

Landey ehf.
Ársreikningur 2017

Landey ehf.
Ógurthvarfi 4A
203 Kópavogur

Kt. 641109-1420

Efnisyfirlit

	Bis.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	6
Efnahagsreikningur	7
Sjóðstreymisyfirlit	8
Skýringar	9

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Tilgangur félagsins er eignarhald og útleiga á fasteignum, rekstur og viðhald fasteigna og önnur skyld starfsemi.

Ársreikningur Landey ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga.

Á hluthafafundum hjá Landey ehf. og Austurlandi ehf., í apríl 2017 var samþykkt að sameina Austurland ehf. við Landey ehf. Sameining félaganna miðast við 1. janúar 2017. Við sameiningu yfirtók Landey ehf. eignir og skuldir Austurlands ehf.

Hagnaður af rekstri félagsins á árinu nam 25,9 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam í árslok 4.757,2 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 1.200 millj. kr. Stjórn félagsins leggur til arðgreiðslu að fjárhæð 1.000,0 millj. kr. til hluthafa.

Starfsmenn voru 4 á árinu og stöðugildi í árslok 2.
Hlutafé félagsins í upphafi og lok árs, var allt í eigu Eignarhaldsfélagsins Landey ehf.

Yfirlýsing stjórnar

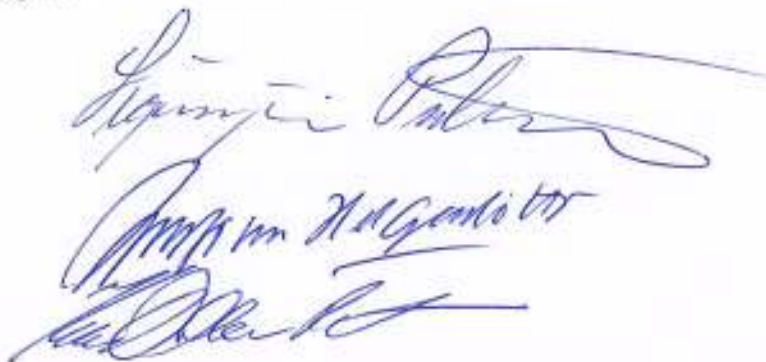
Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu félagsins á árinu 2017, efnahag þess 31. desember 2017 og breytingu á eigin fé á árinu 2017, í samræmi við lög um ársreikninga.

Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins, stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn Landeyjar ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2017 með undirritun sinni.

Kópavogur, 23. mars 2018.

Stjórn:



Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Landey ehf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Landeyjar ehf. fyrir árið 2017. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2017, efnahag þess 31. desember 2017 og breytingu á handbæru fé á árinu 2017, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér að neðan. Við erum óháð Landey ehf. í samræmi við settar siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eflirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi Landeyjar ehf. ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna þau ákváðu að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafi enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanlega vissu er þó ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beitum við gagnrýnni hugsun við endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

Áritun óháðs endurskoðanda frh.:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjálafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslægt 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 við ársreikninginn með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflum fullnægjandi endurskoðunargagna vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan nnar, til að geta látið í ljós álit á ársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar nnar. Við berum ein ábyrgð á álit 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 annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Kópavogur, 23. mars 2018.

Deloitte ehf.

Páll Grétar Steingrímsson
endurskoðandi

Gunnar Þorvarðarson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur árið 2017

	Skýr.	2017	2016
Leigutekjur og aðrar tekjur	3	42.153	53.241
Annar rekstrarkostnaður	4	(224.675)	(227.114)
		<u>(182.522)</u>	<u>(173.872)</u>
Matsbreyting fjárfestingareigna	7	115.218	26.780
Söluhagnaður fjárfestingareigna		0	70.305
		<u>115.218</u>	<u>97.085</u>
Rekstrartap án fjármagnskostnaðar		(67.305)	(76.788)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	5	81.193	710.632
Áhrif dóttur- og hlutdeildarféлага		2.391	38.790
		<u>83.584</u>	<u>749.422</u>
Hagnaður fyrir tekjuskatt		16.280	672.634
Tekjuskattur	6	9.577	280
		<u>25.857</u>	<u>672.914</u>
Hagnaður ársins	14	25.857	672.914

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

	Skýr.	2017	2016
Eignir:			
Fjárfestingareignir	7	2.563.908	2.192.250
Eignir til eigin nota	8	125.715	131.542
Eignarhlutir í dótturfélögum	9	69.127	189.106
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum	10	242.779	293.624
Tekjuskattseign	11	38.974	42.808
Fastafjármunir		<u>3.040.502</u>	<u>2.849.330</u>
Kröfur á tengd félög	16	51.077	24.541
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	12	115.222	125.639
Handbært fé		1.699.410	1.949.620
Veltufjármunir		<u>1.865.709</u>	<u>2.099.800</u>
Eignir samtals		<u>4.906.211</u>	<u>4.949.130</u>
Eigið fé:			
Hlutfé	13	1.200.000	1.200.000
Yfirverðsreikningur		414.750	414.750
Bundinn sjóður		3.648	44.027
Óráðstafað eigið fé		3.138.816	3.072.579
Eigið fé	14	<u>4.757.214</u>	<u>4.731.356</u>
Skuldir við tengd félög	16	3.589	22.387
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	15	145.408	195.387
Skammtímaskuldir		<u>148.997</u>	<u>217.774</u>
Skuldir samtals		148.997	217.774
Eigið fé og skuldir samtals		<u>4.906.211</u>	<u>4.949.130</u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2017

	Skýr.	2017	2016
Rekstrarhreyfingar:			
Hagnaður ársins	14	25.857	672.914
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	7	(115.218)	(26.780)
Afskriftir eigna til eigin nota	8	12.132	9.360
(Söluhagnaður) -tap eigna til eigin nota		2.414	(44.106)
Söluhagnaður fjárfestingareigna		0	(293.612)
Yfirverð og söluhagnaður seldra hlutabréfa	5	7	(485.831)
Áhrif dóttur- og hlutdeildarfélagi		(2.391)	(38.790)
Tekjuskattur, breyting á skuldbindingu	6	(9.577)	(280)
		<u>(86.775)</u>	<u>(207.126)</u>
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum		(112.967)	229.945
		Handbært fé til (frá) rekstrar án vaxta	(199.742) 22.819
Greidd vaxtagjöld		0	(82)
Innborgaðar vaxtatekjur		75.038	485.912
		Handbært fé til rekstar	<u>(124.703) 508.651</u>
Fjárfestingarhreyfingar:			
Fjárfesting í fjárfestingareignum		(442.690)	(1.434.000)
Fjárfesting og sala á eignum til eigin nota		(8.718)	70.888
Fjárfesting í dóttur- hlutdeildarfélögum		(125.674)	0
Lækkun hlutafjár og arðgreiðsla frá hlutdeildarfélagi		19.044	153.180
Söluverð félaga		75.248	343.643
Söluverð fjárfestingareigna		402.650	204.091
Kröfur á tengd félög, breyting	16	(26.536)	60.045
		Fjárfestingarhreyfingar	<u>(106.676) (602.153)</u>
Fjármögnunarhreyfingar:			
Greiddur arður	14	0	(800.000)
Skuldir við tengd félög, breyting	16	(18.798)	22.356
		Fjármögnunarhreyfingar	<u>(18.798) (777.644)</u>
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(250.178)	(871.146)
Handbært fé í ársbyrjun		1.949.620	2.818.301
Handbært fé yfirtekið við samruna		2.405	2.466
Handbært fé í árslok		<u>1.701.847</u>	<u>1.949.620</u>

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Landey ehf. er dótturfélag Eignarhaldsfélagsins Landey ehf. og hefur aðsetur að Ögurhvarfi 4A, Kópavogi.

2. Reikningsskilaaðferðir

a. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að öðru leyti en því að fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna.

Reikningsskilaaðferðunum hefur verið beitt á samræmdan hátt af öllum fyrirtækjum innan samstæðunnar.

b. Grundvöllur samstæðu

(i) Dótturfélög

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur veruleg áhrif, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags í þeim tilgangi að hagnast á starfsemi þess. Við mat á yfirráðum er tekið tillit til hugsanlegs atkvæðisréttar sem er nýtanlegur eða breytilegur.

(ii) Hlutdeildarfélag

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

d. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir eru fasteignir (land eða húseignir) sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna eða til verðmætaaukningar eða hvors tveggja. Fjárfestingareignir eru metnar á gangvirði á reikningsskiladegi. Mat á gangvirði skal að öllu jöfnu byggt á gangvirði sambærilegra eigna á sama stað og í sama ásigkomulagi á virkum markaði milli ótengdra upplýstra aðila á reikningsskiladegi. Séu skilyrði um virkan markað ekki uppfyllt eins og raunin er á Íslandi skal miða við nýleg viðskipti með sambærilegar eignir að teknu tilliti til væntra breytinga á markaði eftir að umrædd viðskipti áttu sér stað. Fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði í samræmi við lög um ársreikninga.

Breytingar á gangverði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikning. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

e. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota eru færðar til eignar á kostnaðarverði, að frádrögnum uppsöfnuðum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar línulega miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra rekstrarfjármuna þar til að niðurfagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir	50 ár
Búnaður	3-5 ár
Bifreiðar	5 ár

Skýringar, frh.:

f. Tekjuskattseign

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

g. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímaskröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímaskröfur eru færðar á kostnaðarverði að frádreginni virðisrymun.

h. Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og óbundnar bankainnstæður.

i. Skuldbindingar

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

j. Skuldir við lánastofnanir

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

k. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skuldir eru færðar á kostnaðarverði.

l. Innlausn tekna og kostnaðarverðs seldra fasteigna

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

m. Innlausn tekna

Leigutekjur af fasteignum eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

n. Útgjöld

Rekstrarkostnaður

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

3. Tekjur

Leigutekjur og aðrar tekjur greinast þannig:

	2017	2016
Leigutekjur	16.500	12.526
Aðrar tekjur	25.653	40.715
Leigutekjur og aðrar tekjur samtals	42.153	53.241

Skýringar, frh.:

4. Annar rekstrarkostnaður

Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:

	2017	2016
Rekstur fasteigna	67.568	37.607
Laun og launatengd gjöld	109.610	93.129
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	62.737	55.359
Breyting á skuldbindingu	(15.240)	40.000
Niðurfærsla krafna	0	1.018
Annar rekstrarkostnaður samtals	224.675	227.114

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

Laun	88.349	75.886
Launatengd gjöld	21.260	17.243
Laun og launatengd gjöld samtals	109.610	93.129

Stöðugildi í árslok

	2	4,5
--	---	-----

Laun og hlunnindi til framkvæmdastjóra námu á árinu 35,7 millj. kr. (2016: 29,0 millj. kr.).

5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2017	2016
Vaxtatekjur	75.038	153.298
Vaxtagjöld	(303)	(82)
Yfirverð seindra verðbréfa	0	332.614
Söluhagnaður seindra bréfa	6.458	224.801
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	81.193	710.632

Skýringar, frh.:

6. Tekjuskattur

	2017	2016
Breyting á tímamismunum	9.577	280
Reiknaður tekjuskattur samkvæmt rekstrarreikningi	9.577	280
Virkur tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:		
Hagnaður fyrir skatta	16.280	672.634
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	20,0% (3.256)	20,0% (134.527)
Áhrif dóttur- og hlutdeildarféлага	(29,7%) 4.828	(7,8%) 52.718
Ófrádráttarþær kostnaður	0,2% (33)	0,0% (7)
Aðrir liðir	13,6% (2.207)	0,1% (417)
Tímabundinn munur vegna skatteignar	(62,9%) 10.244	(12,3%) 82.512
Virkur tekjuskattur	(58,8%) 9.577	(0,0%) 280

7. Fjárfestingareignir

a. Fjárfestingareignir greinast þannig:

	2017	2016
Kostnaðarverð		
Kostnaðarverð án matsbreytinga 1.1.	2.241.300	469.870
Samruni / fært út við sölu á dótturfélagi	216.400	510.800
Viðbót á árinu	442.690	1.434.000
Selt og niðurlagt á árinu	(386.850)	(173.370)
Bókfært verð fyrir matsbreytingu 31.12.	2.513.540	2.241.300
Matsbreyting		
Matsbreyting 1.1.	(49.050)	(92.600)
Samruni / fært út við sölu á dótturfélagi	0	13.400
Fært út við sölu á árinu	(15.800)	3.370
Breyting ársins	115.218	26.780
Matsbreyting 31.12.	50.368	(49.050)
Bókfært verð 31.12.	2.563.908	2.192.250

b. Fasteignamat

Fasteignamat fasteigna og lóða félagsins sem eru flokkaðar sem fjárfestingareignir nam 1.402,7 millj. kr. í árslok 2016 (2016: 1.948,3 millj. kr.). Brunabótamat sömu eigna nam 705,7 millj. kr. í árslok 2016 (2015: 359,4 millj. kr.).

c. Mat fjárfestingareigna

Fjárfestingareignir félagsins eru metnar á gangvirði á reikningsskiladegi. Mat á gangvirði skal byggt á gangvirði sambærilegra eigna á sama stað og í sama ásigkomulagi á virkum markaði milli ótengdra upplýstra aðila á reikningsskiladegi. Fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði í samræmi við lög um ársreikninga.

Skýringar, frh.:

8. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota sundurliðast þannig:

	Fasteignir	Búnaður	Bifreiðar	Samtals
Heildarverð 1.1.2017	95.768	23.798	22.080	141.646
Uppsafnaðar afskriftir	(1.437)	(4.168)	(4.500)	(10.104)
Bókfært verð 1.1.2017	94.331	19.630	17.581	131.542
Fjárfesting á árinu	0	374	21.594	21.968
Selt og niðurlagt á árinu	0	0	(15.664)	(15.664)
Afskrifað á árinu	(1.915)	(6.011)	(4.206)	(12.132)
Bókfært verð 31.12.2017	92.416	13.994	19.304	125.715
Heildarverð 31.12.2017	95.768	24.172	28.010	147.950
Uppsafnaðar afskriftir	(3.352)	(10.178)	(8.706)	(22.236)
Bókfært verð 31.12.2017	92.416	13.994	19.304	125.715

Fasteignamat fasteigna sem flokkaðar eru til eigin nota, nam í árslok 62,3 millj. kr. (2016: 62,7 millj. kr.) og brunabótamat á sama tíma 97,0 millj. kr. (2016: 91,1 millj. kr.).

9. Eignarhlutir í dótturfélögum

a. Eignarhlutir í dótturfélögum greinast þannig:

	Eignarhluti	Hlutdeild í afkomu	Bókfært verð
Austurland ehf.	0,00%	0	0
Þjarnarþing ehf.	100,00%	(22)	69.127
Eignarhlutir í dótturfélögum samtals		(22)	69.127

b. Eignarhlutir í dótturfélögum greinast þannig:

	2017	2016
Eignarhlutir í dótturfélögum 1.1.	189.106	659.111
Samruni	(189.106)	431.215
Fjárfesting í dótturfélagi	47.219	0
Yfirverð vegna kaupa á dótturfélagi	24.366	0
Hlutdeild í afkomu dótturfélaga	(22)	38.790
Afskrift á yfirverði	(2.437)	0
Eignarhlutir í dótturfélögum 31.12.	69.127	189.106

Á hluthafafundum hjá Landey ehf. og Austurlandi ehf., í apríl 2017 var samþykkt að sameina Austurland ehf. við Landey ehf. Sameining félaganna miðast við 1. janúar 2017. Við sameiningu yfirtók Landey ehf. eignir og skuldir Austurlands ehf.

Skýringar, frh.:

10. Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum

a. Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum greinast þannig:

	Eignarhluti	Hlutdeild í afkomu	Bókfært verð
Akraland ehf., Reykjavík	100,00%	0	0
Urriðaland ehf., Reykjavík	0,00%	2.222	0
220 Fjörður ehf., Hafnarfjörður	34,93%	2.629	242.779
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum samtals		4.850	242.779

b. Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum greinast þannig:

	2017	2016
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum 1.1.	293.624	536.163
Fjárfesting í hlutdeildarfélagi	54.495	0
Sala á hlutdeildarfélagi	(110.190)	(84.122)
Móttekinn arður frá hlutdeildarfélagi	0	(153.180)
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélaga	4.850	(5.238)
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum 31.12.	242.779	293.624

Á árinu var félagið Urriðaland ehf. selt.

11. Tekjuskattseign

a. Tekjuskattseign greinist þannig:

	2017	2016
Tekjuskattseign (-skuldbinding) 1.1.	42.808	45.208
Samrunafærsla	(13.411)	(2.680)
Reiknaður tekjuskattur	9.577	280
Tekjuskattseign 31.12.	38.974	42.808
Tekjuskattseign (-skuldbinding) greinist þannig:		
Eignir	14.787	21.037
Skammtímaskröfur	33	171
Skammtímaskuldir	24.154	24.000
Yfirfæranlegt skattalegt tap	442.227	546.100
Niðurfærsla skatteignar vegna óvissu um nýtingu	(442.227)	(546.100)
Tekjuskattseign (-skuldbinding) 31.12.	38.974	45.208

b. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2017 vegna yfirfæranlegs skattalegs taps hjá móðurfélaginu. Móðurfélagið er samskattað með Eignarhaldsfélaginu Landey ehf. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan 10 ára frá því það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok er nýtanlegt sem hér segir:

	2017	2016
Tap ársins 2009, nýtanlegt til ársloka 2019	978.560	1.286.844
Tap ársins 2010, nýtanlegt til ársloka 2020	1.230.139	1.230.139
Yfirfæranlegt skattalegt tap samtals	2.208.698	2.516.983

Skýringar, frh.:

12. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinast þannig:

	2017	2016
Viðskiptakröfur	103.531	64.317
Aðrar skammtímakröfur	11.690	61.322
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur samtals	115.222	125.639

13. Eigið fé

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess nemur 1.200 millj. kr. í árslok 2017. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

14. Yfirlit um breytingar á eigin fé:

	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur	Bundinn sjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2016	1.200.000	414.750	0	3.243.692	4.858.442
Greiddur arður				(800.000)	(800.000)
Hagnaður ársins				672.914	672.914
Lagt í bundinn sjóð			44.027	(44.027)	0
Eigið fé 31.12.2016	1.200.000	414.750	44.027	3.072.579	4.731.356
Eigið fé 1.1.2017	1.200.000	414.750	44.027	3.072.579	4.731.356
Greiddur arður				25.857	25.857
Hagnaður ársins				40.379	40.379
Breyting á bundnum sjóð			(40.379)		0
Eigið fé 31.12.2017	1.200.000	414.750	3.648	3.138.815	4.757.214

15. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:

	2017	2016
Viðskiptaskuldir	11.278	14.583
Skuldbindingar	120.770	160.000
Aðrar skammtímaskuldir	13.359	20.804
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir samtals	145.408	195.387

Skýringar, frh.:

16. Tengdir aðilar

a. Skiltgreining tengdra aðila

Móðurfélag, dótturfélög (skýring 9), hlutdeildarfélag félagsins (skýring 10) og systurfélög, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins

Tengdir aðilar með yfirráð

Hlutfélag félagsins er allt í eigu Eignarhaldsfélagsins Landey ehf., sem er í eigu Arion banka hf.

Viðskipti við stjórnendur

Engin viðskipti voru við stjórnendur á árinu.

b. Viðskipti við tengd félög

Í efnahagsreikningi í árslok eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2017	2016
Skammtímakröfur á dótturfélög	50.953	20.029
Skammtímakröfur á Arion banka hf.	0	4.512
Skammtímakröfur á önnur tengd félög	124	0
Bankainnstæður hjá Arion banka hf.	268.111	1.949.620
Kröfur á tengda aðila samtals	<u>319.188</u>	<u>1.974.161</u>
Skammtímaskuld við Arion banka hf.	3.589	787
Skammtímaskuldir á tengda aðila samtals	<u>3.589</u>	<u>787</u>

c. Viðskipti við tengd félög, frh.:

Í efnahagsreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2017	2016
Fjárfesting í fjárfestingareignum frá Arion banka hf.	150.000	1.400.000
	<u>150.000</u>	<u>1.400.000</u>

Í rekstrarreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2017	2016
Seld þjónusta til tengdra félaga	23.100	7.800
Vaxtatekjur frá tengdum félögum	3.550	16.399
Vaxtatekjur frá Arion banka hf.	32.859	124.921
	<u>59.509</u>	<u>149.120</u>
Aðkeypt þjónusta frá Arion banka hf.	3.927	1.751
Gjaldfærð vaxtagjöld til Arion banka hf.	75	0
	<u>4.003</u>	<u>1.751</u>

Skýringar, frh.:

17. Mat stjórnenda og ályktanir við beiðingu reikningskilaaðferða

Félagið framkvæmir mat og beiðir ályktunum sem hafa áhrif á fjárhæðir eigna og skulda. Þetta mat og ályktanir eru slöðugt endurmetnar og byggja á reynslu og öðrum staðreyndum, þar með talið væntingum til alburða í framtíðinni, sem talin er raunhæfar við núverandi kringumstæður.

Við ákvörðun gangverðs fjárfestingareigna og birgða er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta. Raunverulegt gangverð kann að vera frábrugðið þessu mati.

18. Óvissa

Samstæðan á í nokkrum deilumálum. Mat félagsins er að deilur þessar muni ekki hafa veruleg áhrif á rekstur eða fjárhagsstöðu félagsins.