 3.760.120)			
Afskrifað 31.12.2014 .....	44.985.543	0	23.810.547	9.811.666
Bókfært verð 31.12.2014 .....	684.869.891	5.087.641.108	6.038.910	1.976.334

# Skýringar

Rekstrarfjármunir móðurfélags greinast þannig:

	Fasteignir	Fasteignir í þróun	Áhöld og tæki	Húsgögn og búnaður
Heildarverð 1.1.2014 .....	503.571.434	0	26.741.613	11.788.000
Keypt á árinu .....	0	0	3.107.844	0
Selt á árinu .....	( 53.716.000)	0	0	0
Heildarverð 31.12.2014 .....	<u>449.855.434</u>	<u>0</u>	<u>29.849.457</u>	<u>11.788.000</u>
Afskrifað 1.1.2014 .....	35.250.000	0	21.391.127	9.331.351
Afskrifað á árinu .....	13.495.663	0	2.419.420	480.315
Selt á árinu .....	( 3.760.120)	0	0	0
Afskrifað 31.12.2014 .....	<u>44.985.543</u>	<u>0</u>	<u>23.810.547</u>	<u>9.811.666</u>
Bókfært verð 31.12.2014 .....	<u>404.869.891</u>	<u>0</u>	<u>6.038.910</u>	<u>1.976.334</u>

Fasteignir í þróun samanstanda af íbúðum, lóðum og atvinnuhúsnæði sem staðsett er á Ásbrú í Reykjanesbæ. Um er að ræða um 51.694 birta fermetra af íbúðarhúsnæði samkvæmt fasteignamati. Atvinnuhúsnæðið er samtals 13.839 fm og framtíðarbyggingarlóðirnar eru samtals 441.739 fm. Fasteignir í þróun eru að mestu ekki tekjuberandi en félagið ber af þeim fastan kostnað.

Fasteignamat og brunabótamat fasteigna og lóða samstæðunnar greinist þannig í þúsundum króna:

	Samstæða	Móðurfélag
Fasteignamat .....	16.394.887	9.593.037
Brunabótamat .....	25.209.935	11.106.085

## 8. Eignarhlutir í dótturfélögum

Árið 2014	Eignarhlutur	Nafnverð	Hlutdeild í afkomu 2014	Bókfært verð 31.12.2014	Bókfært verð 31.12.2013
Heilsufélag Reykjanes ehf., Reykjanesbæ .....	100%	1.000.000	( 253.147)	746.853	1.000.000
HV2 ehf., Reykjanesbæ .....	100%	500.000	0	1	-
Seltún ehf., Reykjanesbæ ...	100%	280.500.000	4.462.723	271.013.848	266.551.125
HGSKIL ehf., Reykjanesbæ ..	100%	2.951.786.121	( 52.671.189)	2.899.114.931	-
		<u>3.233.786.121</u>	<u>( 48.461.613)</u>	<u>3.170.875.633</u>	<u>267.551.125</u>

Samningur var gerður á árinu 2014 um fjárhagslega endurskipulagningu félaganna Háskólavalla ehf., Háskólagarða ehf. og HV2 ehf. Háskólagarðar ehf. afhentu Próunarfélagi Keflavíkurflugvallar ehf. 100% eignarhlut í HGSKIL ehf. að nafnvirði kr. 2.951.786.120. Bókfært verð hlutafjárins er jafnt og bókfært eigið fé HGSKIL ehf. í árslok 2014. Einnig framseldu Háskólavellir Próunarfélagi Keflavíkurflugvallar ehf. 100% eignarhlut í HV2 ehf. að nafnvirði 500.000. Í árslok 2014 var eigið fé HV2 ehf. neikvætt um 143,9 millj. kr.

# Skýringar

## 9. Eignarhlutir í öðru félagi

Eignarhlutir í öðru félagi greinast þannig:	Eignarhlutur	Nafnverð	Bókfært verð
Keilir ehf., Reykjanesbær .....	15,0%	<u>46.481.596</u>	<u>46.481.596</u>
		46.481.596	46.481.596

## 10. Skuldabréfaeign

Skuldabréfaeign greinist þannig:	2014
HGKAD ehf., tryggingabréf .....	2.441.334.601
HGKAD ehf, skuldabréf vegna vaxta .....	<u>27.238.652</u>
	<u>2.468.573.253</u>

## 11. Ríkissjóður

Hreyfingar á viðskiptareikningi Ríkissjóðs greinast þannig:

Staða 1.1.2014 .....	284.134.278
Þjónustutekjur frá ríkissjóði 2014 skv. ársreikningi 2014 .....	565.746.453
Móttæknar kaupsamningsgreiðslur 2014 .....	( 53.650.000)
Innborgun Verne Real Estate .....	( 342.191.286)
Greitt til ríkissjóðs 2014 .....	53.650.000
Greiddslur frá ríkissjóði 2014 .....	<u>( 500.000.000)</u>
Staða 31.12.2014 .....	<u>7.689.445</u>

## 12. Biðreikningur vegna yfirtöku fasteigna

Á yfirteknum fasteignum vegna þrotabús Base ehf. hvíld tryggingabréf sem Próunarfélagið greiddi upp. Próunarfélagið greiddi ennfremur ógreidd fasteignagjöld vegna Base ehf. Í ársreikningnum er þessi fjárhæð færð á biðreikning vegna fasteigna og verður færð út við sölu og/eða endurmat fasteignanna.

Tryggingabréf vegna fasteigna .....	115.642.000
Innborgun vegna tryggingabréfa .....	( 1.750.000)
Greiddsla á fasteignagjöldum Base ehf. ....	22.379.255
Sala á Klettatröð 19, umfram bókfært verð .....	<u>( 80.044.120)</u>
	<u>56.227.135</u>

## 13. Hlutfé

Heildarhlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess var 20,0 millj. kr. í árslok. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hluta af almennu hlutfé í félaginu.

## 14. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.2014 .....	20.000.000	2.000.000	626.421.640	648.421.640
Hagnaður ársins .....			<u>133.646.646</u>	<u>133.646.646</u>
Staða 31.12.2014 .....	<u>20.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>760.068.286</u>	<u>782.068.286</u>

# Skýringar

## 15. Skuld við ríkissjóð vegna fasteigna

Próunarfélagið tók yfir fasteignir á verktakasvæði eftir gjaldþrot kaupanda. Alls er um að ræða 21 fasteign. Samfara yfirtöku stofnast skuld við Ríkissjóð Íslands sem nemur yfirtökuverði fasteigna. Stefnt er að því að selja þessar fasteignir og verður skuld við ríkissjóð greidd í samræmi við sölu.

Próunarfélagið jók hlutfé sitt á árinu 2013 um 280 m.kr. í Seltúni ehf. með fasteigninni að Flugvallarbraut 710. Af því eru 100 m.kr. þegar greiddar með greiðslu útlagðs kostnaðar vegna sjúkráhusbyggingar að Flugvallarbraut 710, en 180 m.kr. með fasteigninni Flugvallarbraut 710. Samfara aukningunni stofnast skuld við Ríkissjóð Íslands sem nemur 180 m.kr. Skuldin verður gerð upp við sölu Seltúns ehf.

	<b>2014</b>
Skuld vegna yfirtöku fasteigna á árinu 2011 .....	503.571.434
Greitt til ríkissjóðs vegna sölu á fasteign .....	( 53.716.000)
Skuld við ríkissjóð vegna Flugvallarbrautar 710 .....	180.000.000
Skuld vegna yfirtöku Háskólagarðaeigna árið 2014 .....	7.463.637.810
	<u>8.093.493.244</u>

## 16. Frestaður tekjuskattur

Reiknuð skatteign greinist þannig:

	<u>Samstæða</u>		<u>Móðurfélag</u>	
	Skatteign	Skattskuld	Skatteign	Skattskuld
Frestaður tekjuskattur í ársbyrjun .....	0	( 2.430.185)	0	( 2.430.185)
Yfirtekið í samstæðu .....	3.473.344	0	0	0
Reiknaður tekjuskattur .....	( 1.120.531)	( 63.922.107)	0	( 63.922.107)
Tekjuskattur til greiðslu .....	0	64.730.329	0	64.730.329
Frestaður tekjuskattur í árslok .....	<u>2.352.813</u>	<u>( 1.621.963)</u>	<u>0</u>	<u>( 1.621.963)</u>

## 17. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar félagsins eru eigendur, dótturfélög og aðilar tengdir þeim.

Kröfur og skuldir móðurfélags gagnvart tengdum aðilum greinast þannig:	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kröfur á tengda aðila</b>		
Seltún ehf., viðskiptakrafa .....	17.750.000	16.750.000
HGSKIL ehf., viðskiptakröfur .....	49.969.019	0
HGSKIL ehf., fjárfrafa .....	1.000.000.000	0
HV2 ehf., viðskiptakrafa .....	80.228.736	0
HV2 ehf., lán, kaupverð .....	1.055.421.569	0
	<u>2.203.369.324</u>	<u>16.750.000</u>



Próunarfélag Keflavíkurflugvallar | Sími 425 2100 | [www.asbru.is](http://www.asbru.is)

