

Kaupfélag Suðurnesja svf.

Ársreikningur móðurfélags 2021

Kaupfélag Suðurnesja svf.
Kennitala 680169-1019
Krossmóa 4, 260 Reykjanesbær

Efnisyfirlit	bls.
Skýrsla og áritun félagsstjórnar	2 - 3
Áritun óháðs endurskoðanda	4 - 5
Rekstrarreikningur	6
Efnahagsreikningur	7 - 8
Sjóðstreymi	9
Skýringar	10 - 14

Skýrsla og áritun félagsstjórnar

Starfsemi kaupfélagsins

Kaupfélag Suðurnesja er samvinnufélag. Starfsemi félagsins felst í eignarhaldi í dótturfélögum og öðrum félögum. Félagssvæði Kaupfélags Suðurnesja er Suðurnes, Hafnarfjörður, Garðabær, Kópavogur, Seltjarnarnes og Reykjavík.

Félagsmenn Kaupfélagsins voru 7.747 í árslok í sjö félagsdeildum en í upphafi árs voru þeir 7.563. Í samræmi við ákvæði laga um samvinnufélög hafa allir félagsmenn jafnan atkvæðisrétt og önnur réttindi, þar sem stofnsjóður er eingöngu í A-deild.

Ársreikningurinn innifelur reikningsskil Kaupfélags Suðurnesja svf. (Kaufélagið) sem móðurfélags. Auk þessa ársreiknings er gerður samstæðureikningur móðurfélagsins og dótturfélaga. Í skýringu 1 er gerð grein fyrir dótturfélögum og starfsemi þeirra.

Í samstæðureikningi Kaupfélagsins er gerð grein fyrir ófjárhagslegum þáttum. Þar er um að ræða samfélagsmál, umhverfismál, starfsmannamál, mannréttindamál, spillingar- og mútumál.

Hagnaður kaupfélagsins á árinu, að teknu tilliti til tekjuskatts, nam 510,8 milljónum króna samanborið við 161,1 milljón króna hagnað á árinu 2020. Eigið fé í árslok 2021 nam um 3.614,8 milljónum króna.

Starfsemi kaupfélagsins hefur verið sinnt í hlutastörfum af starfsmönnum á skrifstofu Samkaupa hf. auk þess sem stjórnarformaður sinnir starfsskyldum kaupfélagstjóra. Laun og launatengd gjöld vegna starfsmanna og stjórnar Kaupfélagsins námu um 12,1 milljón króna.

Helsta fjárhagslega áhætta samstæðunnar, og þar með móðurfélagsins, er útlánaáhætta tengd viðskiptakröfum og lausafjáraáhætta. Daglega fylgjast stjórnendur samstæðunnar með þróun á gengi gjaldmiðla og bregðast við miðað við aðstæður hverju sinni. Útlánatöp eru takmörkuð með virkri eftirfylgni við innheimtu og sérstökum innheimtuleglum. Markaðsáhætta samstæðunnar vegna fjármálagerninga er óveruleg. Lausafjáraáhætta er lágmörkuð með daglegri sjóðstýringu og samningum um greiðslufresti. Í samstæðureikningi er gerð nánari grein fyrir fjárhagslegri áhættustýringu.

Stjórnendur hafa yfirfarið áhrif COVID-19 heimsfaraldursins á rekstur og framtíðarhorfur félagsins. Mat stjórnenda er að faraldurinn hafi ekki haft veruleg áhrif á rekstur félagsins og mat eignarhluta í dóttur- og hlutdeildarfélögum. Rekstur dótturfélaga tengist meira og minna rekstri Samkaupa hf. Þar hafa áhrifin ekki verið veruleg á afkomu og að sumu leyti jákvæð vegna aukinnar vefsölu. Til skemmri tíma er það því mat stjórnenda að heimsfaraldur hafi ekki veruleg áhrif á rekstur félagsins og framtíðarhorfur. Til lengri tíma eru áhrif mjög óviss en ekkert sem bendir til þess að þau verði óhagfeld fyrir félagið miðað við þann grunn sem það byggir á.

Atburðir eftir lok reikningsskiladags

Engir atburðir hafa átt sér stað eftir lok reikningsskiladags sem gætu haft veruleg áhrif á rekstur eða fjárhagslega stöðu félagsins.

Ráðstöfun hagnaðar

Stjórn kaupfélagsins leggur til að hagnaður ársins verði færður til hækkunar á óráðstöfuðu eigin fé.

Skýrsla og áritun félagsstjórnar

Áritun félagsstjórnar

Það er álit stjórnar kaupfélagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í ársreikningnum.

Stjórn Kaupfélags Suðurnesja svf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2021 með áritun sinni.

Reykjanesbæ, 10. mars 2022

Skúli Skúlason
stjórnarformaður

Eysteinn Eyjólfsson
stjórnarmaður

Guðbjörg Ingimundardóttir
stjórnarmaður

Inga Brynja Magnúsdóttir
stjórnarmaður

Sigurbjörn Jón Gunnarsson
stjórnarmaður

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og félagsmanna Kaupfélags Suðurnesja svf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Kaupfélags Suðurnesja svf. fyrir árið 2021, að undanskilinni skýrslu og áritun félagsstjórnar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2021, efnahag 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Ársreikningurinn innifelur:

- Skýrslu og áritun félagsstjórnar,
 - Rekstrarreikning ársins 2021,
 - Efnahagsreikning 31. desember 2021,
 - Sjóðstreymi ársins 2021,
 - Skýringar, sem innifela helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.
- Skýrsla og áritun félagsstjórnar er undanskilin endurskoðun, samanber kafla um aðrar upplýsingar.

Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er nánar útskýrð í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins.

Óhæði

Við erum óháð samstæðunni samkvæmt ákvæðum siðareglna sem gilda um endurskoðendur á Íslandi og varða endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins. Við uppfyllum jafnframt aðrar kröfur um starf okkar sem endurskoðendur í samræmi við ákvæði siðareglna.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Aðrar upplýsingar, þ.m.t. skýrsla og áritun félagsstjórnar

Stjórn félagsins ber ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru skýrsla og áritun félagsstjórnar sem lá fyrir við áritun okkar.

Álit okkar á ársreikningnum nær ekki til skýrslu og áritunar félagsstjórnar og við staðfestum hana ekki á neinn hátt.

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins ber okkur að yfirfara aðrar upplýsingar þegar þær liggja fyrir og meta hvort þær eru í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða skilning sem við höfum aflað við endurskoðunina eða ef svo virðist að verulegar rangfærslur séu í þeim. Ef við, á grundvelli vinnu okkar, ályktum að verulegar rangfærslur séu í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Við höfum ekki greint atriði sem ber að greina sérstaklega frá.

Hvað varðar skýrslu og áritun félagsstjórnar höfum við, í samræmi við ákvæði 104. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006, yfirfarið að skýrsla og áritun félagsstjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn félagsins er ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn félagsins er einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er að sé til staðar varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórnendum félagsins að meta hæfi þess til áframhaldandi starfsemi. Stjórnendum ber að semja ársreikning félagsins á þeirri forsendu að um áframhaldandi starfsemi sé að ræða, nema stjórnendur ætli að leysa félagið upp eða hætta rekstri þess, eða hafi ekki raunhæft val um annað en að hætta starfsemi félagsins. Stjórnendum félagsins ber að setja fram viðeigandi skýringar varðandi hæfi þess til áframhaldandi starfsemi ef við á og hvers vegna stjórnendur beita forsendunni um áframhaldandi starfsemi við gerð og framsetningu ársreikningsins.

Stjórn félagsins skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Áritun óháðs endurskoðanda

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka og gefa út áritun með álit okkar. Nægjanleg vissu er mikil vissu en ekki trygging þess að endurskoðun, sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, muni ávallt leiða í ljós alla verulega annmarka séu þeir til staðar. Annmarkar geta stafað af sviksemi eða mistökum og eru metnir verulegir ef þeir, einir og sér eða samanlagðir, gætu haft áhrif á fjárhagslegar ákvarðanir notenda sem grundvallaðar eru á ársreikningnum.

Endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegu mati og faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

Greinum og metum áhættuna af verulegum annmörkum, vegna sviksemi eða mistaka, og skipuleggjum endurskoðunaraðgerðir til að mæta þessari áhættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi grunnur fyrir álit okkar. Áhættan af því að greina ekki verulega annmarka sem stafa af sviksemi er meiri en áhætta af annmörkum vegna mistaka, þar sem sviksemi getur stafað af fölsun, misvísandi framsetningu ársreiknings, að mikilvægum atriðum sé viljandi sleppt, samanteknum ráðum eða að innra eftirlit sé sniðgengið.

Öflum skilnings á innra eftirliti sem er viðeigandi fyrir endurskoðun okkar í þeim tilgangi að hanna endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins.

Metum hvort val stjórnenda á reikningsskilaaðferðum sé viðeigandi og hvort matsaðferðir þeirra séu raunhæfar. Einnig skoðum við hvort tengdar skýringar séu við hæfi.

Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um áframhaldandi starfsemi 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 veruleg óvissa ríki, ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum í ársreikningnum um óvissuna og ef þær upplýsingar eru ekki nægjanlegar að okkar mati, víkjum við frá fyrirvaralausum álitum. Niðurstaða okkar byggir á þeim endurskoðunargögnum sem við höfum aflað fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni leitt til þess að félagið verði ekki lengur rekstrarhæft.

Metum framsetningu, gerð og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum og hvort hann grundvallast á fyrirliggjandi færslum og atburðum og gefi glögga mynd samanber álit okkar.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp geta komið í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka í innra eftirliti ef við á.

Reykjanesbæ, 10. mars 2022

PricewaterhouseCoopers ehf.

Vignir Rafn Gíslason
lögiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	2	12.073.252	11.391.408
Annar rekstrarkostnaður		<u>15.991.624</u>	<u>8.968.427</u>
		28.064.876	20.359.835
Rekstrartap		(28.064.876)	(20.359.835)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxtatekjur		331.311	517.358
Vaxtagjöld og verðbætur		<u>(103.284.030)</u>	<u>(109.388.337)</u>
		(102.952.719)	(108.870.979)
Áhrif af rekstri dótturfélaga	3	641.789.193	290.341.459
Hagnaður fyrir skatta		510.771.598	161.110.645
Tekjuskattur	6	0	0
Hagnaður ársins		<u>510.771.598</u>	<u>161.110.645</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

Eignir	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Fastafjármunir			
Fjáreignir:			
Eignarhlutir í dótturfélögum	3	4.732.799.721	3.862.639.632
Eignarhlutir í öðrum félögum	4	18.985.289	18.985.289
		<u>4.751.785.010</u>	<u>3.881.624.921</u>
Fastafjármunir samtals		4.751.785.010	3.881.624.921
Veltufjármunir			
Kröfur á tengda aðila	8	164.482	115.946.916
Aðrar skammtímakröfur		29.858.332	12.632.021
Handbært fé		66.977.382	152.575.410
		<u>97.000.196</u>	<u>281.154.347</u>
Eignir samtals		<u>4.848.785.206</u>	<u>4.162.779.268</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Sjóðir og eigið fé			
Stofnsjóður félagsmanna		58.817.809	58.691.600
Varasjóður		16.366.048	16.366.048
Endurmatsreikningur		2.047.991.017	1.609.358.891
Bundinn hlutdeildarreikningur		606.384.898	124.481.047
Óráðstafað eigið fé		885.194.725	352.353.195
	5	<u>3.614.754.497</u>	<u>2.161.250.781</u>
Skuldir			
Skuldbindingar :			
Aðrar skuldbindingar	3	<u>0</u>	<u>383.204.817</u>
		0	383.204.817
Langtímaskuldir:			
Skuldir í íslenskum krónum	7	<u>876.642.065</u>	<u>1.306.930.954</u>
Langtímaskuldir samtals		876.642.065	1.690.135.771
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir		484.567	0
Skuldir við tengda aðila	8	272.727.952	193.731.452
Næsta árs afborganir langtímaskulda	7	57.419.041	83.120.626
Skattar ársins	6	0	0
Aðrar skammtímaskuldir		<u>26.757.084</u>	<u>34.540.638</u>
		357.388.644	311.392.716
Skuldir samtals		1.234.030.709	2.001.528.487
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>4.848.785.206</u></u>	<u><u>4.162.779.268</u></u>
Aðrar upplýsingar	9,10		

Sjóðstreymi ársins 2021

	Skýr.	2021	2020
Hreint veltufé (til rekstrar):			
Hagnaður ársins		510.771.598	161.110.645
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Áhrif dótturfélaga	3	(641.789.193)	(290.341.459)
Verðbætur lantímaskulda		53.913.175	48.067.857
		<u>(77.104.420)</u>	<u>(81.162.957)</u>
Rekstrarhreyfingar			
(Hækkun) lækkun rekstartengdra eigna:			
Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur		(17.226.311)	26.413.725
(Lækkun) rekstartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		(7.298.986)	(5.101.449)
		<u>(24.525.297)</u>	<u>21.312.276</u>
Handbært fé (til rekstrar)		<u>(101.629.717)</u>	<u>(59.850.681)</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Söluverð eignarhluta í dótturfélagi		58.874.400	0
Móttekinn arður frá dótturfélögum	3	272.155.795	171.730.416
Kröfur á tengda aðila, breyting		115.782.434	(389.248)
		<u>446.812.629</u>	<u>171.341.168</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímalána		(509.903.649)	(80.701.913)
Skuldir við tengda aðila, breyting		78.996.500	(1.201.887)
Aðrar fjármögnunarhreyfingar		126.209	264.139
		<u>(430.780.940)</u>	<u>(81.639.661)</u>
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(85.598.028)	29.850.826
Handbært fé í byrjun árs		152.575.410	122.724.584
Handbært fé í árslok		<u>66.977.382</u>	<u>152.575.410</u>
Innborgaðar vaxtatekjur		331.311	517.358
Greiddir vextir		(64.766.686)	(66.782.006)
Greiddur tekjuskattur		0	0

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Kaupfélag Suðurnesja svf. er með heimilisfesti á Íslandi. Skráð aðsetur er að Krossmóa 4, 260 Reykjanesbæ.

Kaupfélag Suðurnesja svf. er samvinnufélag og starfar á grundvelli laga nr. 22/1991 um samvinnufélög.

Í árslok eru dótturfélög kaupfélagsins eftirtalin:

Samkaup hf.	571298-3769	Krossmóa 4, 260 Reykjanesbær	Verslunarrekstur
KSK eignir ehf.	440298-2579	Krossmóa 4, 260 Reykjanesbær	Leiga og rekstur fasteigna
- Rósasel ehf.	680416-1090	Krossmóa 4, 260 Reykjanesbær	Eignarhaldsfélag
- Sauðahellir ehf.	520602-2240	Krossmóa 4, 260 Reykjanesbær	Eignarhaldsfélag
Fagurey ehf.	620312-0960	Krossmóa 4, 260 Reykjanesbær	Eignarhaldsfélag

2. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2021	2020
Laun og þóknanir	10.155.800	9.475.900
Lífeyrissjóðsmótframlag	1.214.460	1.226.433
Önnur launatengd gjöld	702.992	689.075
	<u>12.073.252</u>	<u>11.391.408</u>

Stöðugildi á árinu var um 0,5 sem er óbreytt frá fyrra ári.

Engar lífeyris- eða eftirlaunaskuldbindingar hvíla á félaginu.

3. Eignarhlutir í dótturfélögum

Bókfært verð eignarhluta í dótturfélögum greinist þannig:

	Samkaup hf.	KSK eignir ehf.	Fagurey ehf.	Samtals
Bókfært verð eignarhluta í upphafi árs	1.498.297.033	2.012.783.116	351.559.483	3.862.639.632
Greiddur arður til móðurfélags	(204.001.946)	(45.000.000)	(23.153.849)	(272.155.795)
Áhrif dótturfélaga án söluhagnaðar(taps) eignarhluta .	239.546.890	32.443.860	(287.591)	271.703.159
Söluverð eignarhluta í Samkaupum hf.	(58.874.400)	0	0	(58.874.400)
Söluhagnaður(tap) eignarhluta í Samkaupum hf.	40.620.706	0	(53.739.490)	(13.118.784)
Áhrif af sölu eigin hluta í Samkaupum hf.	468.156.756	0	0	468.156.756
Endurmat fasteigna	0	474.449.153	0	474.449.153
	<u>1.983.745.039</u>	<u>2.474.676.129</u>	<u>274.378.553</u>	<u>4.732.799.721</u>

Áhrif af afkomu dótturfélaga sundurliðast þannig:	2021	2020
Áhrif afkomu dótturfélaga (án söluhagnaðar eignarhluta)	271.703.159	290.341.459
Innleystur áður frestaður söluhagnaður í Samkaupum hf.	383.204.818	0
Söluþap eignarhluta í Samkaupum hf.	(13.118.784)	0
	<u>370.086.034</u>	<u>0</u>
Áhrif afkomu dótturfélaga alls	<u>641.789.193</u>	<u>290.341.459</u>

Á árinu voru eignarhlutir í Samkaupum hf., sem námu 2,41% af útgefnu hlutafé, seldir til aðila utan samstæðu kaupfélagsins. Á fyrri árum voru eignarhlutir í Samkaupum hf. seldir milli félaga innan samstæðu Kaupfélagsins og því var óinnleystur söluhagnaður að fjárhæð 383,2 milljónir færður sem skuldbinding í efnahagsreikningi. Við sölu eignarhlutanna á árinu til þriðja aðila og þar með út fyrir samstæðu kaupfélagsins, er söluhagnaður eignarhlutanna innleystur.

Eignarhluti kaupfélagsins í Samkaupum hf. nam 51% af útgefnu hlutafé í lok ársins, samanborið við 51,63% í upphafi árs.

Á árinu var KB framfarafélag ehf., kt. 531004-2720, sameinað Fagurey ehf.

Afkomuhlutdeild miðast við afkomu dótturfélaganna að teknu tilliti til leiðréttingar m.a. vegna afskrifta yfirverðs eignarhluta og aðlögunar vegna alþjóðlegra reikningsskilastaðla að íslenskum ársreikningarlögum.

Skýringar

4. Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

	Bókfært verð 31.12.2021	Bókfært verð 31.12.2020
Fasteignafélagið Sunnubraut 4 ehf.	12.000.000	12.000.000
Keilir hf.	10.000.000	10.000.000
Eignarhlutir í öðrum óskráðum innlendum félögum	743.556	743.556
Niðurfærsla eignarhluta í öðrum félögum	(3.758.267)	(3.758.267)
	<u>18.985.289</u>	<u>18.985.289</u>

5. Sjóðir og eigið fé

Stofnsjóður félagsmanna

Stofnsjóður félagsmanna tilheyrir eigin fé kaupfélagsins í samræmi við ákvæði laga númer 22/1991 um samvinnufélög.

Stofnsjóðsfélagar eru þeir sem hafa greitt stofnfé til kaupfélagsins og búa á félagssvæði þess sem er Suðurnes, Hafnarfjörður, Garðabær, Kópavogur, Seltjarnarnes og Reykjavík, samanber samþykktir kaupfélagsins.

Varasjóður

Í varasjóð hefur verið lagt tillag í samræmi við samþykktir kaupfélagsins.

Endurmatsreikningur

Á endurmatsreikning er færð gangvirðisbreyting efnislegra eigna hjá dótturfélagi. Endurmatsreikningurinn er leystur upp ef eign sem er færð á gangvirði er seld, tekin úr notkun eða fullafskrifuð, svo og ef forsendur fyrir endurmatinu er ekki fyrir hendi.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Þegar hlutdeildaraðferð er beitt skal taka tillit til rekstrarafkomu og annarra breytinga á eigin fé dóttur- eða hlutdeildarféлага og færa á bundinn hlutdeildarreikning meðal eigin fjár. Sé hlutdeild móðurfélagsins í dóttur- eða hlutdeildarfélagum seld eða afskrifuð skal leysa hlutdeildarreikninginn upp og færa breytinguna á óráðstafað eigið fé.

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	31.12.2021	31.12.2020
Stofnsjóður félagsmanna		
Staða í ársbyrjun	58.691.600	58.427.461
Breytingar stofnsjóðs á árinu	126.209	264.139
Staða í árslok	<u>58.817.809</u>	<u>58.691.600</u>
Varasjóður		
Staða í ársbyrjun	16.366.048	16.366.048
Staða í árslok	<u>16.366.048</u>	<u>16.366.048</u>
Endurmatsreikningur		
Staða í ársbyrjun	1.609.358.891	1.236.555.295
Hlutdeild í sérstöku endurmati fasteigna dótturfélags	474.449.153	400.000.000
Afskrift endurmats fasteigna	(35.817.027)	(27.196.404)
Staða í árslok	<u>2.047.991.017</u>	<u>1.609.358.891</u>
Bundinn hlutdeildarreikningur		
Staða í ársbyrjun	124.481.047	84.830.130
Bundin hlutdeild í afkomu dótturfélaga að frádregnum arðgreiðslum	481.903.851	39.650.917
Staða í árslok	<u>606.384.898</u>	<u>124.481.047</u>
Óráðstafað eigið fé		
Staða í ársbyrjun	352.353.195	203.697.063
Hagnaður ársins	510.771.598	161.110.645
Afskrift endurmats fasteigna	35.817.027	27.196.404
Hlutdeild í sölu eigin bréfa dótturfélags	468.156.756	0
Bundin hlutdeild í afkomu dótturfélaga	(481.903.851)	(39.650.917)
Staða í árslok	<u>885.194.725</u>	<u>352.353.195</u>
Sjóðir og eigið fé samtals	<u>3.614.754.497</u>	<u>2.161.250.781</u>

Skýringar

6. Tekjuskattur og tekjuskattseign

Ekki kemur til álagningar tekjuskatts á árinu 2022, þrátt fyrir hagnað á árinu, vegna skattalegs taps á rekstrarárinu 2021 og yfirfæranlegs skattalegs taps frá fyrri árum. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok vegna árána 2011 til 2021 nam 1.494 milljónum króna.

Þar sem óvissa ríkir um nýtingu á yfirfæranlegu skattalegu tapi er tekjuskattseign að fjárhæð 298,9 milljónir króna ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

Yfirfæranlegt skattalegt tap greinist þannig:	31.12.2021	31.12.2020
Tap ársins 2011, nýtanlegt til ársloka 2021	298.727.656	298.727.656
Tap ársins 2013, nýtanlegt til ársloka 2023	115.217.054	115.217.054
Tap ársins 2014, nýtanlegt til ársloka 2024	182.739.633	182.739.633
Tap ársins 2015, nýtanlegt til ársloka 2025	105.793.254	105.793.254
Tap ársins 2016, nýtanlegt til ársloka 2026	176.264.902	176.264.902
Tap ársins 2017, nýtanlegt til ársloka 2027	97.486.210	97.486.210
Tap ársins 2018, nýtanlegt til ársloka 2028	136.652.477	136.652.477
Tap ársins 2019, nýtanlegt til ársloka 2029	122.863.401	122.863.401
Tap ársins 2020, nýtanlegt til ársloka 2030	129.212.914	129.212.914
Tap ársins 2021, nýtanlegt til ársloka 2031	129.310.500	0
	<u>1.494.268.001</u>	<u>1.364.957.501</u>

7. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir greinast þannig:	31.12.2021	31.12.2020
Skuldir í krónum, verðtryggðar	934.061.106	1.390.051.580

Afborganir af langtímaskuldum kaupfélagsins í árslok greinast þannig á næstu ár:

	31.12.2021	31.12.2020
Afborganir árið 2021	0	83.120.626
Afborganir árið 2022	57.419.041	83.120.626
Afborganir árið 2023	57.419.041	83.120.626
Afborganir árið 2024	57.419.041	83.120.626
Afborganir árið 2025	57.419.041	83.120.626
Afborganir árið 2026	57.419.041	83.120.626
Afborganir árið 2027 og síðar	646.965.901	891.327.824
	<u>934.061.106</u>	<u>1.390.051.580</u>

Langtímaskuldir koma þannig fram í efnahagsreikningi:

	31.12.2021	31.12.2020
Afborganir næsta árs, færðar meðal skammtímaskulda	57.419.041	83.120.626
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar, færðar meðal langtímaskulda	876.642.065	1.306.930.954
	<u>934.061.106</u>	<u>1.390.051.580</u>

Vísað er til skýringar númer 9 varðandi veðsetningar eigna fyrir skuldum félagsins.

Skýringar

8. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar eru dótturfélög, stjórn og nánir fjölskyldumeðlimir fyrrgreindra aðila. Upplýsingar varðandi viðskipti á árinu og stöður í árslok milli tengdra aðila eru eftirfarandi:

	31.12.2021	31.12.2020
Kröfur á tengda aðila í árslok		
Samkaup hf.	1.700	46.700
Fagurey ehf.	0	115.737.434
Rósasel ehf.	162.782	162.782
	<u>164.482</u>	<u>115.946.916</u>
Skuldir við tengda aðila í árslok		
Fagurey ehf.	272.727.952	0
KB framfarafélag ehf.	0	193.731.452
	<u>272.727.952</u>	<u>193.731.452</u>

Engin niðurfærsla hefur verið færð vegna krafna á tengda aðila.

9. Aðrar upplýsingar

Veðsetningar

Á eignarhlutum í dótturfélögum og öðrum félögum hvíla þinglýst tryggingarbréf til tryggingar fyrir skilvísnum og skaðlausum greiðslum skulda félagsins sem voru 934,1 milljón króna í árslok.

Ábyrgðarskuldbindingar og sjálfsábyrgðir

Kaupfélaginu var skipt á árinu 2006 þar sem tiltekna eignir og skuldir færðust til dótturfélagsins KSK eigna ehf. (áður Urtusteinn ehf.) Vegna skuldbindinga sem færðust til KSK eigna ehf., sem stofnað hafði verið til þegar skiptingarátun var birt og hlutfallslegri skiptingu eigin fjár beitt í samræmi við ákvæði laga um samvinnufélög og einkahlutafélög, hvílir ábyrgð á kaupfélaginu vegna þeirra. Möguleg hámarksfjárhæð slíkrar ábyrgðar gæti numið um 208 milljónum króna.

10. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

10.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningur móðurfélagsins er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settur fram í íslenskum krónum. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum sem eru þær sömu og árið á undan.

Við gerð reikningsskila þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mót þessi séu samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

Ársreikningur félagsins er lagður fram miðað við forsendur um mat eigna og skulda miðað við áframhaldandi rekstur.

10.2 Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2022. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikningi.

10.3 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnstæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ÍSK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í rekstrarreikning sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í árslok.

Skýringar

10. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir, framhald

10.4 Eignarhlutir í dótturfélögum

Eignarhlutir í dótturfélögum eru færðir til eignar samkvæmt hlutdeildaraðferð. Samkvæmt þeirri aðferð er hlutdeild í hagnaði og tapi hlutdeildarféлага eftir kaup færð í rekstrarreikning og hlutdeild í öðrum hreyfingum á eigin fé færð á sérstakan eiginfjárreikning. Uppsöfnuð áhrif eftir kaup koma fram í bókfærðu verði eignarhluta í dótturfélögum.

Í móðurfélagsreikningi eru færð afkomuáhrif dótturféлага miðað við hlutdeild móðurfélags í eigin fé viðkomandi dótturféлага. Hlutdeild í tapi dótturféлага er færð á móti eignarhlut í viðkomandi dótturfélagi að því marki að bókfært verð eignarhluta verði ekki neikvætt. Ef hlutdeild í tapi dótturfélags er hærri en eignarhlutur móðurfélags í því þá færast það á móti kröfu móðurfélagsins á dótturfélagið að því marki sem krafan dugar á móti gjaldfærslunni. Hlutdeild í tapi umfram það er ekki færð nema talið sé að móðurfélagið þurfi að bera skuldbindingar dótturfélagsins. Ef það er mat stjórnenda að móðurfélagið muni eða beri að bera skuldbindingar dótturfélagsins þá er viðkomandi fjárhæð færð sem "neikvæðir eignarhlutir í dótturfélögum" meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

10.5 Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á kostnaðarverði sem samanstendur af kaupverði og beinum kostnaði við öflun þeirra.

10.6 Handbært fé

Handbært fé samkvæmt efnahagsreikningi og sjóðstreymi samanstendur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum og skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða.

10.7 Stofnsjóður félagsmanna

Stofnsjóður félagsmanna er flokkaður sem eigið fé.

10.8 Tekjuskattur og tekjuskattsskuldbinding

Gjaldfærður tekjuskattur samanstendur af tekjuskatti til greiðslu og frestuðum tekjuskatti. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema vegna liða sem færðir eru í gegnum eigið fé, þá er tekjuskatturinn færður beint á eigið fé.

Tekjuskattur til greiðslu er reiknaður miðað við gildandi tekjuskattshlutfall á reikningsskiladegi. Tekjuskattur til greiðslu byggir á áætluðum sköttum sem vænt er að greiða beri til skattýfirvalda á næsta ári.

Frestaður tekjuskattur er færður vegna tímabundins mismunar á milli skattverðs eigna og skulda og bókfærðs verð í ársreikningi. Frestaður tekjuskattur er metinn með því tekjuskattshlutfalli sem ætla má að verði í gildi þegar til nýtingar kemur.

Tekjuskattseign er eingöngu færð að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður í framtíðinni muni nýtast á móti henni.

Tekjuskattsskuldbindingu og tekjuskattseign er jafnað saman þegar það er heimilt skv. lögum og er vegna tekjuskatts sem lagður er á af sömu skattýfirvöldum.

10.9 Skuldbindingar

Félagið færir skuldbindingu þegar félagið hefur lagalega eða samningslega skyldu til að greiða skuldbindingu vegna liðinna atburða, líkur eru taldar á að til greiðslu þeirra komi og hægt sé að mæla þær með ábyggilegum hætti.

Skuldbinding er ekki færð vegna mögulegra framtíðar rekstrartapa.

10.10 Lántaka

Lántaka er færð í upphafi á gangvirði, að frádregnum viðskiptakostnaði sem stofnað er til. Lántaka er síðan færð á afskrifuðu kostnaðarverði; mismunur, ef einhver er, á andvirðinu (að frádregnum viðskiptakostnaði) og innlausnarvirði er færð í rekstrarreikning að teknu tilliti til reglubundinnar dreifingar affalla/yfirverðs.

Lántaka er flokkuð sem skammtímaskuldir nema félagið hafi óskilyrtan rétt til að fresta uppgjöri skuldarinnar í a.m.k. 12 mánuði eftir dagsetningu efnahagsreiknings.

10.11 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.