

# Hekla fasteignir ehf.

---

Ársreikningur

---

**2007**

---

Hekla fasteignir ehf.  
Laugavegi 174  
105 Reykjavík  
kt. 631202-3060

# Hekla fasteignir ehf.

---

Ársreikningur

---

2007

## Efnisyfirlit

Áritun óháðs endurskoðanda	2
Skýrsla stjórnar	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5
Yfirlit um sjóðstreymi	6
Yfirlit yfir eigið fé	7
Skýringar	8-13

---

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

## Til stjórnar og hluthafa í Heklu fasteignum ehf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Heklu fasteigna ehf. fyrir árið 2007. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, yfirlit um breytingu á eigin fé, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

### Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu. Samkvæmt því ber þeim að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og reikningshaldslegu mati miðað við aðstæður.

### Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum, skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

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

### Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2007, efnahag þess 31. desember 2007 og breytingu á handbæru fé á árinu 2007, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu.

Kópavogur, 27. mars 2008

**Deloitte hf.**

Knútur Þórhallsson  
endurskoðandi

# Skýrsla stjórnar

---

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla. Hagnaður Heklu fasteigna ehf. á árinu 2007 nam kr. 118.750.786. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir félagsins kr. 2.023.905.612, bókfært eigið fé í árslok er kr. 299.556.860 og er eiginfjárlutfall félagsins 14,8%.

Hafrahlíð ehf. á 100% í félaginu í árslok líkt og í ársbyrjun.

Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður til hluthafa á árinu 2008, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins og ráðstöfun hagnaðar.

Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra Heklu fasteigna ehf. koma fram í ársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu. Stjórn og framkvæmdastjóri Heklu fasteigna ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2007 með undirritun sinni.

Reykjavík, 27. mars 2008

Í stjórn

Knútur G. Hauksson  
stjórnarformaður

Hjörleifur Jakobsson

Birgir Sigurðsson

Framkvæmdastjóri

Birgir Sigurðsson

# Rekstrarreikningur ársins 2007

	Skýr.	2007	2006
Húsaleigutekjur .....		185.043.124	184.108.242
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		(4.402.799)	0
Rekstrarkostnaður .....		(41.984.996)	(39.544.193)
<b>Rekstrarhagnaður</b>		<b>138.655.329</b>	<b>144.564.049</b>
Matsbreyting fjárfestingareigna .....		53.153.759	212.961.525
Fjármunatekjur .....	3	13.994.452	0
Fjármagnsgjöld .....	4	(60.673.443)	(260.182.936)
<b>Hagnaður fyrir skatta</b>		<b>145.130.097</b>	<b>97.342.638</b>
Tekjuskattur .....	5	(26.379.311)	(17.521.675)
<b>Hagnaður ársins</b>		<b>118.750.786</b>	<b>79.820.963</b>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2007

Eignir	Skýr.	31.12.2007	31.12.2006
<b>Fastafjármunir</b>			
Fjárfestingareignir .....	6	1.869.223.018	1.816.069.259
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....		341.128	0
Aðrar skammtímakröfur .....	7	154.257.932	128.399.398
Bankainnstæður .....		83.534	0
		154.682.594	128.399.398
<b>Eignir</b>		<b>2.023.905.612</b>	<b>1.944.468.657</b>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé .....		8.000.000	8.000.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár .....		72.000.000	72.000.000
Matsbreyting fjárfestingareigna .....		465.680.556	412.526.797
Annað eigið fé .....		(246.123.696)	(311.720.723)
<b>Eigið fé</b>		<b>299.556.860</b>	<b>180.806.074</b>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Skuldir við lánastofnanir .....	8	1.340.215.857	1.418.188.754
Tekjuskattsskuldbinding .....	9	130.342.110	103.962.799
		1.470.557.967	1.522.151.553
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir .....	10	641.414	0
Skuldir við lánastofnanir .....		0	14.056.397
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....		200.203.199	187.552.840
Aðrar skammtímaskuldir .....	10	52.946.172	39.901.793
		253.790.785	241.511.030
<b>Skuldir</b>		<b>1.724.348.752</b>	<b>1.763.662.583</b>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<b>2.023.905.612</b>	<b>1.944.468.657</b>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2007

	Skýr.	2007	2006
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Rekstrarhagnaður .....		138.655.329	144.564.049
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		138.655.329	144.564.049
Rekstrartengdar eignir, (hækkun) .....		(373.864)	0
Rekstrartengdar skuldir, hækkun .....		13.685.793	20.027.726
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		151.967.258	164.591.775
Innborgaðir vextir og arður .....		357.473	0
Greiddir vextir .....		(93.868.045)	(89.537.143)
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<b>58.456.686</b>	<b>75.054.632</b>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir .....		0	(19.107.932)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímaskulda .....		(218.750.331)	(708.021.920)
Lán frá Heklu hf. ....		(12.188.818)	(418.696.538)
Nýjar langtímaskuldir .....		186.622.394	1.056.715.361
Hækkun (lækkun) á skammt.skuldum við lánastofnanir .....		(14.056.397)	14.056.397
		(58.373.152)	(55.946.700)
Hækkun handbærs fjár .....		83.534	0
Handbært fé í upphafi árs .....		0	0
Handbært fé í lok árs .....		83.534	0

## Yfirlit yfir eigið fé

---

	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur	Matsbreyting fjárfestingareigna	Sérstakt endurmat	Annað eigið fé
Eigið fé 1.1.2006 .....	8.000.000	72.000.000		215.565.270	(194.580.159)
Millifært á matsbreytingu fjárfestingareigna .....			199.565.272	(215.565.270)	15.999.998
Matsbreyting fjárfestingareigna .....			212.961.525		(212.961.525)
Hagnaður/tap ársins .....					79.820.963
Eigið fé 1.1.2007 .....	8.000.000	72.000.000	412.526.797	0	(311.720.723)
Matsbreyting fjárfestingareigna .....			53.153.759		(53.153.759)
Hagnaður tímabilsins .....					118.750.786
Eigið fé 31.12.2007 .....	8.000.000	72.000.000	465.680.556	0	(246.123.696)

# Skýringar

---

## 1. Starfsemi

Hekla fasteignir ehf. er einkahlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Hekla fasteignir ehf. á og leigir út fasteignir til Heklu hf. og tengdra félaga auk umboðsmanna.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Yfirlýsing um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla

Ársreikningur Heklu fasteigna ehf. fyrir árið 2007 er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), sem staðfestir hafa verið af Evrópusambandinu.

### Nýir reikningsskilastaðlar og túlkanir

Á þessu ári hefur Hekla fasteignir ehf. innleitt staðalinn *IFRS 7 Fjármálagæringar: Skýringar*, sem er virkur fyrir ársuppgjör sem byrja á eða eftir 1. janúar 2007, ásamt breytingum á *LAS 1 Framsetning reikningsskila*.

Áhrif af innleiðingu IFRS 7 og breytingum á IAS 1 eru auknar kvaðir um veitingu upplýsinga um áhrif fjármálagæringa félagsins og þá áhættu sem þeim tengist, ásamt upplýsingum um fjármagnsuppbyggingu félagsins. (sjá skýringu 11)

Fjórar túlkanir gefnar út af alþjóðlegu fastanefndinni um túlkanir (IFRIC) urðu virkar á núverandi reikningsskilatímabili. Það eru IFRIC 7 *Beiting endurmatsaðferðar samkvæmt LAS 29, Reikningsskil í hagkerfum þar sem óðaverðbólga ríkir*, IFRIC 8 *Gildissvið IFRS 2, IFRIC 9, Endurmat innbyggðra afleiða* og IFRIC 10, *Ársblutauppgjör og virðisrýrnun*. Innleiðing þessara túlkana hefur ekki leitt til neinna breytinga í reikningsskilum félagsins.

Við samþykkt þessa ársreiknings hafa eftirfarandi staðlar verið samþykktir en ekki tekið gildi:  
IAS 23 - *(endurbættur) Lántökukostnaður (virkur fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. janúar 2009 eða síðar)*  
IFRS 8 - *Starfsþáttaryfirlit (virkur fyrir uppgjörstímabil sem hefjast 1. janúar 2009 eða síðar)*

Við samþykkt þessa ársreiknings hefur IFRIC samþykkt eftirfarandi túlkanir, en þær hafa ekki tekið gildi.  
IFRIC 12 - *Ívilnanir frá opinberum aðilum vegna þjónustusamninga (tekur gildi 1. janúar 2008)*  
IFRIC 13 - *Tryggðarkerfi viðskiptavina (tekur gildi 1. júlí 2008)*  
IFRIC 14 - *LAS 19, Takmörkunin á réttindatengdum eignum, kvaðir um lágmarksfjármögnun og samspil þeirra (tekur gildi 1. janúar 2008)*

Stjórnendur gera ráð fyrir að innleiðing ofangreindra staðla og túlkana hafi ekki veruleg áhrif á reikningsskil félagsins á því tímabili sem innleiðing þeirra á sér stað.

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að því undanskyldu að fjárfestingaeygnir eru færðar á gangvirði. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

### Áhættustjórnun

Almenn stefna félagsins er að takmarka gjaldeyris- og vaxtaáhættu. Engir framvirkir gjaldeyrissektasamningar, valréttir eða afleiðusamningar eru við lýði hjá félaginu.

### Skráning tekna

Húsaleigutekjur eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS). Matsbreyting fasteigna er færð til samræmis við breytingu á gangvirði fasteigna félagsins.

Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaþrósentu.

## 2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

### Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.

### Skattamál

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggist á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 18%.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess. Tekjuskattsskuldbinding er færð vegna allra tímamismuna.

### Fjárfestingareignir

Fasteignir eru skráðar meðal fjárfestingareigna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar á áreiðanlegan hátt. Fjárfestingareignir eru fasteignir sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna eða til verðmætaaukningar eða hvors tveggja. Fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS). Við mat á gangvirði er stuðst við núvirt framtíðar sjóðflæði einstakra eigna. Áætlað tekjuflæði þeirra tekur aðallega mið af þeim leigusamningum sem eru í gildi. Áætluð rekstrargjöld og viðhald þeirra er dregið frá leigutekjum. Við núvirðinguna er stuðst við markaðsvexti.

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreytingar fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

### Virðisrýrnun

Á hverjum reikningsskiladegi er farið yfir bókfært verð efnislegra eigna til þess að komast að raun um hvort að eignir þessar hafi orðið fyrir virðisrýrnun. Komi fram slík vísending er endurheimtanlegt virði eignarinnar metið í því skyni að hægt sé að ákvarða hversu víðtæk virðisrýrnun er (sé um slíkt að ræða). Þegar ekki er hægt að meta endurheimtanlegt virði einstakra eigna þá metur félagið endurheimtanlegt virði þeirrar sjóðskapandi einingar sem eignin fellur undir.

Endurheimtanlegt virði er annað hvort hreint söluvirði eða nýtingarvirði eignar, hvort sem hærra er. Við mat á nýtingarvirði er notað vænt fjárstreymi sem fært hefur verið til núvirðis með vaxtaþrósentu sem viðeigandi er við fjármögnun slíkrar eignar að teknu tilliti til skatta.

Sé endurheimtanlegt virði eignar metið lægra en bókfært verð er bókfært verð eignarinnar lækkað í endurheimtanlegt virði. Tap vegna virðisrýrnunar er fært í rekstrarreikning.

Ef tap vegna virðisrýrnunar snýst síðar við er bókfært verð eignarinnar hækkað aftur, en þó ekki í hærra verð en það sem hefði verið ef virðisrýrnun hefði aldrei verið færð.

### Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreykingur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast ef kröfur reynast ekki innheimtanlegar.

### 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 yfir rekstrarreikning á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

# Skýringar

## 2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

### Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði.

## 3. Fjármunatekjur

	2007	2006
Vaxtatekjur innan samstæðu .....	13.636.979	0
Aðrar vaxtatekjur .....	357.473	0
	<u>13.994.452</u>	<u>0</u>

## 4. Fjármagnsgjöld

	2007	2006
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum .....	(136.013.593)	(137.731.966)
Gengishagnaður (tap) .....	75.680.657	(118.196.175)
Önnur vaxtagjöld .....	<u>(340.507)</u>	<u>(4.254.795)</u>
	<u>(60.673.443)</u>	<u>(260.182.936)</u>

## 5. Skattamál

Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2008 þar sem tekjuskattstofn félagsins er neikvæður.

## 6. Fjárfestingareignir

	31.12.2007
Gangvirði í byrjun tímabils.....	1.816.069.259
Gangvirðisbreyting.....	<u>53.153.759</u>
Gangvirði í lok tímabils.....	<u>1.869.223.018</u>

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í árslok nemur bókfært verð veðsettra eigna 1.869 milljónum króna. Vátryggingamat fjárfestingareigna er 1.869 milljónir.

Fjárfestingareignir félagsins greinast þannig:

	Stærð (m <sup>2</sup> )	Fasteignamat	Lóðamat	Brunabótamat	Bókfært verð
Austurvegur, Fjarðarbyggð.....	1.223	37.700.000	5.511.000	109.350.000	56.149.291
Hrísmýri, Árborg.....	662	36.900.000	9.577.000	62.890.000	67.810.175
Klettagarðar, Reykjavík.....	4.393	674.500.000	268.750.000	711.200.000	749.108.541
Laugavegur, Reykjavík.....	5.620	784.450.000	114.000.000	828.500.000	876.992.764
Njarðarbraut, Reykjanesbær.....	943	71.600.000	10.850.000	157.350.000	119.162.247
	<u>12.841</u>	<u>1.605.150.000</u>	<u>408.688.000</u>	<u>1.869.290.000</u>	<u>1.869.223.018</u>

## 7. Aðrar peningalegar eignir

### Aðrar skammtímakröfur

	31.12.2007	31.12.2006
Fjármagnstekjuskattur .....	32.736	0
Lán til Heklu hf .....	154.225.196	128.399.399
	<u>154.257.932</u>	<u>128.399.398</u>

# Skýringar

## 8. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2007	31.12.2006
Skuldir í CHF .....	257.005.399	270.354.529
Skuldir í EUR .....	181.335.393	185.158.493
Skuldir í GBP .....	83.727.700	93.785.746
Skuldir í JPY .....	113.749.692	122.134.890
Skuldir í USD .....	182.353.075	208.361.860
Skuldir í ISK .....	722.247.797	725.946.076
	<u>1.540.419.056</u>	<u>1.605.741.594</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	<u>(200.203.199)</u>	<u>(187.552.840)</u>
Langtímaskuldir í árslok .....	<u>1.340.215.857</u>	<u>1.418.188.754</u>
Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:		Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir .....		200.203.199
Afborganir 2009 .....		261.629.759
Afborganir 2010 .....		67.010.793
Afborganir 2011 .....		67.010.793
Afborganir 2012 .....		67.010.793
Afborganir síðar .....		877.553.719
		<u>1.540.419.056</u>

## 9. Frestaður skattur

	Tekjuskatts- skuldbinding
Staða í ársbyrjun .....	103.962.799
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins 2007 .....	26.379.311
Staða í árslok .....	<u>130.342.110</u>

### Frestaður skattur skiptist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

Fjárfestingareignir .....	144.539.007
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi .....	(14.196.897)
	<u>130.342.110</u>

### Yfirfæranlegt skattalegt tap nýtist til frádráttar skattalegum hagnaði í síðasta lagi sem hér segir:

Frá hagnaði ársins 2016 .....	78.871.652
-------------------------------	------------

Félagið er samskattað með móðurfélagi sínu Hafrahlíð ehf.

# Skýringar

## 10. Aðrar peningalegar skuldir

### Viðskiptaskuldir

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Innlendar viðskiptaskuldir .....	641.414	0

### Aðrar skammtímaskuldir

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Virðisaukaskattur .....	7.481.692	10.890.463
Ógreiddir áfallnir vextir .....	45.464.480	27.288.745
Aðrar skuldir .....	0	1.722.585
	<u>52.946.172</u>	<u>39.901.793</u>

## 11. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum

Áhætta félagsins tengd fjármálagerningum er einkum vaxta- og gengisáhætta.

### Vaxtaáhætta

Vaxtaáhætta myndast vegna breytinga á vaxtakjörum vaxtaberandi eigna og skulda. Skuldamegin liggur vaxtaáhættan að mestu í langtímaskuldum félagsins, sem eru í formi útgefinna skuldabréfa og lána frá fjármálastofnunum. Eignamegin liggur áhættan að mestu í láni til tengds félags. Þessi lán eru ýmist með föstum eða breytilegum vöxtum. Félagið hefur ekki gert afleiðusamninga til að verja sig gegn þessari áhættu.

### Næmnigreining vaxtaáhættu

Í töflunni hér að neðan er sýnt hver áhrif af 50 og 100 punkta hækkun vaxta á nettó vaxtaberandi eignir og skuldir hefði á afkomu ársins og eigið fé í árslok. Næmnigreiningin tekur til þeirra vaxtaberandi eigna og skulda sem bera breytilega vexti og miðast hún við að allar aðrar breytur en þær sem eru hér til skoðunar séu fastar. Næmnigreiningin tekur tillit til skattaáhrifa og endurspeglar því þau áhrif sem koma í rekstrarreikning og á eigið fé.

Jákvæð fjárhæð merkir hækkun á hagnaði og eigin fé. Lækkun vaxta hefði haft sömu áhrif en í gagnstæða átt.

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>50 punktar</u>	<u>100 punktar</u>	<u>50 punktar</u>	<u>100 punktar</u>
Áhrif á afkomu og eigið fé .....	(4.576.631)	(9.153.261)	(2.764.380)	(5.528.761)

### Gengisáhætta

Gengisáhætta myndast vegna breytinga á gengi gjaldmiðla þeirra eigna og skulda sem eru í erlendri mynt. Hjá félaginu liggur sú áhætta einkum í þeim hluta langtímaskulda sem eru í erlendri mynt og verðmati þeirra fasteigna sem hafa leigutekjur bundnar gengisvísitölu íslensku krónunnar. Félagið hefur ekki gert afleiðusamninga til að verja sig gegn þessari áhættu.

## 11. Greining á áhættu tengdri fjármálagerningum (frh.)

### Næmnigreining gengisáhættu

Í töflunni hér að neðan er sýnd næmnigreining gengisáhættu vegna langtímaskulda félagsins, það er hver áhrif af 5% og 10% styrkingu íslensku krónunnar (ISK) gagnvart viðkomandi myntum hefði á afkomu ársins og eigið fé í árslok. Næmnigreiningin miðast við að allar aðrar breytur en þær sem eru hér til skoðunar séu fastar. Næmnigreiningin tekur tillit til skattaáhrifa og endurspeglar því þau áhrif sem koma í rekstrarreikning og á eigið fé.

Jákvæð fjárhæð merkir hækkun á hagnaði og eigin fé. Veiking ISK hefði haft sömu áhrif en í gagnstæða átt.

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	5%	10%	5%	10%
Svissneskur franki (CHF) .....	10.810.879	21.621.757	5.542.268	11.084.536
Evra (EUR) .....	7.513.125	15.026.249	3.795.749	7.591.498
Sterlingspund (GBP) .....	3.639.026	7.278.051	1.922.608	3.845.216
Japanskt jen (JPY) .....	4.835.634	9.671.268	2.503.765	5.007.530
Bandaríkjadalur (USD) .....	8.009.656	16.019.312	4.271.418	8.542.836

Til viðbótar við ofangreint eru leigusamningar að hluta í erlendri mynt. Breytingar á erlendu gengi hefur því áhrif á gangvirði fjárfestingareigna. Í árslok 2007 hefði 5% hækkun gengisvísitölu íslensku krónunnar aukið hagnað og eigið fé um 34 milljónir króna og 10% hækkun aukið um 68 milljónir króna. Samsvarandi fjárhæðir fyrir árslok 2006 eru 62 milljónir króna og 124 milljónir króna. Lækkun gengisvísitölunnar hefði haft sömu áhrif en í gagnstæða átt.

## 12. Samþykki ársreiknings

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundum þann 27. mars 2008.