

Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar ehf.
Ársreikningur 2021

Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar ehf.
Skógarbraut 946
232 Reykjanesbær
Kt. 701006-0970

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun ríkisendurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	7
Efnahagsreikningur	8
Sjóðstreymisyfirlit	9
Skýringar	10

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Tilgangur félagsins er að leiða formlegt samstarf ríkisins, Isavia, Reykjanesbæjar og Suðurnesjabæjar um skipulag, þróun, hagnýtingu og markaðssetningu lands við Keflavíkurflugvöll og nærsvæða. Samkomulag um samstarfið var undirritað 16. desember 2019.

Hlutverk félagsins er að leiða stefnumótun og greiningu á tækifærum fyrir svæðið í heild sem auki samkeppnishæfni flugvallarins og þar af leiðandi svæðisins. Að setja fram heilsteypt skipulag fyrir svæðið sem felur í sér skýra forgangsörðun uppbyggingar lands sem samkomulag aðila tekur til þar sem sjálfbærni er höfð að leiðarljósi á öllum stigum skipulags og þróunar. Að kynna og markaðssetja svæðið, koma fram sem samningsaðili við þá sem hafa hug á fjárfestingu og uppbyggingu á svæðinu og ráðstafa eftir atvikum lóðum og innheimtu byggingarréttar og lóðarleigu að lokinni skipulagsvinnu á gagnsæjan og opinn hátt.

Rekstur ársins 2021 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 23,3 millj. kr. á árinu 2021 og hækkuðu um 11,3 millj. kr. milli ára eða um 94%. Tap félagsins á árinu 2021 nam 240,1 millj. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 1.650,6 millj. kr. (2020: 1.890,7 millj. kr.) að meðtöldu hlutafé félagsins að fjárhæð 20,0 millj. kr. Stjórn félagsins leggur til að ekki verður greiddur arður til hluthafa á árinu 2022 en vísar að öðru leyti til ársreikningsins um jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Félagið vinnur í samræmi við samþykktu fimm ára áætlun (2020-2025) og er gert ráð fyrir taprekstri þessi fimm ár og er hann að fullu fjármagnaður af eigin fé.

Meðalfjöldi starfsmanna félagsins á árinu umreiknaður í heilsársstörf (ársverk) var fjórir (2020: fjórir).

Hlutafé er að fullu í eigu Ríkissjóðs Íslands í árslok líkt og í ársbyrjun.

Stjórn og framkvæmdastjóri Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. hafa í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2021 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Ásbrú, 6. apríl 2022

Stjórn:

Framkvæmdastjóri:

Áritun ríkisendurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf.

Forsendur, hlutverk og ábyrgð ríkisendurskoðanda

Ríkisendurskoðandi starfar á grundvelli laga nr. 46/2016, um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga, og siðareglur alþjóðasamtaka ríkisendurskoðana.

Hlutverk ríkisendurskoðanda er að tryggja að fram fari endurskoðun og eftirlit í samræmi við 4. gr. laganna. Ríkisendurskoðandi ber húsbóndaábyrgð á störfum þeirra endurskoðenda sem starfa hjá Ríkisendurskoðun og framkvæma endurskoðun á grundvelli laga um endurskoðendur og endurskoðun, lögum um ársreikninga og þeim almennu reglum sem þeir hlíta samkvæmt alþjóðlegum endurskoðunarstöðum.

Kannað var hvort rekstur félagsins var í samræmi við þau lög sem um félagið gilda og eftir atvikum fjárlög og fjáráukalög sbr. meginreglur laga nr. 46/2016 og lög um opinber fjármál nr. 123/2015.

Endurskoðunin er framkvæmd í samræmi við lög nr. 46/2016 um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga og lög nr. 94/2020 um endurskoðendur og endurskoðun.

Ríkisendurskoðun, 6. apríl 2022

Guðmundur B. Helgason
starfandi ríkisendurskoðandi

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf.

Áritun um endurskoðun ársreiknings

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. 31. desember 2021, afkomu félagsins og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, 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 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.

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér á eftir. Við erum óháð Próunarfélagi Keflavíkurflugvallar ehf. og höfum starfað í samræmi við lög nr. 94/2020 um endurskoðendur og endurskoðun og siðareglur endurskoðenda. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og víðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri (stjórnendur) eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórnendur eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er að sé til staðar við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórnendum að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þeir ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafi engan annan raunhæfan kost 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 á ársreikningnum. Nægjanleg vissu er mikið öryggi, en ekki trygging þess að endurskoðun sem framkvæmd er 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.

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og víðeigandi til að undirbyggja álit á reikningnum. 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, fölsun, villandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá realum innra eftirlits.
- Öflum skilnings á innra eftirliti í þeim tilgangi að skipuleggja víðeigandi endurskoðunaraðgerðir og meta hvort það tryggir viðunandi árangur.

Áritun óháðs endurskoðanda frh.

- Metum hvort reikningssskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda ásamt tengdum skýringum séu viðeigandi í samræmi við reikningssskilareglur.
- 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 og innihald, þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn félagsins um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar. Jafnframt var upplýst um mikilvæg atriði sem fram komu við endurskoðunina, þar á meðal eftir atvikum verulega annmarka á innra eftirliti.

Ríkisendurskoðun, 6. apríl 2022

Óskar Sverrisson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur árið 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrartekjur			
Innheimtutekjur vegna lóðaleigu		9.375.612	8.850.485
Aðrar tekjur	9	13.899.778	3.131.458
		<u>23.275.390</u>	<u>11.981.943</u>
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	10	83.692.691	73.694.934
Annar rekstrarkostnaður	11	198.543.466	130.473.949
Afskriftir	13	475.473	1.439.913
		<u>282.711.630</u>	<u>205.608.796</u>
Rekstrartap fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	(	259.436.240)	(193.626.853)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		19.599.085	30.206.582
Niðurfærsla eignarhluta í félagi		0	(15.000.000)
Vaxtagjöld .....	(	7.500)	(13.785)
Gengismunur .....	(	206.361)	8.123.028
		<u>19.385.224</u>	<u>23.315.825</u>
Tap fyrir tekjuskatt .....	(	240.051.016)	(170.311.028)
Tekjuskattur	12	0	(2.945.166)
Tap ársins	17	<u>(240.051.016)</u>	<u>(173.256.194)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

	Skýr.	2021	2020
Eignir			
Rekstrarfjármunir	13	233.827	709.300
Eignarhlutir í öðrum félögum	14	157.621	157.621
	Fastafjármunir	<u>391.448</u>	<u>866.921</u>
Viðskiptakröfur		2.101.739	5.183.491
Aðrar skammtímakröfur		4.309.849	6.645.439
Handbært fé		1.852.133.845	2.071.054.692
	Veltufjármunir	<u>1.858.545.433</u>	<u>2.082.883.622</u>
	Eignir samtals	<u>1.858.936.881</u>	<u>2.083.750.543</u>
Eigið fé			
Hlutfé	16	20.000.000	20.000.000
Lögbundinn varasjóður		5.000.000	5.000.000
Óráðstafað eigið fé		1.625.611.313	1.865.662.329
	Eigið fé	<u>1.650.611.313</u>	<u>1.890.662.329</u>
Skuldir			
Viðskiptaskuldir		35.691.725	14.539.058
Skuldir við tengda aðila	19	165.947.537	170.571.640
Aðrar skammtímaskuldir		6.686.306	7.977.516
	Skammtímaskuldir	<u>208.325.568</u>	<u>193.088.214</u>
	Skuldir samtals	<u>208.325.568</u>	<u>193.088.214</u>
	Eigið fé og skuldir samtals	<u>1.858.936.881</u>	<u>2.083.750.543</u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
Tap ársins	17 (	240.051.016)	(173.256.194)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	13	475.473	1.439.913
Niðurfærsla eignarhluta í félagi		0	15.000.000
Frestaður tekjuskattur, breyting		0	2.945.166
		<u>(239.575.543)</u>	<u>(153.871.115)</u>
Veltufé til rekstrar			
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, lækkun		5.417.342	7.945.702
Skammtímaskuldir, hækkun		19.861.457	11.695.515
		<u>25.278.799</u>	<u>19.641.217</u>
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda			
		<u>(214.296.744)</u>	<u>(134.229.898)</u>
Handbært fé til rekstrar			
Fjármögnunarhreyfingar			
Skuldir við tengda aðila, breyting .....	(	4.624.103)	170.571.640
	(	<u>4.624.103)</u>	<u>170.571.640</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
(Lækkun) hækkun á handbæru fé .....	(	218.920.847)	36.341.742
Handbært fé í ársbyrjun		<u>2.071.054.692</u>	<u>2.034.712.950</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>1.852.133.845</u></u>	<u><u>2.071.054.692</u></u>

Skýringar

1. Félagið

Próunarfélagi Keflavíkurflugvallar ehf. („Félagið“) er íslenskt einkahlutafélag og er lögheimili þess að Skógarbraut 946, Reykjanesbæ. Starfsemi félagsins er að leiða formlegt samstarf ríkisins, Isavia, Reykjanesbæjar og Suðurnesjabæjar um skipulag, þróun, hagnýtingu og markaðssetningu lands við Keflavíkurflugvöll og nærsvæða.

Reikningsskilaaðferðir

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðisreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

3. Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á skráðu gengi í lok ársins. Gjaldmiðlagengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

4. Innlausn tekna

Félagið sér um innheimtu lóðaleigu fyrir íslenska ríkið vegna lóða að Ásbrú. Félagið fær 5% umsýsluþóknun vegna innheimtrar lóðaleigu auk útlagðs kostnaðar vegna innheimtu. Tekjur er færðar þegar þær eru áunnar.

5. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisýrnum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Áhöld og tæki 2 - 4 ár

6. Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum sem ekki eru skráð á hlutabréfamarkaði eru færðir á kostnaðarverði, að frádreginni virðisýrnum, ef við á.

7. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapsáhættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

8. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum og innstæðum sem bundnar eru til skemmri tíma en þriggja mánaða.

9. Aðrar tekjur

Aðrar tekjur greinast þannig:

	2021	2020
Húsaleiga	110.000	0
Innheimtur útlagður kostnaður vegna lóðarleigu	13.789.778	3.131.458
Aðrar tekjur samtals	13.899.778	3.131.458

Skýringar

10. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2021	2020
Laun	62.026.538	57.541.294
Mótframlag í lífeyrissjóð	9.331.531	8.424.741
Önnur launatengd gjöld	5.635.009	5.320.388
Áfallið orlof, breyting	887.549	(1.427.017)
Akstur starfsmanna	5.812.064	3.835.528
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>83.692.691</u>	<u>73.694.934</u>
Ársverk	4	4

Laun og hlunnindi stjórnar og framkvæmdastjóra námu samtals 30,7 millj. kr. á árinu 2021 (2020: 27,5 millj. kr.).

11. Annar rekstrarkostnaður

Annar rekstrarkostnaður greinast þannig:	2021	2020
Rekstur húsnæðis	7.759.520	7.824.696
Umsýsla lóða	13.808.345	22.671.721
Ráðgjafakostnaður	18.698.144	20.028.923
Rekstur bifreiða	245.781	408.127
Stefnumótun og greining	1.753.124	34.340.463
Undirbúningur v. samkeppni	111.089.766	11.664.765
Verkefna- og markaðskostnaður	20.463.262	11.375.279
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	19.103.169	18.027.099
Markaðskostnaður	1.788.186	1.535.448
Ýmis annar rekstrarkostnaður	4.530.408	2.597.428
Niðurfærsla krafna, breyting	(696.239)	0
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>198.543.466</u>	<u>130.473.949</u>

12. Tekjuskattur

Gjaldfærður tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:	2021	2020
Breyting á skatteign	0	(2.945.166)
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	<u>0</u>	<u>(2.945.166)</u>
Virkt skatthlutfall:	2021	2020
Tap fyrir tekjuskatt	(240.051.016)	(170.311.028)
Tekjusk. miðað við gildandi skatthlutf.	20% 48.010.203	20% 34.062.206
Ófrádráttarbær kostnaður	0% (3.660)	2% (3.003.580)
Niðurfærsla skatteignar	20% (48.006.543)	20% (34.003.792)
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	0% <u>0</u>	2% <u>(2.945.166)</u>

Skýringar

13. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Vélar, áhöld og tæki
Heildarverð 1.1.2020.....	9.251.794
Selt og niðurlagt á árinu	(4.600.224)
Heildarverð 31.12.2020.....	4.651.570
Selt og niðurlagt á árinu	(2.313.303)
Heildarverð 31.12.2021.....	2.338.267
Afskrifað samtals 1.1.2020.....	7.102.581
Afskriftir færðar út	(4.600.224)
Afskriftir ársins	1.439.913
Afskrifað samtals 31.12.2020.....	3.942.270
Afskriftir færðar út	(2.313.303)
Afskriftir ársins	475.473
Afskrifað samtals 31.12.2021.....	2.104.440
Bókfært verð 31.12.2020.....	709.300
Bókfært verð 31.12.2021.....	233.827
Afskriftahlutföll	25%-60%

14. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í félögum greinast þannig:

	2021		2020	
	Eignarhlutur	Bókfært verð	Eignarhlutur	Bókfært verð
Fluglestin þróunarfélag ehf., Reykjanesbær	20,4%	157.621	20,4%	157.621
Keilir, miðstöð vísinda.fr. ehf., Reykjanesb. ..	0,02%	0	16,0%	0
		<u>157.621</u>		<u>157.621</u>

15. Skatteign

Skatteign greinist þannig:

	2021	2020
Skatteign í ársbyrjun	0	2.945.166
Reiknaður tekjuskattur færður í rekstrarreikning	1 (	2.945.166)
Skatteign í árslok	<u>1</u>	<u>0</u>

Skatteign skiptist þannig í árslok:

Rekstrarfjármunir	(270)	(3.725)
Viðskiptakröfur	947.727	1.086.975
Frestaður gengismunur	(514.020)	(1.185.337)
Yfirfærnanlegt skattalegt tap	81.576.899	34.105.879
Niðurfærsla skatteignar	(82.010.335)	(34.003.792)
Skatteign í árslok	<u>1</u>	<u>0</u>

Skýringar

16. Hlutfé

Heildarhlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 20,0 millj. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

17. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2020.....	20.000.000	5.000.000	2.038.918.523	2.063.918.523
Tap ársins			(173.256.194)	(173.256.194)
Eigið fé 31.12.2020.....	20.000.000	5.000.000	1.865.662.329	1.890.662.329
Tap ársins			(240.051.016)	(240.051.016)
Eigið fé 31.12.2021.....	20.000.000	5.000.000	1.625.611.313	1.650.611.313

18. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2021 nam 407,9 millj. kr. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan tíu ára frá því að það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok 2021 er nýtanlegt sem hér segir:

	2021	2020
Skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársloka 2029	12.340.203	12.340.203
Skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársloka 2030	158.189.192	158.189.192
Skattalegt tap ársins 2021, nýtanlegt til ársloka 2031	237.355.099	
Ójafnað skattalegt tap samtals	407.884.494	170.529.395

19. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar eru þeir aðilar sem hafa umtalsverð áhrif á félagið, beint eða óbeint, þ.m.t. hluthafar með yfirráð eða veruleg áhrif, stjórnarmenn, lykilstarfsmenn og fjölskyldur þeirra sem og aðilar sem er stjórnað af eða eru verulega háðir félaginu, s.s. hlutdeildarfélag og samrekstrarfélag. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila. Í árslok 2021 nemur skuld félagsins við hluthafa sinn 165,9 millj. kr. og var að mestu greidd í ársbyrjun 2022. Um er að ræða innheimta lóðarleigu fyrir hönd hluthafa að frádregnum kostnaði.