



Íslensk
fjárfesting ehf.

ÁRSSKÝRSLA 2021



Efnisyfirlit

- 4** Helstu tölur úr ársreikningi
- 5** Um Íslenska fjárfestingu ehf.
- 6** Helstu verkefni 2021
- 8** Saga Íslenskrar fjárfestingar 1999-2020
- 10** Yfirlit yfir starfsemi Íslenskrar fjárfestingar ehf.
- 12** Fjögur starfssvið Íslenskrar fjárfestingar
- 15** Ferðaðjónusta
- 23** Heilbrigðisþjónusta
- 27** Fasteignir
- 33** Útivist og hreyfing
- 35** Ársreikningur 2021
- 36** Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra
- 38** Áritun óháðs endurskoðanda
- 39** Rekstrarreikningur
- 40** Efnahagsreikningur
- 41** Sjóðstreymisyfirlit
- 42** Skýringar
- 51** Ýmsir tenglar
- 52** Hagnýtar upplýsingar

HELSTU TÖLUR ÚR ÁRSREIKNINGI

Árið 2021 var áfram mjög litað af COVID-19 áhrifum fyrir mörg af dótturfyrirtækjum Íslenskrar fjárfestingar. Sérstaklega á það við um þau dótturfélög sem starfa í ferðaþjónustu og þar voru áhrifin verst á KILROY samstæðuna. KILROY náði þó vopnum sínum á árinu 2021 og fór salan aftur af stað og náði um 7 milljörðum sem er þó töluvert frá eðlilegu ári sem væri um 34-38 milljarðar. Búist er við því að árið 2022 verði salan um 25 milljarðar og að árið 2023 verði betra en fyrir COVID. Hjá flestum öðrum fyrirtækjum samstæðunnar gekk reksturinn vel. Á árinu 2021 voru mörg fasteignaverkefni seld en áhrif þess munu koma inn í ársreikning næsta árs.

Sökum þess hve árið 2021 var óvenjulegt er nánast ómögulegt að gera samstæðureikning enda myndi slík samstæða ekki gefa miklar upplýsingar á svona ári. Því er einungis birtur móðurfélags reikningur fyrir árið 2021.

Fasteignasvið félagsins skilaði ágætis afkomu eftir venjulegan rekstur og unnið var að sölu margra fasteignaverkefna sem var lokið við í byrjun árs 2022.

Heilbrigðisþjónustan átti ágætis rekstrarár en sökum COVID-19 og kjarasamninga er ljóst að töluverðar endurgreiðslur frá heilbrigðisfyrirvöldum eiga eftir að koma á árinu 2022 vegna ársins 2021. Sennilega er þar um að ræða inneign upp á nokkur hundruð milljónir króna.

Stofnað var nýtt fjárfestingarsvið á árinu 2020 sem kom í fyrsta sinn að einhverju leyti inn í ársreikning ársins 2021. Með kaupum á Útilífi var lagt í vegferð í fjárfestingum í útivist og hreyfingu og var því stofnað nýtt fjárfestingarsvið sem við köllum „Útivist og hreyfing“. Útilíf kom inn í rekstur samstæðunnar í september 2021. Áhrif þess voru því takmörkuð á árinu 2021 en á árinu 2022 mun það hafa mun meiri áhrif.

Það er lítið við því að gera þegar svona ástand eins og skapaðist vegna COVID-19 lokar heiminum og stöðvar ferðaþjónustu ásamt því að valda ýmsum öðrum skaða. Það sýnir þó styrk fyrirtækja samstæðunnar að flest fyrirtækin áttu fyrir þessum áföllum inni á bankabók og borguðu sitt tap sjálf, að mestu án aðstoðar móðurfélagsins. Á sama tíma erum við mjög stolt yfir að hafa borgað upp nær allar skuldir Íslenskrar fjárfestingar í byrjun árs 2021 og hafa á sama tíma stutt við nokkur af dótturfélögnum með auknu hlutfé eða lánum. Á árunum 2020-2021 hafa félög samstæðunnar selt fasteignaverkefni fyrir um 13 milljarða króna með mjög góðum hagnaði. Það hefur styrkt fjárhagsstöðu samstæðunnar verulega. Í kjölfarið má búast við mjög sterkum viðsnúningi í rekstri samstæðunnar á árinu 2022.

Nú þegar horft er yfir reksturinn á árinu 2022 sést að ferðaþjónustan er í gríðarlegum vexti og stefnir í að bæði KILROY og hótelin séu búin að ná fyrri styrk eða muni gera það á næstu misserum. Hótelin náðu mjög góðum árangri á árinu 2021 og búist er við því að árið 2022 muni verða metár hjá félaginu bæði í rekstrartekjum og hagnaði. Kilroy tók við sér um mitt árið 2021 og þegar þetta er skrifað er ljóst að Kilroy mun eiga gott rekstrarár árið 2022 og mun skila hagnaði aftur á því ári. Veltan stefnir í að fara yfir það sem hún var árið 2019 á árinu 2023 og með því er Kilroy búin að skila ótrúlegum viðsnúningi. Á sama tíma er Kilroy að opna á nýja markaði og því stefnir í mjög spennandi tíma í ferðaþjónustunni.

Á sama tíma ganga mörg önnur verkefni mjög vel og er búist við því að á árinu 2022 verði flest eða öll félög samstæðunnar rekin með góðum hagnaði.

Heildareignir móðurfélagsins voru um 4.953 milljónir kr. sem er um 200 milljóna kr. hækkun frá árinu 2020. Eignir samstæðunnar eru ríflega 21 milljarðar kr.

MÓÐURFÉLAG

KPMG hefur endurskoðað ársreikning móðurfélagsins í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla.

HAGNAÐUR / TAP

Tap varð af rekstri móðurfélagsins árið 2021 að upphæð 627,1 milljónum kr. Helstu skýringar þess er mikið og óvenjulegt tap hjá Kilroy sökum COVID-19 og tap hjá Fasteignafélagi Íslenskrar fjárfestingar af sömu ástæðum. Sökum COVID-19 hefur því orðið taprekstur í samstæðunni tvö ár í röð en félagið hefur verið rekið með hagnaði þar fyrir utan í 12 ár í röð.

EIGIÐ FÉ

Eigið fé móðurfélagsins minnkaði á árinu 2021 eða frá 3.029 milljónum kr. í 2.680 milljónir kr. Eiginfjárlutfall móðurfélagsins var 54% árið 2021. Eignir í félögnum Vinabyggð ehf., Íslenskum fasteignum ehf og Sóltúni 4 ehf. hafa ekki verið færðar upp miðað við markaðsverð, heldur eru þær færðar á kostnaðarverði. Þar telja stjórnendur að markaðsverð sé verulega vanmetið.

HEILDAREIGNIR

Heildareignir móðurfélagsins eru um 4.753 milljónir kr. Lykilstærðir eignamegin eru eignarhlutir í Fasteignafélagi Íslenskrar fjárfestingar ehf, Íslensku heilbrigðisþjónustunni ehf, Eignarhaldsfélaginu KILROY ehf og Íslenskum fasteignum ehf.

SKAMMTÍMASKULDIR

Skammtímaskuldir móðurfélagsins voru allar gerðar upp í byrjun árs 2021.

LANGTÍMASKULDIR

Allar langtímaskuldir móðurfélagsins voru gerðar upp á árinu 2020 og í byrjun árs 2021. Á árinu 2021 minnkuðu langtímaskuldir flestra dótturfélaga verulega.

Stjórnendur telja að árin 2020 og 2021 séu mjög óvenjuleg ár í rekstri félagsins sökum COVID-19. Stjórnendur telja að nú taki við breyttir tímar þar sem verulega góð ár séu aftur framundan í ferðaþjónustu og fasteignum. Búast má við verulegum viðsnúningi í flestum fyrirtækjum samstæðunnar árið 2022 og sennilega methagnaði í mörgum dótturfyrirtækjum og samstæðunni í heild.

Undanfarin tvö ár hafa verið erfið en það hlýtur að sýna mikinn styrk að missa nær allar tekjur í mörgum af félögum samstæðunnar í tvö ár en ná svo algerum viðsnúningi á aðeins einu ári og stefna í metár í bæði ferðaþjónustu og fasteignasviði á árinu 2022. Stjórnendur eiga mikið hrós skilið fyrir það afrek.

Um Íslenska fjárfestingu ehf.

Félagið var stofnað árið 1999 í þeim tilgangi að halda utan um ýmsar fjárfestingar eigendanna. Félagið er því orðið 22 ára.

Íslensk fjárfesting hefur markað sér þá stefnu að fjárfesta á fjórum aðalsviðum: Ferðaþjónustu, heilbrigðisþjónustu, fasteignum og nýlega á útivist og hreyfingu.

ÍFJ leitast við að vera meirihlutaeigandi eða í leiðandi stöðu í þeim verkefnum sem það fjárfestir í. Eigendur félagsins leggja mikla áherslu á að styrkja grunnstoðirnar fjórar og fjárfesta því ekki í verkefnum sem heyra ekki undir þessar fjórar grunnstoðir nema í undantekningartilfellum og þá til að styðja við fjárfestingarsviðin fjögur. Á árinu 2021 var lögð áhersla á að styrkja enn frekar fasteignapróunarsvið félagsins. Íslensk fjárfesting er fjárfestingarfélag í jafnri eigu Arnars Þórissonar og Þóris Kjartanssonar.

Stjórn Íslenskrar fjárfestingar
Arnar Þórisson, stjórnarformaður
Þórir Kjartansson, meðstjórnandi, framkvæmdastjóri

Starfsmenn
Hjá fyrirtækjum í meirihlutaeigu Íslenskrar fjárfestingar starfa 861 starfsmenn (642 FTE). Hjá móðurfélaginu starfa þrettán manns sem sinna fjárfestingum, þróun verkefna, fjármálastjórnun og utanumhaldi.

Framkvæmdastjórn Íslenskrar fjárfestingar
Framkvæmdastjórn Íslenskrar fjárfestingar skipa fimm aðilar: Arnar Þórisson, stjórnarformaður félagsins. Þórir Kjartansson, framkvæmdastjóri. Linda Metúsalemsdóttir, fjármálastjóri. Björn Þór Karlsson, lögmaður og Einar Þór Steindórsson, framkvæmdastjóri fjárfestinga og þróunar. Framkvæmdastjórn hefur það hlutverk að styðja við núverandi fyrirtæki sem Íslensk fjárfesting er fjárfestir í ásamt því að skoða nýjar fjárfestingar. Einnig heldur framkvæmdastjórn utan um fjárflæði allra dótturfyrirtækja Íslenskrar fjárfestingar ásamt því að sjá um ávöxtun á fjármagni og aðstoða dótturfélög við fjármögnun, fjármál, þróun og rekstur.

FJÁRMÁL

Linda Metúsalemsdóttir er fjármálastjóri Íslenskrar fjárfestingar ehf. Hún hefur yfir 22 ára starfsreynslu á fjármálamarkaði, einkum á sviði fjármálastjórnunar, bókhalds og uppgjörsmála. Linda var áður fjármálastjóri Thule Investments og starfaði þar áður hjá SP fjármögnun og Fjárfestingarfélagi Íslands.

FJÁRFESTINGAR

Einar Steindórsson er framkvæmdastjóri fjárfestinga og þróunar. Einar hefur víðtæka reynslu af störfum á fjármálamarkaði en frá árinu 2005 hefur hann starfað hjá Straumi Fjárfestingabanka, H.F. Verðbréfum, Kalan Capital Reykjavík og Deutsche Bank. Einar er með B.Sc. gráðu í viðskiptafræði frá Háskólanum í Reykjavík og MBA gráðu frá IESE Business School í Barcelona. Hann hefur jafnframt lokið prófi í verðbréfavíðskiptum.

LÖGFRÆÐI

Björn Þór Karlsson er lögmaður (hdl.) og verkefnastjóri. Hann hefur áður starfað hjá Legis - lögfræðistofu, Thule Investments, Lögfræðistofu Gunnars Thoroddsen og við eigin rekstur. Björn er með BA gráðu og meistaraþráðu í lögfræði frá Háskóla Íslands og er með réttindi til málflutnings fyrir héraðsdómi.



Björn Þór Karlsson



Einar Steindórsson



Linda Metúsalemsdóttir

EIGENDUR

Arnar Þórisson er viðskiptafræðingur frá Háskóla Íslands og með MBA frá viðskiptaháskólanum IESE í Barcelona. Arnar hefur starfað um langt árabíl í ferðageiranum, hvort tveggja á Íslandi og erlendis. Arnar hefur verið stjórnarformaður KILROY International frá 2007 og stjórnarformaður Íslenskrar fjárfestingar ehf. frá 1999. Hann situr einnig í stjórn Eldeyjar eignarhaldsfélag hf. sem er fjárfestingarfélag í ferðaþjónustu. Áður starfaði Arnar m.a. sem framkvæmdastjóri Félagsstofnunar stúdenta, framkvæmdastjóri viðskiptaþróunar hjá KILROY, aðstoðarforstjóri og fjármálastjóri flugfélagsins Atlanta og stjórnarformaður CAOZ. Arnar er fæddur 1964.

Þórir Kjartansson er byggingarverkfræðingur að mennt frá Háskóla Íslands og með MBA frá viðskiptaháskólanum IESE í Barcelona. Þórir hefur starfað í ferðageiranum, heilbrigðisgeiranum og fasteignageiranum í meira en 20 ár. Hann sat í átta ár í stjórn Landspítala háskólasjúkrahúss og hefur setið í opinberum nefndum á heilbrigðissviði, svo sem í nefnd um byggingu á nýju húsnæði fyrir Landspítala háskólasjúkrahús. Þórir hefur verið stjórnarformaður Öldungs hf. frá árinu 2009 og stjórnarformaður RR hótels ehf., RR fasteigna ehf. og Fasteignafélags Íslenskrar fjárfestingar ehf. frá stofnun þess. Þórir hefur starfað sem framkvæmdastjóri Íslenskrar fjárfestingar frá 1999. Áður en Þórir kom að stofnun Íslenskrar fjárfestingar ehf. starfaði hann hjá Icelandair, Icelandspring og Philips. Þórir er fæddur 1969.



Arnar Þórisson



Þórir Kjartansson

HELSTU VERKEFNI 2021

Íslensk fjárfesting ehf. hélt áfram fjárfestingum og stuðningi við dótturfélög sín á árinu og einkenndist árið á öllum sviðum af baráttu við afleiðingar COVID-19 heimsfaraldursins.

Áfram var fjárfest í fjárfestingarsjóðnum Vonzeo í Kanada í samstarfi við nokkra aðra fjárfesta.



NESVÍK. Sjónarhorn af framhlið 5 stjörnu 100 herbergja hótels og heilsulindar



Dæmi um útlit glæsilegra íbúða Austurhafnar

ÍSLENSKAR FASTEIGNIR EHF. héldu áfram í fjölbreyttum verkefnum. Á árinu stóðu yfir framkvæmdir við 71 lúxusíbúð við Austurhöfn og fimm stjörnu hótél Reykjavík Edition. ÍF annaðist stjórnun og samræmingu um 300 manna starfslíðs, en um 300 voru við störf í verkefninu á árinu þegar mest var. Um er að ræða flóknasta hluta verkefnisins, þ.m.t. skipulagning krefjandi innviða- og tæknilausna og uppsetninga á innréttingum af gæðum sem eiga sér ekki hliðstæðu á Íslandi í hótél- og fjölbýlisbyggingum.

Í byrjun árs 2021 hófst sölu- og markaðssetning íbúða Austurhafnar, en þar voru farnar nýjar leiðir sem ætlað var að endurspeglar þau einstöku gæði sem Austurhöfn hefur að bjóða. Þessu verkefni mun ljúka á árinu 2022.

Íslenskar fasteignir hafa á hverjum tíma fjölbreytta flóru fasteigna-verkefna í þróun. Af þróun þeirra verkefna á árinu 2021 ber helst að nefna kaup félagsins á svokölluðum Orkureit sem keyptur var af Reitum í lok árs 2021.

KILROY

Rekstur KILROY á árinu 2021 markast að miklu leyti af COVID-19. Á árinu 2021 fór salan á ferðaþjónustu hjá Kilroy aftur í gang og náði um 7 milljörðum í heildina. Það var vísbending um að ferðaþjónusta væri að koma hratt til baka og áætlanir sýna að árið 2022 gæti náð um 25 milljörðum í veltu. Það er því ljóst að Kilroy hefur náð vopnum sínum eftir mesta áfall í 75 ára sögu þess. Það má búast við spennandi tímum framundan hjá Kilroy í uppbyggingu á öllum mörkuðum sínum á sama tíma og til stendur að opna nýja markaði.

FASTEIGNAFÉLAG ÍSLENSKRAR FJÁRFESTINGAR EHF. Félagið samanstendur af RR fasteignum ehf., RR fasteignum II ehf., Kársnesbyggð ehf., Kársnesbyggð II ehf., Hafnarbyggð ehf., Vinabyggð ehf. og Úlfalda ehf.



Grensásvegur 16



Nýbygging Sólvangs í Hafnarfirði



Móttaka Hverfisgötu 60

RR FASTEIGNIR EHF. Árið 2021 var óhefðbundið þar sem heimsfaraldur og ferðatakmarkanir gerðu það að verkum að ferðapjónusta og hótélrekstur á Íslandi lá niðri hluta ársins. Fyrir vikið drógust tekjur félagsins töluvert saman á árinu. Félagið gerir ráð fyrir því að árið 2022 verði besta ár hótélanna í sögu félagsins og að leigutekjur eigi eftir að skila sér að fullu.

KÁRSNESBYGGÐ I. Allar íbúðir voru seldar og afhentar í upphafi árs 2021. Félagið mun klára síðustu verkefni sín í byrjun árs 2022.

KÁRSNESBYGGÐ II EHF. Síðustu eignir félagsins voru seldar á árinu 2021.

HAFNARBYGGÐ EHF. Snemma á árinu 2021 seldi félagið lóðir sínar við Hafnarbraut 4-8 til verktaka.

VINABYGGÐ EHF. Unnið er að því að ljúka deiliskipulagi vegna byggingar 160 íbúða á Kársnesi í Kópavogi.

ÖLDUNGUR HF. átta frekar erfitt rekstrarár sem skýrðist af því að til framkvæmda komu miklar launahækkningar sem ekki hafa verið bættar, auk þess sem ýmis kostnaður í tengslum við COVID-19 féll á félagið, s.s. vegna veikinda starfsmanna, sóttkvíar starfsmanna og kaup á vörum vegna COVID-19. Starfsmenn og stjórnendur stóðu vaktina af mikilli fyrirmynd við þessar erfiðu aðstæður. Það er búist við því að stór hluti af þessu tekjufalli félagsins verði bættur á árinu 2022.

Talsverður áhugi var á meðal fjárfesta um kaup á fasteigninni Sóltún 2 og var undirritaður kaupsamningur með fyrirvara í desember á árinu. Á árinu 2021 var fasteignin seld til fasteignafélagsins Regins. Er þetta til mikillar einföldunar fyrir rekstur Sóltúns.

SÓLTÚN ÖLDRUNARÞJÓNUSTA EHF. Rekstur félagsins einkenndist mjög af afleiðingum faraldursins og lítil vöxtur var í nýsköpun eða fjölgun viðskipta í heimaþjónustu þar sem aldraðir héldu sig mikið til hlés í sjálfsskipaðri sóttkví. Unnið var í nýjum verkefnum svo sem Sóltúni Heilsusetri og eflingu á dagdvöl.

RR HÓTEL. Rekstur RR hótela gekk ágætlega árið 2021 þrátt fyrir að enn væri um töluverð áhrif að ræða af COVID-19. Starfsemin er svo komin í fullan gang á árinu 2022 þegar þetta er skrifað og er búist við metári hjá hótélunum á árinu 2022 en sölutölur eru langt yfir tölum ársins 2019. Á sama tíma hefur verið unnið mikið í breytingu og framþróun á hótélunum. RR hótél rekur þrjú hótél. Reykjavík Residence hótél, Tower Suites og Oddsson hótél. Samtals er um að ræða 152 íbúðir og hótélherbergi.

SAGA ÍSLENSKRAR FJÁRFESTINGAR 1999-2020



1999 Íslensk fjárfesting er stofnuð árið 1999 utan um fjárfestingar Arnars Þórissonar og Þóris Kjartanssonar.

2002 Íslenskar fasteignir stofnaðar. Félagið skyldi hafa það að markmiði að fjárfesta í fasteignum og endurleigja til öruggra aðila svo sem sveitarfélaga og ríkisins.

2003 Árið 2003 er fjárfest í tölvuteiknimyndafyrirtækinu CAOZ og Arnar verður stjórnarformaður þess félags.

2004 Fjárfestingar hefjast á Kársnesinu í Kópavogi. Fjárfest er hvort tveggja í eignum og lóðum.

2005 Fyrsta salan á fasteign í eigu félagsins. Hafist handa við fjárfestingar og þróun á Grandagarðsreit í Reykjavík.

2006 Fjárfest í Gistiheimilinu Domus í Reykjavík. ÍF selur margar af fasteignum félagsins til mismunandi aðila.

2007 Eignarhaldsfélagið KILROY er stofnað og kaupir 73,1% í SSTS A/S sem kaupir 100% hlut í ferðaþjónustufélaginu KILROY International.

2008 ÍFJ stofnar Valamed ehf., fyrirtæki sem sérhæfir sig í einstakling-smíðuðum rannsóknum á krabbameinum.

Félagið Íslenska heilbrigðisþjónustan ehf. er stofnað utan um fjárfestingar Íslenskrar fjárfestingar ehf. í einkarekinni heilbrigðisþjónustu.

2009 Íslenska heilbrigðisþjónustan kaupir 90% hlut í Öldungi hf. sem á og rekur hjúkrunarheimilið Sóltún.

KILROY International eignast 57% hlut í Horizons A/S með sameiningu á KILROY Denmark og Jysk Rejsebureau.

2010 Félagið Íslenska öldrunarþjónustan ehf. er stofnað utan um fjárfestingar í öldrunarþjónustu.

Félagið Kársnes fasteignir ehf. er stofnað í kringum eignir sem félagið tók yfir á Kársnesi en þar er framtíðarbyggingarland.

Farið í algera endurgerð á húsnæði félagsins að Hverfisgötu 45 og Veghúsastíg 7 og í mars 2011 er Reykjavík Residence hótél opnað í endurgerðu húsnæði að Hverfisgötu 45.

KILROY International kaupir starfsemi Wasteels Rejser í Danmörku. KILROY International kaupir 40% hlut í Ourworld A/S.

Íslenska öldrunarþjónustan ehf. stofnar félagið Sólstöður ehf. sem hefur rekstur vinnumiðlunar fyrir starfsfólk á heilbrigðissviði.

2011 KILROY Group travel eignast 27,6% hlut í Skittravel Group með sameiningu Team Bennis Ski og Hojmark Rejser. Sóluskrifstofa er sett upp á Íslandi.

Endurskipulagður rekstur hótelfélagsins sem nú heitir RR hótél ehf. og rekur þrjú vörumerki: Reykjavík Residence, Domus Guesthouse og Hótél Garður.

Félagið Sólstöður ehf. hefur rekstur í Noregi í samstarfi við dótturfélag sitt, Sun Medical AS.

2012 RR hótél stækkar og byggir við Hverfisgötu 21.

2013 KILROY International A/S fjárfestir í Frank, finnsku stúdentafyrirtæki. KILROY Foundation er sett á laggirnar og lýkur fyrsta verkefni sínu við byggingu skóla í Afríku. KILROY International A/S kaupir út minnihluta hluthafa í Horizon A/S. RR hótél stækkar og bætir við sig íbúðum.

2014 Íslensk fjárfesting ehf. fjárfestir í 51,5% hlut í fjárfestingarfélaginu Einvala fjárfesting ehf.

Eignarhaldsfélagið Vinabyggð ehf. stofnað og ÍFJ kaupir 80% hlut. EV ehf. kaupir á sama tíma upp 76,3% hlut í félaginu Vinabyggð ehf. sem á lóðir á Kársnesi í Kópavogi.



KILROY Finland eykur hlut sinn í Frank í 49%. SSTS A/S kaupir 5% af eigin bréfum.

2015 Kársnes fasteignir ehf. kaupir 100% hlut í fasteignapróunarfélaginu Útleigu ehf.

Íslensk fjárfesting ehf. selur 40% hlut í Íslenskum fasteignum ehf. til lykilstarfsmanna.

RR hótél kaupir fasteignirnar Lindargötu 11 og Hverfisgötu 78 sem verið er að endurgera og nýttar sem hluti af hótelinu.

Íslensk fjárfesting ehf. stofnar félagið Rekstrarfélag Íslenskrar fjárfestingar ehf. í þeim tilgangi að halda utan um rekstur móðurfélagsins.

Íslenska heilbrigðisþjónustan ehf. kaupir félagið Sóltún 1 ehf. Félagið mun byggja 44 íbúðir fyrir 60 ára og eldri á lóð sinni.

Íslensk fjárfesting ehf. fjárfestir í 3,3% hlut í fjárfestingarfélaginu Eldey TLH hf. Félagið var stofnað með 3 milljarða sjóð sem ætlaður er til fjárfestingar í hlutafé í ferðaþjónustufélögum í jákvæðum rekstri.

2016 KILROY Group Travel seldi á árinu 27,5% eignarhlut í Skigroup A/S. Nýtt dótturfyrirtæki var stofnað í Póllandi.

Íslensk fjárfesting jók eignarhlut sinn í Vinabyggð með kaupum á 23,7% hlut í félaginu. Einnig fjárfesti Íslensk fjárfesting í gegnum dótturfélag sitt, Hafnarbyggð ehf., í öðrum þróunarreit á Kársnesi. Seldur var 50% hlutur í þróunarfélaginu Kársnesbyggð ehf. á Kársnesi, en hann var seldur til Kviku banka.

Íslenskar fasteignir fjárfestu, sem minnihlutaeigandi, í Ásbrú ehf., sem er félag utan um eignarhald á nokkur hundruð íbúðum og atvinnueignum á Reykjanesi.

2017 Fjárfest var í félaginu Mink Campers auk þess sem fjárfest var í fjárfestingarsjóðnum Vonzeo í Kanada í samstarfi við nokkra aðra fjárfesta.

Íslenskar fasteignir tóku að sér verkumsjón með Cambridge Plaza Hotel við Austurbakka.

RR hóteli var skipt upp í rekstrarfélag og fasteignafélag. RR fasteignir luku við tvær nýjar byggingar að Veghúsastíg 9a og Lindargötu 11 sem RR hóteli var afhent um sumar 2017.

2018 KILROY eignaðist sænsku ferðaskrifstofuna Winberg Travel.

RR fasteignir ehf. kláraði að byggja 16 hótélíbúðir að Hverfisgötu 78 sem voru afhentar til leigu til RR hótels ehf í maí 2019.

2019 Sóltún öldrunarþjónusta tók við rekstri Sólvangs í Hafnarfirði eftir að hafa orðið hlutskarpast í útboði.

Íslenskar fasteignir luku við framkvæmdir á Grensásvegi 16a sem er í eigu félagsins og hófst hótélrekstur í byggingunni.

Kársnesbyggð ehf., lauk við byggingu og sölu á 24 íbúðum auk atvinnurýma við Hafnarbraut 9, Kópavogi.

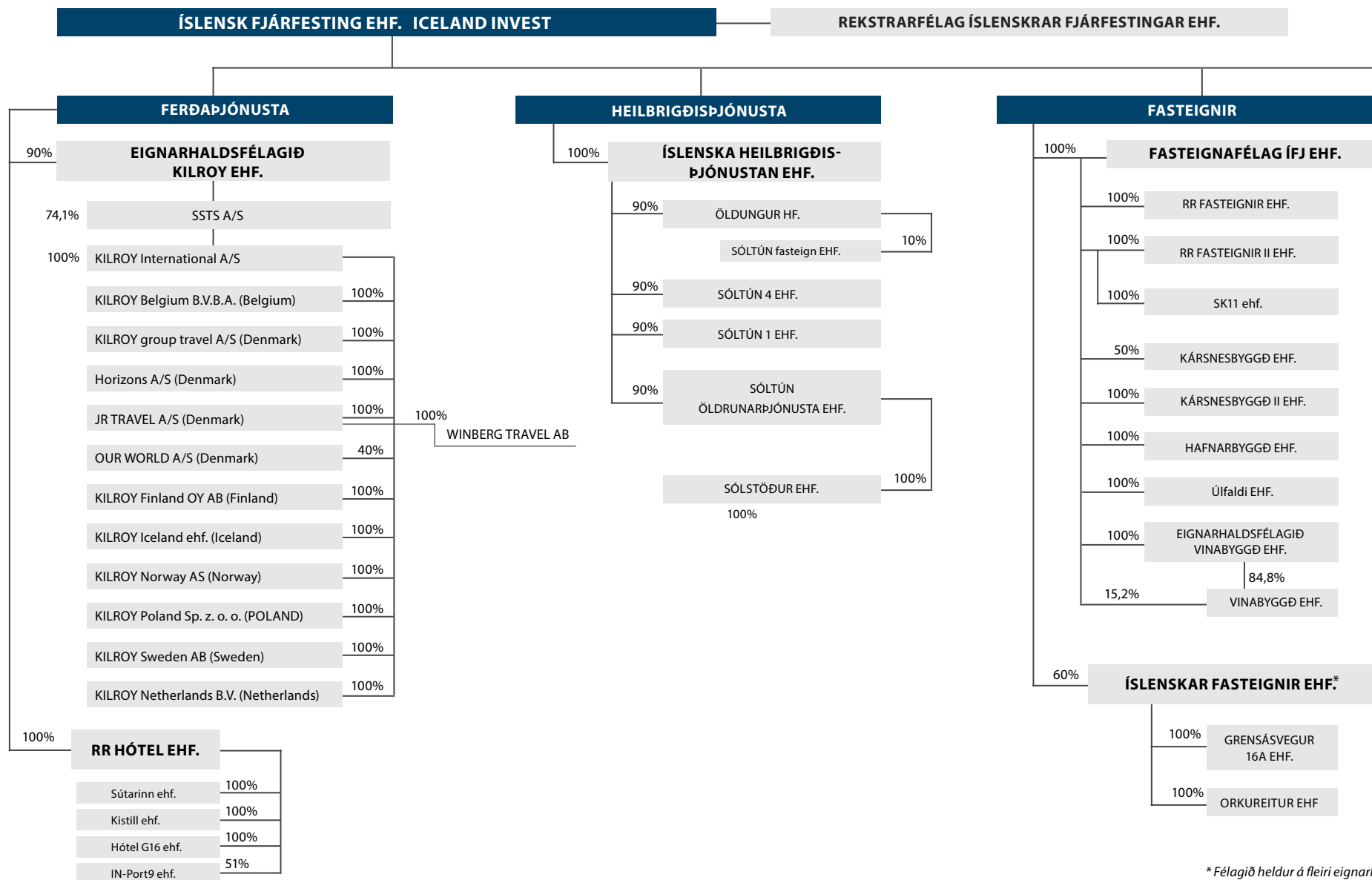
KILROY setti upp sérstaka hugbúnaðardeild innan fyrirtækisins og fór í samstarf um aðgerðir til kolefnisjöfnunar.

2020 Öldungur hf. seldi fasteignina Sóltún 2 til Regins fasteignafélags.

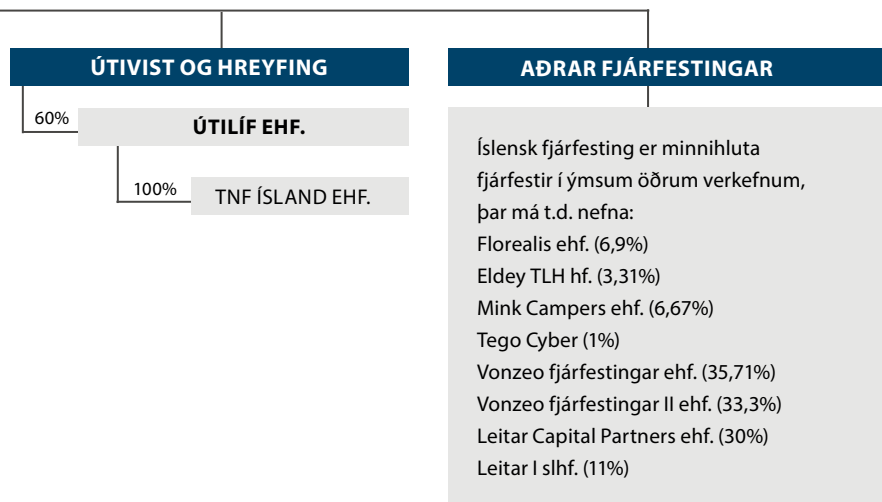
2021 Stofnað var nýtt fjárfestingarsvið „Útivist og hreyfing“ með kaupum á íþrótt- og útivistar versluninni Útilíf. Unnið var að stofnun North face verslunar og nýrrar verslunar í Skeifunni.

YFIRLIT YFIR STARFSEMI ÍSLENSKRAR FJÁRFESTINGAR EHF.

Skipuritið tekur mið af stöðunni þann 1. júlí 2022



*Félagið heldur á fleiri eignarhlutum í tengslum við einstök verkefni.



Íslensk fjárfesting er minnihluta fjárfestir í ýmsum öðrum verkefnum, þar má t.d. nefna:

- Florealis ehf. (6,9%)
- Eldey TLH hf. (3,31%)
- Mink Campers ehf. (6,67%)
- Tego Cyber (1%)
- Vonzeo fjárfestingar ehf. (35,71%)
- Vonzeo fjárfestingar II ehf. (33,3%)
- Leitar Capital Partners ehf. (30%)
- Leitar I slhf. (11%)

• **SKRIFSTOFUR**

- Amsterdam
- Álaborg
- Árósar (2)
- Bergen
- Gent
- Helsinki (2)
- Herning
- Holstebro
- Kaupmannahöfn (3)
- Kolding
- Malmö
- Ósló
- Óðinsvé
- Reykjavík (2)
- Stokkhólmur
- Turku
- Utrecht

HÖFUÐSTÖÐVAR Á ÍSLANDI

- Heildarvelta: ISK 6,1 milljarður
- EBITDA: ISK -1,66 milljarðar
- EBT: ISK -1,89 milljarðar
- TAP: ISK -1,93 milljarðar
- Eigið fé: ISK 3.029 milljónir
- Stöðugildi: 592 (FTE)



FJÖGUR STARFSSVIÐ ÍSLENSKRAR FJÁRFESTINGAR

Starfsemi Íslenskrar fjárfestingar ehf. er skipt upp í fjögur svið: Ferðaþjónusta, heilbrigðisþjónusta, fasteignir og útivist og hreyfingu. Starfsemi þessara fjögurra sviða er mjög ólík í eðli sínu og einnig eru þau misstór. Ferðaþjónustan er langstærst í veltu og hagnaði en hin sviðin hafa þó mikil áhrif á stærðir í efnahag samstæðunnar. Fasteignasvið félagsins hefur stækkað undanfarin ár með breytingum sem gerðar voru á árinu 2015 þegar Íslenskar fasteignir hófu aftur starfsemi í fasteignapróun. Útivist og hreyfing var sett á laggirnar á árinu 2021 með kaupum á Útilífi.

Eðli fasteignasviðsins er líka ólíkt hinum sviðunum að mörgu leyti, þar sem rekstur þess er lítill en breytingarnar gerast á efnahag þegar verkefnum er lokið.

Af heildarstöðugildum (FTE) ársins voru um 384 innan ferðaþjónustunnar, 222 innan heilbrigðisþjónustunnar, 15 innan fasteignasviðs og 13 á stoðsviði.



Ferðapjónusta



Heilbrigðisþjónusta



Fasteignir



Útivist og hreyfing



Ferðapjónusta

Ferðapjónusta er stærsta fjárfestingarsvið Íslenskrar fjárfestingar en félagið hefur fjárfest í ferðapjónustu frá árinu 2007.

Stærsta fjárfesting félagsins á ferðapjónustusviði er félagið KILROY International A/S. KILROY er evrópskt ferðapjónustufyrirtæki sem er leiðandi á þeim sviðum sem það starfar á. Félagið starfar nú í sjö löndum, með skrifstofur á 19 stöðum í Evrópu og starfar undir fjórum vörumerkjum.

Íslensk fjárfesting ehf. hefur byggt upp félagið RR hótél ehf. frá árinu 2010 en það sérhæfir sig í íbúðahótelum í háum gæðaflokki. RR hótél er byggt á grunni gamalla sögufrægra húsa í Reykjavík sem hafa verið endurnýjuð og fengið nýtt hlutverk sem hágæðaíbúðir. Í öllum tilfellum hefur verið lögð áhersla á að vernda og miðla sögu húsaanna. Á undanförunum árum hefur bæst við í rekstur félagsins rekstur á Oddson hóteli og Tower Suites.

KILROY FOUNDATION er sjálfseignarstofnun sem sett var á laggirnar árið 2013 með stofnframlagi frá KILROY International. Tilgangur stofnunarinnar er að stuðla að auknum skilningi á alþjóðasamfélaginu með því að styðja við bakið á menntunartengdri starfsemi víða um heim.

Stofnunin styður við hjálparstarf í þróunarlöndum með áherslu á verkefni sem tengjast menntun. Hún veitir einnig styrki til ungs fólks sem hefur hug á að nema erlendis, taka þátt í sjálfböðastarfi eða leggja stund á starfsnám sem miðar að því að efla heimafólk í framþróun á nærsamfélagi sínu.

Fyrsta verkefni KILROY Foundation var uppsetning á leikskóla í nágrenni Höfðaborgar í Suður-Afríku í janúar 2014. KILROY Foundation er nánast eingöngu fjármögguð af KILROY International og hefur COVID-19 því haft þau áhrif á stofnunina að hún verður að mestu í dvala þar til KILROY International eða aðrir leggja henni til aukið fjármagn. Stjórn stofnunarinnar vonar að svo verði á næstu árum þegar rekstur KILROY samstæðunnar kemst í eðlilegt horf eftir COVID-19. Frekari upplýsingar um þetta er að finna á www.KILROYfoundation.net.





KILROY INTERNATIONAL er móðurfyrirtæki nokkurra evrópskra ferðaþjónustufélaga sem eru hvert og eitt leiðandi í þeirri tegund ferðaþjónustu sem félögin hafa skilgreint sem sinn markað. KILROY rekur vörumerki á sjö mörkuðum í Evrópu og var með um 240 starfsmenn í lok ársins en búist er við að þeim fjölgi hratt þegar áhrifa af COVID-19 hættir að gæta og muni nálgast fyrri stærð með yfir 400 starfsmenn.

KILROY hafði vaxið umtalsvert á árunum fram að COVID-19 og tekið yfir fjölmörg minni ferðaþjónustufyrirtæki. Búist er við að vöxtur taki við sér að nýju á næstu árum bæði á núverandi mörkuðum fyrirtækisins og nýjum mörkuðum.



Helstu vörumerkin eru KILROY, Bennis, Jysk Rejsebureau, Winberg Travel og ISIC. Félagið leggur mesta áherslu á einstaklingsmiðaðar ferðir og veða þar þyngst svokallaðar „backpackers“ ferðir en félagið hefur lengi verið í forystu á því sviði á Norðurlöndunum. Stærsti viðskiptavinahópur fyrirtækisins er ungt fólk og stúdentar en KILROY hefur meira en 60 ára reynslu í að þjóna þeim markhópi.

KILROY leggur mikið upp úr því að byggja upp vörumerki sín og efla það traust sem viðskiptavinirnir hafa á þeim. Mikil áhersla er lögð á menntun

starfsfólks og að það búi sjálft að umtalsverðri ferðareynslu sem það getur miðlað til viðskiptavina. Undanfarin ár hefur verið fjárfest markvisst í upplýsingatækni og þjónustu á netinu og mun áfram verða leitað leiða til að þjóna viðskiptavininum sem best í gegnum netið.

Starfsemi KILROY skiptist í raun í nokkra markaði. Auk einstaklingsferðanna sem að ofan er getið hefur KILROY sérhæft sig í ráðgjöf um menntun erlendis og hópferðum skóláhópa. Bennis er stærsti söluaðili námsferða í Danmörku ásamt því að selja dýrari ferðir á borð við sigl-

ingar, safarí, heilsuferðir og fleira. Jysk Rejsebureau hefur líkt og KILROY sérhæft sig í einstaklingsmiðuðum ferðum en skírskotar til breiðara aldursbils.

KILROY samstæðan gefur út eigin ársskýrslu sem hægt er að nálgast inn á www.kilroy.net



KILROY International

KILROY – INDIVIDUAL TRAVEL

KILROY hefur getið sér gott orð sem leiðandi sérfræðingar í ferðamálum ungmenna og námsmanna. KILROY sérhæfir sig í sérsniðnum ferðapökkum fyrir einstaklinga. Sóluráðgjafar eru þjálfaðir í að setja saman flóknar flugleiðir og ferðir umhverfis jörðina. Auk þess er mikilvægt að þessir ráðgjafar eru sjálfir þrautreynt áhugafólk um ferðalög. KILROY býður viðskiptavinum sínum það besta úr báðum heimum: Persónulega þjónusturáðgjafa og sjálfsafgreiðslu á netinu.

KILROY – GROUP TRAVEL

KILROY hefur yfirburðastöðu á markaði á Norðurlöndunum og sérhæfir sig í hópferðum með fræðslutilgangi. Sérstök ferðavara hefur verið þróuð í samstarfi við viðskiptavini sem í flestum tilfellum eru kennarar. Hún felst í því að útvega þeim kennsluefni sem hægt er að nota fyrir og eftir námsferðina þannig að þeir geti sparað sér tíma við undirbúninginn og eftt menntunartengt innihald ferðarinnar.

KILROY – EDUCATION

KILROY vörumerkið er sterkt á námsmannamarkaðnum, en einnig varðandi nám erlendis. KILROY býður upp á ráðgjafarþjónustu fyrir námsmenn sem leita að námi erlendis eða tækifærum til starfsnáms. Núverandi vöruframboð gefur kost á fjölbreyttum áfangastöðum, námssviðum og reynslu með samstarfi við fjölda háskóla í hæsta gæðaflokki og aðrar fjölbreyttar menntastofnanir um allan heim.



JYSK REJSEBUREAU Jysk Rejsebureau hefur hannað ferðir fyrir hinn ævintýraþyrsta ferðalang í meira en 25 ár. Söluráðgjafar Jysk Rejsebureau eru sjálfir með mikla reynslu sem ferðalangar og þeir einbeita sér að því að veita viðskiptavinum tækifæri til að upplifa svæði sem iðulega finnast þar sem malbikið endar og vegirnir breytast í slóða. Leitast er við að setja saman ferðir með miklu af „að upplifa heiminn“ innihaldi – ferðir sem eru einstök reynsla en um leið á viðráðanlegu verði. Í byrjun árs 2018 keypti Jysk Rejsebureau sænsku ferðaskrifstofuna Winberg Travel sem lið í því að færa út kvíarnar til annarra norrænna markaða.

BENNS er ferðaskrifstofa sem sérhæfir sig í margskonar áfangastöðum og ferðum, svo sem safariferðum, skemmtisiglingum, kynnisferðum með

leiðsögn og viðtæku neti áfangastaða og ferða í Bandaríkjunum/Kanada og Ástralíu/Nýja Sjálandi. Aðalmarkhópur Bennis er fólk sem orðið er eldra en 55 ára. Vörumerkið BENNS var kynnt í upphafi árs 2015 og kemur í stað heitisins Team Bennis. Síðar á árinu 2015 yfirtók BENNS vörumerkið tur.no í Noregi.

ISIC KILROY er með rétt til að gefa út ISIC-kortið (International Student Identity Card, alþjóðlega námsmannakortið) á sex markaðssvæðum. ISIC eru einu persónuskilríkin sem njóta alþjóðlegrar viðurkenningar og eru tekin gild sem staðfesting á stöðu handhafans sem námsmanns í fullu námi. ISIC nýtur stuðnings UNESCO, korthafar eru um 4 milljónir og það veitir aðgang að meira en 40.000 afsláttartilboðum um allan heim.

FRANK Frank Students var stofnað árið 2013 af fernum landssamtökum nemendafélaga í Finnlandi. Það einbeitir sér að því að útvega afslætti og góða kosti fyrir finnska námsmenn. Frank Students gefur einnig út finnska námsmannakortið sem meðal annars má nota sem greiðslukort. Hlutur KILROY í Frank Students, 57,8% var seldur snemma árs 2022 en KILROY heldur þó áfram ISIC réttindunum í Finnlandi og mun starfa áfram með Frank um markaðssetningu þess og KILROY.

OURWORLD Fyrirtækið sérhæfir sig í hópferðum með leiðsögn um allan heim og beinir athyglinni að því að þjóna fyrirtækjum og félagasamtökum.



RR Hótel, móttaka Hverfisgötu 60

RR HÓTEL

Helsta vörumerki RR hótels er Reykjavík Residence hótel. Hótelid er í sögufrægum húsum í miðborg Reykjavíkur, byggðum snemma á síðustu öld. Þau hafa verið endurnýjuð í góðri sátt við uppruna þeirra og byggingaryfirvöld. Fyrrum hlutverkum húsanna er miðlað í máli og myndum í hverju húsi fyrir sig á sameiginlegum svæðum þess. Hótelid er fyrir kröfuharðari viðskiptavini og hefur unnið til fjölmargra verðlauna. Reykjavík Residence hefur verið starfrækt síðan í mars 2011 og framkvæmdastjóri félagsins er Þórður Birgir Bogason.

Reykjavík Residence hótel er til húsa við Hverfisgötu og Veghúsastíg og er því mjög miðsvæðis og nálægt helstu verslunargötum Reykjavíkur. Hótelid samanstendur af sex byggingum; Hverfisgötu 21, 45 og 78, Veghúsastíg 7, 9 og 9a og Lindargötu 11. Alls rekur RR hótel 63 íbúðir í 7 húsum.

RR hótel rekur einnig vínbarinn Port 9 við Veghúsastíg 7-9. Port 9 var opnaður í nóvember 2016 og hefur verið vel tekið af viðskiptavinum hans, bæði innlendum sem og erlendum ferðamönnum. Nafnið Port 9 er dregið af portinu sem er á milli húsanna Veghúsastígs 7, 9 og 9A.

Á árinu 2020 opnaði RR hótel glæsilega nýja gestamóttöku við Hverfisgötu 60 sem er sameiginleg móttaka fyrir öll vörumerki félagsins. Aðstaðan þar gerir félaginu kleift að þjóna viðskiptavinum sínum enn betur en áður.

TOWER SUITES

Á árinu 2018 keypti RR hótel félagið Kistil sem rekur gististarfsemi og tengda þjónustu á efstu hæð turnsins við Höfðatorg í Reykjavík undir vörumerkjum Tower Suites Reykjavík. Á hæðinni eru 8 svitur, glæsilegt sameiginlegt svæði og einstakt útsýni í allar áttir. Félagið tók yfir reksturinn í maí 2018. Gengið hefur vel og er töluverð samlegð með öðrum hótelverkefnum.

ODDSSON HÓTEL

RR Hótel tók við rekstri Oddsson, sem er staðsett á Grensásvegi 16a, á vormánuðum 2020. Um er að ræða stílhreint 77 herbergja hótel, hóflega verðlagt og hentugt fyrir smærri hópa og fjölskyldur. Afar vel staðsett rétt fyrir utan miðkjarna borgarinnar.



RR HÓTEL EHF. – SAGA HÚSANNA

HVERFIGGATA 21

Steinhús byggt árið 1912 fyrir Jón Magnússon, þá bæjarfógeta í Reykjavík og seinna fyrsta forsætisráðherra Íslands, og eiginkonu hans, Þóru Jónsdóttur. Seinna voru þar m.a. höfuðstöðvar félaga bóka-gerðarmanna, skrifstofur bæjarfógeta og skrifstofa Áfengisverslunar ríkisins. Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hóf þar starfsemi sína og sömuleiðis var þar til húsa Bókaútgáfa Menningarsjóðs og Þjóðvinafélagssins. Konungur og drottning Danmerkur og Íslands gistu í húsinu í opinberri heimsókn sinni 1926.



HVERFIGGATA 45

Steinhús byggt árið 1914. Hér var áður tótmhúsbýlið Hlíð eða Arnljótskot. Fyrstu eigendur hússins voru hjónin Matthías Einarsson læknir og Ellen Ludvíka Matthíasdóttir Johannessen. Seinna var í húsinu skrifstofa aðalræðismanns, síðar Sendiráð Noregs, og þá var Söngskólinn í Reykjavík í húsinu í nærri aldarfjórðung.



VEGHÚSASTÍGUR 7

Steinsteypt og að hluta til steinlaðið hús byggt árið 1920, hannað af Erlendi Einarssyni arkitekt. Þar og í viðbyggingum sem seinna voru rifnar voru til húsa, sápuverðin Máni, smjörlikisgerðin Smári, bókaútgáfan Helgafell, prentsmiðjan Víkingsprent, bókaverslunin Unuhús og sýningarsalur fyrir myndlist. Þá var Félag áhugamanna um stjórnlíffræði til húsa í risinu um tæplega tveggja áratuga skeið.



VEGHÚSASTÍGUR 9 / BERGSHÚS

Timburhús klætt með bárujárni, byggt árið 1910 og seinna var byggt við það í áföngum. Húsið byggði Bergur Einarsson, fyrsti Íslendingurinn sem lærði og starfaði við sútaraiðn. Þar bjó hann ásamt konu sinni, Önnu Árnadóttur Einarsson, og tveimur dætrum, og hafði sútararverkstæði og verslun.



VEGHÚSASTÍGUR 9A

Á árunum 1911–1914 byggði Bergur Einarsson sútari þrjá skúra á Veggustíg 9a, á bak við hús sitt, Bergshús. Þetta voru þurrkhús með porti og tveir steinsteyptir skúrar.



LINDARGATA 11

Ástráður Hannesson byggði fyrstu gerð hússins. Árið 1906 seldi Ástráður Sigurði Jónssyni bóksala og mági hans, Vilhjálmí Árnasyni trésmið húsið, enda hafði hann þá byggt hús handan götunnar, Smiðjustíg 13 (Ástráðshús). Þeir félagar réðust strax í stækkun hússins.



HVERFIGGATA 78

Bókfellshúsið á Hverfiggötu 78 var byggt á árunum 1945–1947 en bókbandsstofan Bókfell hafði verið stofnuð nokkru áður af nokkrum stórhuga mönnum árið 1943 þegar heimsstyrjöldin síðari var í algleymingi. Margar prentsmiðjur hafa verið í húsinu, sú síðasta prentsmiðjan Formprent, sem var til húsa á fyrstu hæðinni frá 1970 til 2016. Um hríð var einnig lakkrísgerð, fatahreinsun, skrifstofur SÍBS o.fl. í húsinu.



Heilbrigðisþjónusta

ÖLDRUNARÞJÓNUSTA

Íslensk fjárfesting hefur einsett sér að verða virkur þátttakandi á markaði fyrir einkarekna heilbrigðisþjónustu á Íslandi. Fjárfestingar félagsins á því sviði eru nær allar í öldrunarþjónustu. Þær helstu eru hjúkrunarheimilið Sóltún, Sólstöður og Sóltún öldrunarþjónusta, auk lóðarinnar Sóltún 4 þar sem markmiðið er að byggja nýtt hjúkrunarheimili með 107 hjúkrunaríbúðum ásamt þjónustukjarna.

SÓLTÚN HEILBRIGÐISÞJÓNUSTA EHF.

Svið sem Íslensk fjárfesting hefur mikinn áhuga á er öldrunar- og hjúkrunarþjónusta. Með kaupum á hjúkrunarheimilinu Sóltúni hóf Íslensk fjárfesting virka þátttöku í íslenskrri öldrunarþjónustu. Að mati félagsins má enn bæta miklu við í þjónustu við aldraða og því mun félagið einbeita sér að því í framtíðinni. Eftirspurn eftir þjónustu í þessum geira mun aukast gríðarlega á næstu árum og áratugum í takt við hækkandi meðalaldur þjóðarinnar. Öldungur hf., Sóltún 4 ehf, Sóltún öldrunarþjónusta ehf. og Sóltún 1 ehf. eru dótturfélög Sóltúns heilbrigðisþjónustu ehf.

SÓLTÚN ÖLDRUNARÞJÓNUSTA OG SÓLSTÖÐUR

Stefna Íslenskrar fjárfestingar er að einbeita sér að þeim hlutum öldrunarþjónustunnar þar sem mest vaxtartækifæri eru framundan og þeirri tegund þjónustu sem ekki hefur haft mikinn forgang hjá hinu opinbera. Aukin eftirspurn og vöxtur getur hvort tveggja stafað af breyttri aldurssamsetningu þjóðarinnar og breyttum kröfum um þjónustu og þjónustugæði. Áhersla verður því á að auka framboð af öldrunarþjónustu á Íslandi með það að leiðarljósi að veita öldruðum þá þjónustu sem þeir óska helst eftir, á þeim stað sem hentar þeim best, þegar þeir þurfa á þjónustunni að halda. Á árinu 2010 stofnaði Íslensk fjárfesting ehf. ásamt Hjúkrunarmati og ráðgjöf ehf. félagið Íslensku öldrunarþjónustuna ehf., sem nú heitir Sóltún öldrunarþjónusta ehf. Félagið hefur það meginhlutverk að sinna vaxtarverkefnum á heilbrigðissviði og hefur unnið að uppbyggingu á heimaþjónustu fyrir eldri borgara í sjálfstæðri búsetu. Félagið tók vaxtarkipp eftir að hafa orðið hlutskarpast við útboð á rekstri Sólvangs hjúkrunarheimilis í Hafnarfirði og urðu aðilaskipti vorið 2019. Árið 2021 einkenndist af umfangsmiklum vörnum vegna heimsfaraldurs kórónuveirunnar sem fór betur en á horfðist. Á árinu 2010 var sett á stofn dótturfélagið Sólstöður ehf. sem sérhæfir sig í atvinnumiðlun heilbrigðisstarfsfólks til Norðurlandanna en vegna framboðsskorts á íslenskum hjúkrunarfræðingum var ákveðið að draga saman seglin og loka dótturfélagi þess í Noregi.





HJÚKRUNARÞJÓNUSTA SÓLTÚN HEILBRIGÐISÞJÓNUSTA EHF.

Öldungur hf. hefur rekið Sóltún hjúkrunarheimili samkvæmt þjónustusamningi við ríkið frá 7. janúar 2002. Markmið Sóltúns er að veita íbúum bestu hjúkrun og aðra þjónustu sem völ er á hverju sinni og vera aðlaðandi starfsvettvangur. Á Sóltúni eru samtals 92 einstaklingsíbúðir á þremur hæðum. Til að mæta einstaklingsbundnum þörfum aldraðra einstaklinga sem þarfnast langtímahjúkrunar og lækniþjónustu var leitast við að afmarka hjúkrunarheimilið í 12 sambylí, þannig að einstaklingar með sambærilegar þarfir samnýti ákveðinn sambyliskjarna. Langflestir íbúar útskrifast frá Landspítala til Sóltúns.

Árið 2021 var erfitt rekstrarár fyrir Öldungur hf. Í fyrsta lagi voru að koma til framkvæmda miklar launahækkanir starfsstétta sem ekki hefur verið bætt í tekjugrunni félagsins, nema að litlu leyti. Hið er það að vegna COVID 19 hefur ýmis kostnaður svo sem vegna veikinda starfsmanna, sóttkvíar starfsmanna eða kaupum á vörum sem sérstaklega þurfti að kaupa vegna COVID-19 aukist verulega. Starfsmenn og stjórnendur stóðu vaktina á þessu erfiða tímabili og tóku hvern slaginn á fætur öðrum og gekk öll þessi varnarbarátta í starfsemi mjög vel við þessar erfiðu aðstæður.

Hjúkrunarálag var innan marka þjónustusamningsins. Meðaldvalartími var 2,2 ár. Niðurstöður gæðavísa 2021 sýndu mjög góðan árangur, sem og gæðauppgjör ársins og viðhorfskönnun meðal íbúa og ættingja þeirra. Sóltún hefur yfir að skipa frábæru starfsfólki sem leggur sig fram um að starfa í samræmi við hugmyndafræði og stefnumörkun hjúkrunarheimilisins.

Í nóvember árið 2021 bárust stjórnendum Öldungs upplýsingar um að töluverður áhugi gæti verið á meðal fjárfesta fyrir því að skoða kaup á fasteigninni Sóltún 2 sem hysir núverandi rekstur Sóltúns. Lagt var í þá vegferð að skoða sölu á fasteigninni enda væri það til mikillar einföldunar fyrir rekstur Sóltúns. Þann 18. desember var undirritaður kaupsamningur við Reginn með fyrirvara, þeim fyrirvara var vikið frá 1. janúar 2021 þegar á komst bindandi samningur. Sjá nánar á www.soltun.is



ÞJÓNUSTA VIÐ ALDRAÐA

Markmið Sóltúnsfélaganna er að byggja upp frekari þjónustu á heilbrigðisviði og ýmis konar stoðþjónustu við öldrunarþjónustu.

SÓLTÚN ÖLDRUNARÞJÓNUSTA

Sóltún öldrunarþjónusta ehf., rekur Sólvang hjúkrunarheimili í Hafnarfirði og heimaþjónustu fyrir eldri borgara í sjálfstæðri búsetu, Sóltún Heima. Á fyrsta ársþriðjungi 2021 voru rekin aukalega 20 biðrými í eldra húsnæði Sólvangs. Þeim var lokað í mars og um sama leyti brast á heimsfaraldur kórónuveirunnar. Íbúar hjúkrunarheimila voru taldir í sérstökum áhættuhópi vegna veirunnar en með umfangsmiklum sóttvörnum tókst að verja alla íbúa heimilisins og engir starfsmenn smituðust í starfi. Á árinu 2021 var unnið að nokkrum nýsköpunarverkefnum sem litu dagsins ljós á árinu 2022.

Markmið félagsins er að veita framúrskarandi þjónustu við aldraða og stuðla þannig að bættri heilsu og vellíðan í daglegu lífi þeirra með áherslu á nýjungar í þjónustuúrvali og velferðartækni. Sólvangur og heimaþjónustan Sóltún Heima eru reknar sem tvær rekstrareiningar innan félagsins. Framkvæmdastjóri félagsins er Halla Thoroddsen. Sjá nánar á www.soltunheima.is og www.solvangur.is.



Fasteignir

Fasteignafélag Íslenskrar fjárfestingar

Fasteignafélag Íslenskrar fjárfestingar (hér eftir „FÍF“) var stofnað í upphafi árs 2019. Við stofnun tók félagið yfir eignarhald á ýmsum fasteignafélögum og þróunarverkefnum sem áður voru í eigu Íslenskrar fjárfestingar. Framkvæmdastjóri félagsins er Einar Steindórsson.

FÍF er alhliða fjárfestir á fasteignamarkaði og tekur þátt í verkefnum á öllum stigum framkvæmda. Þannig má skipta umsvifum félagsins í annars vegar fjárfestingar og fasteignaumsýsla til lengri tíma og hins vegar fasteignapróun og byggingu íbúða- og atvinnuhúsnæðis til sölu.

Þegar litið er á undirliggjandi fjárfestingar félagsins þá vegur einna þýngst uppbygging fasteignasafns í miðbæ Reykjavíkur sem er í útleigu til Reykjavík Residence. Þar hafa sögufræg og glæsileg hús við Hverfisgötu, Lindargötu og Veghúsastíg verið endurbætt þar sem saga og fyrra útlit hvers húss hefur verið varðveitt og virt. Í dag geyma þessi átta hús 63 hótélíbúðir og vínbarinn Port 9.

Einnig hefur félagið leitt uppbyggingu á nýrri íbúðabyggð á vestanverðu Kársnesi. Um er að ræða fjölbreyttar íbúðir sem flestar eru þegar seldar og hafa lóðarhafar staðið saman að markaðssetningu þessa nýja hverfis. Kársnesið er spennandi hverfi þar sem ólík hönnun á húsum og stærðum íbúða er sniðin að mismunandi þörfum kaupenda, stórkostlegt sjávarútsýni og ný brú yfir Fossvog fyrir gangandi, hjólandi og almenningsvagna mun tengja hverfið við háskólasvæðið og miðbæ Reykjavíkur.



HELSTU VERKEFNI FASTEIGNASVIÐS

Þau verkefni sem fasteignasvið Íslenskrar fjárfestingar einblínir sérstaklega á þessi misserin eru nánar tiltekið eftirfarandi:

Félagið heldur utan um þær fasteignir sem eru í útleigu og rekstri hjá RR hóteli ehf., auk nýfjárfestinga. Árið 2021 var óhefðbundið þar sem heimsfaraldur og ferðtakmarkanir gerðu það að verkum að ferðaþjónusta og hótélrekstur á Íslandi lá niðri stóran hluta ársins. Fyrir vikið drógust tekjur félagsins verulega saman á árinu með niðurfellingu og frestun á leigu til stuðnings leigutaka. Félagið gerir ráð fyrir að ferðaþjónusta og hótélbók-

anir taki vel við sér á árinu 2022 og að félagið verði komið í fullan rekstur á síðari hluta ársins. RR hótél er einnig vel í stakk búið að bæta við sig og mun félagið styðja við rekstur félagsins eftir þörfum með áframhaldandi fjölgun íbúða í eignasafni sínu á komandi árum.

KÁRSNESBYGGÐ I og II ehf. Í nýju bryggjuhverfi við Kársnes lauk byggingu 54 íbúða og 800m² atvinnuhúsnæðis. Félagið hefur þar með lokið byggingu 116 íbúða í fjórum fjölbýlishúsum við Hafnarbraut 9 til 15. Öllum framkvæmdum lauk í apríl 2020.

HAFNARBYGGÐ ehf. Félagið heldur utan um lóðina Hafnarbraut 4–8 á Kársnesi. Lóð félagsins var seld á árinu 2021.

VINABYGGÐ ehf. Félagið er eigandi húsa og lóða við Bakkabraut 2, Bryggjuvör 1–3 og Þinghólsbraut 77 á Kársnesi í Kópavogi. Á árinu 2020–2021 var unnið deiliskipulag sem byggir á vinningstillögu Atelier arkitekta frá árinu 2018, þar sem gert er ráð fyrir 160 íbúðum og 500m² atvinnurými næst ströndinni og smábátahöfninni á Kársnesi. Deiliskipulag svæðisins er til meðferðar hjá skipulagsráði Kópavogsbæjar.



ÍSLENSKAR FASTEIGNIR EHF.

Íslenskar fasteignir ehf. er fasteignaþróunarfélag sem sérhæfir sig í verkefnastjórnun og umsjón við þróun fasteigna. ÍF tekur að sér samkvæmt samningi við fasteignaeiganda að annast alla þætti framkvæmda og undirbúning að þeim, þ.m.t. skipulagsvinnu, hönnun, útboð verkþátta, fjármögnun og sölu. Jafnframt tekur ÍF að sér rekstur fasteigna, viðhald og eftirlit eftir þörfum fasteignaeiganda hverju sinni. Þjónustusamningur við ÍF tryggir að saman fari hagsmunir ÍF og fasteignaeiganda um hámarks arðsemi.

Starfsmenn ÍF deila með sér áratuga reynslu af öllum þáttum sem snúa að þróun, fjármögnun og stjórnun fasteignaverkefna, þ.m.t. byggingarverkfræði, skipulagsferli, hagkvæmnisgreining, lögfræði, skjalagerð og fleira. Þekking starfsmanna ÍF spannar öll svið fasteignaðróunar, hvort sem er á undirbúnings- eða skipulagsstigi, framkvæmdastigi, við rekstur fasteigna eða sölu. ÍF tekur að sér allar gerðir fasteignaverkefna, þ.m.t. íbúðaverkefni, skrifstofuhúsnæði og hótélbyggingar. Fasteignaðróun er flókið, tímafrekt og áhættusamt ferli þar sem einstaka ákvarðanir í þróunarferlinu skipta sköpum um arðsemi þegar upp er staðið.

Fyrir utan þau verkefni sem ÍF er að vinna fyrir félög innan samstæðu Íslenskrar fjárfestingar ehf. eru mörg stór verkefni í vinnslu hjá félaginu fyrir eigin reikning og fyrir aðra fjárfesta.

Á síðasta ári hefur ÍF annast verkefni að framkvæmdavirði um 30 milljarða króna. Starfsmenn ÍF eru 8, en framkvæmdastjóri ÍF er Sveinn Björnsson og Gunnar Thoroddsen er stjórnarformaður félagsins.



Austurbakki 2, reitur 5b

Helstu verkefni Íslenskra fasteigna ehf.

CAMBRIDGE PLAZA HOTEL COMPANY Íf annaðist verkumsjón með byggingu á 253 herbergja, fimm stjörnu Edition hóteli á Austurbakka 2, reit 5a, í Reykjavík (Hörpureit). Verkefninu lýkur á árinu 2022. Um er að ræða fyrsta fimm stjörnu hótelið í Reykjavík.

AUSTURHÖFN ehf. Íf leiddu á árinu 2016 kaup fjárfesta á 80% eignarhlut í íbúða- og atvinnuhúsnæði við Austurbakka 2, reit 5b, í Reykjavík (Hörpureit). Íf annaðist verkumsjón og byggingastjórn á 71 íbúð og 2.700 fermetra verslunarrými sem lauk vorið 2021. Íf leiddi sölu- og

markaðsmál verkefnisins í samstarfi við fasteignasöluna Mikluborg, en í árslok 2021 höfðu selst um 50 íbúðir fyrir tæplega 9.000 milljónir sem var í samræmi við söluáætlun ársins. Áætlanir gera ráð fyrir að sölu ljúki vorið 2022.

ORKUREITUR. 19.október 2021 var tilkynnt um kaup Íslenskra fasteigna á svonefndum Orkureit af fasteignafélaginu Reitum fyrir 3.830 milljónir króna. Orkureiturinn er þróunarreitur á horni Suðurlandsbrautar og Grensásvegur, en gert er ráð fyrir byggingu allt að 436 íbúða og um

1.500 m² atvinnurými á lóðinni. Deiliskipulagsvinnu er ætlað að ljúka snemma á árinu 2022, en heildar byggingarmagn verður um 44.000 fermetrar.

NESVÍK. Íslenskar fasteignir ásamt fjárfestum festu kaup á landi Nesvíkur, sem er 36 hektara land á suðurodda Brautarholts á Kjalarnesi. Á landinu er fyrirhugað að reisa 10.000 m² hótél með 100 herbergjum og 12 smáhýsum auk 2.500 m² heilsulindar með líkamsrækt, heitum pottum og sjóbböðum í friðsælu og fallegu umhverfi Nesvíkur. Skipulagsferli lauk á árinu 2021.



AUSTURHÖFN. Horft frá Miðbakknum að Hörpu, Reykjavík EDITION hótelinu og íbúðum í Austurhöfn

VINABYGGÐ ehf. Vinabyggð er eigandi tæplega 70% af síðasta áfanga Kársnes-byggðarinnar, sem er líklega best staðsetti uppbyggingarreitur þessa vaxandi borgarhluta. ÍF er ráðgjafi Vinabyggðar. Á árinu 2020-2021 var unnið deiliskipulag sem byggir á vinningstillögu Atelier arkitekta frá árinu 2018, þar sem gert er ráð fyrir 160 íbúðum og 500m² atvinnurými næst ströndinni og smábátahöfninni á Kársnesi. Deiliskipulag svæðisins er til meðferðar hjá skipulagsráði Kópavogsbæjar.

GRENSÁSVEGUR 16a. ÍF keyptu fasteignina Grensásveg 16a. Á árinu 2019 lauk þar framkvæmdum við nýtt hótél. Áhrif COVID-19 urðu til breytinga á leigutaka eignarinnar á árinu 2020, en RR hótél tók yfir sem leigutaki um mitt ár 2020 í stað Oddsson-Grensás ehf.

KÁRSNESBYGGÐ I og II ehf. Í nýju bryggjuhverfi við Kársnes lauk byggingu 54 íbúða og 800 m² atvinnuhúsnæði. Félagið hefur þar með lokið byggingu 116 íbúða í fjórum fjölbýlishúsum við Hafnarbraut 9 til 15. Öllum framkvæmdum lauk í apríl 2020 og annaðist ÍF afhendingar í samstarfi við eiganda verkefnisins.

ÁSBRÚ ehf. ÍF leiddu á árinu 2016 viðræður og síðar kaup fjárfesta að safni íbúða og atvinnuhúsnæðis á Ásbrú á Reykjanesi, gamla varnarliðs-svæðinu. Um er að ræða 462 íbúðir og 27 atvinnuhúsa einingar, alls tæpa 80 þúsund fermetra. ÍF eru hluthafi og virkur þátttakandi í gegnum stjórn félagsins.

Í tengslum við verkefni sín heldur ÍF á eignarhlutum í nokkrum félögum.



Útivist og hreyfing

Útivist og hreyfing sem er nýtt fjárfestingasvið Íslenskrar fjárfestingar var sett á laggirnar 2021. Íslensk fjárfesting og J.S. Gunnarsson keyptu í sameiningu verslunina Útilíf af Högum. Eftir kaupin varð Íslensk fjárfesting 60 prósent hluthafi en J.S. Gunnarsson heldur á 40 prósent hlut í félaginu.

Útilíf rekur verslanir í Smáralind og Kringlunni auk þess að reka vefverslun. Markmið nýrra eigenda er að byggja á góðum grunni Útilífs sem útivistar- og íþróttaverslun en á sama tíma leggja áherslu á sókn í útivistarvörum bæði í verslunum Útilífs og í gegnum vefverslun.

Er hinu nýja sviði ætlað að styðja við þessa starfsemi auk þess að sækja enn áfram í viðskiptatækifæri á þessu sviði..





ÁRSREIKNINGUR 2021

Íslensk fjárfesting ehf. Móðurfélag

SKÝRSLA OG ÁRITUN STJÓRNAR OG FRAMKVÆMDASTJÓRA

Félagið var stofnað árið 1999 og er tilgangur þess kaup og sala hlutabréfa, rekstur fyrirtækja og fasteigna, sem og lánastarfsemi.

REKSTUR ÁRSINS 2021

Árið 2021 var annasamt í rekstri Íslenskrar fjárfestingar og einkenndist af viðsnúningi og enduruppbyggingu ferðaþjónustufélaganna ásamt mikilli vinnu sem fór í að ljúka stórum fasteignapróunarverkefnum og hefja sölufæri á þeim. Öll félög í samstæðunni fundu fyrir áhrifum COVID-19 á árinu 2021 þó það hafi verið minna áberandi en á fyrra ári. Tap félagsins á árinu 2021 nam 627 millj.kr. (2020:1.936 millj.kr.). Heildareignir félagsins í árslok námu 4.953 millj.kr. og eigið fé félagsins í árslok nam 2.681 millj.kr. (2020:3.029 millj.kr.). Þrátt fyrir tap undanfarin tvö ár er fjárhagsstaða félagsins sterk með 54% eiginfjárlutfall í árslok. Stjórnendur félagsins búast við sterkum viðsnúningi í rekstri félagsins árið 2022. Stjórn félagsins leggur til að greiddur verði 350 millj.kr. arður til hluthafa á árinu 2022 en vísar að öðru leyti til ársreiknings um jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Ferðaþjónusta

KILROY sem er stærsta félag samstæðunnar náði vopnum sínum á árinu og hóf uppbyggingarstarf. Salan jókst hratt eftir að COVID áhrif minnkuðu í ferðageiranum. Þegar þessi skýrsla er skrifuð er ljóst að salan mun nálgast hratt það sem hún var fyrir COVID. Sama er að fréttu af hótélunum þar sem mikil söluaukning er að eiga sér stað samanborið við árin fyrir COVID. Við horfum fram á að árin 2022-2024 gætu orðið sterkustu ár ferðaþjónustunnar hingað til.

Heilbrigðisþjónusta

Á árinu 2021 setti COVID-19 mark sitt á alla starfsemi hjúkrunarþjónustu félaganna. Þjónustan varð flóknari og dýrari auk þess sem samningsbundinn launakostnaður hækkaði verulega á árinu sem á eftir að fá bætt. Þó var mikil uppbygging í gangi og unnið í stækkunarverkefnum bæði við Sóltún og Sólvang.

Fasteignir

Íslenskar fasteignir er orðið öflugt fyrirtæki á sviði fasteignapróunar og eru nú leiðandi á sínu sviði með verkefni að verðmæti 35 milljarða í stýringu. Stór verkefni voru í gangi hjá Íslenskum fasteignum á árinu svo sem Austurhöfn íbúðarverkefni og Edition hótél við Hörpu ásamt ýmsum öðrum verkefnum. Fasteignafélag Íslenskrar fasteignar vann áfram að þróunarverkefnum og rekstri fasteignasafns í útleigu. Nokkur verkefni voru kláruð á árinu sem einfaldar rekstur félagsins verulega.

Meðalfjöldi starfsmanna félagsins á árinu umreiknaður í heilsársstörf (ársverk) var þrír (2020: þrír).

Hluthafar í árslok voru tveir líkt og í ársbyrjun. Í árslok 2021 var hlutafé í eigu eftirtalinna aðila:

	Eignarhluti
Arnar Þórisson	50,00%
Þórir Kjartansson	50,00%

Stjórn og framkvæmdastjóri Íslenskrar fjárfestingar ehf. hafa í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2021 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykka ársreikninginn.

Reykjavík, 2. júní 2022.

Stjórn:

Framkvæmdastjóri:

ÁRITUN ÓHÁÐS ENDURSKOÐANDA

Til stjórnar og hluthafa Íslenskrar fjárfestingar ehf.
Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Íslenskrar fjárfestingar ehf. („félagið“) fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2021 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga 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 framkvæmdastjóra 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.

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

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 áreiðanleiki 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 beitum 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 falið 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 glögga 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, 29. júní 2022

KPMG ehf.

REKSTRARREIKNINGUR ÁRIÐ 2021

	Skýr.	2021	2020
Fjárfestingatekjur og (gjöld)			
Hlutdeild í afkomu dótturfélaga	4,8	(545.353)	(1.656.090)
Vaxtatekjur og verðbætur		6.103	8.254
Niðurfærsla eignarhluta í öðrum félögum	9	(25.000)	(106.000)
Vaxtagjöld og verðbætur		(13.065)	(89.031)
Gengistap	3	(39)	(48.100)
		<u>(577.354)</u>	<u>(1.890.967)</u>
Rekstrarkostnaður			
Laun og launatengd gjöld	7	(37.162)	(37.440)
Annar rekstrarkostnaður		(12.604)	(7.173)
		<u>(49.766)</u>	<u>(44.613)</u>
Tap fyrir tekjuskatt		(627.120)	(1.935.580)
Tap ársins	12	<u>(627.120)</u>	<u>(1.935.580)</u>

Fjárhæðir eru í þúsundum króna

EFNAHAGSREIKNINGUR 31. DESEMBER 2021

	Skýr.	2021	2020
Eignir			
Eignarhlutir í dótturfélögum	4,8	3.527.461	3.718.168
Eignarhlutir í öðrum félögum	5,9	269.761	238.706
Kröfur á tengda aðila	15	938.994	722.504
Aðrar skammtímakröfur		73.826	72.692
Handbært fé		143.159	1.121
Eignir samtals		<u>4.953.202</u>	<u>4.753.191</u>
Eigið fé			
Hlutfé	10	500	500
Lögbundinn varasjóður		375	375
Annað bundið eigið fé	13	1.101.136	2.485.842
Óráðstafað eigið fé		1.578.811	542.478
Eigið fé	12	<u>2.680.822</u>	<u>3.029.196</u>
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir		0	1.109.077
Víðskiptaskuldir		1.606	2.043
Skuldir við tengda aðila	15	2.220.702	585.599
Aðrar skammtímaskuldir		50.071	27.276
		<u>2.272.380</u>	<u>1.723.996</u>
Skuldir samtals		<u>2.272.380</u>	<u>1.723.996</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>4.953.202</u>	<u>4.753.191</u>

SJÓÐSTREYMISYFIRLIT ÁRIÐ 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
Tap ársins	12	(627.120)	(1.935.580)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Áhrif dótturfélaga	8	545.353	1.656.090
Áhrif annarra félaga		25.000	106.000
		<u>(56.767)</u>	<u>(173.490)</u>
			Veltufé til rekstrar
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun		(1.134)	(1.573)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		22.358	(28.766)
		<u>21.224</u>	<u>(30.338)</u>
			Breytingar rekstartengdra eigna og skulda
		<u>(35.543)</u>	<u>(203.829)</u>
			Handbært fé til rekstrar
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í hlutabréfum umfram seld hlutabréf		(42.300)	0
Mótttekinn arður frá dótturfélagi	8	156.400	157.600
Fjárfesting í eignarhlutum í öðrum félögum		(56.055)	(30.399)
Kröfur og skuldir við tengda aðila, breyting		1.418.614	(558.181)
		<u>1.476.659</u>	<u>(430.980)</u>
			Fjárfestingarhreyfingar
Fjármögnunarhreyfingar			
Arður til hluthafa	12	(190.000)	(61.500)
Skuldir við lánastofnanir, breyting		(1.109.077)	659.077
		<u>(1.299.077)</u>	<u>597.577</u>
			Fjármögnunarhreyfingar
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		142.038	(37.231)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>1.121</u>	<u>38.352</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>143.159</u></u>	<u><u>1.121</u></u>

SKÝRINGAR

1. Félagið

Íslensk fjárfesting ehf. („Félagið“) er íslenskt einkahlutafélag og er lögheimili þess að Laugavegi 182 í Reykjavík. Starfsemi félagsins felst í fasteignaþróun.

Reikningsskilaaðferðir

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

3. Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á skráðu gengi í lok ársins. Gjaldmiðlagengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

4. Eignarhlutir í dótturfélögum

Dótturfélög eru þau félög þar sem félagið fer með yfirráð. Yfirráð eru til staðar þegar félagið getur, beint eða óbeint, stjórnað fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags. Ársreikningurinn inniheldur hlutdeild félagsins í hagnaði eða tapi dótturfélaga frá upphafi yfirráða til loka þeirra. Verði hlutdeild félagsins í tapi meiri en bókfært verð dótturfélagsins er bókfærða verðið fært í núll og færslu frekara taps er hætt nema félagið hafi gengist í ábyrgðir fyrir dótturfélagið eða fjármagnað það. Ef hagnaður verður af rekstri dótturfélags á síðari tímabilum, er ekki færð hlutdeild í þeim hagnaði fyrr en hlutdeild í tapi þess sem ekki var færð, hefur verið jöfnuð.

SKÝRINGAR

5. Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færð á kostnaðarverði, að frádræginni virðisrýrnun, ef við á.

6. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum og innstæðum sem bundnar eru til skemmri tíma en þriggja mánaða.

7. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2021	2020
Laun	30.783	29.370
Móttframlag í lífeyrissjóð	3.801	3.602
Önnur launatengd gjöld	2.578	4.468
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>37.162</u>	<u>37.440</u>
Ársverk	3	3

SKÝRINGAR

8. Eignarhlutir í dótturfélögum

Bókfært verð dótturfélaga og áhrif þeirra á rekstur félagsins greinist þannig í árslok:

2021:	Eignarhlutur	Nafnverðs eign	Hlutdeild í eigið fé	Áhrif dótturfélaga	Bókfært verð
Eignarhf. Kilroy ehf	90,0%	96.000	0	(175.910)	0
Ísl. Heilbrigðisþj. ehf.	100,0%	500	1.856.657	(155.479)	1.749.742
RR hótél ehf.	100,0%	20.040	59.393	59.393	59.393
Íslenskar fasteignir ehf.	60,0%	19.569	130.666	(27.335)	130.666
Rekstrarfélag ÍFJ ehf.	100,0%	237.500	1.924	(40.076)	1.924
Fasteignafélag ÍFJ ehf.	100,0%	1.450.000	1.580.416	(210.967)	1.580.416
Útilíf	60,0%	300	5.321	5.021	5.321
		1.823.909	3.634.377	(545.353)	3.527.461

2020:	Eignarhlutur	Nafnverðs eign	Hlutdeild í eigið fé	Áhrif dótturfélaga	Bókfært verð
Eignarhf. Kilroy ehf	90,0%	96.000	230.067	(1.095.643)	230.067
Ísl. Heilbrigðisþj. ehf.	100,0%	500	2.007.219	(118.608)	1.905.221
RR hótél ehf.	100,0%	20.040	0	(32.474)	0
Íslenskar fasteignir ehf.	60,0%	19.569	158.001	4.940	158.001
Rekstrarfélag ÍFJ ehf.	100,0%	237.500	0	(12.176)	0
Fasteignafélag ÍFJ ehf.	100,0%	1.450.000	1.424.879	(402.129)	1.424.879
		1.823.609	3.820.166	(1.656.090)	3.718.168

Aðsetur allra dótturfélaga er á Laugavegi 182, 105 Reykjavík.

SKÝRINGAR

Bókfært verð og breytingar á árinu greinast þannig:

Bókfært verð 1.1.2020	3.718.168
Hækkun hlutafjár í dótturfélögum	42.300
Mótttekinn arður	(156.400)
Hlutdeild í þýðingarmun erlends dótturfélags	102.243
Hlutdeild í afkomu dótturfélaga vegna rekstrar á árinu 2020	(545.353)
Hlutdeild í endurmati dótturfélaga	366.504
Bókfært verð 31.12.2020	<u>3.527.461</u>

9. Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

	2021		2020	
	Eignarhlutur	Bókfært verð	Eignarhlutur	Bókfært verð
Snertiskjätækni ehf.	49,5%	40.000	49,5%	65.000
Florealis ehf.	6,9%	68.769	21,1%	61.889
Valamed ehf.	10,5%	528	10,5%	528
Mink Camplers ehf.	6,7%	15.000	6,7%	15.000
Vonzeo Capital Partners	35,7%	41.199	35,7%	28.503
Arctius hf.	6,1%	29.268	0,0%	0
Eldhey THL hf.	3,3%	66.088	3,3%	61.345
Teco Cyber Inc.	0,8%	1.735	0,0%	644
Vonzeo Capital II	50,0%	7.175	0,0%	5.798
		<u>269.761</u>		<u>238.706</u>

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á upphaflegu kostnaðarverði að fráreginni virðisrýrnun.

SKÝRINGAR

10. Hlutfé

Heildarhlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 0,5 millj. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

11. Bundið eigið fé

Í samræmi við lög um ársreikninga er samsvarandi fjárhæð og nemur eignfærðum þróunarkostnaði færð af óráðstöfuðu eigin fé á bundinn reikning meðal eigin fjár. Bundni reikningurinn er leystur upp til jafns við afskriftir þróunarkostnaðarins í rekstrarreikningi.

Nemi áhrif dóttur- og hlutdeildarféлага sem færð er í rekstrarreikning hærrí fjárhæð en sem nemur mótteknum arði eða þeim arði sem ákveðið hefur verið að úthluta skal mismunurinn færður af óráðstöfuðu eigin fé á bundinn hlutdeildarreikning meðal eigin fjár. Sé hlutdeild félags í dóttur- hlutdeildarfélagi seld eða afskrifuð skal leysa hlutdeildarreikninginn upp og færa breytinguna á óráðstafað eigið fé eða ójafnað tap eftir atvikum.

12. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Annað bundið eigið fé	Óráðstafað (ójafnað) eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2020.....	500	375	1.983.834	2.104.363	4.089.072
Greiddur arður				(61.500) (61.500)
Þýðingarmunur			126.719		126.719
Tap ársins				(1.935.580) (1.935.580)
Fært á bundið eigið fé			375.290	435.195	810.485
Eigið fé 31.12.2020.....	500	375	2.485.842	542.478	3.029.196
Greiddur arður				(190.000) (190.000)
Þýðingarmunur			102.243		102.243
Tap ársins				(627.120) (627.120)
Fært á bundið eigið fé			366.504	0	366.504
Flutt af hlutdeildarreikn. ...			(1.853.453)	1.853.453	0
Eigið fé 31.12.2021.....	500	375	1.101.136	1.578.811	2.680.822

SKÝRINGAR

13. Annað bundið eigið fé

Annað bundið eigið fé greinist þannig í árslok:

	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Endurmats- reikningur	Þýðingarmunur	Samtals
Eigið fé 1.1.2020.....	435.195	1.642.128	(93.489)	1.983.834
Þýðingarmunur			126.719	126.719
Hlutdeild í endurmati dótturfélaga		810.485		810.485
Flutt af bundnum hlutd.reikningi	(435.195)			(435.195)
Eigið fé 31.12.2020.....	0	2.452.613	33.229	2.485.842
Þýðingarmunur			102.243	102.243
Hlutdeild í endurmati dótturfélaga		(1.486.949)		(1.486.949)
Eigið fé 31.12.2021.....	0	965.664	135.472	1.101.136

SKÝRINGAR

14. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2021 nam 250,3 millj. kr. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan tíu ára frá því að það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok 2021 er nýtanlegt sem hér segir:

	2021	2020
Skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársloka 2030	151.131	151.131
Skattalegt tap ársins 2021, nýtanlegt til ársloka 2031	99.131	0
Ójafnað skattalegt tap samtals	<u>250.262</u>	<u>151.130.604</u>

15. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar eru þeir aðilar sem hafa umtalsverð áhrif á félagið, beint eða óbeint, þ.m.t. Móðurfélag, hluthafar með yfirráð eða veruleg áhrif, stjórnarmenn, lykilstarfsmenn og fjölskyldur þeirra sem og aðilar sem er stjórnað af eða eru verulega háðir félaginu, s.s. hlutdeildarfélög og samrekstrarfélög. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila.

Kröfur á tengda aðila	2021	2020
Eignarhaldsfélagið Kilroy ehf	486.105	210.468
Íslenskar fasteignir ehf	192.500	282.500
Rekstrarfélag Íslenskrar fjárfestingar ehf.	83.588	83.588
RR hótél ehf	0	30.541
RR fasteignir ehf	0	2.153
Sóltún 4 ehf	12.155	0
Íslenska heilbrigðisþjónustan ehf.	0	105.485
Útilíf	150.000	0
Aðrir tengdir aðilar	14.647	7.769
	<u>938.994</u>	<u>722.504</u>

SKÝRINGAR

Félagið hefur gert lánasamning við dótturfélög sín og nema kröfur á dótturfélög samtals 714,7 millj.kr. ásamt áföllnum vöxtum í árslok. Lánveitingar til dótturfélaga eru vegna framkvæmda og eru vextir ákvarðaðir í samræmi við áhættumat hvers láns og eru á bilinu 2-15%.

Langtímakröfur á tengda aðila greinast þannig:

Langtímakröfur á tengdra aðila, 6 aðilar, 2-15% (2020, 7 aðilar)	703.193	660.688
--	---------	---------

Samningsbundnar afborganir skuldabréfalána til til dótturfélaga dreifast þannig á næstu ár:

Árið 2021		203.814
Árið 2022	192.731	312.594
Árið 2023	144.594	42.094
Árið 2024	42.094	42.094
Árið 2025	42.094	42.094
Síðar	281.682	18.000
	<u>703.193</u>	<u>660.688</u>

SKÝRINGAR

15. Tengdir aðilar, frh.:

	2021	2020
Skuldir við tengda aðila		
Eignarhaldsfélagið Kilroy ehf.	312.278	535.116
Fasteignafélag ÍFJ ehf.	240.155	50.155
Íslenska heilbrigðisþjónustan ehf.	1.662.563	0
Aðrir tengdir aðilar	5.707	328
	<u>2.220.702</u>	<u>585.599</u>
Langtímaskuldir við tengda aðila, 1 aðili, 2-5% (2020, 1 aðili)	312.278	535.116
Árið 2021	-	178.372
Árið 2022	104.093	178.372
Árið 2023	104.093	178.372
Árið 2024	104.093	0
	<u>312.278</u>	<u>535.116</u>

Ýmsir tenglar

www.ip.is

www.isfast.is

www.benns.dk

www.jysk-rejsebureau.dk

www.karsnes.is

www.kilroy.net

www.port9.is

www.rrhotel.is

www.rrsuites.is

www.soltun.is

www.soltunheima.is

www.solvangur.is

www.towersuites.is

www.oddsson.is

www.utilif.is

www.tnfreykjavik.is

www.winbergtravel.se

www.leitar.is

Hagnýtar upplýsingar

Hlutafélagaskrá frá og með aðalfundum 2021

Íslensk fjárfesting ehf. ip.is

Kt.: 660399-3059

Firmað rita: Allir stjórnarmenn saman
Stjórn, formaður fyrst: Arnar Þórisson,
Þórir Kjartansson
Framkvæmdastjórn: Þórir Kjartansson
Prókúruhafi: Þórir Kjartansson, Arnar Þórisson,
Linda Metúsalemsdóttir

Rekstrarfélag Íslenskrar fjárfestingar ehf.

Kt.: 520515-1430

Firmað rita: Tveir stjórnarmenn saman
Stjórn, formaður fyrst: Arnar Þórisson, Þórir Kjartansson
Framkvæmdastjórn: Linda Metúsalemsdóttir
Prókúruhafi: Linda Metúsalemsdóttir

HEILBRIGÐISÞJÓNUSTA

Sóltún heilbrigðisþjónusta ehf.

Kt.: 710309-0940

Firmað rita: Tveir stjórnarmenn saman
Stjórn, formaður fyrst: Anna Birna Jensdóttir, Arnar Þórisson,
Þórir Kjartansson
Framkvæmdastjórn: Halla Thoroddsen
Prókúruhafi: Halla Thoroddsen,
Linda Metúsalemsdóttir

Öldungur hf. soltun.is

Kt.: 600300-5390

Firmað rita: Formaður + frkv.stj eða tveir stjórnarmenn
Stjórn, formaður fyrst: Anna Birna Jensdóttir,
Þórir Kjartansson, Arnar Þórisson,
Linda Metúsalemsdóttir (varamaður)
Framkvæmdastjórn: Halla Thoroddsen
Prókúruhafi: Halla Thoroddsen

Sóltún öldrunarþjónusta ehf. soltunheima.is / solvangur.is

Kt.: 650310-0710

Firmað rita: Tveir stjórnarmenn saman
Stjórn, formaður fyrst: Anna Birna Jensdóttir,
Þórir Kjartansson Arnar Þórisson,
Framkvæmdastjórn: Halla Thoroddsen
Prókúruhafi: Halla Thoroddsen

Sóltún 4 ehf.

Kt.: 420805-1360

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Arnar Þórisson,
Þórir Kjartansson, Anna Birna Jensdóttir,
Linda Metúsalemsdóttir (varamaður)
Framkvæmdastjórn: Þórir Kjartansson
Prókúruhafi: Þórir Kjartansson,
Linda Metúsalemsdóttir

Sóltún 1 ehf.

Kt.: 590115-0530

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Anna Birna Jensdóttir
Framkvæmdastjórn: Björn Þór Karlsson
Prókúruhafi: Björn Þór Karlsson

Sólstöður ehf. solstodur.is

Kt.: 681010-0330

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Halla Thoroddsen,
Anna Birna Jensdóttir
Framkvæmdastjórn: Halla Thoroddsen (Ath
HALLA)
Prókúruhafi: Halla Thoroddsen

FASTEIGNIR

Fasteignafélag ÍFJ ehf.

Kt.: 640619-1040

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Arnar Þórisson, Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson

Íslenskar fasteignir ehf. isfast.is

Kt.: 511202-3450

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Gunnar Thoroddsen,
Sveinn Björnsson, Þórir Kjartansson,
Arnar Þórisson, Linda Metúsalemsdóttir
Framkvæmdastjórn: Sveinn Björnsson
Prókúruhafi: Sveinn Björnsson

RR fasteignir ehf.

Kt.: 610317-2430

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson,
Linda Metúsalemsdóttir

RR fasteignir II ehf.

Kt.: 700409-0580

Firmað rita: Tveir stjórnarmenn
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Þórir Kjartansson

Úlfaldi ehf.

Kt.: 560205-0660

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson

Hafnarbyggð ehf.

Kt.: 651116-2790

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson

Vinabyggð ehf.

Kt.: 620405-0780

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson

Eignarhaldsfélagið Vinabyggð ehf.

Kt.: 700409-1550

Firmað rita: Tveir stjórnarmenn saman
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson,
Linda Metúsalemsdóttir

SK 11 ehf

Kt.: 500816-0310

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson,
Linda Metúsalemsdóttir

Kársnesbyggð ehf. karsnes.is

Kt.: 550217-0740

Firmað rita: Meirihluti stjórnar
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson

Kársnesbyggð II ehf. karsnes.is

Kt.: 580507-2200

Firmað rita: Stjórnarmaður
Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Einar Þór Steindórsson
Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson
Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson

EFÁ I

Kt.: 551216-0980

Firmað rita: Stjórnarmaður
Stjórn, formaður fyrst: Gunnar Thoroddsen,
Sveinn Björnsson (varamaður)
Framkvæmdastjórn: Gunnar Thoroddsen
Prókúruhafi: Gunnar Thoroddsen

EFÁ II

Kt.: 551216-1010

Firmað rita: Stjórnarmaður

Stjórn, formaður fyrst: Gunnar Thoroddsen,
Sveinn Björnsson (varamaður)

Framkvæmdastjórn: Gunnar Thoroddsen

Prókúruhafi: Gunnar Thoroddsen

Grensásvegur 16A

Kt.: 521115-1060

Firmað rita: Stjórnarmaður

Stjórn, formaður fyrst: Sveinn Björnsson,
Gunnar Thoroddsen (varamaður)

Prókúruhafi: Sveinn Björnsson

FERÐAÞJÓNUSTA**RR hótél ehf. rrhotel.is**

Kt.: 530906-0940

Firmað rita: Tveir stjórnarmenn saman

Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Arnar Þórisson, Linda Metúsalemsdóttir

Framkvæmdastjórn: Þórður Birgir Bogason

Prókúruhafi: Þórður Birgir Bogason, Linda Metú-
salemsdóttir

Sútarinn ehf. port9.is

Kt.: 510216-1130

Firmað rita: Meirihluti stjórnar

Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Sverrir Eyjólfsson, Þórður Birgir Bogason

Framkvæmdastjórn: Heiðrún Mjöll Jóhannesdóttir

Prókúruhafi: Heiðrún Mjöll Jóhannesdóttir, Linda
Metúsalemsdóttir

In-Port 9 ehf.

kt. 580121-2760

Firmað rita: Meirihluti stjórnar

Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Sverrir Eyjólfsson, Þórður Birgir Bogason

Framkvæmdastjórn: Sverrir Eyjólfsson

Prókúruhafi: Sverrir Eyjólfsson,

Linda Metúsalemsdóttir

Kistill ehf. towersuites.is

Kt.: 571017-1640

Firmað rita: Meirihluti stjórnar

Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson,
Þórður Birgir Bogason

Framkvæmdastjórn: Lára Sigríður Haraldsdóttir

Prókúruhafi: Lára Sigríður Haraldsdóttir,

Linda Metúsalemsdóttir

Hótel G16A ehf. Oddsson.is

Kt.: 500620-0210

Firmað rita: Meirihluti stjórnar

Stjórn, formaður fyrst: Þórður Birgir Bogason,
Þórir Kjartansson

Framkvæmdastjórn: Inga Harðardóttir

Prókúruhafi: Þórður Birgir Bogason,

Linda Metúsalemsdóttir

Eignarhaldsfélagið Kilroy ehf.

Kt.: 600207-2100

Firmað rita: Stjórnarmaður

Stjórn, formaður fyrst: Arnar Þórisson,
Þórir Kjartansson

Framkvæmdastjórn: Þórir Kjartansson

Prókúruhafi: Þórir Kjartansson,

Linda Metúsalemsdóttir

ÚTIVIST OG HREYFING**Útilíf ehf. utilif.is**

kt. 690321-0920

Firmað rita: Meirihluti stjórnar

Stjórn, formaður fyrst: Einar Þór Steindórsson,
Arnar Þórisson, Steindór Gunnarsson,

Þórir Kjartansson

Framkvæmdastjórn: Hörður Magnússon.

Prókúruhafi: Hörður Magnússon

TNF Ísland ehf. tnfreykjavik.is

kt. 690321-0920

Firmað rita: Meirihluti stjórnar

Stjórn, formaður fyrst: Einar Þór Steindórsson,
Arnar Þórisson, Steindór Gunnarsson,

Þórir Kjartansson

Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson

HLIÐARSVIÐ**Vonzeo fjárfestingar II ehf.**

kt. 421020-0430

Firmað rita: Meirihluti stjórnar

Stjórn, formaður fyrst: Þórir Kjartansson

Framkvæmdastjórn: Linda Metúsalemsdóttir

Prókúruhafi: Linda Metúsalemsdóttir

Leitar Capital Partners ehf.

kt. 620422-0530

Firmað rita: Meirihluti stjórnar

Stjórn, formaður fyrst: Birgir Örn Birgisson,
Einar Þór Steindórsson, Þórir Kjartansson.

Framkvæmdastjórn: Einar Þór Steindórsson

Prókúruhafi: Einar Þór Steindórsson



ÍSLENSK FJÁRFESTING EHF.
Laugavegi 182 - 105 Reykjavík

Arnar Þórisson, stjórnarformaður
arnar@ip.is - Sími 893 5373
Þórir Kjartansson, framkvæmdastjóri
thorir@ip.is - Sími 821 1116