

Ábending ársreikningaskrár ríkisskattstjóra

Ársreikningur þessi er áritaður af ríkisendurskoðanda samkvæmt lögum nr. 46/2016, um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga

Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar ehf.
Ársreikningur 2023

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

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun Ríkisendurskoðunar	4
Rekstrarreikningur	6
Efnahagsreikningur	7
Sjóðstreymisyfirlit	8
Skýringar	9

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 2023 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 70,0 millj. kr. á árinu 2023 og hækkuðu um 13,4 millj. kr. milli ára eða um 24%. Tap félagsins á árinu 2023 nam 118,3 millj. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 1.150,8 millj. kr. (2022: 1.269,1 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 2024 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 fimm (2022: 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 2023 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn leggur til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Ásbrú, 2024

Stjórn (rafræn undirritun)
Steinunn Sigvaldadóttir
Einar Jón Pálsson
Eva Stefánsdóttir
Guðmundur Daði Rúnarsson
Ísak Ernir Kristinsson

Framkvæmdastjóri:
Pálmi Freyr Randversson

Áritun Ríkisendurskoðunar

Til stjórnar og hluthafa Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf.

Álit

Ársreikningur Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf fyrir árið 2023 er endurskoðaður samkvæmt lögum nr. 46/2016, um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaáferðir og aðrar skýringar.

Það er álit Ríkisendurskoðunar að ársreikningurinn sýni glögga mynd af fjárhagsstöðu Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. 31. desember 2023, afkomu félagsins og breytingu á handbæru fé á árinu 2023, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð ríkisendurskoðanda hér á eftir. Ríkisendurskoðandi er óháður Þróunarfélagi Keflavíkurflugvallar ehf. og starfar í samræmi við lög nr. 46/2016, um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga, og siðareglur alþjóðasamtaka ríkisendurskoðana (INTOSAI). Skrifstofa ríkisendurskoðanda nefnist Ríkisendurskoðun og fer hann með stjórn hennar. Ríkisendurskoðandi telur að við endurskoðunina hafi verið aflað nægjanlegra og viðeigandi gagna til að búa á álit Ríkisendurskoðunar á ársreikningnum.

Aðrar upplýsingar

Að álit Ríkisendurskoðunar koma fram í skýrslu stjórnar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

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 ríkisendurskoðanda er að afla sé 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 Ríkisendurskoðunar 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.

Áritun Ríkisendurskoðunar frh.

Endurskoðun var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og hún byggir á faglegri dómgreind og gagnrýni. Einnig framkvæmir Ríkisendurskoðun eftirfarandi:

- Greinir og metur hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, endurskoðunaraðgerðir skipulagðar og framkvæmdar til að bregðast við þeirri hættu og aflað 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.
- Aflar skilnings á innra eftirliti í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir og meta hvort það tryggi viðunandi árangur.
- Metur hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda ásamt tengdum skýringum séu viðeigandi í samræmi við reikningsskilareglur.
- Ályktar um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og á grundvelli endurskoðunarinnar leggur mat á hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef endurskoðunin leiðir í ljós að talið sé að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreiknings í áritun Ríkisendurskoðunar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þarf að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða Ríkisendurskoðunar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Engu að síður geta aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metur í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metur framsetningu, uppbyggingu og innihald, þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

Ríkisendurskoðun ber að upplýsa stjórn félagsins um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og mikilvæg atriði sem fram komu við endurskoðunina, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Ríkisendurskoðun, 2024

(rafræn undirritun)

Guðmundur Björgvin Helgason
ríkisendurskoðandi

Rekstrarreikningur árið 2023

	Skýr.	2023	2022
Rekstrartekjur			
Umsýslutekjur vegna lóðaleigu		11.033.144	9.637.524
Aðrar tekjur	8	58.967.033	46.954.325
		70.000.177	56.591.849
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	9	104.534.987	81.413.594
Annar rekstrarkostnaður	10	185.456.013	419.266.703
Afskriftir		0	233.827
		289.991.000	500.914.124
Rekstrartap fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	(	219.990.823)	(444.322.275)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		102.207.617	64.072.908
Vaxtagjöld .....	(	339)	(16.095)
Gengismunur		(532.529)	(1.211.658)
		101.674.749	62.845.155
Tap ársins	15	(118.316.074)	(381.477.120)

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

	Skýr.	2023	2022
Eignir			
Eignarhlutir í öðrum félögum	12	157.621	157.621
Fastafjármunir		157.621	157.621
Viðskiptakröfur		5.007.535	7.699.466
Aðrar skammtímakröfur		22.493.208	14.040.991
Handbært fé		1.301.243.745	1.450.228.624
Veltufjármunir		1.328.744.488	1.471.969.081
Eignir samtals		1.328.902.109	1.472.126.702
Eigið fé			
Hlutfé	14	20.000.000	20.000.000
Lögbundinn varasjóður		5.000.000	5.000.000
Óráðstafað eigið fé		1.125.818.119	1.244.134.193
Eigið fé	15	1.150.818.119	1.269.134.193
Skuldir			
Viðskiptaskuldir		9.733.311	58.949.961
Skuldir við tengda aðila	17	159.841.602	137.814.274
Aðrar skammtímaskuldir		8.509.077	6.228.274
Skammtímaskuldir		178.083.990	202.992.509
Skuldir samtals		178.083.990	202.992.509
Eigið fé og skuldir samtals		1.328.902.109	1.472.126.702

Sjóðstreymisyfirlit árið 2023

	Skýr.	2023	2022
Rekstrarhreyfingar			
Tap ársins	15 (	118.316.074)	(381.477.120)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir		0	233.827
Veltufé til rekstrar		<u>(118.316.074)</u>	<u>(381.243.293)</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun .....	(	5.760.286)	(15.328.869)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun .....	(	46.935.847)	22.800.204
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		<u>(52.696.133)</u>	<u>7.471.335</u>
Handbært fé til rekstrar	(	171.012.207)	(373.771.958)
Fjármögnunarhreyfingar			
Skuldir við tengda aðila, breyting		<u>22.027.328</u>	(28.133.263)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>22.027.328</u>	<u>(28.133.263)</u>
Lækkun á handbæru fé .....	(	148.984.879)	(401.905.221)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>1.450.228.624</u>	<u>1.852.133.845</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>1.301.243.745</u></u>	<u><u>1.450.228.624</u></u>

Skýringar

1. Félagið

Próunarfélagi Keflavíkurlflugvallar 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 Keflavíkurlflugvöll 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 kostnaðarverðsreikningsskilum. 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. Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á kostnaðarverði, að frádreginni virðisrýrnun, ef við á.

6. 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.

7. Handbært fé

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

8. Aðrar tekjur

Aðrar tekjur greinast þannig:

	2023	2022
Lóðarleiga v. Íbúðarhúsnæðis	0	55.000
Innheimtur útlagður kostnaður vegna lóðarleigu	58.967.033	46.899.325
Aðrar tekjur samtals	58.967.033	46.954.325

9. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2023	2022
Laun	77.401.053	61.696.458
Mótframlag í lífeyrissjóð	11.646.650	9.452.264
Önnur launatengd gjöld	7.337.859	5.850.439
Áfallið orlof, breyting	1.751.136	(785.951)
Akstur starfsmanna	6.398.289	5.200.384
Laun og launatengd gjöld samtals	104.534.987	81.413.594

Ársverk

	5	4
--	---	---

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu samtals 33,7 millj. kr. á árinu 2023 (2022: 30,7 millj. kr.).

Skýringar

10. Annar rekstrarkostnaður

Annar rekstrarkostnaður greinast þannig:

	2023	2022
Rekstur húsnæðis	6.847.987	37.760.439
Umsýsla lóða	49.384.304	43.658.046
Ráðgjafakostnaður	7.756.052	9.405.915
Undirbúningur vegna samkeppni	49.174.160	287.199.823
Verkefna- og markaðskostnaður	41.065.083	18.767.535
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	25.412.018	16.518.659
Markaðskostnaður	1.334.962	2.759.125
Ýmis annar rekstrarkostnaður	5.339.809	3.893.400
Niðurfærsla krafna, breyting	(858.362)	(696.239)
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>185.456.013</u>	<u>419.266.703</u>

11. Tekjuskattur

Tekjuskattur greinist þannig:

Virkt skatthlutfall:	2023	2022
Tap fyrir tekjuskatt	(118.316.074)	(381.477.120)
Tekjusk. miðað við gildandi skatthlutf.	20% 23.663.215	20% 76.295.424
Ófrádráttarbær kostnaður	0% (4.040)	0% (3.760)
Niðurfærsla skatteignar	20% (23.659.175)	13% (48.006.543)
Leiðrétt yfirfærlegt tap frá fyrra ári	0% 0	7% (28.285.121)
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	0% <u>0</u>	0% <u>0</u>

12. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í félögum greinast þannig:

	2023		2022	
	Eignarhlutur	Bókfært verð	Eignarhlutur	Bókfært verð
Fluglestin þróunarfélag ehf., Reykjanesbær	20,4%	<u>157.621</u>	20,4%	<u>157.621</u>
		157.621		157.621

13. Skatteign

Skatteign greinist þannig:

	2023	2022
Viðskiptakröfur	740.000	911.672
Frestaður gengismunur	151.781	175.312
Yfirfærlegt skattalegt tap	181.069.393	157.215.015
Niðurfærsla skatteignar	(181.961.174)	(158.301.999)
Skatteign í árslok	<u>0</u>	<u>0</u>

14. Hlutfé

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

Skýringar

15. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2022.....	20.000.000	5.000.000	1.625.611.313	1.650.611.313
Tap ársins			(381.477.120)	(381.477.120)
Eigið fé 31.12.2022.....	20.000.000	5.000.000	1.244.134.193	1.269.134.193
Tap ársins			(118.316.074)	(118.316.074)
Eigið fé 31.12.2023.....	20.000.000	5.000.000	1.125.818.119	1.150.818.119

16. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2023 nam 905,3 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 2023 er nýtanlegt sem hér segir:

	2023	2022
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	237.355.099
Skattalegt tap ársins 2022, nýtanlegt til ársloka 2032	378.190.581	378.190.581
Ójafnað skattalegt tap samtals	905.346.965	786.075.075

17. 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 2023 nemur skuld félagsins við hluthafa sinn 8,7 millj. kr. Um er að ræða innheimta lóðarleigu fyrir hönd hluthafa að frádregnum kostnaði.