

Þróunarfélag
Keflavíkurflugvallar ehf.

Ársreikningur 2019

Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar ehf.
Skógarbraut 946
262 Reykjanesbær

kt. 701006-0970

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun ríkisendurskoðanda	4
Áritun óháðs endurskoðanda	5
Rekstrarreikningur	7
Efnahagsreikningur	8
Sjóðstreymisyfirlit	9
Skýringar	10

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Tilgangur félagsins er að leiða formlegt samstarf ríkisins, Ísavia, Reykjanesbæjar og Suðurnesjabæjar um skipulag, þróun, hagnýtingu og markaðssetningu lands við Keflavíkurlugvöll 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 forgangsröðun 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.

Hagnaður ársins 2019 nam 82,6 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam í árslok 2.063 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi, þar af nemur hlutfé félagsins 20 millj. kr. Fjöldi hluthafa breyttist ekki á árinu og er allt hlutfé í eigu Ríkissjóðs Íslands.

Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður til hluthafa á árinu 2020 og vísar að öðru leyti til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á bókfærðu eigin fé félagsins á árinu.

Stjórn Þróunarfélags Keflavíkurlugvallar ehf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2019 með áritun sinni.

Ásbrú, 01.04.2020

Stjórn:

Isak E. Kristjánsson
Steinn Sigvaldsson
Ólafur Ólafsson
Lennir Sævarsson
Elvís Árnadóttir

Framkvæmdastjóri:

Palmi Freyr Randsvasson

Áritun ríkisendurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Þróunarfélags 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. 94/2019 um endurskoðendur og endurskoðun.

Ríkisendurskoðun, 20. apríl 2020


Skúli Eggert Þórðarson
ríkisendurskoðandi.



Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf.

Áritun um endurskoðun ársreiknings

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. fyrir árið 2019. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. 31. desember 2019, afkomu félagsins og breytingu á handbæru fé á árinu 2019, 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 Þróunarfélagi Keflavíkurflugvallar ehf. og höfum starfað í samræmi við lög nr. 94/2019 um endurskoðendur og endurskoðun og siðareglur endurskoðenda. Við teljum annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafi engan annan raunhæfan kost en að gera það.

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 víska 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.

Endurskoðun var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og hún byggir á faglegri dómgreind og gagnrýnni hugsun. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- 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 viðeigandi 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 reglum innra eftirlits.
- Öflum skilnings á innra eftirliti í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir og meta hvort það tryggir viðunandi árangur.

Áritun óháðs endurskoðanda frh.

- Metum hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda ásamt tengdum skýringum séu viðeigandi í samræmi við reikningsskilareglur.
- 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 anmarka á innra eftirliti.

Ríkisendurskoðun, 1. apríl 2020



Óskar Sverrisson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2019

	Skýr.	2019	2018
Rekstrartekjur			
Leigutekjur		0	25.863.465
Söluhagnaður rekstrarfjármuna		0	258.794.487
Lóðarleiga og aðrar tekjur	2	181.239.007	147.527.571
		<u>181.239.007</u>	<u>432.185.523</u>
Rekstrargjöld			
Almennur rekstur verkefna		0	144.951.925
Laun og launatengd gjöld	3	72.260.159	67.817.260
Annar rekstrarkostnaður		94.819.980	43.787.381
Afskriftir	6	741.972	609.447
		<u>167.822.111</u>	<u>257.166.013</u>
Rekstrarhagnaður		13.416.896	175.019.510
Fjármunatekjur		76.097.818	626.729.509
Fjármagnsgjöld .....	(	11.514)	(1.632.217.943)
Niðurfærsla eignarhluta í félagi .....	(	9.842.379)	(31.481.596)
Hreinar fjármunatekjur	4	<u>66.243.925</u>	<u>(1.036.970.030)</u>
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt		79.660.821	(861.950.520)
Tekjuskattur	5	<u>2.945.166</u>	<u>129.301.875</u>
Hagnaður (tap) ársins	10	<u>82.605.987</u>	<u>(732.648.645)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2019

	Skýr.	31.12.2019	31.12.2018
Eignir			
Áhöld og tæki	6	1.826.771	2.362.500
Húsgögn og búnaður	6	322.442	528.685
Eignarhlutir í félögum	7	15.157.621	25.000.000
Reiknuð skatteign	11	2.945.166	0
Fastafjármunir		<u>20.252.000</u>	<u>27.891.185</u>
Viðskiptakröfur		3.560.229	8.128.149
Skuldabréfaeign		0	160.560.000
Aðrar skammtímakröfur		16.214.403	20.686.728
Handbært fé		2.034.712.950	2.826.547.252
Veltufjármunir		<u>2.054.487.582</u>	<u>3.015.922.129</u>
Eignir samtals		<u>2.074.739.582</u>	<u>3.043.813.314</u>
Eigið fé			
Hlutfé	9	20.000.000	20.000.000
Lögbundinn varasjóður		5.000.000	5.000.000
Óráðstafað eigið fé		2.038.918.522	1.956.312.535
Eigið fé	10	<u>2.063.918.522</u>	<u>1.981.312.535</u>
Skuldir			
Viðskiptaskuldir		4.117.926	18.880.775
Skuld við ríkissjóð	8	0	1.042.602.641
Aðrar skammtímaskuldir		6.703.134	1.017.363
Skammtímaskuldir		<u>10.821.060</u>	<u>1.062.500.779</u>
Skuldir samtals		<u>10.821.060</u>	<u>1.062.500.779</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>2.074.739.582</u>	<u>3.043.813.314</u>

Sjóðstreymisyfirlit ársins 2019

	Skýr.	2019	2018
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) ársins	10	82.605.987 (	732.648.645)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir rekstrarfjármuna		741.972	609.447
Söluhagn. rekstrarfjármuna		0 (	258.794.487)
Niðurfærsla eignarhluta í félagi		9.842.379	31.481.596
Tekjuskattur		(2.945.166) (	129.301.875)
Veltufé frá (til) rekstrar		90.245.172 (	1.088.653.964)
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda			
Viðskiptakr. og aðrar skammtímakr., breyting		9.040.245	2.811.585
Krafa á ríkissjóð, breyting		0	673.343.118
Skammtímaskuldir, breyting		(1.051.679.719)	915.136.051
		(1.042.639.474)	1.591.290.754
Handbært fé (til) frá rekstri		(952.394.302)	502.636.790
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð rekstrarfjármuna		0 (	2.040.058)
Söluverð rekstrarfjármuna		0	344.900.281
Skuldabréfaeign, breyting		160.560.000	2.951.517.566
Fjárfestingarhreyfingar		160.560.000	3.294.377.789
Fjármögnunarhreyfingar			
Lán frá ríkissjóði vegna fasteigna		0 (	4.883.582.957)
Fjármögnunarhreyfingar		0 (	4.883.582.957)
Lækkun á handbæru fé		(791.834.302) (	1.086.568.378)
Handbært fé í ársbyrjun		2.826.547.252	3.913.115.630
Handbært fé í árslok		2.034.712.950	2.826.547.252
Fjárfestingar - og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa			
Krafa á ríkissjóð breyting		0 (	504.875.292)
Söluverð rekstrarfjármuna		0	504.875.292

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

a. Ársreikningur Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. 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. Ársreikningurinn er birtur í íslenskum krónum sem er starfsrækslugjaldmiðill félagsins.

b. Tekjur

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

c. Rekstrarfjármunir

(i) Færsla og mat

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

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

(ii) Afskriftir

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

Húsgögn og búnaður	4-5 ár
Áhöld og tæki	3-4 ár

d. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á kostnaðarverði.

e. 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.

f. Reiknuð skatteign

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. Lóðarleiga

Félagið sér um umsýslu með lóðum ríkisins að Ásbrú og fær af því leigulóðartekjur.

3. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2019	2018
Laun	53.989.352	51.389.578
Launatengd gjöld	12.373.790	11.499.205
Bifreiðastyrkir	4.193.480	3.405.092
Áfallið orlof	1.703.537	1.523.385
	<u>72.260.159</u>	<u>67.817.260</u>

Hjá félaginu störfuðu fjórir starfsmenn til september árið 2019 og þrír starfsmenn frá september til ársloka 2019. Þóknun og hlunnindi til stjórnar og framkvæmdastjóra námu 30,1 m.kr. (2018:27,6millj. kr.)

Skýringar, frh.:

4. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2019	2018
Vaxtatekjur	74.563.824	622.857.888
Gengishagnaður	1.533.994	3.871.621
Fjármunatekjur samtals	76.097.818	626.729.509
Vaxtagjöld	11.514	277.887
Vaxtagjöld til ríkissjóðs	0	1.631.940.056
Fjármagnsgjöld samtals	11.514	1.632.217.943
Hreinar fjármunatekjur	76.086.304	(1.005.488.434)

5. Tekjuskattur

Virkur tekjuskattur greinist þannig:	2019	2018
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt	79.660.821	(861.950.520)
Tekjuskattur miðað við gildandi skatthlutfall	20,0% (15.932.164)	20,0% 172.390.104
Áhrif eignarhluta í félögum	0,0% 0	(0,7%) (6.299.739)
Aðrir liðir	(23,7%) 18.877.330	(4,3%) (36.788.490)
Virkur tekjuskattur	(3,7%) 2.945.166	15,0% 129.301.875

6. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir greinast þannig:	Áhöld og tæki	Húsgögn og búnaður
Heildarverð 1.1.2019	6.982.269	3.224.417
Selt eða niðurfært á árinu	(922.115)	0
Heildarverð 31.12.2019	6.060.154	3.224.417
Afskrifað 1.1.2019	4.413.526	2.901.975
Afskrifað á árinu	741.972	0
Selt eða niðurfært á árinu	(922.115)	0
Afskrifað 31.12.2019	4.233.383	2.901.975
Bókfært verð 31.12.2019	1.826.771	322.442
Afskriftahlutfall	20-25%	25-33%

Skýringar, frh.:

7. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í félögum greinast þannig:	Eignarhlutur	Nafnverð	Bókfært verð
Fluglestin þróunarfélag ehf., Reykjanesbær	20,4%	157.621	157.621
Keilir miðstöð vísinda.fr. ehf., Reykjanesbær	16,0%	46.481.596	15.000.000
		46.639.217	15.157.621

8. Ríkissjóður

Hreyfingar á viðskiptareikningi Ríkissjóðs greinast þannig:

Staða 1.1.2019	(1.042.602.641)
Móttæknar kaupsamningsgreiðslur 2019	(56.460.995)
Greitt til ríkissjóðs 2019	56.460.995
Greitt til ríkissjóðs 2019 v/uppgjörs Keilis	115.205.703
Greitt til ríkissjóðs 2019 - uppgjör á skuld	927.396.938
Staða 31.12.2019	0

9. Hlutfé

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

10. Yfirlit um eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 31.12.2018	20.000.000	5.000.000	1.956.312.535	1.981.312.535
Hagnaður ársins			82.605.987	82.605.987
Eigið fé 31.12.2019	20.000.000	5.000.000	2.038.918.522	2.063.918.522

11. Frestaður tekjuskattur

Reiknuð skatteign greinist þannig:

	2019	2018
Reiknuð skatteign í ársbyrjun	0 (	129.301.875)
Reiknaður tekjuskattur	2.945.166	129.301.875
Reiknuð skatteign í árslok	2.945.166	0
Reiknuð skatteign greinist á eftirfarandi liði:		
Rekstrarfjármunir	(57.257) (	21.536)
Viðskiptakröfur	997.024	1.816.007
Gengismunur	(462.641) (	360.078)
Yfirfæranlegt skattalegt tap	2.468.040	24.716.947
Varúðarmiðurfærsla skatteignar vegna yfirfæranlegs skattalegs taps	0 (	26.151.340)
Reiknuð skatteign í árslok	2.945.166	0

Í árslok 2019 nemur yfirfæranlegt skattalegt tap félagsins 12,3 millj. kr. og er nýtanlegt á móti skattskyldum tekjum til ársloka 2028.