

Blikastaðaland ehf.
Ársreikningur 2023

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.

Hagnaður var af rekstri félagsins á árinu að fjárhæð 934 millj. kr. Eigið fé félagsins var í árstok 1.688 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 12,5 millj. 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

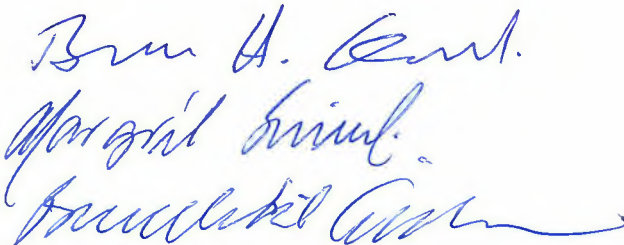
Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu félagsins á árinu 2023, efnahag þess 31. desember 2023 og breytingu á eigin fé á árinu 2023, í samræmi við lög um ársreikninga.

Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glöggt 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 2023 með undirritun sinni.

Reykjavík, 2. maí 2024

Stjórn:



Framkvæmdastjóri:



Yfirferð ársreiknings

Til stjórnar og hluthafa í Blikastaðalandi ehf.

Við höfum yfirferð ársreikning ársins 2023 fyrir Blikastaðaland ehf. sem stjórnendur hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við lög um ársreikninga.

Við höfum notað faglega þekkingu okkar á sviði reikningsskila með það að markmiði að yfirfara framlagðan ársreikning stjórnenda. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglunum um heilindi, hlutlægni og faglega hæfni og varkárni.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Ársreikningurinn 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 yfirferð 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, 2. maí 2024

Deloitte ehf.



Gunnar Þorvarðarson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur árið 2023

	Skýr.	2023	2022
Leigutekjur		9.132	12.174
Kostnaður fasteigna		(7.982)	(9.227)
Annar rekstrarkostnaður	3	(19.042)	(23.803)
		<u>(17.892)</u>	<u>(20.856)</u>
Matsbreyting fjárfestingareigna	5	1.547.889	0
		<u>1.547.889</u>	<u>0</u>
Rekstrarhagnaður (tap) án fjármagnskostnaðar.....		1.529.997	(20.856)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	4	(363.083)	(248.712)
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt		1.166.914	(269.568)
Tekjuskattur	6	(233.393)	51.615
Hagnaður (tap) ársins	8	<u>933.521</u>	<u>(217.953)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

	Skýr.	2023	2022
Eignir:			
Fjárfestingareignir	5	6.694.596	5.100.005
Fastafjármunir		<u>6.694.596</u>	<u>5.100.005</u>
Kröfur á tengd félög	10	1.757	51.615
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímaskröfur		508	0
Handbært fé		125.225	0
Veltufjármunir		<u>127.490</u>	<u>51.615</u>
Eignir samtals		<u>6.822.086</u>	<u>5.151.620</u>
Eigið fé:			
Hlutfé	7	12.500	10.500
Yfirverðsreikningur		1.188.000	990.000
Varasjóður		3.125	0
Gangvirðisreikningur		1.547.889	0
Ójafnað eigið fé		(1.063.332)	(445.839)
Eigið fé	8	<u>1.688.182</u>	<u>554.661</u>
Skuldir:			
Vaxtaberandi lán	9,10	4.889.591	4.524.945
Tekjuskattsskuldbinding		235.150	0
Langtímaskuldir		<u>5.124.741</u>	<u>4.524.945</u>
Skuldir við tengd félög	10	0	72.014
Viðskiptaskuldir		9.163	0
Skammtímaskuldir		<u>9.163</u>	<u>72.014</u>
Skuldir samtals		<u>5.133.904</u>	<u>4.596.959</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>6.822.086</u>	<u>5.151.620</u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2023

	Skýr.	2023	2022
Rekstrarhreyfingar:			
Afkoma ársins	8	933.521	(217.953)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	5	(1.547.889)	0
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		363.083	248.712
Tekjuskattur, breyting á skuldbindingu	5	235.150	0
		(16.135)	30.759
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		8.655	0
		Handbært fé til rekstrar án vaxta	(7.480) 30.759
Greidd vaxtagjöld		(2)	0
Innborgaðar vaxtatekjur		1.610	0
		Handbært fé (til) frá rekstri	(5.872) 30.759
Fjárfestingarhreyfingar:			
Fjárfesting í fjárfestingareignum	5	(46.702)	(20.222)
Kröfur á tengd félög, breyting	10	49.858	(51.615)
		Fjárfestingarhreyfingar	3.156 (71.837)
Fjármögnunarhreyfingar:			
Innborgað hlutafé	8	200.000	0
Skuldir við tengd félög, breyting	10	(72.014)	41.078
		Fjármögnunarhreyfingar	127.986 41.078
Breyting á handbæru fé		125.270	0
Handbært fé í upphafi		0	0
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		(45)	0
Handbært fé í árslok		125.225	0
Fjárfesting og fjármögnun án greiðsluáhrifa:			
Hækkun hlutafjár	6	0	1.000.000
Vaxtaberandi lán		0	(1.000.000)

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 færðar 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 frádreginni virðisryrnun.

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. Annar rekstrarkostnaður

Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:	2023	2022
Laun og launatengd gjöld	4.154	0
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	14.888	23.803
Annar rekstrarkostnaður samtals	19.042	23.803

Enginn starfsmaður er starfandi hjá félaginu. Laun og launatengd gjöld eru vegna stjórnarsetu.

4. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:	2023	2022
Vaxtatekjur	1.611	0
Vaxtagjöld	(364.649)	(248.712)
Gjaldmiðlagengismunur	(45)	0
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	(363.083)	(248.712)

Skýringar, frh.:

5. Fjárfestingareignir

a. Fjárfestingareignir greinast þannig:

	2023	2022
Kostnaðarverð		
Kostnaðarverð án matsbreytinga 1.1.	5.100.005	5.079.783
Fjárfesting ársins	46.702	20.222
Bókfært verð fyrir matsbreytingu 31.12.	<u>5.146.707</u>	<u>5.100.005</u>
Matsbreyting		
Breyting ársins	1.547.889	0
Matsbreyting 31.12.	<u>1.547.889</u>	<u>0</u>
Bókfært verð 31.12.	<u>6.694.596</u>	<u>5.100.005</u>

b. Fasteignamat

Fasteignamat fasteigna og lóða félagsins sem eru flokkaðar sem fjárfestingareignir nam 2.457 millj. kr. í árslok 2023 (2022: 2.288 millj. kr.). Brunabótamat sömu eigna nam 524 millj. kr. í árslok 2023 (2022: 493 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.

6. Tekjuskattur

Blikastaðaland ehf. er samskattað með móðurfélagi sínu, Landey ehf., frá og með árinu 2022. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2024 vegna skattalegs taps. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan 10 ára frá því það myndast fellur niður.

7. Eigið fé

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess nemur 12,5 millj. kr. í árslok 2023 Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

8. Yfirlit um breytingar á eigin fé:

	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur	Gangvirðis- reikningur	Varasjóður	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2022	500	0	0	0	(227.886)	(227.386)
Hlutfjárlækning	10.000	990.000				1.000.000
Tap ársins					(217.953)	(217.953)
Eigið fé 31.12.2022	<u>10.500</u>	<u>990.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(445.839)</u>	<u>554.661</u>
Eigið fé 1.1.2023	10.500	990.000	0	0	(445.839)	554.661
Hlutfjárlækning	2.000	198.000				200.000
Lagt í varasjóð				3.125	(3.125)	0
Hagnaður ársins					933.521	933.521
Breyting á bundnum sjóð			1.547.889		(1.547.889)	0
Eigið fé 31.12.2023	<u>12.500</u>	<u>1.188.000</u>	<u>1.547.889</u>	<u>3.125</u>	<u>(1.063.332)</u>	<u>1.688.182</u>

Skýringar, frh.:

9. Vaxtaberandi langtímalán

Vaxtaberandi langtímalán greinast þannig:		2023
Óverðtryggt lán í ISK	4.889.591	
Vaxtaberandi lán alls, þ.m.t. næsta árs og gjaldfallnar afboranir	4.889.591	
Afborganir af langtímaláni greinast þannig:		
Árið 2025	4.889.591	
Vaxtaberandi lán samtals	4.889.591	

10. 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 Arion banka hf.

Viðskipti við stjórnendur

Engin viðskipti voru við stjórnendur á árinu.

b. Viðskipti við tengd félög

<i>Í efnahagsreikningi í árslok eru eftirtarandi stöður við tengda aðila:</i>	2023	2022
Skammtímakrafa á móðurfélag v/samsköttunar	1.757	51.615
Bankainnstæður hjá Arion banka hf.	125.225	0
Kröfur á tengda aðila samtals	126.982	51.615
Vaxtaberandi langtímaskuld við móðurfélag	4.889.591	4.524.945
Skammtímaskuldir við móðurfélag	0	72.014
Skammtímaskuldir á tengda aðila samtals	0	72.014

10. Tengdir aðilar, frh.

b. Viðskipti við tengd félög, frh.

<i>Í rekstrarreikningi eru eftirtalin viðskipti við tengda aðila:</i>	2023	2022
Vaxtatekjur frá Arion banka hf.	1.603	0
	1.603	0
Gjaldfærð vaxtagjöld til móðurfélags	364.646	248.712
	364.646	248.712