

Blikastaðaland ehf.
Ársreikningur 2021

Blikastaðaland ehf.
Borgartún 19
105 Reykjavík

Kt. 691220-1250

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar	3
Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8

Skýrsla og áritun stjórnar

Tilgangur félagsins er bygging, kaup, sala og útleiga á fasteignum, þróun fasteigna og rannsóknir, rekstur og viðhald fasteigna, kaup, sala og eignarhald á verðbréfum, ásamt lánastarfsemi tengdri rekstrinum og annar skyldur rekstur.

Ársreikningur Blikastaðalands ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga.

Tap var af rekstri félagsins á árinu að fjárhæð 227,8 millj. kr. Eigið fé félagsins var í árslok neikvætt um 227,4 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 500 þús. kr. Ekki eru skilyrði til greiðslu arðs. Vísað er til ársreiknings varðandi jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Engir starfsmenn eru starfandi hjá félaginu en Landey ehf. sér um daglegan rekstur þess.

Hlutafé félagsins í lok árs, var allt í eigu Landeyjar ehf.

Yfirlýsing stjórnar

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu félagsins á árinu 2021, efnahag þess 31. desember 2021 og breytingu á eigin fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins, stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn Blikastaðalands ehf. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2021 með undirritun sinni.

Reykjavík, 25. mars 2022.

Ársreikningur Blikastaðalands ehf. fyrir árið 2021 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

Til stjórnar og hluthafa í Blikastaðalandi ehf.

Við höfum veitt faglega aðstoð við gerð ársreiknings vegna ársins 2021 fyrir fyrirtækið Blikastaðaland ehf. byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við við alþjóðlegan staðal, ISRS 4410, sem fjallar um faglega aðstoð við gerð ársreiknings.

Við höfum notað faglega þekkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar að því markmiði að aðstoða fyrirtækið við að leggja fram ársreikning í samræmi við lög um ársreikninga. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglunum um heilindi, hlutlægni og faglega hæfni og varkárni.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Ársreikningur og þær upplýsingar sem koma fram í honum eru á ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra. Ársreikningurinn er byggður á bókhaldi félagsins og öðrum upplýsingum stjórnenda félagsins.

Þar sem fagleg aðstoð við gerð ársreiknings er ekki staðfestingarverkefni er þess ekki krafist af okkur að staðfesta nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórnendur hafa lagt fram. Þar af leiðandi veitum við hvorki álit byggt á endurskoðun né ályktun byggða á könnun um hvort ársreikningurinn sé gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 25. mars 2022.

Deloitte ehf.

Ársreikningur Blikastaðalands ehf. fyrir árið 2021 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

Rekstrarreikningur árið 2021

	Skýr.	2021	2020
Leigutekjur og aðrar tekjur		13.006	0
Kostnaður fasteigna	(34.195)	0
Annar rekstrarkostnaður	(2.333)	(131)
Rekstrartap án fjármagnskostnaðar	(23.522)	(131)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	4	(204.233)	0
Tap ársins	6	<u>(227.755)</u>	<u>(131)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

	Skýr.	2021	2020
Eignir:			
Fjárfestingareignir	3	5.079.783	5.072.000
Fastafjármunir		<u>5.079.783</u>	<u>5.072.000</u>
Kröfur á tengd félög	8	0	369
Veltufjármunir		<u>0</u>	<u>369</u>
Eignir samtals		<u>5.079.783</u>	<u>5.072.369</u>
Eigið fé:			
Hlutfé	5	500	500
Ójafnað eigið fé		(227.886)	(131)
Eigið fé	6	<u>(227.386)</u>	<u>369</u>
Skuldir:			
Vaxtaberandi lán	7,8	5.276.233	5.072.000
Langtímaskuldir		<u>5.276.233</u>	<u>5.072.000</u>
Skuldir við tengd félög	8	30.936	0
Skammtímaskuldir		<u>30.936</u>	<u>0</u>
Skuldir samtals		<u>5.307.169</u>	<u>5.072.000</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>5.079.783</u>	<u>5.072.369</u>

Sjóðstreymisýfirlit árið 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar:			
Afkoma ársins	6	(227.755)	(131)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		204.233	0
Handbært fé til rekstrar		(23.522)	(131)
Fjárfestingarhreyfingar:			
Fjárfesting í fjárfestingareignum	3	(7.783)	0
Kröfur á tengd félög, breyting	8	369	(369)
Fjárfestingarhreyfingar		(7.414)	(369)
Fjármögnunarhreyfingar:			
Innborgað hlutafé	6	0	500
Skuldir við tengd félög, breyting	8	30.936	0
Fjármögnunarhreyfingar		30.936	500
Breyting á handbæru fé		0	0
Handbært fé í upphafi		0	0
Handbært fé í árslok		0	0
Fjárfesting og fjármögnun án greiðsluáhrifa:			
Kaupverð fjárfestingareigna		0	5.072.000
Vaxtaberandi lán		0	(5.072.000)

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Blikastaðaland ehf. er dótturfélag Landeyjar ehf. og hefur aðsetur í Borgartúni 19, 105 Reykjavík.

2. Reikningsskilaaðferðir

a. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að öðru leyti en því að fjárfestingareignir eru færðir á gangvirði. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna.

b. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir eru fasteignir (land eða húseignir) sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna eða til verðmætaaukningar eða hvors tveggja. Fjárfestingareignir eru metnar á gangvirði á reikningsskiladegi. Mat á gangvirði skal að öllu jöfnu byggt á gangvirði sambærilegra eigna á sama stað og í sama ásigkomulagi á virkum markaði milli ótengdra upplýstra aðila á reikningsskiladegi. Séu skilyrði um virkan markað ekki uppfyllt eins og raunin er á Íslandi skal miða við nýleg viðskipti með sambærilegar eignir að teknu tilliti til væntra breytinga á markaði eftir að umrædd viðskipti áttu sér stað. Fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði í samræmi við lög um ársreikninga.

Breytingar á gangverði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikning. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

c. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur eru færðar á kostnaðarverði að frádræginni virðisrymun.

d. Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður og óbundnar bankainnstæður.

e. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skuldir eru færðar á kostnaðarverði.

3. Fjárfestingareignir

a. Fjárfestingareignir greinast þannig:

	2021	2020
Kostnaðarverð		
Kostnaðarverð án matsbreytinga 1.1.	5.072.000	0
Fjárfesting ársins	7.783	5.072.000
Bókfært verð 31.12.	5.079.783	5.072.000

b. Fasteignamat

Fasteignamat fasteigna og lóða félagsins sem eru flokkaðar sem fjárfestingareignir nam 2.022 millj. kr. í árslok 2021 (2020: 1.853 millj. kr.). Brunabótamat sömu eigna nam 429 millj. kr. í árslok 2021 (2020: 404 millj. kr.).

c. Mat fjárfestingareigna

Fjárfestingareignir félagsins eru metnar á gangvirði á reikningsskiladegi. Mat á gangvirði skal byggt á gangvirði sambærilegra eigna á sama stað og í sama ásigkomulagi á virkum markaði milli ótengdra upplýstra aðila á reikningsskiladegi. Fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði í samræmi við lög um ársreikninga.

4. Tekjuskattur

Blikastaðaland ehf. er samskattað með móðurfélagi sínu, Landey ehf., frá og með árinu 2021. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2021 vegna skattalegs taps. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan 10 ára frá því það myndast fellur niður. Ekki er færð skatteign vegna óvissu um nýtingu á tapinu í framtíðinni.

Skýringar, frh.:

5. Eigið fé

Heildarhlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess nemur 500 þús. kr. í árslok 2021. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

6. Yfirlit um breytingar á eigin fé:

	Hlutfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2011	500	(131)	369
Tap ársins		(227.755)	(227.755)
Eigið fé 31.12.2021	500	(227.886)	(227.386)

7. Vaxtaberandi langtímalán

	2021
Vaxtaberandi langtímalán greinast þannig:	
Óverðtryggð lán í ISK	5.276.233
Vaxtaberandi lán alls, þ.m.t. næsta árs og gjaldfallnar afboranir	5.276.233
Afborganir af langtímaláni greinast þannig:	
Árið 2025	5.276.233
Vaxtaberandi lán samtals	5.276.233

8. Tengdir aðilar

a. Skilgreining tengdra aðila

Móðurfélag, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins.

Tengdir aðilar með yfirráð

Hlutfé félagsins er allt í eigu Landeyjar ehf. sem er í eigu SRL slhf., sem er í eigu Arion banka hf.

Viðskipti við stjórnendur

Engin viðskipti voru við stjórnendur á árinu.

b. Viðskipti við tengd félög

Í efnahagsreikningi í árslok eru eftirtarandi stöður við tengda aðila:

	2021	2020
Skammtímakrafa á móðurfélag	0	369
Kröfur á tengda aðila samtals	0	369
Vaxtaberandi langtímaskuld við móðurfélag	5.276.233	5.072.000
Skammtímaskuldir við móðurfélag	30.936	0
Skammtímaskuldir á tengda aðila samtals	30.936	0

Í efnahagsreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

	2021	2020
Fjárfesting í fjárfestingareignum frá móðurfélagi	0	5.072.000
	0	5.072.000

Í rekstrarreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:

Gjaldfærð vaxtagjöld til móðurfélags	204.233	0
	204.233	0

9. Atburðir eftir reikningsskiladag

Landey ehf. og Blikastaðaland ehf. gerðu með sér víkjandi lánasamning þann 30. desember 2020. Aðilar eru sammála um að nýta heimild úr þeim samning og breyta 1.000 millj. kr. í hlutfé í mars 2022.