

Kaldalón byggingar hf.

Ársreikningur 2017

Kaldalón byggingar hf.
Borgartún 25
105 Reykjavík

kt. 490617-1320

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar	1
Áritun óháðs endurskoðanda	2
Rekstrarreikningur	3
Efnahagsreikningur	4
Eiginfjárfirlit	5
Sjóðstreymi	6
Skýringar	7

Skýrsla og áritun stjórnar

Kaldalón byggingar hf. var stofnað á árinu 2017. Félagið var í upphafi skráð sem samlagshlutafélag en samþykktum og félagsformi þess breytt í árslok 2017 í hlutafélag.

Tilgangur félagsins er fjárfestingastarfsemi, þ.m.t. fasteignaþróun, kaup, sala, rekstur, eignarhald, umsýsla og uppbygging fasteigna og fasteignafélaga, lánastarfsemi ásamt kaupum og sölu félaga, fjármálagerninga, ýmiss konar skuldaviðurkenninga, s.s. lánssamninga, allt í tengslum við fasteignaviðskipti, fasteignaðróun eða fjármögnun byggingaframkvæmda og annar skyldur rekstur.

Félagið flokkast sem fjárfestingafélag samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum. Félagið gerir ekki samstæðureikning heldur metur eignir í dóttur- og hlutdeildarfélögum á gangvirði og færir gangvirðisbreytingar í rekstrarreikning.

Hagnaður varð af rekstri félagsins á árinu 2017 að fjárhæð 23.933 þús.kr. Eigið fé félagsins nam 1.878.105 þús.kr. í árslok 2017.

Þann 14. febrúar 2018 nýtti stjórn heimild í samþykktum félagsins og tók ákvörðun um að hækka hlutafé um 333.333 þús. kr. að nafnverði á genginu 1, og varð hlutafé félagsins því 2.187.505 þús. kr. í kjölfar hækkunarinnar.

Eigendur í árslok voru níu, en þeir eru eftirfarandi:

Hluthafi	Eignarhlutur
RES ehf.	45,6%
RPF ehf.	16,3%
Kvika banki hf.	10,5%
Loran ehf.	9,3%
Premier eignarhaldsfélag ehf.	9,3%
GG optic ehf.	5,4%
Mjósund 10 ehf.	1,8%
Sindrandi ehf.	1,8%
Straumur eignarhaldsfélag ehf.	0,0%

Enginn starfsmaður var á launaskrá hjá félaginu á árinu. Félagið hefur gert samning um eignastýringu og umsjón með daglegum rekstri við Kviku banka hf.

Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður á árinu 2018 vegna rekstrar ársins 2017. Að öðru leyti vísar stjórnin til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á bókfærðu eigin fé.

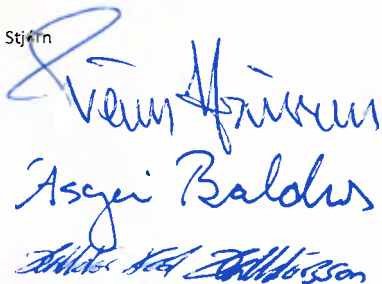
Yfirlýsing stjórnar

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar er ársreikningur félagsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaða eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og það álit stjórnar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þess þann 31. desember 2017 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé á árinu og breytingu á eigin fé á árinu.

Stjórn hefur í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2017 og staðfestir hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 2 / 5 2018

Stjórn



Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Kaldalóns bygginga hf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Kaldalóns bygginga hf. („félagið“) fyrir árið 2017. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, eignfjárfirlit, sjóðstremisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glöggja mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2017 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2017, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlumum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjórnar eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjórn að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst mikil vissa en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitem við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- * Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu 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 fallið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- * Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- * Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- * Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- * Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glöggja mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

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 þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 2 / 5 2018

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur

	Skýringar	2017
Fjárfestingatekjur		
Gangvirðisbreyting eignarhluta í félögum	6	41.109.543
Vaxtatekjur		73.244
Vaxtagjöld		(77.283)
Hreinar fjárfestingartekjur		41.105.504
Rekstrarkostnaður		
Rekstrarkostnaður		(17.172.625)
Rekstrarkostnaður samtals		(17.172.625)
Hagnaður ársins		23.932.879

Skýringar á bls. 7 til 10 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Efnahagsreikningur

Eignir	Skýringar	31.12.2017
Eignarhlutir í dótturfélögum	5, 6	1.460.546.823
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum	5, 6	432.401.737
Lán til tengdra félaga		51.369.000
Skammtímakröfur		14.648
Handbært fé	10	4.320.856
Eignir samtals		1.948.653.064
Eigið fé og skuldir		
Hlutfé		1.854.172.350
Gangvirðisreikningur		41.109.543
Ójafnað eigið fé		(17.176.664)
Eigið fé samtals	11, 12	1.878.105.229
Skuldir við lánastofnanir		60.015.583
Viðskiptaskuldir		10.532.252
Skuldir samtals		70.547.835
Eigið fé og skuldir samtals		1.948.653.064

Skýringar á bls. 7 til 10 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Eiginfjárfirlit

1. janúar 2017 til 31. desember 2017	Skýringar	Hlutfé	Gangvirðis- reikningur	Ójafnað eigið fé	Samtals
Selt hlutfé á árinu		1.854.172.350	0	0	1.854.172.350
Hagnaður ársins			41.109.543	(17.176.664)	23.932.879
Eigið fé 31. desember 2017		1.854.172.350	41.109.543	(17.176.664)	1.878.105.229

Skýringar á bls. 7 til 10 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Sjóðstreymi

Rekstrarhreyfingar	Skýringar	2017
Hagnaður ársins		23.932.879
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á handbært fé:		
Gangvirðisbreyting eignarhluta í félögum		(41.109.543)
		(17.176.664)
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum		10.517.604
Handbært fé til rekstrar		(6.659.060)
Fjárfestingahreyfingar		
Keyptir eignarhlutir í dótturfélögum		(147.000.000)
Lán til tengdra aðila		(51.369.000)
Fjárfestingahreyfingar		(198.369.000)
Fjármögnunarhreyfingar		
Lánasamningar, breyting		60.015.583
Innborgað hlutafé	12	149.333.333
Fjármögnunarhreyfingar		209.348.916
Handbært fé við stofnun		0
Breyting handbærs fjár		4.320.856
Handbært fé í árslok		4.320.856
Fjárfestinga- og fjármögnunarhreyfingar sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi		
Keyptir eignarhlutir í dótturfélagi		(1.313.546.823)
Keyptir eignarhlutir í hlutdeildarfélagi		(391.292.194)
Hlutfjárhækkun		1.704.839.017

Skýringar á bls. 7 til 10 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Félagið

Kaldalón byggingar hf., hér eftir nefnt félagið, er íslenskt hlutafélag með starfsemi í Reykjavík. Aðsetur þess er Borgartún 25, Reykjavík.

Tilgangur félagsins er fjárfestingastarfsemi, þ.m.t. fasteignaþróun, kaup, sala, rekstur, eignarhald, umsýsla og uppbygging fasteigna og fasteignafélaga, lánastarfsemi ásamt kaupum og sölu félaga, fjármálagerninga, ýmiss konar skuldaviðurkenninga, s.s. lánessamninga, allt í tengslum við fasteignaviðskipti, fasteignaþróun eða fjármögnun byggingafrákvæmda og annar skyldur rekstur.

Reikningsskilaaðferðir

2. Yfirlýsing um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla

Ársreikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu. Ársreikningur félagsins er jafnframt í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

Stjórn og framkvæmdastjóri félagsins staðfestu ársreikninginn með undirritun sinni þann 2. maí 2018.

3. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Til að auka upplýsingagildi ársreikningsins eru skýringar við hann birtar á grundvelli þess hversu viðeigandi og mikilvægar þær eru fyrir lesandann. Það þýðir að upplýsingar sem metnar eru hvorki mikilvægar né viðeigandi fyrir notanda reikningsskilanna eru ekki birtar í skýringum.

Félagið telst fjárfestingarfélag samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum, en félagið stýrir eignasafni sínu á grundvelli gangvirðis og hefur eingöngu tekjur af fjárfestingum sínum gegnum gangvirðisbreytingar og aðrar tekjur af fjárfestingum. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverði að því undanskildu að eignarhluti í dóttur- og hlutdeildarfélögum og veltufjáreignir eru færðar á gangvirði. Félagið gerir ekki samstæðustæðureikning.

4. Mat og ákvarðanir

Gerð reikningsskila í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati. Mat og forsendur eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað. Matsóvissa félagsins felst að lang mestu leyti í ákvörðun gangvirðis eignarhluta þess í öðrum félögum. Gerð er grein fyrir eignarhlutum í öðrum félögum og matsaðferðum í skýringum 5 og 6.

5. Flokkun fjáreigna og fjárskulda

Fjáreignir og fjárskuldir eru flokkaðar í sérstaka flokka sem segja til um hvernig meta skuli þær eftir upphaflega skráningu þeirra. Um síðara mat hvers flokks fer sem hér segir:

- Lán og kröfur, metnar á afskrifuðu kostnaðarverði;
- Veltufjáreignir og veltufjárskuldir, metnar á gangvirði;
- Fjáreignir sem tilgreindar eru á gangvirði gegnum rekstrarreikning, metnar á gangvirði;
- Aðrar fjárskuldir, metnar á afskrifuðu kostnaðarverði.

Taflan hér á eftir sýnir flokkun fjáreigna og fjárskulda félagsins í samræmi við IAS 39 og gangvirði þeirra.

	Lán og kröfur	Fjáreignir tilgreindar á gangvirði	Skuldir á afskrifuðu kostnaðarverði	Samtals bókfært verð
Fjáreignir félagsins				
Eignarhlutir í dótturfélögum		1.460.546.823		1.460.546.823
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum		432.401.737		432.401.737
Lán til tengdra félaga	51.369.000			51.369.000
Skammtímakröfur	14.648			14.648
Handbært fé	4.320.856			4.320.856
Samtals	55.704.504	1.892.948.560	0	1.948.653.064
Fjárskuldir félagsins				
Skuldir við lánastofnanir			60.015.583	60.015.583
Viðskiptaskuldir			10.532.252	10.532.252
Samtals	0	0	70.547.835	70.547.835

Skýringar

6. Gangvirði fjáreigna og fjárskulda

a. Þrepaskipting gangvirðis

Gangvirði er skipt í þrjá flokka eftir því hvort aðferðirnar sem eru notaðar við ákvörðun gangvirðis byggja á markaðsgögnum eða ekki. Markaðsgögn endurspeglar markaðsupplýsingar frá óháðum aðilum. Gangvirði sem byggir ekki á markaðsgögnum byggja á forsendum sem félagið gefur sér. Byggt á þessum tveimur tegundum breyta, er þrepaskipting gangvirðis ákvörðuð þannig:

- Þrep 1 - Uppgefið verð á virkum markaði. Hér er um að ræða skráð hlutabréf og skuldabréf í kauphöllum.
- Þrep 2 - Hér er verð byggt á gögnum, öðrum en uppgefnum verðum eins og í þrepi 1, sem þó eru aðgengileg á markaði, annað hvort beint eða óbeint. Gögn sem notuð eru við gangvirðisútreikninga hér geta verið t.d. LIBOR vaxtakúrfa og lánshæfismat mótaðila.
- Þrep 3 - Hér fellur undir gangvirði eigna og skulda sem ekki byggir á markaðsgögnum. Hér er aðallega um að ræða hlutabréf og skuldabréf sem verðmetin eru út frá gögnum sem eru að verulegu leyti óaðgengileg á markaði.

Eftirfarandi töflur sýna þrepaskiptingu við ákvörðun gangvirðis þeirra fjáreigna sem færðar eru á gangvirði í reikningsskil félagsins. Félagið birtir ekki gangvirði annarra fjáreigna þar sem bókfært verð þeirra er talið endurspeglar gangvirðið.

3. þrep

31.12.2017

Eignarhlutir í dótturfélögum	1.460.546.823
Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum	432.401.737
	1.892.948.560

Eftirfarandi er afstemming frá upphafi til loka tímabilsins á fjáreignum og fjárskuldum félagsins sem falla í 3. þrep gangvirðis.

	Eignarhlutir í dótturf.	Eignarhlutir í hlutdeildarf.
Kaup	1.460.546.823	391.292.194
Gangvirðisbreyting færð í rekstrarreikning	0	41.109.543
Bókfært verð 31. desember 2017	1.460.546.823	432.401.737

b. Eignarhlutir í félögum

Dótturfélög	Staðsetning	Eignarhlutur	Nafnverð	Bókfært virði
U 14-20 ehf.	Reykjavík	100,00%	500.000	89.298.707
U22 ehf.	Reykjavík	100,00%	500.000	80.918.440
U24 ehf.	Reykjavík	100,00%	500.000	80.008.182
U26 ehf.	Reykjavík	100,00%	500.000	53.415.994
Þróunarfélagið Hnoðraholt ehf.	Reykjavík	100,00%	1.000.000	1.009.905.500
Vesturbugt eignarhaldsfélag ehf.	Reykjavík	59,50%	1.470.000	147.000.000
Samtals			4.470.000	1.460.546.823

Hlutdeildarfélög	Staðsetning	Eignarhlutur	Nafnverð	Bókfært virði
Kársnesbyggð ehf.	Reykjavík	49,99%	188.376.718	237.991.877
Nes Þróunarfélag slhf.	Reykjavík	32,70%	1.633.333	194.409.860
Samtals			190.010.051	432.401.737

Dóttur- og hlutdeildarfélög samtals	194.480.051	1.892.948.560
--	--------------------	----------------------

Öll dótturfélögin og hlutdeildarfélögin eru félög utan um fasteignaverkefni.

c. Verðmatsaðferðir og forsendur sem ekki byggja á markaðsupplýsingum

Félagið á eignarhluti í átta félögum. Gangvirði hvers þeirra er metið með verðmatslíkani sem félagið telur best eiga við í hverju tilviki fyrir sig. Eignarhlutirnir eru því ekki allir metnir með sama hætti. Fjárfest var í öllum félögnum á árinu og er kaupverð þeirra talið besta nálgun á gangvirði þeirra. Í einu félagi er þó tekið tillit til framvindu varðandi byggingaframkvæmdir á frá kaupdegi til ársloka.

Skýringar

7. Umsýslubókun

Rekstraraðili annast rekstur og stýringu á eignum félagsins og veitir því ráðgjöf og þjónustu í samræmi við ákvarðanir stjórnar félagsins. Fyrir þjónustu sína fær rekstraraðili greidda árlega eignastýringarþókun sem nema skal 2% á ársgrundvelli af heildarvirði eigna félagsins. Þókunin skal reiknuð ársfjórðungslega og greidd eftir á í lok hvers ársfjórðungs.

8. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Til vaxtatekna og vaxtagjalda sem færðar eru í yfirlit yfir heildarafkomu teljast:

- vextir af handbæru fé
- vextir af skuldabréfi
- vaxtagjöld af skuldum.

9. Tekjuskattur

Félagið var stofnað sem samlagshlutafélag og ósjálfstæður skattaðili. Félagið er því skattlagt með eignum sínu á árinu 2017. Frá og með ársbyrjun 2018 er félagið hlutafélag og sjálfstæður skattaðili.

10. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum.

11. Eigið fé

a. Hlutafé

Hlutafé er flokkað sem eigið fé.

b. Gangvirðisreikningur

Á gangvirðisreikning er færður óinnleystur gengishagnaður vegna fjáreigna sem tilgreindar eru á gangvirði í reikningskilum félagsins og óheimilt er að ráðstafa til eigenda í formi arðs.

c. Óráðstafað (ójafnað) eigið fé

Óráðstafað (ójafnað) eigið fé er sá hluti af eigin fé félagsins sem hægt er að ráðstafa til hluthafa í formi arðs.

12. Hlutafé

Félagið var stofnað á árinu. Í árslok nam hlutafé félagsins 1.854 millj. kr. Hlutafé félagsins var annars vegar greitt með peningum 147 millj. kr. og hins vegar með eignarhlutum í dótturfélögum og öðru félögum að fjárhæð 1.707 millj. kr.

Hlutafé

31.12.2017

Útgefið hlutafé samkvæmt samþykktum 1.854.172.350

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

13. Viðskipti við tengda aðila

Viðskipti milli Kaldalóns bygginga hf. og eignum þess og félaga tengdum þeim uppfylla skilyrði skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila. Skilmálar og skilyrði þessa viðskipta voru ákveðin í samræmi við markaðsstaðla og venjur. Í eftirfarandi töflu kemur fram fjárhæð þessa viðskipta og staða eigna og skulda í árslok 2017.

Engin viðskipti sem uppfylla skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila voru við stjórnarmenn eða aðila þeim nátengdum fjölskylduböndum, eða fyrirtækja í þeirra eigu á árinu 2017.

2017	Tekjur	Gjöld	Eignir	Skuldir
U22 ehf.			17.123.000	
U24 ehf.			17.123.000	
U26 ehf.			17.123.000	
Kvika banki hf.	73.244	(8.797.602)	4.320.856	(60.015.583)
Samtals	73.244	(8.797.602)	55.689.856	(60.015.583)

Skýringar

14. Áhættustýring

Félagið stendur frammi fyrir eftirfarandi megin áhættum vegna fjármálagerna:

Markaðsáhætta

- Hlutabréfaáhætta (verðáhætta)
- Vaxtaáhætta

Kaldalón byggingar hf. ver ekki markaðsáhættu félagsins. Markaðsáhætta er hættan á að verðbreytingar á mörkuðum hafi neikvæð áhrif á gangvirði og framtíðarsjóðstreymi fjármálagerna. Markaðsáhætta er tilkomin vegna opinna staða í hlutabréfum og vaxtaberandi gerningum, en slíkir fjármálagerningar eru næmir fyrir almennum og sértækum markaðsbreytingum og flökti í markaðsbreytum, til dæmis vöxtum, skuldaraálagi og hlutabréfaverði.

15. Nýir reikningsskilastaðlar

Félagið hefur tekið upp alla alþjóðlega reikningsskilastaðla, breytingar á þeim og túlkanir sem Evrópusambandið hefur staðfest og hafa tekið gildi frá og með reikningsárinu sem hófst 1. janúar 2017 og eiga við um starfsemi þess. Félagið hefur ekki tekið upp staðla, breytingar á stöðlum eða túlkanir sem taka gildi eftir 31. desember 2017 en heimilt er að taka upp fyrr.

Eini ný staðalinn sem skiptir einhverju máli fyrir félagið er IFRS 9, *Fjármálagerningar*. Staðalinn mun hafa áhrif á flokkun eigna og skulda, en óveruleg áhrif á rekstur eða efnahag félagsins. Staðalinn tekur gildi 1. janúar 2018.