

Húsmiðjan ehf.
Ársreikningur 2010

Húsmiðjan ehf.
Holtavegi 10
104 Reykjavík
Kt. 520171-0299

Efnisyfirlit

| | |
|---|---|
| Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra | 3 |
| Áritun óháðs endurskoðanda | 4 |
| Rekstrarreikningur | 5 |
| Efnahagsreikningur | 6 |
| Sjóðstreymisyfirlit | 8 |
| Skýringar | 9 |

Skýrsla og áritun stjórnar og forstjóra

Húsasmiðjan ehf. er leiðandi fyrirtæki í sölu á byggingavörum. Félagið á einnig Ískraft, Blómaval og H.G. Guðjónsson og rekur bæði timburverkstæði og raftækjaverkstæði. Félagið rekur 16 Húsasmiðjuverlanir víða um land og í 9 þeirra er Blómaval einnig. Ískraft er með höfuðstöðvar í Kópavogi, en auk höfuðstöðvanna eru 4 aðrar Ískraftseiningar úti um land. Félagið rekur 2 miðlagera, annan fyrir verslunarvöru og hinn fyrir þungavöru. Ársreikningur Húsasmiðjunnar ehf. fyrir árið 2010 er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og ársreikningur félagsins árið áður.

Dótturfélag Húsasmiðjunnar, IAS ehf., var sameinað Húsasmiðjunni á árinu 2010.

Frá árinu 2008 hefur rekstrarumhverfi fyrirtækisins verið mun óhagstæðara en á árunum þar á undan. Samdráttur í þjóðarframleiðslu og ekki síður enn meiri samdráttur í byggingarstarfsemi hefur minnkað veltu verulega og greiðsluferðileikar fyrirtækja og heimila hafa leitt til aukinna tapa og niðurfærslna á viðskiptakröfum. Þótt allur rekstrarkostnaður hafi verið dreginn saman eins og mögulegt er, hefur það ekki dugað til að bæta upp minnkaða framlegð af vörusölu og reksturinn því skilað tapi. Enda þótt hagvísar bendi til viðsnúnings á árinu 2011 er ekki við því að búast að umtalsverður bati verði í rekstrarafkomu ársins. Með auknum hagvexti og framkvæmdum á komandi árum telur stjórnin hins vegar að vænta megi viðunandi afkomu.

Á árinu 2010 nam tap af rekstri félagsins 144 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins í árslok 2010 nemur 1.438 millj.kr. Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður til hluthafa á árinu 2011 vegna rekstrarársins 2010 og vísað er til skýringa í ársreikningnum varðandi jöfnun taps og aðrar breytingar á eigin fé á árinu.

Í árslok voru hluthafar tveir, en var einn í ársbyrjun. Einn hluthafi átti meira en 10% í árslok 2010, en það er:

Eignarhlutur

Eignarhaldsfélagið Vestia ehf 91,90%

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu félagsins á árinu 2010, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þess 31. desember 2010 og breytingu á handbæru fé á árinu 2010.

Stjórn Húsasmiðjunnar ehf. og forstjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2010 með undirritun sinni.

Reykjavík 31. mars 2011

Í stjórn félagsins:


Elví Þorvaldsdóttir
Hönnu Þorvaldsdóttir
Kjartan Þorvaldsdóttir
F. H.

Forstjóri:



Áritun óháðs endurskoðanda

Stjórn og hluthafar í Húsasmiðjunni ehf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Húsasmiðjunnar ehf. fyrir árið 2010. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ábyrgðin felur í sér að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreiknings sem er í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og mati miðað við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðanda

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

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreiknings, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins, sem og mat á framsetningu hans í heild.

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

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2010, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2010 og breytingu á handbæru fé á árinu 2010, í samræmi við lög um ársreikninga.

Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 5. tli. 1. mgr. 106. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík 31. mars 2011

KPMG ehf.



Simeon J. Gunnarsson
Sigurður H. Sveinsson

Rekstrarreikningur 1. janúar til 31. desember 2010

| | | 2010 | 2009 |
|--|------|------------|--------------|
| Rekstrartekjur | | | |
| Sala | | 12.323.410 | 12.965.265 |
| Söluhagnaður varanlegra rekstrarfjármuna | | 359.957 | 614.725 |
| Aðrar rekstrartekjur | | 172.835 | 177.427 |
| | | 12.856.202 | 13.757.417 |
| Rekstrargjöld | | | |
| Kostnaðarverð seldra vara | 7 | 7.772.028 | 7.973.514 |
| Laun og launatengd gjöld | 10 | 2.388.436 | 2.310.023 |
| Annar rekstrarkostnaður | | 2.362.248 | 2.774.578 |
| | | 12.522.712 | 13.058.115 |
| Rekstrarhagnaður án afskrifta og hreinna fjármagnsgjalda | | 333.490 | 699.302 |
| Afskriftir | 4,12 | (178.236) | (209.039) |
| Rekstrarhagnaður án hreinna fjármagnsgjalda | | 155.254 | 490.263 |
| Hrein (fjármagnsgjöld) | 11 | (309.033) | (1.327.629) |
| Áhrif hlutdeildarfélags | 16 | 9.736 | 22.615 |
| (Tap) fyrir tekjuskatt | | (144.043) | (814.751) |
| Tekjuskattur | 21 | 0 | 0 |
| Tap tímabilsins | 20 | (144.043) | (814.751) |

Efnahagsreikningur

| Eignir | | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastafjármunir | | | |
| Varanlegir rekstrarfjármunir: | | | |
| Fasteignir og lóðir | | 71.220 | 689.777 |
| Aðrir rekstrarfjármunir | | 395.661 | 519.172 |
| | 4,12 | <u>466.881</u> | <u>1.208.949</u> |
| Áhættufjármunir og langtímakröfur: | | | |
| Eignarhlutir í hlutdeildarfélögum | 5,16 | 93.153 | 83.417 |
| Eignarhlutir í öðrum félögum | 6,17 | 1.972 | 1.972 |
| Skuldabréf og aðrar kröfur | 8,18 | 275.343 | 330.142 |
| | | <u>370.468</u> | <u>415.531</u> |
| | Fastafjármunir | <u>837.349</u> | <u>1.624.480</u> |
| Veltufjármunir | | | |
| Vörubirgðir | 7,15 | 2.848.165 | 2.743.042 |
| Skammtímakröfur: | | | |
| Viðskiptakröfur | 8,18 | 1.517.368 | 1.795.226 |
| Aðrar skammtímakröfur | | 122.802 | 116.698 |
| Handbært fé | 9 | 38.247 | 311.182 |
| | Veltufjármunir | <u>4.526.582</u> | <u>4.966.148</u> |
| | Eignir samtals | <u>5.363.931</u> | <u>6.590.628</u> |

31. desember 2010

| | | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|--|----|------------------|------------------|
| Eigið fé og skuldir | | | |
| Eigið fé | | | |
| Hlutafé | 20 | 11.187.173 | 10.187.173 |
| Óráðstafað eigið fé | | (9.748.308) | (9.604.265) |
| Eigið fé | 20 | <u>1.438.865</u> | <u>582.908</u> |
| Langtímaskuldir | | | |
| Skuldir við lánastofnanir og aðrar langtímaskuldir | 22 | <u>2.155.117</u> | <u>4.034.877</u> |
| Skammtímaskuldir | | | |
| Skuldir við lánastofnanir | | 50.059 | 0 |
| Viðskiptaskuldir og víxlar | | 963.145 | 1.063.457 |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda | 23 | 144.171 | 175.348 |
| Aðrar skammtímaskuldir | | <u>612.574</u> | <u>734.038</u> |
| | | <u>1.769.949</u> | <u>1.972.843</u> |
| Skuldir samtals | | <u>3.925.066</u> | <u>6.007.720</u> |
| Eigið fé og skuldir samtals | | <u>5.363.931</u> | <u>6.590.628</u> |
| Veðsetningar og ábyrgðir | 24 | | |

Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 31. desember 2010

| | Skýr. | 2010 1.1.-31.12. | 2009 1.1.-31.12. |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| Rekstrarhreyfingar | | | |
| Tap samkvæmt rekstrarreikningi | 20 | (144.043) | (814.751) |
| Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi: | | | |
| Afskriftir | 12 | 178.236 | 209.039 |
| Hagnaður af sölu varanlegra rekstrarfjármuna | | (359.957) | (614.725) |
| Verðbætur og gengismunur | | 58.171 | 1.023.608 |
| Vaxtagjöldum af langtímaláni bætt við höfuðstól | | 190.073 | 0 |
| Aðrir liðir | | (9.736) | 168.765 |
| Veltufé til rekstrar | | (87.256) | (28.064) |
| Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda: | | | |
| Vörubirgðir, (hækkun) lækkun | | (105.123) | 120.539 |
| Skammtíma kröfur, lækkun | | 277.590 | 1.260.153 |
| Skammtímaskuldir, (lækkun) | | (221.937) | (331.450) |
| Breyting rekstrartengdra eigna og skulda | | (49.470) | 1.049.242 |
| Handbært fé (til rekstrar) frá rekstri | | (136.726) | 1.021.178 |
| Fjárfestingahreyfingar | | | |
| Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum | 12 | (82.848) | (115.399) |
| Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna | | 961 | 18.493 |
| Skuldabréfaeign og aðrar kröfur, breyting | | 54.799 | (107.730) |
| Fjárfestingahreyfingar | | (27.088) | (204.636) |
| Fjármögnunarhreyfingar | | | |
| Innborgað hlutfé | 20 | 0 | 500 |
| Tekin ný langtímalán | | 11.252 | 0 |
| Afborganir langtímalána | | (170.432) | (316.838) |
| Skammtímalán, breyting | | 50.059 | (417.530) |
| Fjármögnunarhreyfingar | | (109.121) | (733.868) |
| (Lækkun) hækkun á handbæru fé | | (272.935) | 82.674 |
| Handbært fé í ársbyrjun | | 311.182 | 228.508 |
| Handbært fé í lok ársins | 9 | 38.247 | 311.182 |
| Hreyfingar án greiðsluáhrifa | | | |
| Sala á fasteign | | 1.000.000 | 820.000 |
| Skuldum breytt í hlutfé | | 1.000.000 | 10.186.673 |
| Skuldum breytt í ný lán | | | 4.000.000 |
| Uppgreiðsla lána | | (2.000.000) | (15.006.673) |

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og ársreikningur félagsins árið áður.

Félagið er dótturfélag Eignarhaldsfélagsins Vestia ehf. sem er dótturfélag NBI hf. í árslok 2010. Ársreikningur félagsins er hluti af samstæðureikningsskilum móðurfélagsins og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar.

2. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í lok tímabilsins. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

3. Innlausn tekna

Tekjur af vörusölu eru færðar í rekstrarreikning þegar eignarhald flyst til kaupanda.

4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við eignarhaldstíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Lóðir eru ekki afskrifaðar. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

| | |
|-------------------------------|----------|
| Fasteignir | 25-50 ár |
| Aðrir rekstrarfjármunir | 3-8 ár |

5. Hlutdeildarfélag

Eignarhlutur í hlutdeildarfélagi er eignfærður á verði sem svarar til hlutdeildar félagsins í bókfærðu eigin fé þess.

6. Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu.

7. Vörubirgðir

Vörubirgðir eru metnar á innkaupsverði að teknu tilliti til gallaðra og úreltra vara.

8. Skammtímakröfur og skuldabréf

Skammtímakröfur og skuldabréf eru færð niður til að mæta áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

9. Handbært fé

Til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis teljast sjóðir, bankainnstæður og skammtímaverðbréf.

Skýringar, frh.:

10. Starfsmannamál

| Laun og launatengd gjöld greinast þannig: | 2010 | 2009 |
|---|------------------|------------------|
| Laun | 1.964.652 | 2.016.606 |
| Launatengd gjöld | 423.784 | 293.417 |
| Laun og launatengd gjöld samtals | <u>2.388.436</u> | <u>2.310.023</u> |
| Meðalfjöldi starfa | 577 | 625 |
| Fjöldi stöðugilda í árslok | 450 | 497 |

Greiðslur til forstjóra og stjórnar félagsins námu alls 91 millj.kr á árinu 2010. Þar af eru 55 millj.kr greiðslur vegna starfsloka fyrrverandi forstjóra.

11. Hrein (fjármagnsgjöld) fjármunatekjur

| Hrein (fjármagnsgjöld) greinast þannig: | 2010 | 2009 |
|---|-------------------|---------------------|
| Vaxtatekjur | 75.367 | 189.950 |
| Afkoma af eignarhlutum | 62 | (6.848) |
| Vaxtagjöld | (433.824) | (692.498) |
| Gengismunur | 49.362 | (818.233) |
| Hrein fjármagnsgjöld samtals | <u>(309.033)</u> | <u>(1.327.629)</u> |

12. Varanlegir rekstrarfjármunir

| Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig: | Fasteignir | Aðrir rekstrarfjármunir | Samtals |
|---|---------------|-------------------------|----------------|
| Heildarverð 1.1.2010 | 1.249.319 | 2.768.137 | 4.017.456 |
| Afskrifað áður | (559.543) | (2.248.964) | (2.808.507) |
| Bókfært verð 1.1.2010 | 689.776 | 519.173 | 1.208.949 |
| Viðbót á tímabilinu | 6.029 | 76.819 | 82.848 |
| Selt og niðurlagt á tímabilinu | (611.623) | (35.057) | (646.680) |
| Afskrifað á tímabilinu | (12.962) | (165.274) | (178.236) |
| Bókfært verð 31.12.2010 | <u>71.220</u> | <u>395.661</u> | <u>466.881</u> |
| Afskriftahlutföll | 2-4% | 12-33% | |
| Heildarverð 31.12.2010 | 643.725 | 2.809.899 | 3.453.624 |
| Afskrifað samtals 31.12.2010 | (572.505) | (2.414.238) | (2.986.743) |
| Bókfært verð 31.12.2010 | <u>71.220</u> | <u>395.661</u> | <u>466.881</u> |

13. Fjármögnunar- og kaupleigusamningar

Áhöld, tæki og bifreiðar sem félagið hefur gert fjármögnunar- og kaupleigusamninga um, eru færð til eignar þrátt fyrir eignarrétt leigusala samkvæmt samningum. Eftirstöðvar samninganna námu 69 millj. kr. í árslok.

14. Rekstrarleigusamningar

Félagið hefur gert rekstrarleigusamninga um bifreiðar og tæki. Skuldbindingar vegna þessara samninga, sem ekki eru færðar í efnahagsreikning, nema í árslok um 70 millj.kr.

Skýringar, frh.:

15. Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat, vátryggingaverð og bókfært verð eigna félagsins í árslok 2010 nam eftirtöldum fjárhæðum:

| | |
|--|-----------|
| Vátryggingaverð fasteigna | 41.985 |
| Fasteignamat fasteigna og lóða | 53.690 |
| Bókfært verð fasteigna | 71.220 |
| Vátryggingaverð annarra rekstrarfjármuna | 1.764.632 |
| Bókfært verð annarra rekstrarfjármuna | 395.661 |
| Vátryggingaverð vörubirgða | 3.439.900 |
| Bókfært verð vörubirgða | 2.848.165 |

Eignarhlutir í öðrum félögum

16. Hlutdeildarfélög

Félagið á 24,5% hlut í Steinull hf. Nafnverð hlutarins er 21 millj. kr. en bókfært verð 93,2 millj. kr. Eignarhluturinn er veðsettur til tryggingar skuldum Steinullar hf.

17. Önnur félög

Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

| | Nafnverð | Bókfært verð |
|--|----------|--------------|
| TruServ Corporation, Bandaríkjunum | 1.882 | 1.882 |
| Eignarhlutir í tveimur öðrum félögum | | 90 |
| Eignarhlutir í öðrum félögum samtals | | 1.972 |

18. Skammtímakröfur og skuldabréf

Niðurfærsla skammtímakrafna og skuldabréfa greinist þannig:

| | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---|------------|------------|
| Niðurfærsla í ársbyrjun | 411.000 | 223.000 |
| Endanlega afskrifað á tímabilinu | (168.913) | (195.587) |
| Gjaldfært vegna niðurfærslu krafna og skuldabréfa | 147.913 | 383.587 |
| Niðurfærsla í árslok | 390.000 | 411.000 |

19. Eigið fé

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum félagsins er 11.187,2 millj. kr.

20. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

| | Hlutafé | Óráðstafað eigið fé | Samtals |
|--------------------------------|------------|---------------------|------------|
| Eigið fé 1.1.2010 | 10.187.173 | (9.604.265) | 582.908 |
| Skuldum breytt í hlutafé | 1.000.000 | | 1.000.000 |
| Tap tímabilsins | | (144.043) | (144.043) |
| Eigið fé 31.12.2010 | 11.187.173 | (9.748.308) | 1.438.865 |

Skýringar, frh.:

21. Tækjuskattur

Enginn tækjuskattur kemur til greiðslu á árinu 2011 vegna taprekstrar. Yfirfæranlegt skattalegt tap nemur 6.508 millj. kr. í árslok 2010 en af þeirri fjárhæð munu 240 millj. kr. færast til gjalda á skattframtölum næstu tveggja ára. Ekki hefur verið færð upp skatteign vegna óvissu um hvenær yfirfæranlegt tap muni nýtast á móti skattskyldum tekjum. Yfirfæranlegt skattalegt tap er nýtanlegt til frádráttar skattskyldum hagnaði sem hér segir:

| | |
|--|------------------|
| Tap vegna 2008, nýtanlegt til 2018 | 6.274.743 |
| Tap vegna 2010, nýtanlegt til 2020 | 233.185 |
| Yfirfæranlegt tap 31.12.2010 | <u>6.507.928</u> |

22. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:

| | |
|---------------------|---------------|
| Skuldir í EUR | 19.227 |
| Skuldir í USD | 15.133 |
| Skuldir í CHF | 15.371 |
| Skuldir í JPY | 14.959 |
| | <u>64.690</u> |

Skuldir í íslenskum krónum:

| | |
|-----------------------|------------------|
| Verðtryggt lán | 2.230.518 |
| Óverðtryggt lán | 4.080 |
| | <u>2.234.598</u> |

| | |
|--|------------------|
| Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir | 2.299.288 |
| Næsta árs afborganir langtímaskulda | (144.171) |
| Langtímaskuldir samkvæmt efnahagsreikningi | <u>2.155.117</u> |

23. Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:

| | |
|--|------------------|
| Afborganir 2011 | 144.171 |
| Afborganir 2012 | 114.803 |
| Afborganir 2013 | 93.994 |
| Afborganir 2014 | 89.941 |
| Afborganir 2015 eða síðar | 1.856.379 |
| Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborgun | <u>2.299.288</u> |

24. Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar

Viðskiptakröfur og vörubirgðir félagsins eru veðsettar með allsherjarveði til viðskiptabanka félagsins. Auk þess eru tveir af bankareikningum félagsins veðsettir til tryggingar skuldum þess. Þá er félagið í ábyrgðum vegna seldra viðskiptabréfa til lánastofnana að eftirstöðvum um 25 millj. kr.

25. Tengdir aðilar

Hluthafar sem stjórna eða hafa veruleg áhrif á félagið, dótturfélög, hlutdeildarfélög, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins. Félagið er dótturfélag Eignarhaldsfélagsins Vestia ehf. sem aftur er í eigu NBI hf. NBI er í eigu ríkissjóðs Íslands.

Skýringar, frh.:

25. Tengdir aðilar, frh.:

| Veruleg viðskipti við tengda aðila greinast þannig: | 2010 | 2009 |
|---|--------------|--------------|
| Kröfur á NBI hf. (bankainnstæður) | 27.296 | 295.248 |
| Skuldir við NBI hf. | (2.260.034) | (4.058.465) |
| Vaxtatekjur af handbæru fé | 2.615 | 11.216 |
| Vaxtagjöld af skuldum | (196.905) | (323.769) |
| Sala á fasteign til Regins A1 ehf. (dótturfélags NBI hf.) | 1.000.000 | 820.000 |

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

26. Atburðir eftir reikningskiladag

Í mars gerðu starfsmenn Samkeppniseftirlitsins húsleit hjá félaginu vegna ásakana um meint ólöglegt samráð aðila á byggingavörumarkaði. Stjórn félagsins hefur óskað eftir samstarfi við Samkeppniseftirlitið til þess að upplýsa málið.