

Kjölfesta slhf.
Ársreikningur 2019

Sundagörðum 2
104 Reykjavík

Kt. 670612-0310

Efnisyfirlit

Áritun óháðs endurskoðanda	1
Áritun og skýrsla stjórnar	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5
Sjóðstreymi	7
Skýringar	8

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Kjölfestu slhf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Kjölfestu slhf. fyrir árið 2019. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning þann 31. desember 2019, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2019, efnahag þess 31. desember 2019 og breytingu á handbæru fé á árinu 2019, 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. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Óhæði

Við erum óháð Kjölfestu slhf. í samræmi við alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur (IESBA Code) og viðeigandi settar siðareglur á Íslandi og höfum uppfyllt önnur ákvæði þeirra.

Ábendingarmálgrein

Án þess að gera fyrirvara um álit okkar vijum við vekkja athygli á skýringu 12 í ársreikningnum þar sem fjallað er um atburði eftir reikningsskiladag.

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 eftirliti 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 ber stjórn og framkvæmdastjóra að meta rekstrarhæfi Kjölfestu slhf. og eftir því sem við á, skýra frá þeim atriðum sem varða rekstrarhæfið og notkun forsendunnar um áframhaldandi rekstrarhæfi, nema ætlunin sé að leysa upp fyrirtækið eða hætta starfsemi þess, eða ef enginn annar raunhæfur valkostur er í stöðunni.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

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. Nægjanleg vissu er mikil vissu, en 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, einar og sér eða samanlagðar, gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins.

Áritun óháðs endurskoðanda

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggjum við á faglegri dómgreind og beitum ávallt faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

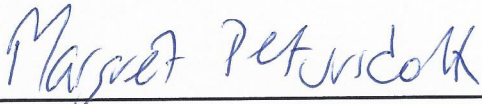
- * Við greinum og metum hættunar á verulegum skekkjum í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- * Við 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.
- * Við metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- * Við 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 okkar. 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.
- * Við metum í heild sinni hvort framsetning og uppbygging ársreikningsins, þ.m.t. innihald og skýringar, gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem koma upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem fram koma við endurskoðunina, eftir því sem við á.

Skýrsla um innihald 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 samkvæmt lögum um ársreikninga og ekki koma fram í skýringum.

Reykjavík, 14. maí 2020



Margrét Pétursdóttir
löggiltur endurskoðandi

Ernst & Young ehf.
Borgartúni 30
105 Reykjavík

Áritun og skýrsla stjórnar

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningur byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að því undanskildu að fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði.

Kjölfesta slhf. var stofnuð á árinu 2012 og er tilgangur félagsins að fjárfesta í millistórum og smærri fyrirtækjum á Íslandi. Tilgangur félagsins er jafnframt kaup og sala fjármálagerninga, lánastarfsemi og annar skyldur rekstur. Engir fastir starfsmenn störfuðu hjá félaginu á árinu. Fjárfestingarráð fær greitt fyrir fundarsetu.

Samkvæmt rekstrarreikningi félagsins var tap ársins 2019 36.804.238 kr. Hrein eign félagsins í árslok nam 2.204.978.326 kr. Ráðstöfun á afkomu ársins og aðrar eiginfjárbreytingar koma fram í skýringu um eigið fé í ársreikningnum.

Í lok mars var gengið frá sölu á eignarhlut félagsins í Odda hf. og var ávöxtun félagsins af eignarhlutnum viðunandi en vísað er til skýringar nr. 12 um frekari upplýsingar um sölu.

Stjórn félagsins fylgist sérstaklega með áhrifum kórónaveirunnar (COVID-19) á afkomu og stöðu Kjölfestu slhf., vísað er til skýringar 12 varðandi umfjöllun um hugsanleg áhrif á einstakar eignir félagsins.

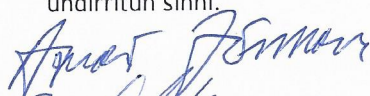
Stjórn félagsins gerir tillögu um að ekki verði greiddur arður til hluthafa á árinu 2020 vegna rekstrar ársins 2019.

Hluthafar í upphafi árs og árslok voru 15.

Lífeyrissjóður verzlunarmanna	19,99%
Birta Lífeyrissjóður	19,99%
Stapi Lífeyrissjóður	17,63%
Lífsværk	13,22%
Frjálsi Lífeyrissjóðurinn	9,25%
Söfnunarsjóður Lífeyrisréttinda	6,25%
Gildi Lífeyrissjóður	4,41%
Lífeyrissjóður bænda	2,50%
Lífeyrisauki Ævileiðir	2,46%
Lsj Starfsmanna Búnaðarbankans	1,76%
Eftirlaunasjóður atvinnuflugmanna	1,76%
Eftirlaunasjóður Reykjanesbæjar	0,35%
Eignarhaldsfélag Brunabót	0,29%
Alþjóða líftryggingafélagið	0,13%
Kjölfesta GP ehf.	0%*

*Eignarhlutur Kjölfestu GP ehf. er að nafnvirði 1 kr.

Stjórn Kjölfestu slhf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2019 með undirritun sinni.



Reykjavík, 14. maí 2020



Rekstrarreikningur 2019

Fjárfestingarstarfsemi	Skýr.	2019	2018
Gangvirðisbreyting eignarhluta í félögum	7	0	140.000.000
Arður af hlutabréfum	8	9.226.850	11.075.217
Vaxtatekjur		1.305.865	2.391.708
Vaxtagjöld		(29.728)	(7.347)
		<u>10.502.987</u>	<u>153.459.578</u>
Önnur gjöld			
Þóknun til rekstraraðila		42.168.428	37.910.123
Laun og launatengd gjöld	3	2.627.300	2.998.453
Annar rekstrarkostnaður	9	2.511.497	2.280.999
		<u>47.307.225</u>	<u>43.189.575</u>
Hagnaður (tap) ársins		<u>(36.804.238)</u>	<u>110.270.003</u>

Efnahagsreikningur

Eignir

	Skýr.	2019	2018
Fastafjármunir			
Eignarhlutir í félögum			
Meniga Ltd., 10,67% (2018: 12,43%)		625.157.336	625.157.336
S38 slhf., 26,36%	10	1.050.000.000	1.050.000.000
Oddi hf., 28,98%	10	495.000.000	495.000.000
Fastafjármunir samtals		2.170.157.336	2.170.157.336

Veltufjármunir

Arður		0	2.639.240
Handbært fé		45.509.929	79.464.504
Veltufjármunir samtals		45.509.929	82.103.744

Eignir samtals	2.215.667.265	2.252.261.080
-----------------------	----------------------	----------------------

31. desember 2019

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	2019	2018
Eigið fé			
Hlutfé		2.185.625.288	2.185.625.288
Lögbundinn varasjóður		5.540.739	5.540.739
Bundið eigið fé		290.532.997	299.759.847
Ójafnað tap		(276.720.698)	(249.143.310)
Eigið fé samtals	4	2.204.978.326	2.241.782.564

Skammtímaskuldir

Skuldir við tengd félög	5	10.688.939	10.200.323
Aðrar skammtímaskuldir		0	278.193
Skammtímaskuldir samtals		10.688.939	10.478.516
Skuldir samtals		10.688.939	10.478.516

Eigið fé og skuldir samtals	2.215.667.265	2.252.261.080
------------------------------------	----------------------	----------------------

Sjóðstreymi 2019

Handbært fé til rekstrar	Skýr.	2019	2018
Hagnaður (tap) ársins.....		(36.804.238)	110.270.003
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting eignarhluta		0	(140.000.000)
Fjáreignatekjur og -gjöld nettó		(1.276.137)	(2.384.361)
Hreint veltufé til rekstrar án vaxta og skatta		(38.080.375)	(32.114.358)
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Hækkun (lækkun) á rekstrartengdum skuldum		210.423	778.589
Handbært fé til rekstrar án vaxta og skatta		(37.869.952)	(31.335.769)
Innborgaðar vaxtatekjur		1.305.865	2.391.708
Greidd vaxtagjöld		(29.728)	(7.347)
Handbært fé til rekstrar		(36.593.815)	(28.951.408)
Fjárfestingarhreyfingar			
Krafa á tengd félög, breyting		2.639.240	26.815.724
Fjárfestingarhreyfingar		2.639.240	26.815.724
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað hlutafé		0	50.000.000
Fjármögnunarhreyfingar		0	50.000.000
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		(33.954.575)	47.864.316
Handbært fé í ársbyrjun		79.464.504	31.600.188
Handbært fé í árslok		45.509.929	79.464.504

Skýringar

1. Upplýsingar um félagið

Kjölfesta er samlagshlutfélag og starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög. Tilgangur félagsins er að fjárfesta í millistórum og smærri fyrirtækjum á Íslandi og styðja þannig við sókn og framþróun íslensks atvinnulífs. Lögheimili félagsins er að Sundagörðum 2, 104 Reykjavík.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum, nema að því leyti að eignarhlutar í hlutdeildarfélögum eru færðir á gangvirði í því skyni að ná fram glöggri mynd. Það er mat stjórnenda að beiting hlutdeildaraðferðar, eins og lögin gera ráð fyrir, hefði gefið villandi mynd af rekstri og efnahag.

Stjórnendur fyrirtækisins hafa metið rekstrarhæfi þess og telja að fyrirtækið hafi grundvöll til áframhaldandi starfsemi. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Hann er í íslenskum krónum og fjárhæðir eru sýndar í heilum krónum nema þar sem annað er tekið fram.

Matsaðferðir

Stjórnendur þurfa að meta og taka sértækar ákvarðanir er varða mikilvæga liði ársreikningsins og vegna eðlis síns eru háðir mati hverju sinni. Matsaðferðirnar eiga sér stoð í góðri reikningsskilavenju. Raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir, geta við sölu eða aðra ráðstöfun, reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu. Liðir sem eru háðir mati stjórnenda er gangvirði eignarhluta í félögum.

Handbært fé

Til handbærs fjár teljast bankainnstæður.

Tekjur

Tekjur eru færðar þegar verulegar líkur eru á að fjárhagslegur ávinningur þeirra renni til fyrirtækisins og þegar hægt er að meta þær með áreiðanlegum hætti.

Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því ári sem hann fellur til.

Skattamál

Félagið er ekki sjálfstæður skattaðili og skattar eru því ekki reiknaðir í ársreikningnum.

Skýringar

3. Laun og launatengd gjöld

	2019	2018
Laun fjárfestingaráðs	2.250.000	2.540.000
Launatengd gjöld	377.300	458.453
Laun og launatengd gjöld alls	2.627.300	2.998.453

Enginn starfsmaður starfaði hjá félaginu á árinu en meðlimir fjárfestingaráðs fá greitt fyrir fundarsetu.

4. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga (fjárhæðir sýndar í þús. kr.):

	Hlutfé	Bundið eigið fé	Lögbundinn varasjóður	Ójafnað tap	Samtals
Eigið fé 1/1	2.185.625	299.760	5.541	(249.143)	2.241.783
Afkoma ársins.....				(36.804)	(36.804)
Aðrar breytingar		(9.227)		9.227	0
Eigið fé 31/12	2.185.625	290.533	5.541	(276.721)	2.204.978

5. Skuldir við tengd félög

Skuldir við tengd félög samanstanda af ógreiddri eignastýringar- og vörslubóknun til Kjölfestu GP ehf. vegna tímabilsins 1.10. - 31.12.2019.

6. Gangvirði eignarhluta í félögum

Þar sem markaðsverð eignarhluta félagsins liggur ekki fyrir er verðmatsaðferðum beitt, sem byggjast á mati og forsendum sem ætla má markaðsaðilar myndu miða við í verðlagningu viðkomandi eignarhluta. Gangvirði er metið með aðferðum á borð við sjóðstreymislíkön, endurmat á eigin fé og vísan til nýlegra viðskipta. Forsendur fyrir mati á gangvirði eru háðar mati stjórnenda félagsins og breytingar á undirliggjandi forsendum gætu haft veruleg áhrif á matið. Endanlegt söluverð eignanna gæti því orðið verulega frábrugðið bókfærðu verði.

Skýringar

	2019	2018
7. Gangvirðisbreyting eignarhluta í félögum		
S38 slhf.	0	0
Oddi hf.	0	40.000.000
Meniga Ltd.	0	100.000.000
	<u>0</u>	<u>140.000.000</u>
8. Arður af hlutabréfum		
Arður frá S38 slhf.	9.226.850	8.435.977
Arður frá Odda hf.	0	2.639.240
	<u>9.226.850</u>	<u>11.075.217</u>
9. Annar rekstrarkostnaður		
Aðkeypt þjónusta.....	139.444	272.800
Nasdaq - þjónustugjöld.....	300.000	350.000
Rekstur tölvukerfis.....	5.980	99.264
Endurskoðun og reikningsskil.....	1.663.507	1.550.000
Ferðakostnaður.....	363.909	0
Funda- og viðskiptakostnaður.....	30.897	0
Annar kostnaður.....	7.760	8.935
	<u>2.511.497</u>	<u>2.280.999</u>
10. Hlutdeildarfélag (fjárhæðir í milljónum króna)	Afkoma	Eigið fé
S38 slhf., 26,36% (31. desember 2018) *.....	40,3	2.896
Oddi hf., 28,98% - (31. ágúst 2019).....	0,8	1.400

*Ársreikningur S38 slhf. vegna ársins 2019 liggur ekki fyrir.

11. Gengi sjóðsins

Miðað við innra virði félagsins í árslok 2019 þá er gengi hlutabréfa 1,009. Við ákvörðun á arðsemi þarf einnig að horfa til þess að félagið hefur endurgreitt hluthöfum þess framlagt hlutafé að hluta.

12. Atburðir eftir reikningsskiladag

Félagið fylgist náið með og metur reglulega áhrif kórónaveirunnar (COVID-19) á stöðu Kjölfestu. Ljóst er að þetta fordæmalaus ástand mun hafa töluverð efnahagsáhrif í för með sér. Stjórn félagsins metur áhrifin á Kjölfestu hins vegar að mestu óbein þar sem afkoma félagsins er að stærstum hluta háð verðmati eigna í eignasafni. Ekki er búist við að COVID-19 hafi áhrif á sjóðstreymi félagsins til skamms tíma en veruleg óvissa er um gangvirði á eignarhlutum félagsins, þá sérstaklega eignarhlut félagsins í Íslandshótelum, bæði til skamms og lengri tíma.

Er það mat stjórnar að ekki leiki neinn vafi á rekstrarhæfi Kjölfstu slhf. við samþykkt ársreikningsins. Grunnrekstur er traustur og lausafjárstaða er góð.

Skýringar

Oddi hf.

Samningar náðust í lok mars 2020 um sölu á 28,98% hlut Kjölfestu í Odda hf. til núverandi meirihlutaeigenda í Odda hf. Kjölfesta festi kaup á hlutnum árið 2014 í formi hlutafjárauðningar. Ávöxtun (IRR) Kjölfestu af fjárfestingu í Odda hf. er um 6% eftir kostnað, sem er viðunandi. Söluverð hlutarins var verulega umfram bókfært verð um áramótin en því var haldið óbreyttu frá fyrra ári þar sem viðræður um sölu höfust ekki fyrr en á nýju ári.

Markmið hluthafa var að styrkja reksturinn í heimabyggð. Frá því Kjölfesta kom inn í félagið var unnið ötullega að því að styrkja rekstur félagsins og að renna styrkum fjárhagslegum stöðum undir félagið í heimabyggð. Markmið Kjölfestu var að eiga eignarhlutinn í 5-7 ár og með sölu nú gengu þau markmið eftir.

Íslandshótel hf.

Það er ljóst að afleiðingar af COVID-19 veirunnar munu hafa veruleg áhrif á ferðaþjónustuna um heim allan. Íslandshótel fer ekki varhluta af því og ríkir verulega óvissa um gengi félagsins næsta árið og þar með virði þess í hendi Kjölfestu. Ekki er hægt að greina endanleg áhrif á rekstur Íslandshótela á meðan óvissa ríkir um hversu lengi ástandið varir.

Meniga

Meniga verður fyrir áhrifum af COVID-19 eins og önnur fyrirtæki sem keppa á alþjóðlegum markaði en þó telur félagið að það sé í betri stöðu en mörg önnur félög þar sem vægi netbanka er ekki að minnka. Óvissa er samt mikil um hvernig viðskiptavinir, sem eru að stærstum bankar í Evrópu og Skandinavíu, bregðast við breyttum aðstæðum. Ákvarðanataka um samstarf við Meniga kann að dragast í einhverjum tilfellum sem hefur neikvæð áhrif á nýsölu, en breytt samskipti einstaklinga í kjölfar COVID-19, kunna að ýta við öðrum fjármálafyrirtækjum um að auka fjárfestingar í netbönkum og fjártækni en lausnir Meniga eiga ágætlega við í kreppuástandi. Félagið fylgist náið með og metur reglulega áhrif kórónaveirunnar (COVID-19) á stöðu sína, en höfuðáhersla er lögð á að hlúa að núverandi viðskiptasamböndum og tryggja góða lausafjárstöðu, m.a. með niðurskurði á kostnaði.