



Kaupfélag Borgfirðinga svf.

Ársskýrsla

2017

Kaupfélag Borgfirðinga

Ársreikningur 2017



Dagskrá aðalfundar 2018

1. Fundur settur
2. Rannsóknir kjörbréfa og kosning starfsmanna fundarins
3. Skýrsla stjórnar
4. Reikningar félagsins fyrir árið 2017 og skýrsla kaupfélagsstjóra
5. Umræður um skýrslur
6. Tillögur úr deildum
7. Umræður og afgreiðsla tillagna
8. Kosningar
9. Önnur mál
10. Fundarslit

Efnisyfirlit

Dagskrá aðalfundar	2
Efnisyfirlit	2
Félagsmenn og stjórn	3
Skýrsla og áritun stjórnenda	4
Áritun endurskoðenda	5
Rekstrarreikningur ársins 2017	7
Efnahagsreikningur 31.12.2017	8
Eigið fé og skuldir	9
Yfirlit um sjóðstreymi árið 2017	10
Skýringar	11-18

Félagsmenn, stjórn og endurskoðendur

Félagsmenn 31. desember 2017	Félagsmenn	Aðalfundar- fulltrúar
Andakíll og Skorradalur	123	6
Lundarreykjadalur	34	2
Reykholtisdalur	54	3
Hálsasveit	29	1
Hvítársíða	19	1
Þverárþingsdeild.	84	4
Borgarhreppur	44	2
Borgarnes	481	20
Álftaneshreppur	32	2
Hraunhreppur	31	2
Kolbeinsstaðahreppur	37	2
Eyja- og Miklaholtshreppur	33	2
Staðarsveit og Breiðuvík	17	1
Breiðafjarðadeild.....	174	8
Hvalfjarðardeild.....	82	4
Utan deilda	371	
Samtals	1645	60

Stjórn

Fyrst
kosinn

Guðrún Sigurjónsdóttir, Glitstöðum, formaður	2002
María G. Líndal, Neðri - Hundadal, varaformaður	2013
Eggert Kjartansson, Neðri - Hofsstöðum, ritari	2014
Haukur Júlíusson, Hvanneyri, meðstjórnandi	2014
Guðbrandur Guðbrandsson, Staðarhrauni, meðstjórnandi	2003

Varamenn í stjórn

Guðrún Helga Andrésdóttir, Borgarnesi	2006
Einar Ole Pedersen, Álftártungukoti	2016
Sigríður Helga Skúladóttir, Borgarnesi	2013

Löggiltur endurskoðandi, kjörinn af aðalfundi

Gunnar Þór Ásgeirsson, Rýni endurskoðun ehf,	2005
--	------

Skýrsla og áritun stjórnenda

Meginstarfsemi félagsins

Félagssvæði Kaupfélags Borgfirðinga nær yfir Vesturland, frá Hvalfjarðarbotni í suðri að Kjálkafirði í vestri. Félagsmenn eru 1.645 í 16 félagsdeildum. Kjósa þeir 60 fulltrúa á aðalfund félagsins og fara þeir með atkvæðisrétt á honum. Allir félagsmenn hafa rétt til setu á fulltrúafundum með málfrelsi og tillögurétt.

Megin markmið félagsins er „að annast hvers konar viðskipti og þjónustu fyrir félaga og aðra“ sem og „að efla atvinnu- og menningarlíf í héraðinu með beinni eða óbeinni þátttöku félagsins“ eins og segir í 2. grein samþykka þess.

Félagið er með eina verslunardeild sem sérhæfir sig í þjónustu við bændur. Þá er það þátttakandi á smásölumarkaði í samstarfi við önnur samvinnufélög sem hluthafi í Samkaupum hf. Auk þessarar meginstarfsemi þá á félagið fasteignir í útleigu á félagssvæðinu í eigin nafni og sem eini hlutafjäreigandi í fasteignafélaginu Borgarlandi ehf. Þá á félagið minni eignarhluti í nokkrum fyrirtækjum.

Starfsemi á árinu

Stjórnin hélt 9 stjórnarfundum á milli aðalfunda, þar sem fjallað var um starfsemi félagsins.

Hagnaður af reglulegri starfsemi félagsins á árinu 2017 var kr. 32.831.550.- að teknu tilliti til afkomu hlutdeildarfélags. Afkoma verslunar félagsins var svipuð og árið á undan. Rekstur fasteigna sem eru til útleigu gekk vel og hafa leigutakar verið skilvísir.

Eigið fé félagsins í árslok var kr. 364.179.775.-

Sex fastir starfsmenn eru hjá félaginu, auk lausráðsins afleysingarfólks. Laun og launatengdar greiðslur til þeirra og stjórnar félagsins námu 64.2 milljónum króna.

Það er álit stjórnar Kaupfélags Borgfirðinga 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.

Ráðstöfun hagnaðar

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi ráðstöfun hagnaðar.

Stjórn og kaupfélagsstjóri Kaupfélags Borgfirðinga staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2017 með undirritun sinni.

Borgarnesi, 1. mars 2018

Stjórn félagsins:

Kaupfélagsstjóri:

Guðrún Sigurjónsdóttir
stjórnarformaður

Guðsteinn Einarsson

María G. Líndal
varaformaður

Haukur Júlíusson
meðstjórnandi

Eggert Kjartansson
ritari

Guðbrandur Guðbrandsson
meðstjórnandi



Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og félagsmanna í Kaupfélagi Borgfirðinga svf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Kaupfélags Borgfirðinga svf. fyrir árið 2017. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2017, efnahag þess 31. desember 2017 og breytingu á handbæru fé á árinu 2017, 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 *Ábyrgð endurskoðanda* hér fyrir neðan. Við erum óháð Kaupfélagi Borgfirðinga svf. í samræmi við settar siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Aðrar upplýsingar

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.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og framkvæmdarstjóri 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 eru stjórn og framkvæmdarstjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningnum með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdarstjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

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 vissa er þó 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 gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beitum við gagnrýnni hugsun við endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggjum 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.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.

Áritun óháðs endurskoðanda (framhald)

- 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 vafa 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, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

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

Borgarnesi, 1. mars 2018

Rýni endurskoðun ehf

Gunnar Þór Ásgeirsson

endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2017

	Skýringar	2017	2016
Rekstrartekjur			
Sala		304.826.252	311.467.966
Húsaleiga		48.291.898	47.440.820
Matsbreyting fjárfestingaeigna		(3.823.833)	(5.038.134)
		<u>349.294.317</u>	<u>353.870.652</u>
Rekstrargjöld			
Kostnaðarverð seldra vara		222.546.268	233.883.207
Laun og launatengd gjöld	3	64.197.334	60.099.804
Annar rekstrarkostnaður		33.140.617	28.939.881
Afskriftir	6	2.117.749	2.106.363
		<u>322.001.968</u>	<u>325.029.255</u>
Rekstrarhagnaður		27.292.349	28.841.397
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Hreinar fjármunatekjur (fjármagnsgjöld)	4	(42.872.420)	(51.140.015)
Tekjur (gjöld) af verðbréfum		45.838.308	38.148.439
		<u>2.965.888</u>	<u>(12.991.576)</u>
Áhrif af rekstri hlutdeildarfélaganna	7	2.573.313	1.440.940
Hagnaður (tap) af reglulegri starfsemi fyrir skatta		32.831.550	17.290.761
Tekjuskattur	8	0	0
Hagnaður (tap) ársins		<u><u>32.831.550</u></u>	<u><u>17.290.761</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eignir	Skýringar	2017	2016
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fjárfestingaeignir	5	279.010.488	282.834.321
Fasteignir til eigin nota	6	56.735.480	57.835.604
Áhöld og tæki	6	3.721.415	4.322.540
		<u>339.467.383</u>	<u>344.992.465</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í félögum	7	579.609.743	542.536.430
		<u>579.609.743</u>	<u>542.536.430</u>
Fastafjármunir samtals		919.077.126	887.528.895
Veltufjármunir			
Vörubirgðir		53.000.000	52.000.000
Viðskiptakröfur	9	21.437.120	22.420.858
Kröfur á tengda aðila	12	1.042.282	6.183.732
Aðrar skammtímakröfur		9.346.674	7.822.597
Handbært fé		13.914.465	20.383.947
		<u>98.740.541</u>	<u>108.811.134</u>
Eignir samtals		<u>1.017.817.667</u>	<u>996.340.029</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2017	2016
Eigið fé	10		
Stofnsjóður og bundið eigið fé		10.903.847	10.698.344
Matsbreyting fjárfestingaegna		89.754.025	93.577.858
Bundinn hlutdeildarreikningur		4.014.253	1.440.940
Óráðstafað eigið fé		259.507.650	225.425.580
		<u>364.179.775</u>	<u>331.142.722</u>
Skuldir			
Langtímaskuldir:			
Skuldir við lánastofnanir	11	596.461.645	608.620.441
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir		19.178.320	12.906.927
Skuldir við tengda aðila	12	0	206.182
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum	11	21.769.381	23.538.152
Aðrar skammtímaskuldir		16.228.546	19.925.605
		<u>57.176.247</u>	<u>56.576.866</u>
Skuldir samtals		653.637.892	665.197.307
Eigið fé og skuldir samtals		<u>1.017.817.667</u>	<u>996.340.029</u>
Aðrar upplýsingar	13		

Sjóðstreymi ársins 2017

	Skýringar	2017	2016
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Hagnaður (tap) ársins		32.831.550	17.290.761
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	6	2.117.749	2.106.363
Matsbreyting fjárfestingaeigna		3.823.833	5.038.134
Aðrir liðir	14	3.426.197	4.730.110
		<u>42.199.329</u>	<u>29.165.368</u>
(Hækkun) rekstrartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		4.601.111	(2.012.411)
Birgðir		(1.000.000)	15.000.000
Hækkun (lækkun) rekstrartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		<u>2.368.152</u>	<u>(4.791.692)</u>
		5.969.263	8.195.897
Handbært fé frá (til) rekstrar		48.168.592	37.361.265
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir		(416.500)	(5.418.033)
Keyptir eignarhlutar í öðrum félögum		(35.000.000)	0
Seldir eignarhlutar í öðrum félögum		522.282	610.319
		<u>(34.894.218)</u>	<u>(4.807.714)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Breyting stofnsjóðs		(37.228)	(145.775)
Afborganir langtímalána		(51.706.628)	(174.357.801)
Ný langtímalán		32.000.000	160.000.000
		<u>(19.743.856)</u>	<u>(14.503.576)</u>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		(6.469.482)	18.049.975
Handbært fé í upphafi ársins		20.383.947	2.333.972
Handbært fé í lok árs		<u><u>13.914.465</u></u>	<u><u>20.383.947</u></u>
Aðrar upplýsingar um sjóðstreymi	14		

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Félagið annast hvers konar viðskipti og þjónustu fyrir félagi og aðra, sem og eflir atvinnu- og menningarlíf í héraðinu með beinni eða óbeinni þátttöku félagsins.

Félagið er með eina verslunardeild sem sérhæfir sig í þjónustu við bændur. Þá er það þátttakandi á smásölumarkaði í samstarfi við önnur samvinnufélög sem hluthafi í Samkaupum hf. Auk þessarar meginstarfsemi þá á félagið fasteignir í útleigu á félagssvæðinu í eigin nafni og sem eini hlutafjáraeigandi í fasteignafélaginu Borgarlandi ehf. Þá á félagið minni eignarhluti í nokkrum fyrirtækjum.

Kaupfélag Borgfirðinga svf. er með heimilisfesti á Íslandi. Skráð aðsetur félagsins er að Egilsholti 1, 310 Borgarnesi.

2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

2.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan að öðru leyti en því sem fram kemur hér á eftir.

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.

2.2 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 2018. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikningi.

2.3 Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af reikningsfærðri sölu á vöru og þjónustu að frádregnum virðisaukaskatti og afsláttum. Tekjur af vörusölu eru færðar þegar eignarréttur og áhætta hefur flust yfir til kaupanda. Tekjur af veittri þjónustu eru færðar samkvæmt áfangaaðferð.

2.4 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna 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.

2.5 Fjárfestingaeignir

Fjárfestingaeignir félagsins eru fasteignir sem hafa þann tilgang að afla leigutekna. Fjárfestingaeignir eru færðar á gangvirði. Við matið á fasteignum er stuðst við núvirt framtíðarsjóðsflæði einstakra eigna en áætlað tekjuflæði eignanna eru leigugreiðslur samkvæmt þeim leigusamningum sem eru í gildi fyrir næstu 19 árin. Áætlaður beinn kostnaður er dreginn frá leigutekjum. Við núvirðinguna er stuðst við þau vaxtakjör sem standa félaginu til boða. Breytingar á gangvirði fjárfestingaeigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingaeigna í rekstrarreikning. Fjárfestingaeignir eru ekki afskrifaðar.

Skýringar

2.6 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Afskriftir eru reiknaðar samkvæmt beinlínuaðferð til að gjaldfæra mismun á kostnaðarverði og hrakvirði á áætluðum endingartíma eignanna eins og hér segir:

Fasteignir	25-50 ár
Áhöld og tæki	5-7 ár

Afskriftir reiknast hlutfallslega miðað við eignarhaldstíma innan ársins.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

2.7 Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum eru færðir til eignar samkvæmt hlutdeildaraðferð. Samkvæmt þeirri aðferð er hlutdeild í hagnaði og tapi hlutdeildarfélaganna 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 hlutdeildarfélögum. Hlutdeildarfélög eru félög þar sem félagið á að jafnaði milli 20 og 50% eignarhlut, eða hefur veruleg áhrif án þess að hafa bein yfirráð yfir þeim. Óinnleystum hagnaði vegna viðskipta milli félagsins og hlutdeildarféлага er eytt hlutfallslega miðað við eignarhlutdeild. Óinnleystu tapi er einnig eytt út hlutfallslega nema gangvirði eigna sé lægra en bókfært verð. Innfalið í bókfærðu verði eignarhlutanna er viðskiptavild. Hætt er að taka tillit til hlutdeildar í tapi hlutdeildarfélags þegar bókfært verð er núll nema félagið hafi gengist í ábyrgðir eða lánað hlutdeildarfélaginu.

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á kostnaðarverði.

2.8 Birgðir

Birgðir eru metnar á kostnaðarverði eða dagverði sé það lægra. Kostnaðarverð ákvarðast samkvæmt fyrst inn, fyrst út aðferð (FIFO).

2.9 Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum félagsins.

2.10 Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstendur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða að frádregnum yfirdrætti á bankareikningum. Yfirdrættir á bankareikningum eru sýndir meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

2.11 Stofnsjóður og bundið fé

Stofnsjóður samanstendur af innborgunum og uppreikningi vaxta en bundið fé samanstendur af menningarsjóði. Stofnsjóðseigendur hafa rétt til vaxtagreiðslu en ekki annan rétt til eiginfjár KB en hlut sinn í stofnsjóði.

2.12 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði.



Skýringar

3. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld ársins sundurliðast þannig:	2017	2016
Laun	52.632.300	49.646.067
Launatengd gjöld	11.565.034	10.453.737
	<u>64.197.334</u>	<u>60.099.804</u>
Fjöldi ársverka	6,5	7,5

Laun og þóknar til stjórnenda námu 14,3 milljónum króna á árinu.

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

	Banka- reikningar	Langtíma- eign / skuld	Aðrir liðir	Samtals 2017	Samtals 2016
Vaxtatekjur og verðbætur	45.858	0	1.598.582	1.644.440	1.640.828
Vaxtagjöld og verðbætur	(256.973)	(42.110.099)	(1.133.263)	(43.500.335)	(52.961.082)
Gengismunur	0	0	(1.016.525)	(1.016.525)	180.239
	<u>(211.115)</u>	<u>(42.110.099)</u>	<u>(551.206)</u>	<u>(42.872.420)</u>	<u>(51.140.015)</u>
Arður af hlutabréfum				45.795.744	38.163.120
Töpuð hlutabréfaeign				0	(14.681)
Hagnaður (tap) af sölu verðbréfa				42.564	0
				<u>45.838.308</u>	<u>38.148.439</u>

5. Fjárfestinga eignir

	2017	2016
Bókfært verð 1/1	282.834.321	287.872.455
Matsbreyting fjárfestinga eigna	(3.823.833)	(5.038.134)
Bókfært verð 31/12	<u>279.010.488</u>	<u>282.834.321</u>

Fjárfestinga eignir félagsins í árslok 2016 voru eftirtaldar:

	Fasteignamat	Brunabótamat
Garðagrund 1	26.750.000	79.800.000
Bjargsland, vöruskemma	9.100.000	21.200.000
Egilsholt 2	146.350.000	294.950.000
Egilsholt 2a	67.150.000	151.200.000
	<u>249.350.000</u>	<u>547.150.000</u>

6. Varanlegir rekstrarfjármunir

	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Árslok 2016:			
Bókfært verð í ársbyrjun	58.104.568	741.906	58.846.474
Viðbót ársins	1.392.133	4.025.900	5.418.033
Afskriftir	(1.661.097)	(445.266)	(2.106.363)
Bókfært verð í árslok	<u>57.835.604</u>	<u>4.322.540</u>	<u>62.158.144</u>
Bókfært verð í árslok greinist þannig:			
Kostnaðarverð	70.045.053	12.276.266	82.321.319
Afskrifað samtals	(12.209.449)	(7.953.726)	(20.163.175)
Bókfært verð í árslok	<u>57.835.604</u>	<u>4.322.540</u>	<u>62.158.144</u>

Skýringar

6. Varanlegir rekstrarfjármunir (framhald)

	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Árslok 2017:			
Bókfært verð í ársbyrjun	57.835.604	4.322.540	62.158.144
Viðbót ársins	416.500	0	416.500
Afskriftir	(1.516.624)	(601.125)	(2.117.749)
Bókfært verð í árslok	56.735.480	3.721.415	60.456.895
Bókfært verð í árslok greinist þannig:			
Kostnaðarverð	67.234.501	10.350.508	77.585.009
Afskrifað samtals	(10.499.021)	(6.629.093)	(17.128.114)
Bókfært verð í árslok	56.735.480	3.721.415	60.456.895

Fasteignamat og vátryggingaverðmæti

Fasteignir félagsins í árslok 2017 voru eftirtaldar:	Fasteignamat	Brunabótamat
Hurðarbaksland, sláturhús	809.000	0
Bjargsland, lóð	7.730.000	0
Egilsholt 1	69.500.000	141.200.000
	78.039.000	141.200.000

Áhöld og tæki eru vátryggð fyrir 17,3 milljónir króna.

7. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum greinast þannig:

Eignarhlutdeild	Borgarland ehf. Egilsholti 1 100,0%	Samtals
Hlutdeild 1/1	44.083.005	44.083.005
Hlutdeild í afkomu	2.573.313	2.573.313
Keypt á árinu	35.000.000	35.000.000
	81.656.318	81.656.318

Félagið þarf ekki að semja samstæðureikning þar samstæðan fer ekki fram úr stærðarmörkum samkvæmt 68. gr. laga um ársreikninga.

Eignarhlutar í öðrum félögum greinast þannig:	Nafnverð	Bókfært verð
Fóðurblandan hf.	16.479.970	96.875.904
Samkaup hf.	49.612.056	399.577.521
Eignarhlutir í öðrum félögum og sjóðum (samtals 6 félög)	2.245.256	1.500.000
	68.337.282	497.953.425
Samtals eignarhlutir í félögum	86.337.282	579.609.743

Skýringar

8. Tekjuskattsinneign (-skuldbinding)

Breyting tekjuskattsinneignar (-skuldbindingar) á árinu greinast þannig:

Tekjuskattsinneign í ársbyrjun	17.528.794	
Tekjuskattur af reglulegri starfsemi	3.112.654	
Tekjuskattur til greiðslu 2018 vegna 2017	0	
	<u>20.641.448</u>	
Inneign færð niður vegna óvissu um nýtingu	(20.641.448)	
	<u>0</u>	

Tekjuskattsinneign (-skuldbinding) greinist þannig á eftirfarandi liði:	Staða 1.1.	Staða 31.12.
Varanlegir rekstrarfjármunir	(20.566.913)	(20.098.957)
Viðskiptakröfur	592.938	592.938
Frestun gengismunar	8.061	123.521
Yfirfæranlegt tap	37.494.708	40.023.946
	<u>17.528.794</u>	<u>20.641.448</u>
Inneign færð niður vegna óvissu um nýtingu	(17.528.794)	(20.641.448)
	<u>0</u>	<u>0</u>

Þar sem óvissa ríkir um nýtingu á yfirfæranlegu skattalegu tapi er frestuð skattinneign ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

Ekki kemur til álagningar tekjuskatts á árinu 2018 þrátt fyrir hagnað á árinu 2017 vegna ójafnaðra rekstrartapa frá fyrri árum sem greinast þannig:

Tap ársins 2008, nýtanlegt til ársloka 2018	92.171.654
Tap ársins 2009, nýtanlegt til ársloka 2019	70.497.563
Tap ársins 2010, nýtanlegt til ársloka 2020	4.872.972
Tap ársins 2016, nýtanlegt til ársloka 2026	19.931.211
Tap ársins 2017, nýtanlegt til ársloka 2027	12.646.329
	<u>200.119.729</u>

9. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig:	2017	2016
Viðskiptakröfur	24.401.811	25.385.549
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(2.964.691)	(2.964.691)
Viðskiptakröfur, nettó	<u>21.437.120</u>	<u>22.420.858</u>

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður niðurfærslureikningur, sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá eignfærðum viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

Skýringar

10. Eigið fé

Stofnsjóður og bundið fé

Stofnsjóðseigendur eru 839 og hafa rétt til vaxtagreiðslu en ekki annan rétt til eiginfjár KB en hlut sinn í stofnsjóði. Stofnsjóðseigendur í upphafi árs voru 765.

Matsbreyting fjárfestingaeigna

Á gangvirðisreikning er færður mismunur á markaðsverði og kostnaðarverði fjárfestingaeigna að teknu tilliti til áhrifa tekjuskatts.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Bundinn hlutdeildarreikningur meðal eigin fjár inniheldur hlutdeild í uppsöfnuðum hagnaði dótturfélags sem er umfram úthlutaðan arð frá viðkomandi félagi á undirritunardegi.

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Stofnsjóður og bundið fé	Matsbreyting fjárfestinga- eigna	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Árslok 2016:					
Staða í ársbyrjun	10.578.316	98.615.992	0	204.537.625	313.731.933
Vextir til stofnsjóðs	265.803				265.803
Breyting stofnsjóðs	(145.775)				(145.775)
Hagnaður ársins	0	(5.038.134)	1.440.940	20.887.955	17.290.761
Staða í árslok	10.698.344	93.577.858	1.440.940	225.425.580	331.142.722

Stofnsjóður og bundið eigið fé greinist þannig:

Stofnsjóður félagsmanna	9.029.844
Menningarsjóður	1.668.500
	<u>10.698.344</u>

	Stofnsjóður og bundið fé	Matsbreyting fjárfestinga- eigna	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Árslok 2017:					
Staða í ársbyrjun	10.698.344	93.577.858	1.440.940	225.425.580	331.142.722
Vextir til stofnsjóðs	242.731				242.731
Breyting stofnsjóðs	(37.228)				(37.228)
Hagnaður (tap) ársins	0	(3.823.833)	2.573.313	34.082.070	32.831.550
Staða í árslok	10.903.847	89.754.025	4.014.253	259.507.650	364.179.775

Stofnsjóður og bundið eigið fé greinist þannig:

Stofnsjóður félagsmanna	9.235.347
Menningarsjóður	1.668.500
	<u>10.903.847</u>

Skýringar

11. Langtímaskuldir

Verðtryggð lán	318.231.026
Óverðtryggð lán	300.000.000
	<u>618.231.026</u>

Afborganir af langtímaskuldum félagsins í lok árs greinast þannig:

Árið 2018	21.769.381
Árið 2019	21.769.381
Árið 2020	321.769.381
Árið 2021	21.769.381
Árið 2022	21.769.381
Síðar	209.384.119
	<u>618.231.026</u>

Langtímaskuldir samtals kr. 618.231.026 koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir næstu 12 mánaða, færðar meðal skammtímaskulda	21.769.381
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar	596.461.645
	<u>618.231.026</u>

12. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar félagsins eru dótturfélög, hlutdeildarfélag, stjórn félagsins, framkvæmdastjóri, nánir fjölskyldumeðlimir fyrrgreindra aðila og aðilar sem hafa umtalsverð áhrif sem stórir hluthafar í félaginu. Upplýsingar varðandi tengda aðila eru eftirfarandi:

	2017	2016
Seld þjónusta og vörur	3.764.237	3.756.268
Kröfur á tengda aðila í árslok	1.042.282	6.183.732
Skuldir við tengda aðila í árslok	0	206.182

Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipta við ótengda aðila.

Engin niðurfærsla hefur verið færð vegna lána til tengdra aðila.

13. Aðrar upplýsingar

Veðsetningar

Fasteignir og fjárfestingaeignir félagsins, sem bókfærðar eru á 339 milljónir króna og hlutabréf sem bókfærð eru á 399,5 milljónir króna eru veðsett fyrir langtímaskuldum sem námu 629,4 milljónum króna á sama tíma. Þá eru birgðir og skammtímakröfur félagsins veðsettar viðskiptabanka þess fyrir allt að 115 milljónum króna.

Félagið er í ábyrgðum vegna skulda tengdra aðila sem námu að fjárhæð kr. 120 millj. í árslok 2017.

Vátryggingar

Vátryggingaverðmæti vörubirgða nam krónur 101,5 milljónir í árslok.

Skýringar

14. Sjóðstreymi

	2017	2016
Aðrir liðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi samkvæmt sjóðstreymi greinast þannig:		
Verðbætur á langtímaskuldir/-kröfur	6.021.792	6.156.369
Sölutap (hagnaður) hlutabréfaeigna	(22.282)	14.681
Áhrif af rekstri hlutdeildarfélaga	<u>(2.573.313)</u>	<u>(1.440.940)</u>
	3.426.197	4.730.110
Innborganir (útgreiðslur) í sjóðstreymi greinast þannig:		
Greiddir vextir	(46.898.696)	(54.238.339)
Innborgaðar vaxtatekjur	1.950.294	1.980.852
Innborgaður arður	44.269.219	39.787.390





