





## Ársskýrsla 2009:

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Ávarp stjórnarformanns . . . . .                                      | 3  |
| Eitt stærsta nýsköpunar-<br>og endurvinnsluverkefni Íslands . . . . . | 4  |
| Stjórn . . . . .                                                      | 5  |
| Starfsemi ársins . . . . .                                            | 6  |
| Rekstur og afkoma . . . . .                                           | 7  |
| Mannauður . . . . .                                                   | 8  |
| Skipulag félagsins . . . . .                                          | 9  |
| Frumkvöðlastarfsemi . . . . .                                         | 10 |
| Samfélagið á Ásbrú . . . . .                                          | 12 |
| Markaðsmál . . . . .                                                  | 15 |
| Heilsuþorp . . . . .                                                  | 16 |
| Stefnumótun og þróun . . . . .                                        | 18 |
| Framkvæmdir og skipulag . . . . .                                     | 19 |
| Önnur atvinnuuppbygging . . . . .                                     | 20 |
| Ársreikningur . . . . .                                               | 22 |
| Skýrsla stjórnenda og staðfesting ársreiknings . . .                  | 23 |
| Áritun endurskoðenda . . . . .                                        | 24 |
| Rekstrarreikningur . . . . .                                          | 25 |
| Efnahagsreikningur . . . . .                                          | 26 |
| Sjóðstreymi . . . . .                                                 | 28 |
| Reikningsskilaaðferðir . . . . .                                      | 29 |
| Skýringar . . . . .                                                   | 31 |



**Kadeco®**

**Próunarfélag Keflavíkurflugvallar**

Kt. 701006-0970 | Skógarbraut 946 | 235 Reykjanesbær



## [ Ávarp stjórnarformanns ]



Árið 2009 var mjög viðburðaríkt hjá Próunarfélagi Keflavíkurflugvallar þar sem afleiðingar efnahagshruns komu sterkar fram á Suðurnesjum en víða annars staðar á landinu. Ein af ástæðum þessa var sú að þeir starfsmenn sem misstu vinnu sína við brottför Bandaríkjahers og komust strax í störf á höfuðborgarsvæðinu misstu þau aftur þegar harðna tók á dalnum.

Unnið var áfram að því að byggja hér upp gott umhverfi fyrir nýsköpunar- og frumkvöðlafyrirtæki. Í kjölfar vinsælda frumkvöðlasetursins Eldeyjar var ákveðið að útbúa fyrirtækjahótel að norrænni fyrirmynd sem myndi bjóða fyrirtaksaðstöðu fyrir smáfyrirtæki. Stefnt verður áfram að því, í samvinnu við marga góða samstarfsaðila, að skapa hér einstakt umhverfi fyrir frumkvöðlafyrirtæki.

Svæðið ber í dag heitið Ásbrú – samfélag frumkvöðla, fræða og atvinnulífs, og hefur það hlotið góðar viðtökur og er þegar mikið notað af öllum hagsmunaaðilum.

Uppbygging á Ásbrú styðst við stefnumótun sem miðar að því að byggja upp og laða að fyrirtæki, félög og einstaklinga á þremur meginviðum: sjálfbærri orkunýtingu, heilsu og samgöngum.

Á sviði orkunýtingar var gerður stór samstarfssamningur við Keili, miðstöð vísinda, fræða og atvinnulífs, þar sem Próunarfélagið styrkir uppbyggingu á orkurannsóknarsetri sem verður eitt af flaggskipum Ásbrúar í framtíðinni. Á sviði heilsu opnaði Detox heilsumiðstöð í maí auk þess sem viljayfirlýsing var gerð við Icelandic Healthcare um uppbyggingu á sjúkrahúsi fyrir heilsuferðamenn. Þá var starfað með Sandgerðisbæ, Garði og Reykjanesbæ að sameiginlegri þróun og uppbyggingu á svæðinu sem kallað er Ásbrú norður og er staðsett norðan flugvallarins.

Próunarverkefnið á Ásbrú er einstakt í íslensku sögu. Hér hefur á þremur árum verið byggt upp samfélag á gildum sjálfbærni, nýsköpunar og menntunar. Hér hefur Próunarfélagið, en þó fyrst og fremst þeir samstarfsaðilar sem hafa beint kröftum sínum að Ásbrú, lagt grunninn að veglegum verkefnum á borð við gagnaver, sjúkrahús fyrir heilsuferðamenn, orkurannsóknarsetur, flugnám fyrir útlendinga og kvikmyndaver.

Þessi verkefni geta öll stuðlað að því að til verði fjölmörg vellaunuð störf og skapað mikla velferð fyrir samfélagið. Því fleiri þeirra sem heppnast, þeim mun fyrr mun Reykjanes komast út úr vítahring atvinnuleysis. Á Ásbrú er verið að skapa umhverfi tækifæra og úr tækifærum skapast framtíðarstörf þjóðarinnar. Vandamál og viðfangsefni nútímans eru tækifæri framtíðarinnar.

Páll Sigurjónsson  
stjórnarformaður



Eftir einungis þrjú ár er Ásbrú svo sannarlega búin að braggast mikið. Frá því að bandaríski herinn yfirgaf varnarstöð sína á Suðurnesjum hafa landsmenn mátt þola margvísleg áföll en mitt í þeim öllum hefur eitt verkefni staðið öðru frammar, fyrir bjartsýni og þor þeirra fjölmörgu sem að því hafa komið. Í heildina er um að ræða eitt allra stærsta nýsköpunarverkefni landsins auk þess sem endurnýting þeirra eigna sem á svæðinu eru leiðir af sér stærsta endurvinnsluverkefni Íslandssögunnar.

Það er við hæfi að impra hér aðeins á því hvaða árangur hefur náðst á þessu ári mikilla sviptinga.

Í fyrsta lagi má nefna að nafn svæðisins, Ásbrú, hefur náð að festa sig rækilega í sessi. Ein af meginástæðum þess er án efa undirbúningur að nafnabreytingunni þar sem mikið samráð var haft við lykilaðila á Reykjanesi en fyrst og fremst er árangurinn að þakka því hversu fljótir íbúar og fyrirtæki á svæðinu voru að taka nafnið upp og gera að sínu.

Uppbygging á Keili – miðstöð vísinda fræða og atvinnulífs, hefur verið hreint ævintýrleg. Fimm ára markmið Keilis um 500 nemendur náðust á tæpum tveimur árum. Háskólabrú Keilis er dæmi um nýsköpunarverkefni af bestu gerð, verkefni sem eykur menntunarstig þjóðarinnar á snöggan og hagkvæman hátt.

Keilir byrjaði að kenna tæknifræði á árinu og er það stórt skref fyrir Suðurnesjamenn að verðmætt háskólanám sé nú til staðar í héraði. Útskrifaðir tæknifræðingar verða grunnstoðir í stórum verkefnum fram undan, svo sem gagnaveri og annarri hagnýtingu grænnar orku; en einnig verða þeir mikilvægir frumkvöðlar og þátttakendur í frumkvöðlaverkefnum svo sem HBT. Nemendur í tæknifræði munu njóta góðs af því að rannsóknasetri í orkufræðum hefur verið komið á fót sem er til húsa í aðalbyggingu Keilis en fjöldi aðila hefur komið að metnaðarfullri uppbyggingu þess.

Að Ásbrú hafa á undanfögnu ári verið stigin stór skref í að skapa heilsuþorp sem verður einstakt í sinni röð á Íslandi. Í maí síðastliðnum opnaði Jónína Ben detox-meðferðarstöð að Lindabraut 634 sem hefur tekið á móti fjölda viðskiptavina frá opnun. Í nóvember fluttu Bryn Ballett Akademían og snyrti- og heilsuvöruframleiðandinn Alkemistinn saman í húsnæði sem var áður skotfærageymsla.

Keilir hefur þróað áfram heilsuskóla sinn sem býður upp á mjög áhugavert nám sem sýnir sig kannski best á því að stór hluti silfurdrengjanna okkar í handbolta er nú þar í fjarnámi. Stærsta verkefnið í heilsuþorpinu hefur þó legið í því að koma hér á fót einkasjúkrahúsi sem sérhæfir sig í að þjónusta erlenda heilsuferðamenn. Þetta verkefni, sem mun skapa hundruð starfa fyrir vel menntað fólk í heilbrigðisþjónustu, er vel á veg komið og eru framkvæmdir við sjúkrahúsið nú í startholunum.

Ásbrú er mikið frumkvöðlasvæði. Hér er rekið frumkvöðlasettrið Eldey í samstarfi við Nýsköpunarmiðstöð Íslands og hér er einnig rekið skrifstofuhótelid Eldvörp. Fjöldi fyrirtækja hefur komið sér þar fyrir og njóta fyrirtækin góðs af nálægð hvert við annað. Enn er rými fyrir fleiri fyrirtæki og hefur skipulagi í Eldvörpum verið breytt nýlega til þess að geta tekið þar á móti fleiri fyrirtækjum með einn til tvo starfsmenn.

Íbúar á Ásbrú eru sérstaklega hvattir til þess að kynna sér aðstöðuna í Eldey og Eldvörpum, hafi þeir áhuga verðar hugmyndir. Ég hvet ennfremur alla til þess að vera í sambandi við Próunarfélag Keflavíkurflugvallar, hafi þeir hugmyndir um nýtingu þeirra eigna sem enn eru í höndum félagsins. Framtíð Ásbrúar er enn sem áður fyrst og fremst í höndum þeirra frumherja sem kjósa að setjast hér að með fyrirtæki sín og fjölskyldur. Ég óska þeim góðs gengis á þeirri vegferð.

Kjartan Þór Eiríksson  
framkvæmdastjóri Kadeco



Stjórn Próunarfélags Keflavíkurflugvallar (KADECO) árið 2009 ásamt framkvæmdastjóra.

### Aðalstjórn Próunarfélag Keflavíkurflugvallar er skipuð eftirtöldum:



**Páll Sigurjónsson**  
stjórnarformaður



**Árni Sigfússon**  
varaformaður



**Reynir Ólafsson**  
meðstjórnandi

### Varastjórn:

Hildur Árnadóttir, Sigurður Valur Ásbjarnarson, Sveindís Valdimarsdóttir



## Starfsemi ársins



Próunarfélag Keflavíkur-  
flugvallar, Kadeco.  
(Ljósma.: Olgeir Andrésson)

## **Rekstur og afkoma**

Próunarfélagið fær þóknunartekjur úr ríkissjóði móti útlögðum kostnaði sínum við verkefni sem því eru falin, skv. þjónustusamningi við fjármálaráðuneytið. Þóknunartekjur félagsins frá ríkissjóði fyrir árið 2009 voru um 879 milljónir króna. Einnig fær félagið tekjur af lóðarleigu á starfssvæði sínu og útleigu húsnæðis.

Rekstrargjöld án afskrifta og fjármagnsliða námu 945 milljónum króna. Þar af var launakostnaður 73 milljónir króna. Starfsmenn voru 7 í árslok 2009.

Hagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði var um 94 milljónir króna. Að teknu tilliti til fjármagnsliða var hagnaður félagsins 208 milljónir króna. Hagnaður ársins eftir skatta nam 171 milljón króna.

Heildareignir félagsins voru bókfærðar á 476 milljónir króna. Skuldir félagsins námu 72 milljónum króna. Eigið fé félagsins nam 403 milljónum króna í lok ársins.



### **Mannauður**

Hjá félaginu starfa, auk framkvæmdastjóra og aðstoðarmanns, umsjónarmaður fasteigna og fjórir verkefnastjórar. Af þeim starfar einn sem verkefnastjóri yfir framkvæmdum, einn á sviði markaðsmála og viðskiptaþróunar, einn á sviði fasteignaþróunar, auk verkefnastjóra á sviði fjármála. Samtals voru starfmenn félagsins því sjö í árslok og fjölgaði þeim um einn á árinu.



**Kjartan Þór Eiríksson**  
framkvæmdastjóri



**Anna Steinunn Jónasdóttir**  
aðstoðarmaður framkvæmdastjóra



**Jón Ástráður Jónsson**  
umsjónamaður fasteigna



**Óli Örn Eiríksson**  
verkefnastjóri



**Óli Halldór Konráðsson**  
verkefnastjóri



**Pálmar Guðmundsson**  
verkefnastjóri



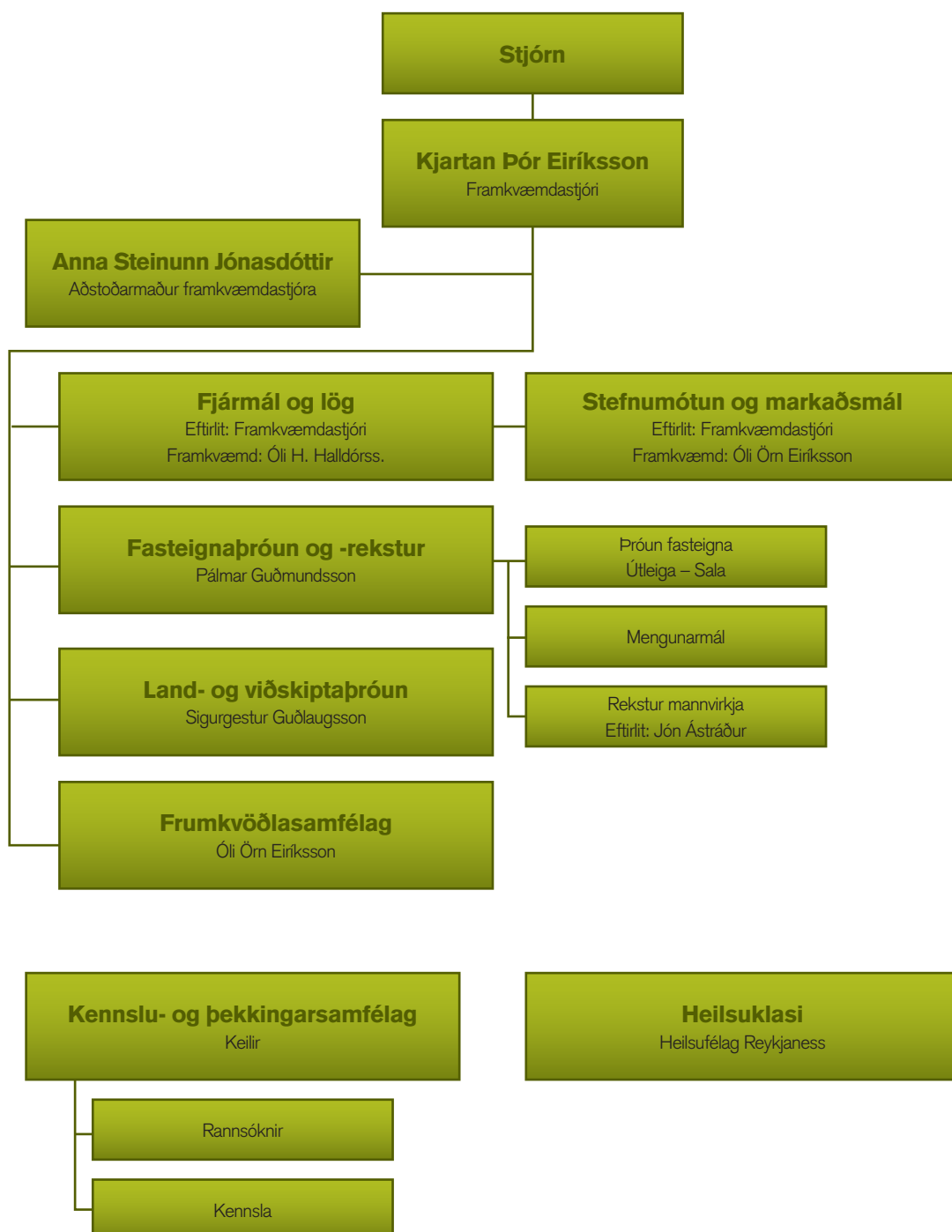
**Sigurgestur Guðlaugsson**  
verkefnastjóri



### Skipulag félagsins

Í samræmi við margháttað og víðfemt hlutverk félagsins byggir skipulag þess á verkefnatengdu fyrirkomulagi. Umbreyting auðrar varnarstöðvar, sem að öllu leyti var byggð á amerískum stöðlum, yfir í vaxandi íslenskt samfélag frumkvöðla, fræða og atvinnulífs, felur í sér ótalmarga þætti sem starfsmenn félagsins þurfa að geta sett sig inn í og unnið úr hratt og vel. Slíkt umhverfi krefst mikils sveigjanleika og ábyrgðar af starfsmönnum sem skýrir það að fjórir starfsmenn félagsins utan framkvæmdastjóra eru titlaðir verkefnastjórar.

Félagið hefur leitast við að halda kjarnastýringu verkefna innan félagsins og útvista jafnmiklu og hagkvæmt þykir. Með þessu móti tekst að fá að borðinu hæfustu sérfræðinga í málinu hverju sinni. Á meðal verkefna sem útvistað er má nefna lögfræðipjónustu, verkfræðipjónustu og ráðgjöf vegna markaðs- og þróunarmála.





### **Frumkvöðlastarfsemi**

Í kjölfar stefnumótunarvinnu var ákveðið að nýta húseignir Próunarfélagsins í auknum mæli til þess að styðja við frumkvöðlastarfsemi. Fyrsta skrefið í þessa átt var stigið þegar frumkvöðlasetrið Eldey var opnað haustið 2008 og í kjölfarið var haldið áfram að vinna að því að efla frumkvöðlamenningu á Ásbrú.

### **Eldvörp opnuð**

Fyrirtækjahótelid Eldvörp var opnað í apríl. Hugmyndin á bak við Eldvörp var sú að hafa húsnæði til taks fyrir aðila sem vildu taka þátt í uppbyggingunni á Ásbrú. Við uppbyggingu hússins var horft til vísindagarða á norðurlöndum þar sem frumkvöðlafyrirtæki og stoðfyrirtæki þeirra deildu húsnæði. Á árinu fluttu sjö fyrirtæki inn í Eldvörp: ÓMR (verkfræðistofa), Skissa (auglýsingastofa), Kapex (viðskiptaráðgjöf), Altech (frumkvöðlafyrirtæki), Moon (frumkvöðlafyrirtæki), Icelandic Water Line (frumkvöðlafyrirtæki). Húsnæðið er allt hið glæsilegasta og er boðið upp á mikla þjónustu fyrir leigutaka. Öryggismiðstöðin er með aðstöðu í húsinu sem eykur enn á öryggi leigjenda.

### **HBT hefur fjöldaframleiðslu**

Í maí klipptu Árni Sigfússon, bæjarstjóri Reykjaneshæjar, og Sigríður Ingvarsdóttir, framkvæmdastjóri Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands og rekstrarstjóri Eldeyjar, á borða til staðfestingar því að sprotafyrirtækið HBT hóf formlega fjöldaframleiðslu á rafbjögunarsíum sínum. Fyrirtækið gerir ráð fyrir að setja saman 20–30 einingar á mánuði. HBT er stærsta fyrirtækið sem hefur aðstöðu í Eldey.

### **Frumkvöðlakeppni Innovit**

Próunarfélagið studdi við frumkvöðlakeppni Innovits, Gulleggið, í apríl 2009. Styrkti félagið keppnina og veitti einnig sérverðlaun fyrir viðskiptaáætlun þá sem þótti hafa mesta sjálfbærni í för með sér. Próunarfélagið fékk Innovit einnig til þess að vinna fyrir sig greiningu á umhverfi sprotafyrirtækja og komast að því hvaða styrkleikar og veikleikar væru á Ásbrú gagnvart frumkvöðlum og var sú greining unnin um sumarið.



### NSA kaupir í Gagnavörslunni

Nýsköpunarsjóður atvinnulífsins keypti um sumarið 15% eignarhlut í Gagnavörslunni ehf. Frumkvöðullinn Brynja Guðmundsdóttir stofnaði fyrirtækið 2007 og hóf starfsemina 2008. Ári seinna, 2009, störfuðu um 30 starfsmenn hjá félaginu. Gagnavarslan starfar í eigin húsnæði á Grænásbraut 720 á Ásbrú.

Gagnavarslan veitir fyrirtækjum og stofnunum margbætta ráðgjöf við að skipuleggja bæði rafræn gögn og pappírsgögn, allt frá því að straumlínulaga, flokka gögn og einfalda verkferla yfir í að sérhanna fullkomið skjala- og upplýsingastýringarkerfi.

### Fyrirlestur Kaj Mickos á Ljósanótt

Í tilefni Ljósanætur stóð Próunarfélagið, í samvinnu við Samtök frumkvöðla og hugvitsmanna, fyrir fyrirlestri og vinnustofu með Kaj Mickos 5. september. Fyrirlesturinn var haldinn í nýjum Orku- og tækniskóla Keilis á Ásbrú að Grænásbraut 910. Að loknum fyrirlestrinum var vinnustofa þar sem fjögur lið kepptu um lausn á tilteknu nýsköpunarverkefni í samræmi við aðferðafræði Mickos.

Kaj Mickos, prófessor við Háskóla Mälardalens í nýsköpunartækni, hefur undanfarin 20 ár verið ráðgjafi og aðstoðað um 25 þúsund einstaklinga við að koma hugmyndum sínum í framkvæmd. Hann á sjálfur 31 einkaleyfi og hefur stofnað 14 fyrirtæki á ólíkum sviðum. Undanfarin tvö ár hefur hann verið með tvær sjónvarpsþáttaraðir á TV8 í Svíþjóð.

Í október rituðu þrjú landssamtök uppfinningafólks og áhugafólks um frumkvöðlastarfsemi undir samstarfs-samning við Próunarfélagið. Samningurinn gengur út á að aðilar muni vinna saman að eflingu frumkvöðla-menningar á Íslandi. Samtökin eru Samtök frumkvöðla og hugvitsmanna (SFH), Félag kvenna í frumkvöðla-starfsemi (KVENN) og Áhugasamtök um tæknimistöð fyrir almenning og kennslu (Átak).

Í tengslum við samninginn munu samtökin vera með fastan skrifstofutíma í frumkvöðlasetrinu Eldey, þar sem frumkvöðlum á Reykjanesi mun gefast kostur á því að fá ráðgjöf varðandi mál sem tengd eru nýsköpun,





## [ Starfsemi ársins ]

hagnýtingu uppfinninga og einkaleyfum. Þessi þrjú opnu og almennu grasrótarsamtök á sviði nýsköpunar munu nýta skrifstofuaðstöðu í Eldey í sameiningu. Allt starf félaganna er unnið í sjálfböðavinnu. Samningurinn felur í sér möguleika á víðtækara samstarfi, s.s. varðandi námskeiðahald, fyrirlestra, ráðstefnur o.fl. Meðal sameiginlegra stefnumiða félaganna er að koma á árlegu þingi frumkvöðla og hugvitsmanna, sem verði meginviðburðurinn á því sviði hérlandis.

Hulda Sveinsdóttir, sem nam í frumkvöðlanámi Keilis, var í hópi sjö íslenskra kvenna sem fengu nýsköpunarverðlaun í Helsinki á dögunum en Hulda hefur unnið að nýrri gerð heilsukodda. Verðlaunin veita Samtök evrópskra kvenna í frumkvöðla- og nýsköpunarstarfi. Konurnar sjö eru allar félagar í KVENN, félagi kvenna í nýsköpun.

## Samfélagið á Ásbrú

Uppbygging á nýju samfélagi á Ásbrú heldur áfram og er spennandi að fylgjast með svæðinu þróa sinn eigin persónuleika á grunni sögunnar og eiginleikum íbúanna en þeir eru að miklu leyti námsmenn og frumkvöðlar. Ýmislegt jákvætt gerðist í uppbyggingu mannlífsins á árinu.

## **Virkjun mannauðs á Suðurnesjum**

Í janúar var opnuð Virkjun, miðstöð mannauðs á Suðurnesjum, sem er samstarfsverkefni sveitarfélaga á Suðurnesjum, verkálýðsfélaga og menntastofnana á svæðinu. Virkjun er hugsuð sem viðbragð við þeirri efnahagslægd sem liggur yfir landinu. Ýmis starfsemi er í Virkjun og þar eru reglulega haldin námskeið og ráðstefnur.





## [ Starfsemi ársins ]

### Officeraklúbburinn í leigu

Gerður var leigusamningur við umboðsfyrirtækið Concert um Officeraklúbbinn, Grænásbraut 619. Verkefnið var tilraun til eins árs þar sem verið var að mæta svæðisbundinni þörf fyrir skemmtanahúsnæði á meðan framkvæmdir stóðu yfir við félagsheimilið Stapann. Samningurinn fól í sér að Concert myndi halda utan um skemmtanahald í klúbbnum og sjá einnig um útleigu á húsnæðinu fyrir sérstaka viðburði. Dæmi um stóra viðburði í Officeraklúbbnum á árinu var svokallað Striksball sem á sér langa sögu í menningarlífi Suðurnesjanna.

### Top of the Rock hefur rekstur

Í september opnaði kaffihús og bar í skemmtistaðnum Top of the Rock á Ásbrú. Staðnum er fyrst og fremst ætlað að þjóna þörfum stúdenta sem búa á svæðinu og vantar athvarf fyrir lærdóm eða til að geta komist út af heimilinu í smástund. Að rekstri Top of the Rock stendur Júlíus Sigurpórsson og leigir hann húsnæðið af Háskólavöllum.

### Tómstundatorg

Reykjanesbær, ásamt íþrótta- og tómstundasviði Reykjanesbæjar, opnaði í mars, í samvinnu við Háskólavelli ehf., sérútbúinn innileikvöll á Ásbrú að Víkingabraut 778. Það var Björk Guðjónsdóttir, forseti bæjarstjórnar Reykjanesbæjar, sem opnaði völlinn en henni til aðstoðar voru nemendur í leikskólanum Velli.

Það er Reykjanesbær sem sér um útleigu á Tómsundatorginu.

### Hrafna-Flóki gefinn Víkingaheimum

Styttan Hrafna-Flóki var afhent Víkingaheimum á Fitjum að gjöf. Hrafna-Flóki hefur haldið til á stalli fram- an við gömlu flugstöðina á Keflavíkurflugvelli sl. fimmtán ár. Það var 11. júní 1994, í roki og rigningu, sem yfirmenn Varnarliðsins, Michael Haskins aðmírall og C.T. Butler kapteinn, afhjúpuðu skúlptúr í mynd Hrafna-Flóka við flugstöðina. Styttan af Hrafna-Flóka var minnismerki um samvinnu og gagnkvæma virðingu Íslendinga og Bandaríkjamanna sem störfuðu hjá Varnarliðinu á Keflavíkurflugvelli.

Skúlptúrin eða styttan af Hrafna-Flóka hefur verið eina útilistaverkið á Ásbrú en var úr alfaraleið og nýtur sín betur við Víkingaheima á Fitjum.



### Taekwondo flytur á Ásbrú

Taekwondo-deild Keflavíkur flutti nýlega starfsemi sína í íþróttahúsið á Ásbrú. Hjá deildinni er meðal annars boðið upp á Brazilian Jiu Jitsu sem vex hratt á Íslandi og iðkendum fjölgar dag frá degi. Samtals eru um 200 einstaklingar sem sækja æfingar í Taekwondo og Brazilian Jiu Jitsu í Reykjanesbæ.



## [ Starfsemi ársins ]

### Alþjóðabjörgunarsveitin fær aðstöðu

Í mars afhentu Próunarfélagið og Varnarmálastofnun Íslands Alþjóðabjörgunarsveit Slysavarnafélagsins Landsbjargar húsnæði til afnota á flugöryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli. Í húsnæðinu er geymdur grunnbúnaður sveitarinnar. Staðsetningin á Keflavíkurflugvelli er mikilvæg en það að hafa grunnbúnað sveitarinnar við flugvöllinn stýttir viðbragð sveitarinnar í útköll erlendis.

Það eru Björgunarsveitin Ársæll, Hjálparsveit skáta Kópavogi, Björgunarsveit Hafnarfjarðar og Björgunarsveitin Suðurnesjum sem standa að sveitinni. Einnig koma að henni Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins og Landspítalinn. Í sveitinni eru björgunarsveitarmenn sem hafa sérhæft sig í rústabjörgun, lækni, bráðataekningar, sérfræðingar í eiturefnum, fyrstuhjálpar- og fjarskiptamenn. Búnaður sveitarinnar vegur um fimm tonn en það fer eftir þeim verkefnum sem sveitin er að fara í hverju sinni. Gert er ráð fyrir að sveitin geti starfað án utankomandi aðstoðar í 10–14 daga.



### Uppgangur Keilis heldur áfram

Uppbygging Keilis tók skýr og jákvæð skref fram á við á árinu. Í júní útskrifaði Keilir í fyrsta skipti nemendur á námi á háskólastigi, þegar fyrsti hópurinn í frumkvöðlanáminu lauk námi. Um haustið hófst tæknifræðinám hjá Keili í samvinnu við Háskóla Íslands. Námið verður hið fyrsta, sem Keilir býður upp á, sem enda með B.Sc.-gráðu. Rúmlega 40 nemendur voru í fyrsta nemendahópnum. Annar hápunktur ársins hjá Keili var þegar þeir fengu afhentar flugvélar fyrir flugakademíu sína. Hjá Keili starfaði 61 starfsmaður á árinu.

Keilir útskrifaði 265 nemendur á árinu og skiptust þeir á eftirfarandi hátt milli deilda:

|      |                             |     |
|------|-----------------------------|-----|
| 2009 | Háskólabrú                  | 141 |
|      | Flugfreyjur                 | 34  |
|      | Hjúkrunarbrú                | 8   |
|      | Leikskólaliðar              | 16  |
|      | ÍAK-einkaþjálfari           | 48  |
|      | Frumkvöðlanám (háskólastig) | 12  |
|      | Flugumferðarstjórn          | 6   |
|      | Alls:                       | 265 |

### Rannsóknasetur í orkufræðum

Háskóli Íslands, Keilir, Próunarfélag Keflavíkurflugvallar, Nýsköpunarmiðstöð Íslands, HS Veitur og HS Orka hf. undirrituðu í apríl samstarfssamning um uppbyggingu rannsóknaseturs í orkuvísindum.



## [ Starfsemi ársins ]

Samstarfið felur í sér að byggja upp á Ásbrú aðstöðu til þess að stunda rannsóknir á sviði orkuvísinda, sérstaklega á sviði jarðvarma og annarrar endurnýjanlegrar orku og innlendrar orkuframleiðslu. Rannsóknasetrið verður nýtt sem kennsluaðstaða í orkuvísindum við Keili, Háskóla Íslands og aðra innlenda skóla og kennslustofnanir. Jafnframt verður þar fengist við rannsóknir á vegum stofnaðila sem og annarra aðila.

Rannsóknasetrið í orkuvísindum mun stórbæta alla aðstöðu til verklegrar kennslu og rannsókna í orkuvísindum á Íslandi. Markmið samningsins er fjórþætt: Í fyrsta lagi að stórefla aðstöðu á Íslandi til verklegrar kennslu og þjálfunar í verk- og tæknigreinum. Í öðru lagi að koma upp öflugri aðstöðu fyrir verklegar rannsóknir í orkuvísindum. Í þriðja lagi að efla samstarf akademíunnar og atvinnulífsins. Í fjórða lagi að ná fram sparnaði vegna samlegðar sem fæst með því að færa ákveðnar rannsóknir samningsaðila undir eitt þak.

Starfssvið rannsóknarsetursins verður rannsóknir á beislun og nýtingu orku sem hægt er að virkja á Íslandi. Megináhersla verður lögð á þróun á búnaði og aðferðum til nýtingar jarðvarma (háhita- og lághitavarma). Rannsóknasetrinu verður skipt upp í fjórar sérhæfðar rannsóknastofur sem munu vinna náið saman. Starfssvið stofanna eru: Varma- og straumfræði, efnisfræði, mekatróník og efnafræði. Rannsóknasetrið starfar í húsnæði Keilis, Grænásbraut 910.

## Markaðsmál

Í apríl kynnti Próunarfélagið nýtt nafn á þróunarsvæði sitt, Ásbrú. Hið nýja heiti var valið til þess að skapa sameiginlegt nafn um þá miklu uppbyggingu sem hefur átt sér stað frá því Bandaríkjaher yfirgaf varnarstöðina.

Mörg nöfn hafa verið notuð yfir svæðið, þar á meðal Völlurinn, Varnarsvæðið, Nató-svæðið, Herstöðin, Keilissvæðið og Vallarheiði. Skapaði þetta brýna þörf á því að finna eitt nafn sem gerði þeim fjöldamörgu kraftmiklu aðilum sem starfa hér að uppbyggingunni kleift að kenna sig við svæðið.





## [ Starfsemi ársins ]

Nafnið Ásbrú er sótt í norræna goðafræði en svo heitir brúin á milli goðheima og mannheima. Nafnið var valið eftir mikla vinnu með auglýsingastofunni Gott Fólk og tók fjöldi hagsmunaaðila þátt í vinnunni, þar á meðal var öllum sveitarfélögum á Reykjanesi boðið að vera með.

Nýja nafnið var kynnt á opnum degi í apríl. Í kjölfarið var ráðist í herferð til að kynna nýja nafnið. Kynningarherferðin fól meðal annars í sér útgáfu á fréttabréfi um Ásbrú sem var dreift í öll hús á Reykjanesinu, þátttöku í opnum degi á Ásbrú, auglýsingar í fjölmiðlum, gerð skilta við inngang svæðisins og við Reykjanesbraut ásamt fleiri atriðum. Í fréttabréfinu var nafnið Ásbrú kynnt auk þess sem helstu verkefni á svæðinu fengu umfjöllun.

Einnig var ný heimasíða fyrir Ásbrú opnuð. Síðan er til þess ætluð að vera upplýsingaveita fyrir aðila sem vilja kynnast betur þeim verkefnum sem eru í gangi á Ásbrú.

Annað fréttabréf var gefið út um haustið í tengslum við Ljósanótt þar sem Próunarfélagið var með bás á Reykjanes 2009, 10 ára afmælisýningu Ljósanætur, til að kynna starfsemi sína. Einnig voru gerð lítil hefti um Eldey og Eldvörp. Þá var gerður enskur bæklingur til þess að hafa á einum stað öll helstu atriði um uppbyggingu á Ásbrú.

Kadeco vann með Nordic eMarketing (NEM) að markaðssetningu á Ásbrú á netinu. Var efnisveita NEM notuð við að koma fréttatilkynningum um mikilvæga áfanga á framfæri. Hefur þetta samstarf bætt miklu við sýnileika Ásbrúar á netinu.

### **First Lego League**

Um eitthundrað börn tóku þátt í Legóhönnunarkeppninni First Lego League sem haldin var á Ásbrú í nóvember. Meðal þátttakenda voru keppnislið frá Myllubakkaskóla og Akurskóla í Reykjanesbæ. Eftir æðisþennandi keppni varð það svo niðurstaðan að lið Salaskóla í Kópavogi varð sigurvegari. Lið Myllubakkaskóla í Reykjanesbæ hafnaði í 2.– 3. sæti.

### **Atvinnusýning á Ljósanótt**

Sýningin Reykjanes 2009 var haldin dagana 4.–6. september, í tengslum við 10 ára afmæli Ljósanætur. Sýningin var haldin undir yfirskriftinni „Þekking, orka, tækifæri“ og þar kynnt margt það helsta sem Reykjanes hefur upp á að bjóða í atvinnulífi, menningu og þjónustu. Kadeco var með bás á sýningunni ásamt Keili, og þótti hann vera besti sýningarbásinn á Reykjanes 2009.

### **Heilsuþorp**

Í kjölfarið á stefnumótunarvinnu, sem leiddi til þess að ákveðið var að byggja upp heilsuþorp á þróunarsvæði Kadeco, var Próunarfélagið í miklum viðræðum við innlenda og erlenda fjárfesta og rekstraraðila um mögulega uppbyggingu á heilsu- og sjúkrahóteli á Ásbrú.

Vorið 2009 stofnuðu sveitarfélögin Garður, Sandgerði, Reykjanesbær og Vogar auk Próunarfélags Keflavíkurflugvallar, Bláa Lónsins og Keilis – Miðstöðvar vísinda, fræða og atvinnulífs Heilsufélag Reykjaness, félag um uppbyggingu á heilsutengdum tækifærum á Reykjanesi. Meginmarkmið félagsins var að skapa 300 störf á heilbrigðisviði á Reykjanesi á næstu þremur árum.

Heilsufélag Reykjaness er stofnað á grunni þeirra tækifæra sem Reykjanes býr yfir á sviði heilsu og velíðunar. Markmið félagsins eru fólgin í markaðssetningu Íslands sem lands hreysti, fegurðar og heilsu. Heilsutengd ferðaþjónusta mun leiða til aukinnar fjölbreytni atvinnulífs á Reykjanesi, sköpunar nýrra starfa og aukinna gjaldeyristekna.



## [ Starfsemi ársins ]



Félaginu er ekki ætlað að vera rekstraraðili heldur mun það leita eftir og stuðla að samningum við einkaaðila og stofnanir um framkvæmd á ákveðnum verkefnum sem miða að því að ná ofangreindum markmiðum. Í stjórn félagsins voru kjörin: Árni Sigfússon, Grímur Sæmundsen, Oddný Harðardóttir, Sigurður Valur Ásbjarnarson, Hjálmar Árnason, Róbert Ragnarsson og Kjartan Eiríksson. Í varastjórn voru kjörin: Gunnhildur Erla Vilbergsdóttir, Óli Örn Eiríksson og Magnea Guðmundsdóttir.

Kadeco hefur haldið utan um fundargerðir og verkefni heilsufélagsins auk þess sem framkvæmdastjóri Kadeco fer með framkvæmdastjórn félagsins.

### **Detox Jónínu Ben opnar**

Detox Jónínu Ben, Heilsufélag Reykjaness og Próunarfélag Keflavíkurflugvallar gerðu í maí með sér samstarfssamning um uppbyggingu á detox-meðferðarstöð á Reykjanesi.

Aðstaðan er á Lindarbraut 634 í Reykjanessbæ, í heilsuorpi Ásbrúar. Samningurinn var skref í átt þess heilsuorps sem er að rísa en fjölmargir aðilar voru þegar farnir að sýna mikinn áhuga á því að taka þátt í uppbyggingu byggðri á slíkri hugmyndafræði.

Kadeco og Detox skuldbundu sig í samningnum til þess að vinna áfram að frekari þróun og uppbyggingu verkefnisins á svæðinu. Heilsufélag Reykjaness leggur til umgjörð verkefnisins í samræmi við markmið félagsins auk þess að sjá um samþættingu við aðra slíka starfsemi sem byggð verður upp á svæðinu.

Detox-meðferðarstöðin er opin allan ársins hring, allan sólarhringinn. Fyrsta meðferðin hófst 23. maí og í framhaldi hafa meðferðir hafist vikulega.

### **Uppbygging sjúkrahúss**

Í tengslum við uppbyggingu á heilsuorpi kom fjöldi innlendra aðila að ýmsum úttektum á sjúkrahúsinu á Ásbrú til þess að hægt væri að komast að raun um ástand hússins og hvaða möguleikar þar væru til uppbyggingar á heilsutengdri starfsemi. Í júní var Verkís ráðið til þess að sjá um samræmingu og stýringu verkefnisins fyrir hönd Kadeco.

Í september skrifaði Próunarfélagið og Iceland Health ehf. undir viljayfirlýsingu (e. Term Sheet) um sameiginlega uppbyggingu á heilsutengdri starfsemi í sjúkrahúsi Kadeco á Ásbrú auk samnings um nýtingu á íbúð-



## [ Starfsemi ársins ]

areignum tengdum heilsutengdri starfsemi. Í fjölfarið á því var hafist handa við að meta framkvæmdapörf við spítalann til þess að hann gæti orðið að sjúkrahúsi fyrir erlenda heilsuferðamenn.

Í desember kom fram í fjölmiðlum að Iceland Health væri búð að ljúka fyrsta áfanga fjármögnunar vegna verkefnis þeirra.

### **Bryn Ballett og Alkemistinn opna í nýju húsnæði**

Í nóvember fluttu tvö fyrirtæki inn í fyrrum skotfæragæmslu varnarliðsins að Flugvallarbraut 632 og 633. Þetta voru Bryn Ballett Akadémían og Alkemistinn.



Snyrti- og heilsuvöruframleiðsla hjá Alkemistanum.

Bryn Ballett Akadémían er í eigu Bryndísar Einarsdóttur. Bryndís hefur kennt dans í 26 ár og er skráður danskennari hjá Royal Academy of Dance og meðlimur hjá International Dance Teachers Association auk þess að vera með BFA-gráðu í leiklist, lærður nuddari og reiki-heilari. Bryn Ballett Akadémían hafði áður verið með aðstöðu í Íþróttahúsinu á Ásbrú en aðstaðan þar var farin að þrengja að starfsemi. Þegar Bryn Ballett Akadémían flutti í nýja húsnæðið voru um 300 nemendur í skólanum.

Alkemistinn er ungt sprotafyrirtæki í eigu Daniel Coaten sem er einnig framkvæmdastjóri. Alkemistinn hagnýtir vottuð lífræn hráefni til fjölbreyttrar framleiðslu á ýmsum snyrti- og heilsuvörum. Meðal þeirra má nefna jurtaþykki og jurtaseyði byggð á útdrætti með olíum og vatni, varasalva, ilm- og húðvörur. Þá framleiðir Alkemistinn einnig lífrænar jurtablöndur til tegerðar. Nú þegar framleiðir fyrirtækið 40 vottaðar lífrænar vörutegundir. Vottunarstofan Tún hefur staðfest að fyrirtækið Alkemistinn í Reykjanesbæ uppfylli kröfur um lífrænar aðferðir við framleiðslu á snyrti- og heilsuvörum og á teijurtum. Vottorð þessa efnis var afhent á gamlársdag 2009. Alkemistinn er þar með fyrsta fyrirtækið sem hlýtur vottun til lífrænnar framleiðslu í Reykjanesbæ.

## **Stefnumótun og þróun**

### **Græn orkunýting**

Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar og Fjárfestingarstofa (Invest in Iceland) kynntu í september skýrslu sem þau stóðu sameiginlega að þar sem rannsaðir voru möguleikar á nýtingu grænnar orku til atvinnuuppbyggingar. Skýrslan var unnin af ráðgjafarfyrirtækinu Investum.

Síðasta hálfan annan áratug hefur hlutdeild áliðnaðar í raforkunotkun landsins vaxið mikið og notar iðnaðurinn nú yfir 60% af allri raforku sem framleidd er hér á landi. Áhugi orkusamfélagsins á fjölbreyttari hópi kaupenda hefur aukist með hækkun þessa hlutfalls. Því er mikilvægt að íslensk stjórnvöld séu vakandi fyrir þeim möguleikum sem bjóðast við uppbyggingu annarrar tegundar orkufreks iðnaðar en hér er fyrir.

Tilgangur þessara rannsókna er fyrst og fremst sá að koma auga á atvinnugreinar sem gætu haft hag af því að vera staðsettar á Íslandi en hafa ekki verið skoðaðar með það í huga nýlega.

Ákveðið var því að gera úttekt á fjórum iðngreinum sem eru ekki stundaðar á Íslandi en teljast orkufrekar og því hugsanlega fýsilegar til uppbyggingar hérlendis. Ekki þótti ástæða til að kanna frekar greinar sem nýlega



## [ Starfsemi ársins ]

hafa verið til skoðunar (ylrækt eða gagnaver) eða eru þegar í uppbyggingu (álþynnuiðnað) og var sjónum því beint að greinum sem engar nýlegar greinargerðir eru til um.

### Flugvallarráðstefna í Aþenu

Í lok apríl fóru þrír fulltrúar Kadeco og kynntu sér atvinnuþróun og skipulagsuppbyggingu í kringum flugvelli. Var á ráðstefnunni farið ítarlega yfir þá hugmyndafræði sem er notuð við uppbyggingu á svokölluðum flugvallarborgum eða „airport cities“ víða um heim.

## Framkvæmdir og skipulag

### Vegakerfið selt til Reykjanesbæjar

Í upphafi árs var undirritaður samningur við Reykjanesbæ þar sem Reykjanesbær tekur við rekstri og viðhaldi gatnakerfi svæðisins ásamt nauðsynlegum nýframkvæmdum við það.

### Mengunarframkvæmdir

Unnið var að kortlagningu umfangs mengunar á svæðinu. Var öll framkvæmd hennar unnin í samráði við Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja. Kortlagningin fól í sér rannsóknir á olíu í jörðu og rannsóknum á grunnvatni ásamt fleiri atriðum. Nú liggur fyrir grunnskýrsla rannsókna er næstu skref hreinsunar munu byggja á.

Ráðist var í hreinsun á lóð sem kennd var við Sölu varnarliðseigna. Verkið fólst í jarðvegsskiptum á um 60.000 m<sup>3</sup>. Í samræmi við tilmæli Umhverfisstofnunar var sá jarðvegur er mest var mengaður settur í þar til gerð plastílát er síðar voru boðin út til förgunar. Minna mengaður jarðvegur var færður yfir á afmarkað svæði þar sem unnið er að því að brjóta hann niður og hreinsa á líffræðilegan hátt. Er það unnið í samstarfi við Landbúnaðarháskóla Íslands.

Fyrsta áfanga í yfirferð og hreinsun Patterson-svæðis var lokið á árinu. Er það verk í höndum Landhelgisgæslu Íslands.

### Rafmagnsbreytingar

Í samræmi við lög nr. 135/2007 rennur heimild til að nota raflagnir og rafföng í núverandi ástandi á svæðinu út þann 1. október 2010. Í samræmi við framvindu Hitaveitu Suðurnesja um lagningu nýs rafdreifikerfis



Vinna við rafmagnsbreytingar.

(Ljóm.: Vikurfréttir)



á svæðinu, og eftirspurnar eftir notkun húsnæðis, var farið í að umbreyta nokkrum byggingum félagsins til þess að laga það að nýju kerfi. Meðal þeirra bygginga er ráðist var í að aðlaga rafmagn að hluta til var Andrews-leikhúsið og Officeraklúbburinn.

### **Endurbætur á húsnæði**

Ásamt almennu viðhaldi og rafmagnsbreytingum var ráðist í frekari endurbætur á nokkrum byggingum félagsins. Má þar telja 2.000 m<sup>2</sup> húsnæði við Lindarbraut þar sem gerðar voru nauðsynlegar endurbætur á rafföngum og öðru til þess að hýsa Detox-meðferðarstöð. Endurbætur á u.þ.b. 2.000 m<sup>2</sup> húsnæði við Flugvallarbraut til þess að hýsa frumkvöðla og fyrirtækjahótelíð Eldvörp. Endurbætur á tveimur samliggjandi geymslúhúsnæðum með tengibyggingu, alls 850 m<sup>2</sup> við Flugvallarbraut til þess að hýsa Bryn Ballett Akademiuna og Alkemistann og hluta gamals flugskýlis við Grænásbraut til þess að hýsa starfsemi Atlantic Studios.

### **Ásbrú Norður**

Í framhaldi af erindi frá bæjarstjórum Sveitarfélagsins Garðs, Sandgerðisbæjar og Reykjanesbæjar hóf félagið þróun á svæðinu norðan helgunarsvæðis flugvallarins. Á árinu voru drög lögð að formlegum samningi við sveitarfélögin og samkvæmt honum mun Próunarfélagið leiða vinnu við greiningu á uppbyggingu þessa svæðis til framtíðar. Hugmyndir samningsaðila eru að á norðursvæði Ásbrúar verði ekki einungis samgöngumiðstöð fyrir vörur og farþega heldur verði þar líka miðstöð virðisaukandi framleiðslu og þjónustu þar sem aðföng og afurðir komi frá eða verði fluttar til nærliggjandi þriggja heimsálfa.

Það landrými sem úthlutað verður til þessarar uppbyggingar nær frá Helguvík í austri fram yfir Rockville í vestri og er yfir 23 ferkílómetrar að stærð. Þar af er svæði innan Ásbrúar 17,6 km<sup>2</sup>, en sveitarfélögin leggja til samstarfsins svæði innan marka sinna því til viðbótar. Nánari skilgreining svæðisins verður hluti af samstarfinu, en þar liggja saman skipulags- og landamerki sveitarfélaganna auk þess sem Próunarfélagið hefur til umsjónar stórt landsvæði sem áður tilheyrði Bandaríkjaher. Hagsmunir félagsins og sveitarfélaganna eru sameiginlegir hvað svæðið varðar og sterkt samstarf um Ásbrú Norður mun skapa mikil tækifæri.

Dagana 20. til 27. október 2009 fóru fulltrúar Próunarfélagsins ásamt bæjarstjórum sveitarfélaganna í kynningarferð til Evrópu vegna samstarfsins um Ásbrú Norður. Tilgangur ferðarinnar var að kynnast framgangi slíkrar uppbyggingar í formi skipulagðra klasa, út frá mismunandi áherslum og aðstöðu. Heimsóknin var að nokkru leyti tvískipt. Í fyrri hluta ferðarinnar var áhersla lögð á hafnaruppbyggingu og iðngarða með sérstakri áherslu á efnagarða, en Próunarfélagið hefur tekið þátt í rannsóknnum Fjárfestingastofu vegna uppbyggingar slíkrar starfsemi hér á landi. Voru af því tilefni með í för fulltrúi frá Fjárfestingastofu ásamt Gunnari Tryggvasyni, ráðgjafa hjá Investum, er unnið hefur að því verkefni.

Seinni hluti ferðarinnar laut fremur að uppbyggingu tæknigarða og einkasjúkrahúsa en sveitarfélögin eru jafnframt aðilar að Heilsufélagi Reykjaness ásamt Próunarfélaginu. Eftirtaldir staðir voru heimsóttir: Rotterdam-höfn í Hollandi, Gröningen Seaports – Delfzijl og Eemshaven-hafnir í Norður-Hollandi, Infraserb Höchst-iðngarðurinn í Frankfurt í Þýskalandi, Chemetall – Lithium-málmframleiðandi í Frankfurt í Þýskalandi, Technologiepark Bergisch Gladbach í Þýskalandi, einkasjúkrahúsið Mølholm í Vejle í Danmörku, og Cleantech incubator ásamt tæknigarðinum Ideon í Lundi í Svíþjóð.

## **Önnur atvinnuuppbygging**

### **Framkvæmdir hefjast við gagnaver**

Á árinu 2008 seldi Próunarfélagið fasteignir til fyrirtækisins Verne Global sem hugðist byggja þar upp gagnaver sem yrði þá hið fyrsta sinnar tegundar á Íslandi og myndi vera fyrsta skref til móts við nýjan og spennandi iðnað á Íslandi. Framkvæmdir við gagnaverið hófust um sumarið 2009. Þær hafa ekki ennþá



## [ Starfsemi ársins ]

farið af stað af fullum krafti þar sem enn hefur ekki verið lokið við gerð fjárfestingasamnings við ríkisstjórnina. Á árinu voru reistir miklir byggingakranar, jarðvinna hófst og sökkjar voru steypir fyrir nokkrar byggingar.

Í september undirritaði Verne Holdings samning um skipulag svæðis við Reykjanesbæ undir gagnaver að Ásbrú. Gagnaverið fékk þá um 180 þúsund fermetra svæði til umráða að Ásbrú. Samkvæmt samningnum mun Verne Holding sjá um frágang gatna innan umrædds svæðis.

### Kvikmyndaver

Í september var gengið frá leigusamningi við fyrirtækið Atlantic Studios um byggingu 501 við Grænásbraut á Ásbrú undir kvikmyndaver. Var þetta lending á verkefni sem hefur verið í vinnslu hjá Próunarfélaginu síðan 2007. Mikil tækifæri eru í kvikmyndaiðnaðinum á Íslandi. Veik staða íslensku krónunnar kemur sér vel fyrir erlenda framleiðendur sem sjá fjölmörg tækifæri til kvikmyndagerðar á Íslandi. Þá hefur iðnaðarráðuneytið stutt vel við bakið á innflutningi kvikmyndatökuverkefna með endurgreiðslu á sköttum en 20% af framleiðslukostnaði, sem fellur til á Íslandi, er endurgreiddur.

Kvikmyndaverið á Ásbrú er með 2.300 fermetra gólfplöt og allt að þrettán metra lofthæð og engar súlur í húsinu. Húsið hentar því vel undir kvikmyndaver. Í ágúst á síðasta ári voru innitökur fyrir kvikmyndina „Reykjavik Whale Watching Massacre“ teknar í byggingunni auk þess sem nokkrar sjósenur voru teknar í sundlauginni á Ásbrú. Þar til viðbótar var menntaskólinn á Ásbrú notaður við tölur á „A Little Trip to Heaven“ og sjúkrahúsið var notað við kvikmyndina „The Good Heart“.

### ECA á Keflavíkurflugvelli?

Í september fréttist að hollenskt fyrirtæki, ECA, sem sérhæfir sig í varnaræfingum fyrir Atlantshafsbandalagið, hefði í hyggju að setja á fót á Íslandi viðhaldsstöð fyrir 18 vopnlausar orrustuflugvélar á Keflavíkurflugvelli. Fyrirtækið hafði fyrr á árinu verið í sambandi við Próunarfélagið en þegar eignir innan flugvallargirðingar voru færðar undir Keflavíkurflugvöll ohf. lauk aðkomu Próunarfélagsins að verkefninu.

Samtals er áætlað að 150–200 föst störf skapist hjá fyrirtækinu auk afleiddra starfa. Ljóst er að viðhaldsstarfsemi vegna flugvéla verður umsvifamikil. Samkvæmt fjölmiðlum er unnið að gerð samkomulags við íslensk stjórnvöld um aðstöðu fyrir starfsemina. Gangi þetta eftir mun verkefnið hafa mikil efnahagsleg áhrif fyrir Suðurnes.

Eftir því sem fjölmiðlar segja er gert ráð fyrir að félagið ráðist í fjárfestingar fyrir allt að 4,5 milljarða króna. Áætlað er að tekjur ríkissjóðs vegna starfseminnar verði 700–800 milljónir króna á ári hverju.



Atlantic Studios.  
(Ljós.: Víkurfréttir)



## Ársreikningur



### Skýrsla stjórnenda og staðfesting ársreiknings

Félagið var stofnað 24. október 2006. Markmið og tilgangur félagsins er að leiða þróun og umbreytingu á fyrrum varnarsvæðinu á Keflavíkurflugvelli til borgaralegra nota. Í því felst meðal annars nauðsynleg undirbúningsvinna, svo sem úttekt á svæði og mannvirkjum ásamt þróunar- og vaxtarmöguleikum þess í samráði við þá aðila sem hafa hagsmuna að gæta. Þá mun félagið á grundvelli þjónustusamnings við ríkið annast rekstur, umsjón og umsýslu tiltekinna eigna íslenska ríkisins á svæðinu, þar með talið umsjón með sölu og útleigu eigna, hreinsun svæða, niðurrif mannvirkja og önnur skyld verkefni. Einnig mun verða hægt að fela félaginu önnur verkefni sem tengjast úttektum, þróun og umbreytingu á svæðinu.

Þjónustusamningur við ríkið var undirritaður 8. desember 2006. Breytingar hafa verið gerðar á fjármögnunarpætti samningsins og eru tekjur félagsins ákvarðaðar á fjárlögum samkvæmt áætlun félagsins um framkvæmd verkefna. Félagið hefur einnig leigutekjur af leigðum fasteignum á þróunarsvæðinu ásamt öðrum sértekjum.

Ársreikningur Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Samkvæmt rekstrarreikningi var 170,5 m.kr. hagnaður af rekstri félagsins. Fjárfesting í tækjum og búnaði á árinu nam 5,0 m.kr. Í lok ársins námu eignir félagsins 475,8 m.kr., skuldir 72,4 m.kr. og eigið fé var 403,4 m.kr. skv. efnahagsreikningi.

Hlutfé félagsins er 20 m.kr. og er ríkissjóður eini hluthafinn.

Stjórn Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2009 með áritun sinni.

Ásbrú,           apríl 2010

Stjórn

Framkvæmdastjóri



### Áritun endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. fyrir árið 2009. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnenda, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

#### Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fjárreiður ríkisins. Samkvæmt því ber þeim að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings þannig að hann sé í meginatriðun án verulegra annmarka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og mati miðað við aðstæður.

#### Ábyrgð endurskoðenda

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

Endurskoðunin felur í sér aðgerðir til að staðfesta fjárhæðir og aðrar upplýsingar í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri áhættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum. Endurskoðunin felur einning í sér mat á þeim reikningsskila- og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina hafi verið aflað nægjanlegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

#### Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu Próunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf. á árinu 2009, efnahag þess 31. desember 2009 og breytingu á handbæru fé á árinu, í samræmi við lög um ársreikninga.

Ríkisendurskoðun,      apríl 2010

Sveinn Arason,  
ríkisendurskoðandi.

Karlotta B. Aðalsteinsdóttir,  
endurskoðandi.



## Rekstrarreikningur árið 2009

|                                               | Skýringar | 2009                      | 2008                      |
|-----------------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rekstrartekjur</b>                         |           |                           |                           |
| Þjónustugreiðslur ríkissjóðs .....            | 10        | 879.384.061               | 874.689.211               |
| Húsaleiga .....                               |           | 26.151.264                | 140.240.016               |
| Aðrar tekjur .....                            |           | 132.945.304               | 12.111.085                |
|                                               |           | <u>1.038.480.629</u>      | <u>1.027.040.312</u>      |
| <br><b>Rekstrargjöld</b>                      |           |                           |                           |
| Almennur rekstur verkefna .....               |           | 813.682.425               | 846.828.944               |
| Laun og launatengd gjöld .....                | 6         | 73.262.020                | 60.704.974                |
| Annar rekstrarkostnaður .....                 |           | 57.948.590                | 29.450.088                |
| Afskriftir .....                              |           | 3.020.266                 | 1.891.069                 |
|                                               |           | <u>947.913.301</u>        | <u>938.875.075</u>        |
| <br><b>Rekstrarhagnaður</b>                   |           | 90.567.328                | 88.165.237                |
| <br><b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b> | 7         | <u>117.418.128</u>        | <u>113.089.802</u>        |
| <br><b>Hagnaður (tap) fyrir skatta</b>        |           | 207.985.456               | 201.255.039               |
| Tekjuskattur .....                            | 5         | (37.437.382)              | (30.188.256)              |
| <br><b>Hagnaður (tap) ársins</b>              |           | <u><u>170.548.074</u></u> | <u><u>171.066.783</u></u> |



## Efnahagsreikningur 31. desember 2009

| Eignir                             | Skýringar | 2009               | 2008               |
|------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Fastafjármunir</b>              |           |                    |                    |
| Varanlegir rekstarfjármunir:       |           |                    |                    |
| Áhöld og tæki .....                |           | 3.439.990          | 1.947.669          |
| Húsgögn og búnaður .....           |           | 4.097.316          | 3.562.500          |
|                                    | 1         | <u>7.537.306</u>   | <u>5.510.169</u>   |
| Verðbréf og langtímakröfur:        |           |                    |                    |
| Eignarhlutir í öðrum félögum ..... | 2         | 17.200.000         | 17.000.000         |
|                                    |           | <u>17.200.000</u>  | <u>17.000.000</u>  |
| <b>Fastafjármunir samtals</b>      |           | <u>24.737.306</u>  | <u>22.510.169</u>  |
| <b>Veltufjármunir</b>              |           |                    |                    |
| Ríkissjóður .....                  | 9         | 24.721.050         | 101.013.404        |
| Viðskiptakröfur .....              |           | 40.885.357         | 31.984.964         |
| Aðrar skammtímakröfur .....        |           | 12.285.755         | 9.255.570          |
| Handbært fé .....                  |           | 373.149.720        | 191.348.266        |
| <b>Veltufjármunir samtals</b>      |           | <u>451.041.882</u> | <u>333.602.204</u> |
| <b>Eignir samtals</b>              |           | <u>475.779.188</u> | <u>356.112.373</u> |



## Efnahagsreikningur 31. desember 2009

| Eigið fé og skuldir                | Skýringar | 2009                      | 2008                      |
|------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Eigið fé</b>                    |           |                           |                           |
| Hlutfé .....                       |           | 20.000.000                | 20.000.000                |
| Lögbundinn varasjóður .....        |           | 2.000.000                 | 2.000.000                 |
| Óráðstafað eigið fé .....          |           | 381.378.098               | 210.830.024               |
|                                    | 3         | <u>403.378.098</u>        | <u>232.830.024</u>        |
| <b>Skuldir</b>                     |           |                           |                           |
| Skuldbindingar:                    |           |                           |                           |
| Tekjuskattsskuldbinding .....      | 5         | <u>462.182</u>            | <u>1.160.014</u>          |
| Skammtímaskuldir:                  |           |                           |                           |
| Viðskiptaskuldir .....             |           | 21.607.767                | 83.861.588                |
| Aðrar skammtímaskuldir .....       |           | 12.873.044                | 8.400.447                 |
| Tekjuskattur .....                 | 4         | <u>37.458.097</u>         | <u>29.860.300</u>         |
|                                    |           | <u>71.938.908</u>         | <u>122.122.335</u>        |
| <b>Skuldir samtals</b>             |           | <u>72.401.090</u>         | <u>123.282.349</u>        |
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b> |           | <u><u>475.779.188</u></u> | <u><u>356.112.373</u></u> |



## Sjóðstreymi árið 2009

|                                                  | Skýringar | 2009               | 2008                 |
|--------------------------------------------------|-----------|--------------------|----------------------|
| <b>Rekstrarhreyfingar</b>                        |           |                    |                      |
| Hreint veltufé frá rekstri:                      |           |                    |                      |
| Hagnaður (tap) tímabilsins .....                 |           | 170.548.074        | 171.066.783          |
| Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi: |           |                    |                      |
| Afskriftir .....                                 | 1         | 3.020.266          | 1.891.069            |
| Tekjuskattskuldbinding (inneign) breyting .....  | 5         | (697.832)          | 327.956              |
|                                                  |           | <u>172.870.508</u> | <u>173.285.808</u>   |
| Lækkun (hækkun) rekstartengdra eigna:            |           |                    |                      |
| Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....   |           | (11.930.578)       | 63.049.448           |
| Krafa á ríkissjóð .....                          |           | 76.292.354         | (56.725.834)         |
| Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:           |           |                    |                      |
| Skammtímaskuldir .....                           |           | (50.183.427)       | (128.818.462)        |
|                                                  |           | <u>14.178.349</u>  | <u>(122.494.848)</u> |
| <b>Handbært fé frá rekstri</b>                   |           | <u>187.048.857</u> | <u>50.790.960</u>    |
| <b>Fjárfestingahreyfingar</b>                    |           |                    |                      |
| Kaupverð rekstrarfjármuna .....                  | 1         | (5.047.403)        | (1.359.307)          |
| Kaupverð eignarhluta .....                       |           | (200.000)          | 0                    |
|                                                  |           | <u>(5.247.403)</u> | <u>(1.359.307)</u>   |
| Hækkun á handbæru fé .....                       |           | 181.801.454        | 49.431.653           |
| Handbært fé í byrjun tímabils .....              |           | <u>191.348.266</u> | <u>141.916.613</u>   |
| Handbært fé í lok tímabils .....                 |           | <u>373.149.720</u> | <u>191.348.266</u>   |



## Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er hér grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan.

Ársreikningurinn er gerður samkvæmt óverðleiðréttri kostnaðarverðsreglu og er í íslenskum krónum.

### Matsaðferðir

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði sem þeim tengjast. Matsaðferðirnar eiga sér stoð í góðri reikningsskilavenju. Raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metin geta, við sölu eða innlausn, reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

### Innlausn tekna

Seldar vörur og þjónusta eru færð til tekna í rekstrarreikningi að fráðregnum afslætti og virðisaukaskatti. Tekjufærslan er miðuð við afhendingartíma vöru og þjónustu.

### Lotun gjalda

Kostnaður er færður í ársreikninginn á því tímabili sem til hans er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

### Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kaupverði. Afskriftarhlutföll eignaflokka eru eftirfarandi:

|                          |     | Áætlaður<br>endingartími |
|--------------------------|-----|--------------------------|
| Áhöld og tæki .....      | 30% | 3 - 4 ár                 |
| Húsgögn og búnaður ..... | 25% | 4 - 5 ár                 |

Afskriftir reiknast hlutfallslega miðað við eignarhaldstíma innan ársins.

### Áhættufjármunir

Eignarhlutir í öðrum félögum eru færðir á kaupverði.

### Viðskiptakröfur

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

### Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum.



### Reikningsskilaaðferðir

#### Tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattsskuldbinding er reiknuð og færð í ársreikninginn. Útreikningur hennar byggist á mismun efnahagsliða samkvæmt skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi félagsins hins vegar. Mismunur efnahagsliða, sem þannig kemur fram, stafar af því að álagning tekjuskatts er miðuð við aðrar forsendur en reikningsskil félagsins og er þar í meginatriðum um að ræða tímabundinn mismun vegna þess að gjöld eru að jafnaði færð fyrir í skattuppgjöri en í ársreikningi. Frestuð skatteign er færð vegna tímabundinna mismuna ef líkur eru á að þeir nýtist á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

Tekjuskattur á hagnað eða tap inniheldur bæði tekjuskatt til greiðslu og frestaðan tekjuskatt. Tekjuskattur er færður í rekstrarreikning nema að því marki að hann tengist liðum sem færðir eru beint á eigið fé, en þá er hann færður á eigið fé.

#### Skammtímaskuldir

Skammtímaskuldir eru færðar á nafnverði.



## Skýringar

## 1. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

|                                 | Húsgögn<br>og búnaður | Áhöld og tæki | Samtals    |
|---------------------------------|-----------------------|---------------|------------|
| Heildarverð 1. janúar .....     | 4.750.000             | 3.165.798     | 7.915.798  |
| Keypt á árinu .....             | 2.118.531             | 2.928.872     | 5.047.403  |
| Heildarverð 31. desember .....  | 6.868.531             | 6.094.670     | 12.963.201 |
| Afskrifað 1. janúar .....       | 1.187.500             | 1.218.129     | 2.405.629  |
| Afskrifað á árinu .....         | 1.583.715             | 1.436.551     | 3.020.266  |
| Afskrifað 31. desember .....    | 2.771.215             | 2.654.680     | 5.425.895  |
| Bókfært verð 31. desember ..... | 4.097.316             | 3.439.990     | 7.537.306  |
| Fyrningarhlutföll .....         | 25%                   | 30%           |            |

## 2. Eignarhlutir í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

|                                                         | Eignarhlutdeild | Nafnverð   | Bókfært verð |
|---------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------------|
| Keilir, miðstöð vísinda, fræða og atvinnulífs ehf. .... | 2,9%            | 10.000.000 | 10.000.000   |
| Íþróttavellir ehf. ....                                 | 33,3%           | 7.000.000  | 7.000.000    |
| Heilsufélag Reykjaness .....                            | 20,0%           | 200.000    | 200.000      |
|                                                         |                 | 17.200.000 | 17.200.000   |

## 3. Eigið fé

|                               | Hlutfé     | Lögbundinn<br>varasjóður | Eigið fé<br>óráðstafað | Samtals     |
|-------------------------------|------------|--------------------------|------------------------|-------------|
| Flutt frá fyrra ári .....     | 20.000.000 | 2.000.000                | 210.830.024            | 232.830.024 |
| Hagnaður tímabilsins.....     |            |                          | 170.548.074            | 170.548.074 |
| Eigið fé í lok tímabils ..... | 20.000.000 | 2.000.000                | 381.378.098            | 403.378.098 |

## 4. Skattar

Áætlaður tekjuskattur til greiðslu er færður meðal skammtímaskulda.



## Skýringar

### 5. Tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattsskuldbindingin svarar til þess tekjuskatts, sem eftir gildandi skattalögum kæmi til greiðslu, ef eignir félagsins yrðu seldar eða innleystar á bókfærðu verði og skattaleg niðurfærsla viðskiptakrafna væri færð út.

Tekjuskattsskuldbinding (-inneign) félagsins greinist þannig:

|                                                                               |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Tekjuskattsskuldbinding í ársbyrjun 2009 .....                                | 1.160.014      |
| Breyting á skuldbindingu vegna krafna á ríkissjóð .....                       | (757.600)      |
| Breyting á skuldbindingu vegna hækkunar tekjuskattsprósentu á milli ára ..... | 80.483         |
| Reiknaður tekjuskattur tímabilsins .....                                      | 37.437.382     |
| Tekjuskattur til greiðslu árið 2010 .....                                     | (37.458.097)   |
| Tekjuskattsskuldbinding 31. desember 2009 .....                               | <u>462.182</u> |

Tekjuskattsskuldbinding (-inneign) félagsins er uppfærð í efnahagsreikningi en hún samanstendur af eftirfarandi liðum:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Varanlegir rekstrarfjármunir ..... | 94.213         |
| Viðskiptakröfur .....              | <u>367.969</u> |
|                                    | <u>462.182</u> |

### 6. Launagjöld

|                        | 2009              | 2008              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Laun .....             | 55.196.616        | 48.433.287        |
| Ökutækjastyrkur .....  | 4.140.732         | 2.562.556         |
| Áfallið orlof .....    | 4.561.666         | 1.929.053         |
| Launatengd gjöld ..... | <u>9.363.006</u>  | <u>7.780.078</u>  |
|                        | <u>73.262.020</u> | <u>60.704.974</u> |

Hjá félaginu störfuðu að meðaltali 7 starfsmenn á árinu 2009 en heildarfjöldi starfsmanna var 8. Þóknun og hlunnindi til stjórnenda námu 25,1 m.kr.

### 7. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

|                   | 2009               | 2008               |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Vaxtatekjur ..... | 117.473.632        | 113.306.827        |
| Vaxtagjöld .....  | (55.504)           | (217.025)          |
|                   | <u>117.418.128</u> | <u>113.089.802</u> |



## Skýringar

### 8. Skuldbindingar

a) Félagið hefur gert rekstrarleigusamninga um rekstur á tveimur bifreiðum.

b) Félagið hefur skuldbundið sig til að leggja fram 150 milljónir króna til Orkuskóla Keilis í tækjakaup og aðstöðumyndun vegna kennslu- og rannsóknarstarfs.

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| Styrkur til Orkuskóla .....            | 150.000.000        |
| Notað af styrk 31. desember 2009 ..... | ( 23.693.054 )     |
|                                        | <u>126.306.946</u> |

c) Félagið hefur skuldbundið sig samfara yfirtöku Reykjanesbæjar á gatnakerfi Ásbrúar að greiða framvindutengdar greiðslur vegna grunnskólaþjónustu, uppbyggingar gatnakerfis og opinna svæða á árunum 2009 - 2011, alls 250 milljónir

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Áætluð greiðsla á árinu 2009 ..... | 95.000.000     |
| Pegar greitt á árinu 2009 .....    | ( 95.000.000 ) |
|                                    | <u>0</u>       |

### 9. Ríkissjóður, viðskiptareikningur

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| Staða 01.01.2009 .....                             | 101.013.404       |
| Krafa á ríkissjóð vegna framsals gatnakerfis ..... | 95.000.000        |
| Þjónustutekjur frá ríkissjóði 2009 .....           | 879.384.061       |
| Móttæknar kaupsamningsgreiðslur .....              | ( 1.217.887.044 ) |
| Greitt til ríkissjóðs 31.12.2009 .....             | 1.217.210.629     |
| Greiðslur frá ríkissjóði 1.1. - 31.12 2009 .....   | ( 1.050.000.000 ) |
|                                                    | <u>24.721.050</u> |

### 10. Þjónustutekjur frá ríkissjóði

Þjónustutekjur frá ríkissjóði reiknast jafnháar og útlagður kostnaður við verkefni unnin samkvæmt þjónustusamningi. Heildarþjónustutekjur árið 2009 voru sem hér segir:

|                                          |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
| Rekstur mannvirkja .....                 | 494.339.130        |
| Próunar-, skipulags, og markaðsmál ..... | 206.298.607        |
| Mengunarmál .....                        | 178.746.324        |
|                                          | <u>879.384.061</u> |