

Ársreikningur

Faxaflóahafna sf.

2018

Efnisyfirlit

	Bls.
Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar	2
Áritun endurskoðanda	3 - 4
Rekstrarreikningur ársins 2018	5
Efnahagsreikningur 31. desember 2018	6 - 7
Sjóðstreymi ársins 2018	8
Skýringar	9 - 14

Stjórn Faxaflóahafna sf.:

Aðalmenn

Kristín Soffía Jónsdóttir, formaður
Daníel Ottesen
María Júlía Jónsdóttir
Ragnar B. Sæmundsson
Skúli Helgason
Valgerður Sigurðardóttir
Þórdís Lóa Þórhallsdóttir
Örn Þórðarson

Varamenn

Björgvin Helgason
Hildur Björnsdóttir
Karítas Jónsdóttir
Lilja Björt Ágústsdóttir
Magnús Már Guðmundsson
Marta Guðjónsdóttir
Pawel Bartoszek
Sabine Leskopf

Áritun hafnarstjóra og hafnarstjórnar

Faxaflóahafnir sf. annast rekstur hafna og hafnarsvæða á Akranesi, Borgarnesi, Grundartanga og Reykjavík.

Ársreikningurinn er í meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam hagnaður félagsins 1.725 millj.kr. Eigið fé félagsins í lok árs nam um 14.728 millj.kr., en nam um 13.310 millj.kr. í byrjun árs. Að öðru leyti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu félagsins og rekstur þess á liðnu ári.

Stöðugildi hjá Faxaflóahöfnum sf. voru að jafnaði 77 og launagreiðslur félagsins námu um 787,2 millj.kr. á árinu.

Reykjavíkurborg	75,5551%
Akraneskaupstaður	10,7793%
Hvalfjarðarsveit	9,3084%
Borgarbyggð	4,1356%
Skorradalshreppur	0,2216%

Vísað er til ársreiknings um ráðstöfun hagnaðar og breytingar á eigin fé félagsins.

Hafnarstjóri og hafnarstjórn staðfesta hér með ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2018 með undirritun sinni.

Reykjavík, 8. mars 2019

Stjórn Faxaflóahafna sf.:

Áritun óháðra endurskoðanda

Til stjórnar og eiganda Faxaflóahafna sf.

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Faxaflóahafna sf. fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2018 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við lög um ársreikninga.

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar að lámarki sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA) en nánar er gerð grein fyrir ábyrgð okkar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við uppfylfum ákvæði siðareglna endurskoðenda á Íslandi og teljumst því óháð félaginu. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir öllum upplýsingum sem félagið birtir, jafnt ársreikningi sem öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar taka til upplýsinga í ársskýrslu, þó ekki ársreiknings og áritun óháðs endurskoðanda. Álit okkar nær ekki til upplýsinga í ársskýrslu eða annarra upplýsinga sem félagið gefur út. Staðfestum við því ekki þær upplýsingar sem þar er að finna. Hvað ábyrgð okkar varðar felst hún í yfirlæstri á efni ársskýrslunnar og athugun á því hvort um verulegt ósamræmi sé að ræða milli hennar og ársreikningsins, hvort upplýsingar í ársskýrslu séu í andstöðu við þær upplýsingar sem við höfum aflað við endurskoðun okkar eða hvort í ársskýrslunni séu verulegar villur.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórn og hafnarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og hafnarstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og hafnarstjóri ábyrg fyrir mati á rekstrarhæfi félagsins. Ef vafi leikur á rekstrarhæfi skal gerð grein fyrir því í ársreikningi með viðeigandi skýringum og greint frá því hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema ákveðið hafi verið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða engir aðrir raunhæfir kostir fyrir hendi en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðanda

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 víska er nokkuð hátt stig vissu, en það tryggir ekki að endurskoðun framkvæmd er 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, stakar eða samanlagðar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi er einnig hluti af endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflun endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna svikssemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka þar sem svikssemi getur falið í sér samsæri, skjalafals og misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að innra eftirlit sé ekki virt.
- Afla skilnings á innra eftirliti, ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins, heldur í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Meta hvort forsendan um rekstrarhæfi eigi við, hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið vafa um rekstrarhæfi. Ef við teljum að vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi ber okkur að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar. Atburðir eða aðstæður eftir dagsetningu áritunar geta þannig valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Meta hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum og leggja mat á framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins með tilliti til glöggrar myndar, skýringum þar á meðal.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar auk veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti, ef við á.

Við lýsum því yfir að við uppfyllum ákvæði sidareglna er varðar óhæði. Við höfum komið á framfæri upplýsingum um tengsl eða aðra þætti sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og hvaða varúðarráðstafanir við höfum stuðst við til að tryggja óhæði okkar, ef við á.

Fyrir hönd Grant Thornton endurskoðunar ehf.
Reykjavík, 8. mars 2019

Theodór S. Sigurbergsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr.	2018	Fjárhagsáætlun 2018	2017
Rekstrartekjur				
Vörugjöld		1.420.784	1.502.650	1.420.912
Aflagjöld		175.249	190.000	147.715
Skipagjöld		428.035	384.030	397.477
Farþegagjald		50.964	48.000	0
Eignatekjur		859.115	818.868	776.704
Hafnarþjónusta		662.012	556.188	601.311
Siglingavernd		359.262	332.533	345.335
Aðrar tekjur		11.274	0	2.639
	2	<u>3.966.694</u>	<u>3.832.269</u>	<u>3.692.093</u>
Rekstrargjöld				
Hafnarvirki		491.198	570.885	514.973
Eignagjöld		482.345	524.284	409.295
Hafnarþjónusta		572.519	552.166	506.450
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		359.217	369.942	365.944
Siglingavernd		285.794	268.077	253.849
Gjaldfært uppgjör við Brú lífeyrissjóð		0	0	322.275
Afskriftir	2, 5	698.868	820.000	722.331
		<u>2.889.942</u>	<u>3.105.354</u>	<u>3.095.117</u>
Hagnaður fyrir fjármagnsliði		1.076.753	726.915	596.977
Fjármagnsliðir				
Vaxtatekjur og verðbætur		71.912	55.000	56.577
Vaxtagjöld og verðbætur		(55.129)	(55.000)	(47.647)
Arður af eignarhlutum í félögum	2	5.729	0	7.210
Gengismunur	2	1.638	0	299
		<u>24.150</u>	<u>0</u>	<u>16.439</u>
Oreglulegir liðir				
Hagnaður vegna sölu á landi		624.304	0	40.000
		<u>624.304</u>	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Hagnaður ársins		<u>1.725.206</u>	<u>726.915</u>	<u>653.415</u>

Efnahagsreikningur

Eignir

	Skýr.	2018	2017
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	2, 5		
Fasteignir og lóðir		2.792.149	3.085.782
Hafnir og mannvirki		8.829.510	8.321.994
Gatnakerfi		608.662	566.487
Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki		176.443	182.593
		<u>12.406.763</u>	<u>12.156.856</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í öðrum félögum	2, 6	132.469	131.330
Langtímakröfur	2, 7	362.781	591.945
		<u>495.250</u>	<u>723.275</u>
	Fastafjármunir	<u>12.902.012</u>	<u>12.880.131</u>
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur:			
Næsta árs og gjaldfallnar afborganir	2, 7	250.260	284.861
Viðskiptakröfur	2, 4	292.610	332.466
Aðrar kröfur		10.502	237
Handbært fé:	2		
Sjóður og bankainnstæður		2.632.205	1.354.093
	Veltufjármunir	<u>3.185.577</u>	<u>1.971.658</u>
	Eignir samtals	<u>16.087.590</u>	<u>14.851.789</u>

31. desember 2018

Skuldir og eigið fé

	Skýr.	2018	2017
Eigið fé	8		
Óráðstafað eigið fé		14.728.371	13.310.165
Eigið fé samtals		<u>14.728.371</u>	<u>13.310.165</u>
Langtímaskuldir	9		
Langtímaskuldir		645.992	715.030
Langtímaskuldir		<u>645.992</u>	<u>715.030</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	9	92.285	93.575
Viðskiptaskuldir		411.572	274.019
Ógreitt framlag til Brúar lífeyrissjóðs		0	322.275
Ýmsar skammtímaskuldir		209.370	136.725
Skammtímaskuldir		<u>713.227</u>	<u>826.594</u>
Skuldir samtals		<u>1.359.219</u>	<u>1.541.624</u>
Skuldir og eigið fé samtals		<u>16.087.590</u>	<u>14.851.789</u>
Skuldbindingar utan efnahagsreiknings	10		

Sjóðstreymi ársins 2018

	Skýr.	2018	Fjárhagsáætlun 2018	2017
Handbært fé frá rekstri				
Frá rekstri:				
Hagnaður ársins		1.725.206	726.915	653.415
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir	5	698.868	820.000	722.331
(Söluhagnaður) tap		(626.342)	0	(41.820)
Verðbætur og gengismunur langtímalána		25.439	0	15.074
Verðbætur hlutafjáreignar		(1.139)	0	(893)
Verðbætur langtímakrafna		(22.874)	994	(17.367)
		<u>1.799.159</u>	<u>1.547.909</u>	<u>1.330.742</u>
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)		29.591	0	(21.926)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		(112.077)	0	271.048
		<u>(82.486)</u>	<u>0</u>	<u>249.122</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>1.716.673</u>	<u>1.547.909</u>	<u>1.579.864</u>
Fjárfestingarhreyfingar				
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir		(1.454.614)	(1.845.000)	(1.731.164)
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir		1.101.843	0	42.603
Eignarhlutar, breyting		0	0	49.000
Lóðasala (lóðauðhlutun)		30.338	117.000	366.120
Veitt skuldabréfalán		0	(73.000)	(165.446)
Afborganir langtímakrafna		286.639	260.000	253.242
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(35.794)</u>	<u>(1.541.000)</u>	<u>(1.185.645)</u>
Fjármögnunarhreyfingar				
Greiddar afborganir langtímalána		(95.768)	(96.000)	(97.401)
Greiddur arður		(307.000)	(170.000)	(371.000)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>(402.768)</u>	<u>(266.000)</u>	<u>(468.401)</u>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		1.278.112	(259.091)	(74.182)
Handbært fé í årsbyrjun		1.354.093	1.354.000	1.428.275
Handbært fé í árslok		<u>2.632.205</u>	<u>1.094.909</u>	<u>1.354.093</u>

Skýringar

Starfsemi

1. Faxaflóahafnir sf. annast rekstur hafna og hafnarsvæða á Akranesi, í Borgarnesi, á Grundartanga og í Reykjavík.

Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

2. Ársreikningurinn er hluti samstæðureikningsskila Reykjavíkurborgar.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er byggður á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferð og árið áður. Fjárhæðir eru í íslenskum krónum. Ársreikningurinn er hluti af samstæðuársreikningi Reykjavíkurborgar.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Mat og ákvarðanir

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð ársreiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um ábyrgð stjórnenda varðandi upplýsingar í skýringum ársreiknings. Við mat og ályktanir byggja stjórnendur á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

Verðlags- og gengisviðmið

Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í ársreikninginn. Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölur sem tóku gildi 1. janúar 2019. Eignir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á síðasta skráða kaupgengi í árslok og skuldir í erlendum gjaldmiðlum í íslenskar krónur á síðasta skráða sölugengi í árslok.

Fjármagnsliðir

Fjármagnsliðir eru færðir í rekstrarreikning á því tímabili sem þeir falla til.

Skráning tekna

Tekjur af leigu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Eignatekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið innt af hendi. Tekjur af leigu og þjónustu er framsettar í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttá.

Lotun gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

Leigusamningar

Leigusamningar eru flokkaðir sem rekstrarleigusamningar og leigugreiðslur gjaldfærðar á því tímabili sem þær tilheyra.

Skattamál

Félagið er undanþegið tekjuskattskyldu og hafnarsjóðir eru undanþegnir hvers konar sköttum af hafnarmannvirkjum.

Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til að niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir	40 ár
Lóðir og gatnakerfi	25 ár
Hafnir og mannvirki	10 - 25 ár
Bifreiðar, bátar, áhöld og tæki	5 -10 ár

Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutar í félögum eru metnir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni, fyrir utan eignarhlut í Eignarhaldsfélaginu Speli hf., sem er uppreiknaður m.v. breytingar á vísitölu neysluverðs í samræmi við samning um eignarhlutinn, en söluverð eignarhlutarins mun byggjast á breytingu vísitölunnar.

Eignarhlutar í dótturfélögum eru ekki færðir m.v. hlutdeildaraðferð og ekki gerð samstæða þar sem áhrif félaganna eru óveruleg.

Langtímakröfur

Langtímakröfur eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á.

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. Í rekstrarreikningi ársins eru gjaldfærðar 11 millj. kr. vegna hækkunar niðurfærslu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis.

Skuldbindingar

Skuldbindingar eru færðar upp í efnahagsreikningi ef líklegt þykir að félagið verði fyrir fjárhagslegum útgjöldum í framtíðinni vegna tiltekins atburðar eða viðskipta og hægt er að meta fjárhæð hennar með áreiðanlegum hætti.

Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

Laun og launatengd gjöld

3. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2018	2017
Laun	787.222	743.094
Mótframlag í lífeyrissjóð	121.429	97.485
Önnur launatengd gjöld	75.110	70.128
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>983.761</u>	<u>910.708</u>

Meðalfjöldi starfsmanna umreiknaður í heilsársstörf

	77	77
--	----	----

Laun til stjórnar og hafnarstjóra námu 33,7 millj. kr. á árinu 2018 (2017; 34,3 millj. kr.).

Laun og tengd gjöld sundurliðast þannig á liði í rekstarreikningi:	2018	2017
Hafnarvirki	156.607	130.629
Eignagjöld	26.570	23.034
Hafnarþjónusta	528.604	494.089
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	229.613	226.443
Siglingavernd	42.366	36.513
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>983.761</u>	<u>910.708</u>

Niðurfærsla viðskiptakrafna

4. Viðskiptakröfur eru færðar niður í ársreikningnum og nemur niðurfærslan 31,4 millj.kr. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður mótreykingur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá óinnheimtum kröfum í árslok í efnahagsreikningi.

Niðurfærsla krafna greinist þannig:

	2018	2017
Niðurfærsla í ársbyrjun	24.754	20.302
Tapaðar kröfur á árinu	(4.295)	(6.330)
Gjaldferð niðurfærsla á árinu	10.987	10.782
Niðurfærsla í árslok	<u>31.446</u>	<u>24.754</u>

Varanlegir fastafjármunir

5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	Fasteignir og lóðir	Hafnir og mannvirki	Gatnakerfi	Bátar, bifreiðar, áhöld og tæki	Samtals
Heildarverð 1.1. 2018	8.189.141	18.594.798	949.334	1.257.599	28.990.872
Afskrifað áður	(5.103.359)	(10.272.804)	(382.847)	(1.075.006)	(16.834.016)
	3.085.782	8.321.994	566.487	182.593	12.156.856
Viðbót á árinu	321.454	1.032.147	81.797	19.215	1.454.614
Selt og niðurlagt á árinu.....	(497.494)	(6.640)		(1.705)	(505.839)
Afskrifað á árinu	(117.593)	(517.992)	(39.623)	(23.660)	(698.868)
Heildareign 31.12. 2018.....	<u>2.792.149</u>	<u>8.829.510</u>	<u>608.662</u>	<u>176.443</u>	<u>12.406.763</u>
Heildarverð 31.12.2018.....	8.002.526	19.560.545	1.031.132	1.265.769	29.859.972
Afskrifað samtals 31.12.2018	(5.210.377)	(10.731.036)	(422.470)	(1.089.326)	(17.453.209)
Heildareign 31.12. 2018.....	<u>2.792.149</u>	<u>8.829.510</u>	<u>608.662</u>	<u>176.443</u>	<u>12.406.763</u>
Afskriftarhlutföll	2,5-4%	4-10%	4%	10 - 20%	

Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins greinist þannig:

<i>fjárhæðir í þús. kr.</i>	Fasteignamat	Vátryggingamat
	31.12. 2018	31.12. 2018
Fasteignir	6.676.770	6.884.668
Lóðir	35.135.791	0
Bátar	0	1.257.214
Aðrir varanlegir rekstrarfjármunir	0	534.834
	<u>41.812.561</u>	<u>8.676.716</u>

Áhættufjármunir og langtímakröfur

6. Eignarhlutar í öðrum félögum greinast þannig:

	Eignarhluti	Nafnverð	Bókfært verð
Aflvaki hf., Reykjavík	7,6%	608	719
Eignarhaldsfélagið Spölur hf., Akranes	23,5%	20.200	53.518
Halakot ehf., Reykjavík	100,0%	51.000	2.000
Vatnsveita Hvalfjarðarsveitar sf., Akranes	50,0%	25.500	75.481
Þjónustum. Grundartangasvæði, Grundartanga		0	750
		<u>97.308</u>	<u>132.469</u>

Hlutabréf í Eignarhaldsfélaginu Speli hf. voru uppreiknuð miðað við vísitölu neysluverðs í lok árs.

Faxaflóahafnir sf. er helmingseigandi að Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar sf., en tilgangur félagsins er öflun vatns vegna starfsemi á Grundartanga og í svonefndu Hagamelshverfi. Skuldbindingar Vatnsveitu Hvalfjarðarsveitar í árslok nema um 1,7 millj.kr. Faxaflóahafnir bera beina, óskipta og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins.

7. Yfirlit um langtímakröfur:	2018	2017
Skuldabréf	613.041	876.806
Næsta árs afborganir	(250.260)	(284.861)
Langtímakröfur í efnahagsreikningi samtals	<u>362.781</u>	<u>591.945</u>
Langtímakröfur greinast þannig:		
Verðtryggð lán bundin NVT til verðtryggingar	613.041	876.806
	<u>613.041</u>	<u>876.806</u>
Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:		
Árið 2019 / 2018	250.260	284.861
Árið 2020 / 2019	240.666	240.173
Árið 2021 / 2020	84.103	234.535
Árið 2022 / 2021	34.733	80.423
Árið 2023 / 2022	3.278	33.640
Afborgun síðar	0	3.175
Langtímakröfur samtals	<u>613.041</u>	<u>876.806</u>

Eigið fé

8. Yfirlit um óráðstafað eigið fé:

fjárhæðir í þús. kr.

	2018	2017
Óráðstafað eigið fé í upphafi árs	13.310.165	13.027.750
Greiddur arður	(307.000)	(371.000)
Hagnaður ársins	1.725.206	653.415
Óráðstafað eigið fé í lok árs	<u>14.728.371</u>	<u>13.310.165</u>

Langtímaskuldir

9. Yfirlit um langtímaskuldir:

	2018	2017
Lífeyrissjóður verzlunarmanna	738.277	804.409
Aðrir aðilar	0	4.196
	<u>738.277</u>	<u>808.605</u>
Langtímaskuldir greinast þannig:		
	Vextir	
Verðtryggð lán önnur	3,55%	
	738.277	808.605
	<u>738.277</u>	<u>808.605</u>

Afborganir af langtímaskuldum félagsins greinast þannig á næstu ár:	2018	2017
Árið 2019 / 2018	92.285	93.575
Árið 2020 / 2019	92.285	89.379
Árið 2021 / 2020	92.285	89.379
Árið 2022 / 2021	92.285	89.379
Árið 2023 / 2022	92.285	89.379
Afborgun síðar	276.854	357.515
Langtímaskuldir alls	<u>738.277</u>	<u>808.605</u>

Skuldbindingar utan efnahagsreiknings

Verksamningar

10. Skuldbindingar vegna verksamninga sem ólokið er um áramótin námu um 453 millj. kr. í árslok 2018.

Óreglulegir liðir

11. Á árinu 2018 seldi félagið lóð á Sævarhöfða til Reykjavíkurborgar og var söluhagnaður hennar 594 millj. kr. og lóð í Klettargörðum til Oluverzlunar Íslands hf og var söluhagnaður vegna hennar 30,3 millj. kr. Á árinu 2017 var söluhagnaður vegna lóða 40,0 millj. kr.

Tengdir aðilar

Skilgreining á tengdum aðilum

12. Eigendur og félög tengd þeim, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins.

Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir eru sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum við ótengda aðila og eru þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

Tekjur frá systurfélögum á árinu 2018 námu um 39,1 millj. kr. Kaup á vörum og þjónustu af Reykjavíkurborg og systurfélögum námu um 308,1 millj.kr. á árinu og af öðrum tengdum aðilum um 8,8 millj.kr á árinu. Þá nam sala á lóð til Reykjavíkurborgar 1.098,1 millj. kr. Viðskiptaskuldir við tengd félög námu 40,3 millj. kr. í árslok. Auk þess er fært á meðal langtímakrafna skuldabréf á hendur Reykjavíkurborg, sem bókfært er á 144,5 millj. kr. Þar af nema næsta árs afborganir 66,6 millj. kr.

Þóknun til endurskoðenda

13. Þóknun til ytri endurskoðenda félagsins á árinu 2018 nam 3,1 millj. kr. (2017: 2,4 millj. kr.).