



Íslandshótel hf.

Samstæðuársreikningur
2021

Íslandshótel hf.
Sigtúni 28
105 Reykjavík

kt. 630169-2919

Efnisyfirlit

| | Bls. |
|----------------------------------|-------|
| Áritun óháðs endurskoðanda | 3-5 |
| Skýrsla og áritun stjórnar | 6-8 |
| Rekstrarreikningur | 9 |
| Yfirlit um heildarafkomu | 10 |
| Efnahagsreikningur | 11 |
| Eiginfjáryfirlit | 12 |
| Yfirlit um sjóðstreymi | 13 |
| Skýringar | 14-31 |
| Víðauki - óendurskoðaður | 32-35 |

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Íslandshótel hf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Íslandshótel hf. fyrir árið 2021. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingu á eigin fé, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar 2021, efnahag hennar 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga.

Álit okkar er í samræmi við þær upplýsingar sem koma fram í endurskoðunarskýrslu okkar til endurskoðunarnefndar Íslandshótel hf. í samræmi við 11. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014.

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér að neðan.

Við erum óháð Íslandshótelum hf. í samræmi við alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur sem og aðrar siðareglur sem eru viðeigandi við endurskoðun á Íslandi, og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra reglna. Þar með talið, í samræmi við okkar bestu þekkingu, höfum við ekki veitt Íslandshótelum hf., eða þar sem við á, móðurfélagi þess eða dótturfélögum innan Evrópusambandsins, óheimilaða þjónustu sem um getur í 1. mgr. 5. gr reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014.

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

Megináherslur við endurskoðunina

Megináherslur við endurskoðunina eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu fyrir endurskoðun okkar á samstæðuársreikningi félagsins árið 2021. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á samstæðuársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Megináherslur við endurskoðun

Hvernig við endurskoðuðum megináherslur

Endurmat tekjuberandi fasteigna

Bókfært virði tekjuberandi fasteigna nemur 38.244,9 milljónum króna eða um 70% af efnahagsreikningi samstæðunnar.

Tekjuberandi fasteignir eru færðar til eignar í efnahagsreikningi samkvæmt endurmatsaðferð. Í ljósi stærðar reikningsliðar í efnahagsreikningi og matskenndra forsenda virðismats stjórnenda teljum við endurmat tekjuberandi fasteigna vera megináherslu við endurskoðun okkar.

Endurmat tekjuberandi fasteigna er framkvæmt með reglubundnum hætti, þegar stjórnendur meta það að verulegar breytingar hafi orðið á rekstrarvirði eignanna. Mat á rekstrarvirði eignanna er byggt á sjóðstreymisgreiningu. Eignirnar voru endurmetnar í árslok 2021.

Vísun í skýringu 12 um tekjuberandi fasteignir og mikilvægar reikningsskilaaðferðir.

Við staðfestum tilvist tekjuberandi fasteigna samstæðunnar.

Stjórnendur lögðu fram virðismat sem framkvæmt var á tekjuberandi fasteignum samstæðunnar í árslok 2021.

Við fórum yfir aðferðafræði virðismatsins og hvort breytingar hafi orðið á aðferð milli ára. Við fórum jafnframt yfir helstu forsendur stjórnenda fyrir matinu m.a.:

- Áætlanir stjórnenda sem notaðar eru til grundvallar útreikningi virðismatsins.

- Veginn fjármagnskostnað (WACC) og með hvaða hætti hann er reiknaður og forsendur útreikninganna.

Við yfirfórum hvort útreikningar virðismats væru unnir í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla og einnig lögðum við mat á hvort skýringar í ársreikningnum varðandi virðismatið væru viðeigandi.

Við höfum einnig yfirfarið mat stjórnenda á eignfærslum, endurmati og afskriftum tekjuberandi fasteigna og hvort það samræmist alþjóðlegum reikningsskilastöðlum.

Áritun óháðs endurskoðanda frh.

Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru skýrsla stjórnar, ófjárhagsleg upplýsingagjöf og stjórnarháttayfirlýsing. Við fengum skýrslu stjórnar, ófjárhagslega upplýsingagjöf og stjórnarháttayfirlýsingu fyrir áritunardag.

Álit okkar á ársreikningnum nær ekki yfir aðrar upplýsingar og við ályktum hvorki um, né veitum staðfestingu á efni þeirra ef frá er talin sú staðfesting varðandi skýrslu og yfirlýsingu stjórnar og framkvæmdastjóra sem fram kemur hér að neðan.

Í tengslum við endurskoðun okkar ber okkur að lesa framangreindar aðrar upplýsingar og skoða hvort þær séu í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða þekkingu okkar sem við höfum aflað við endurskoðunina. Ef við komumst að þeirri niðurstöðu, byggt á þeirri vinnu sem við höfum framkvæmt, að það séu verulegar skekkjur í öðrum upplýsingum sem við fengum fyrir áritunardag ber okkur að skýra frá því. Það er ekkert sem við þurfum að skýra frá hvað þetta varðar.

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi Íslandshótel hf. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna þau ákváðu að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanlega vissu er þó ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beitum við gagnrýnni hugsun við endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum 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, skjalafals, misvísandi framsetningu samstæðuársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstæða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.

Áritun óháðs endurskoðanda frh.

- Metum í heild sinni hvort samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar við samstæðuársreikninginn með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflun fullnægjandi endurskoðunargagna, vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á álitum okkar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur síðareglna um óhæði og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óhæði okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum sett til að tryggja óhæði okkar.

Jafnframt því að sinna skyldum okkar sem kjörnir endurskoðendur félagsins hefur Deloitte veitt félaginu ýmsa aðra heimilaða þjónustu svo sem könnun árs hlutareiknings, aðra staðfestingavinnu og reikningsskilaráðgjöf.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það megináherslur í endurskoðuninni. Við lýsum þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur leyfi ekki að upplýst sé um slík atriði eða í undantekningartilfellum þegar endurskoðandinn metur að ekki skuli upplýsa um viðkomandi atriði þar sem neikvæðar afleiðingar upplýsinganna eru taldar vega þyngra en almannahagsmunir.

Deloitte var kjörð endurskoðandi Íslandshótel hf. á aðalfundi félagsins þann 16. apríl 2021. Deloitte hefur verið endurskoðandi Íslandshótel hf. síðan á aðalfundi félagsins árið 2018.

Kópavogur, 30. mars 2022

Deloitte ehf.

Ingví Björn Bergmann
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Samstæðuársreikningur Íslandshótela hf. fyrir árið 2021 er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfum í lögum um ársreikninga þar sem við á.

Íslandshótel er hlutafélag og er tilgangur félagsins hótél- og veitingarekstur, fasteignarekstur og önnur skyld starfsemi. Samstæða félagsins samanstendur af móðurfélaginu, Íslandshótel hf. og sex dótturfélögum, sjá skýringu 22.

| Starfsemin á árinu og framtíðarhorfur | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Rekstrartekjur félagsins námu..... | 7.062.969.142 | 3.594.067.634 |
| Tap félagsins nam..... | -120.802.351 | -2.158.563.293 |
| Fjöldi ársverka nam..... | 360 | 368 |
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Eignir félagsins námu..... | 54.747.290.737 | 49.659.373.892 |
| Bókfært eigið fé nam..... | 19.725.932.402 | 17.388.869.184 |
| Eiginfjárhluftfall félagsins nam..... | 36,0% | 35,0% |

Annað árið í röð gætir áhrifa af Covid-19 faraldrinum í rekstri Íslandshótela. Félagið var svipt nær öllum tekjum sínum af erlendum ferðamönnum frá því í apríl 2020 og fram á haustið 2021. Við þessar fordæmalausur aðstæður má ljóst vera að hótélrekstur, sem þrífst nær alfarið á þeirri forsendu að ferðamenn komi til landsins, þurfti að grípa til víðtækra aðgerða. Íslandshótel greip til mótvægisáðgerða í rekstri sínum eins og lokun hótela, uppsögnum starfsmanna, frýstingu lána, fékk undanþágu frá lánakvöðum, frestun á greiðslum fasteignaskatta, og endurskipulagningar rekstrar. Um tíma var aðeins eitt hótél af 17 hótélunum félagsins opið en einnig voru rekin allt að 4 sjúkrahótel hluta úr ári árið 2021.

Tekjur félagsins árið 2021 voru 7,3 ma.kr. samanborðið við 3,6 ma.kr. árið 2020. Tekjur Íslandshótela árið 2021 eru um 63% af tekjum ársins 2019 sem voru 11,5 ma.kr. Fjöldi ferðamanna til landsins árið 2021 voru 688 þúsund samanborðið við tæpar 2 milljónir árið 2019. Samkvæmt greiningardeildum er gert ráð fyrir að fjöldi ferðamanna árið 2022 verði um 1,2 milljónir. Væntingar eru til þess að fjöldi ferðamanna árið 2023 nálgist fyrri ár enn er þó ákveðin óvissa tengd heimsfaraldri kóruneveirunnar.

Helgaland, dótturfélag Íslandshótela, var sameinað Íslandshótélum s.k. félagaréttarlegum samruna 30. júní 2021 samhliða var félagaréttarleg skipting. Samruninn og skiptingin eru hluti af skipulagsbreytingum og hagræðingu í rekstri Íslandshótela þar sem lóð að Sigtúni 30, þar sem fyrirhuguð er íbúðabyggð, tilheyrir annars konar rekstri en aðalstarfsemi Íslandshótela. Við skiptinguna lækkaði hlutfé Íslandshótela um 26,9 m.kr. og eigið fé félagsins lækkaði um 890,9 m.kr. Sjá nánar í skýringu 22.

Tekjuberandi fasteignir félagsins eru endurmetnar sbr. 31. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga. Virðismat var fengið hjá óháðum sérfræðingi og var niðurstaðan að fasteignir voru vanmetnar um 4,4 ma.kr. sjá nánar í skýringu 12.

Fosshótel Reykjavík, dótturfélag Íslandshótela, fékk heimild til fjárhagslegrar endurskipulagningar hjá Héraðsdómi Reykjavíkur þann 31. mars 2021 í samræmi við lög 57/2020 um tímabundnar heimildir til fjárhagslegrar endurskipulagningar. Félagið fékk síðan framlengingu til 18. desember 2021 og óskaði ekki eftir frekari framlengingu.

Skýrsla stjórnar frh.

Á árinu var unnið að framkvæmdum við hótélbyggingu í Lækjargötu í Reykjavík og áætlað er að opna hótelið í júní 2022.

Á árinu störfuðu 360 starfsmenn hjá félaginu miðað við heilsársstörf. Launagreiðslur námu samtals 2.515,8 millj.kr. og launatengd gjöld samtals 496,8 millj.kr.

Kynjahlutföll í stjórn félagsins í árslok voru þannig að 40% stjórnarmanna voru konur og 60% karlar. Í framkvæmdastjórn félagsins var hlutfallið 40% konur og 60% karlar og meðal starfsmanna var hlutfallið 55% konur og 44% karlar. Umfjöllun um ófjárhagslega upplýsingagjöf og stjórnarháttayfirlýsingu er að finna í viðauka með ársreikningnum.

Óvissuþættir í rekstri og áhrif ytra umhverfis

Eins og fram kemur þá hafði kóruneuveirufaraldurinn veruleg áhrif á rekstur félagsins. Með opnun landamæra, afléttingu sóttvarnatakmarkana auk almennrar og víðtækrar bólusetningu er gert ráð fyrir að ferðaþjónustan muni ná fyrri styrk árið 2023. Ekki er ljóst hvort stríð Rússlands og Úkraínu muni hafa áhrif á komur ferðamanna til landsins. Stjórn bendir á, að á meðan stríðsástand varir og áhrifa kóruneveirunnar gætir á ákveðnum svæðum þá er ákveðinn óvissa í rekstrarumhverfi félagsins meðal annars með hækkandi verði hrávara og annarra aðfanga.

Atburðir eftir reikningsskiladag

Þann 17. janúar 2022 lagði Íþaka fasteignir ehf. fram beiðni um gjaldþrotaskipti á Fosshótel Reykjavík ehf., fyrir hérðasdómi Reykjavíkur. Kröfu þessari hefur verið mótmælt af Fosshótel Reykjavík ehf. þar sem engin skilyrði, hvorki laga nr. 57/2020 um greiðsluskjól né ákvæði laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., eru fyrir hendi til að verða við kröfu Íþöku fasteigna ehf. Þingfest var ágreiningsmál um kröfu Íþöku fasteigna þann 23. febrúar s.l. og sætir ágreiningsmálið nú meðferð héraðsdóms Reykjavíkur.

Þann 16. mars 2022 gekk dómur héraðsdóms í máli nr. E-2261/2020; Fosshótel Reykjavík ehf. gegn Íþöku fasteignafélagi ehf. Meginniðurstaða fjölskipaðs dóms var að lækka leigugreiðslur Fosshótel Reykjavík ehf. um 1/3 fyrir tímabilið 1. apríl 2020 til 31. mars 2021. Íþaka fasteignir ehf. hefur áfrýjað hérðasdómi og bíður nú áfrýjunarleyfis frá Hæstarétti Íslands.

Rekstrarhæfi

Það er álit stjórnar og framkvæmdastjóra Íslandshótela hf. að í ársreikningi þessum komi fram allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu. Stjórn félagsins telur að rekstrarhæfi samstæðunnar sé tryggt og að samstæðan hafi fjárhagslegan styrk til áframhaldandi reksturs.

Hluthafar

Hlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess nam 616,6 millj.kr. í árslok, en þar af voru 50,0 millj.kr. í eigu félagsins. Útistandandi hlutfé félagsins um áramót nam því 566,7 millj.kr. Virkir hluthafar voru þrír í upphafi árs, sem er sami fjöldi og í lok ársins.

| Hluthafar í árslok eru: | Eignarhluti |
|--------------------------|-------------|
| ÓDT Ráðgjöf ehf. | 75,21% |
| S38 slhf. | 24,20% |
| Ólafur D. Torfason | 0,59% |

Skýrsla stjórnar frh.

Tillaga til aðalfundar

Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður á árinu 2022 og afkoma ársins sé flutt til næsta árs, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins.

Stjórn og framkvæmdastjóri Íslandshótela hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2021 með undirritun sinni.

Reykjavík, 30. mars 2022.

Stjórn:

Ólafur D. Torfason
stjórnarformaður

Margit Robertet

Bragi Ragnarson

Ásta M. Sívertsen

Eiríkur S. Svavarsson

Davíð Torfi Ólafsson
framkvæmdastjóri

Rekstrarreikningur

1. janúar til 31. desember 2021

| | Skýr. | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|---------------------|
| Rekstrartekjur | | | |
| Sala á gistingu og veitingum | 5 | 6.789.672 | 3.437.429 |
| Aðrar tekjur | | 273.297 | 156.639 |
| | | 7.062.969 | 3.594.068 |
| Rekstrargjöld | | | |
| Vörunotkun | (| 1.021.185) | (664.284) |
| Laun og launatengd gjöld | 6 | (2.896.543) | (1.985.635) |
| Húsnæðiskostnaður | 7 | (579.420) | (540.589) |
| Annar rekstrarkostnaður | 7 | (564.140) | (413.129) |
| | | (5.061.288) | (3.603.637) |
| Rekstrarhagnaður (tap) fyrir afskriftir | | 2.001.681 | (9.569) |
| Afskriftir og virðisrýrnun | 8 | (1.175.383) | (1.507.243) |
| | | 826.298 | (1.516.813) |
| Rekstrarhagnaður (tap) fyrir fjármagnsliði | | | |
| Fjármunatekjur | 9 | 10.773 | 23.294 |
| Fjármagnsgjöld | 9 | (994.085) | (1.204.052) |
| Hrein fjármagnsgjöld | | (983.311) | (1.180.758) |
| Tap fyrir tekjuskatt | | | |
| Tekjuskattur | 10 | 32.325 | 542.392 |
| Tap fyrir hlutdeild minnihluta | | (124.688) | (2.155.179) |
| Hlutdeild minnihlutaeigenda | | 3.886 | (3.385) |
| | | (120.802) | (2.158.563) |
| Tap á hlut | | | |
| Grunntap og þynnt tap á hlut í krónum | 11 | (0,20) | (3,64) |

Yfirlit um heildarafkomu

1. janúar til 31. desember 2021

| | Skýr. | 2021 | 2020 |
|---|-------|------------------|----------------------|
| Tap ársins | | (120.802) | (2.158.563) |
| Liðir færðir beint á eigið fé sem síðar verða ekki endurflokkaðir í gegnum rekstrarreikning: | | | |
| Endurmat fasteigna og lóða | 12 | 4.071.856 | 518.968 |
| Tekjuskattur af endurmati fasteigna og lóða | 10 | (814.371) | (103.794) |
| Önnur heildarafkoma fyrir hlutdeild minnihluta | | 3.257.485 | 415.174 |
| Hlutdeild minnihlutaeigenda | | 20.800 | 0 |
| Önnur heildarafkoma | | 3.278.285 | 415.174 |
| Heildarafkoma ársins fyrir hlutdeild minnihluta | | 3.153.596 | (1.740.004) |
| Hlutdeild minnihlutaeigenda | | (16.914) | (3.385) |
| Heildarafkoma ársins | | 3.136.682 | (1.743.389) |

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

| | Skýr. | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Eignir | | | |
| Varanlegir rekstrarfjármunir: | | | |
| Fasteignir og lóðir..... | 12 | 44.602.962 | 39.258.690 |
| Áhöld, tæki og búnaður..... | 12 | 1.253.636 | 1.189.078 |
| Óefnislegar eignir..... | 12 | 23.195 | 38.661 |
| Verk í vinnslu..... | 13 | 0 | 1.184.353 |
| Leigugeignir..... | 20 | 6.931.705 | 7.072.923 |
| Eignarhlutar í öðrum félögum..... | | 2.402 | 1.290 |
| Tekjuskattsinneign..... | 10 | 0 | 147.991 |
| Fastafjármunir | | <u>52.813.898</u> | <u>48.892.986</u> |
| | | | |
| Birgðir | | 45.309 | 30.569 |
| Viðskiptakröfur | 14 | 433.085 | 80.620 |
| Kröfur á tengda aðila | 21 | 26.973 | 42.823 |
| Aðrar eignir og skammtímaskröfur | | 197.939 | 179.718 |
| Handbært fé | 15 | 1.230.087 | 432.659 |
| Veltufjármunir | | <u>1.933.393</u> | <u>766.388</u> |
| | | | |
| Eignir samtals | | <u>54.747.291</u> | <u>49.659.374</u> |
| | | | |
| Eigið fé | | | |
| Hlutfé | 16 | 566.742 | 593.649 |
| Yfirverð hlutfjár | 16 | 2.223.869 | 3.080.601 |
| Annað bundið eigið fé | 16 | 14.794.620 | 11.754.991 |
| Óráðstafað eigið fé | 16 | 2.055.137 | 1.890.977 |
| Eigið fé hluthafa móðurfélags | | <u>19.640.367</u> | <u>17.320.218</u> |
| Hlutdeild minnihlutaeigenda | | 85.565 | 68.651 |
| Eigið fé alls | | <u>19.725.932</u> | <u>17.388.869</u> |
| | | | |
| Skuldir | | | |
| Leiguskuldbinding | 20 | 6.988.279 | 7.033.001 |
| Tekjuskattsskuldbinding | 10 | 4.283.001 | 3.576.056 |
| Langtímalán | 17 | 20.460.606 | 18.849.435 |
| Langtímaskuldir og skuldbindingar | | <u>31.731.886</u> | <u>29.458.492</u> |
| | | | |
| Viðskiptaskuldir | | 1.149.603 | 939.143 |
| Skuldir við tengda aðila | 21 | 186.043 | 84.899 |
| Næsta árs afborganir langtímalána | 17 | 508.603 | 431.425 |
| Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga | 20 | 370.351 | 341.274 |
| Aðrar skammtímaskuldir | 18 | 1.074.873 | 1.015.271 |
| Skammtímaskuldir | | <u>3.289.473</u> | <u>2.812.012</u> |
| Skuldir alls | | <u>35.021.358</u> | <u>32.270.504</u> |
| | | | |
| Eigið fé og skuldir samtals | | <u>54.747.291</u> | <u>49.659.374</u> |

Eiginfjáryfirlit 31. desember 2021

| | Tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf. | | | | | | Samtals |
|---|---------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------|
| | Hlutfé | Yfirverð hlutfjár | Bundið eigið fé | | | Hlutdeild minni- hlutaeigenda | |
| | | | Annað bundið eigið fé* | Sérstakt endurmat | Óráðstafað eigið fé | | |
| 2021 | | | | | | | |
| Eigið fé 1.1.2021 | 593.649 | 3.080.601 | 1.033.389 | 10.721.602 | 1.890.977 | 68.651 | 17.388.869 |
| Heildarafkoma | | | | 3.257.485 | (120.802) | 16.914 | 3.153.596 |
| Áhrif skiptingar móðurfélags á eigið fé | (26.907) | (856.733) | (7.293) | | 0 | | (890.933) |
| Afskrifað sérstakt endurmat | | | | (194.154) | 194.154 | | 0 |
| Upplausn endurmats við sölu eigna | | | | | 74.400 | | 74.400 |
| Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur | | | (16.409) | | 16.409 | | 0 |
| Eigið fé samtals 31.12.2021 | 566.742 | 2.223.869 | 1.009.687 | 13.784.933 | 2.055.137 | 85.565 | 19.725.932 |
| 2020 | | | | | | | |
| Eigið fé 1.1.2020 | 593.649 | 3.080.601 | 1.144.759 | 10.501.588 | 3.743.009 | 71.266 | 19.134.874 |
| Heildarafkoma | | | | 415.174 | (2.158.563) | 3.385 | (1.740.004) |
| Afskrifað sérstakt endurmat | | | | (195.161) | 195.161 | | 0 |
| Hlutdeild minnihluta í greiðslu arðs frá dótturfélagi | | | | | | (6.000) | (6.000) |
| Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur | | | (111.371) | | 111.371 | | 0 |
| Eigið fé samtals 31.12.2020 | 593.649 | 3.080.601 | 1.033.389 | 10.721.602 | 1.890.977 | 68.651 | 17.388.869 |

*Annað bundið eigið fé samanstendur að lögbundnum varasjóð 153,6 m.kr. (31.12.2020: 160,9 m kr.) og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 856,1 m.kr (31.12.2020: 872,5 m.kr).

Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 31. desember 2021

| | Skýr. | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------------|-----------------------|
| Rekstrarhreyfingar | | | |
| Tap ársins fyrir tekjuskatt | (| 157.013) | (2.697.571) |
| Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi: | | | |
| Afskriftir og virðisrýrnun | 8 | 1.175.383 | 1.507.243 |
| Hagnaður af sölu fastafjármuna | (| 9.756) | (17.964) |
| Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld | | 983.311 | 1.180.758 |
| Hreint veltufé frá (til) rekstrar án vaxta og skatta | | <u>1.991.924</u> | <u>(27.533)</u> |
| Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum: | | | |
| Vörubirgðir, breyting | (| 14.740) | 43.974 |
| Tengdir aðilar breyting | | 143.391 | 85.009 |
| Skammtímakröfur, breyting | (| 326.478) | 304.540 |
| Skammtímaskuldir, breyting | | 243.624 | 19.821 |
| Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta | | <u>2.037.721</u> | <u>425.811</u> |
| Greiddir skattar | | 0 | (48.142) |
| Innborgaðir vextir | | 5.045 | 20.776 |
| Gengismunur | (| 2.945) | 42.293 |
| Greiddir vextir rekstartengdra skulda | (| 8.800) | (9.632) |
| Handbært fé frá rekstri | | <u>2.031.021</u> | <u>431.107</u> |
| Fjárfestingarhreyfingar | | | |
| Kaupverð rekstrarfjármuna | (| 1.715.456) | (1.626.705) |
| Eignfærðir vextir | 12 | (111.374) | (118.070) |
| Söluverð rekstrarfjármuna | | 33.911 | 55.773 |
| Fjárfestingarhreyfingar | | <u>(1.792.918)</u> | <u>(1.689.002)</u> |
| Fjármögnunarhreyfingar | | | |
| Tekin ný langtímalán | | 1.562.980 | 725.461 |
| Afborganir langtímalána | (| 121.040) | (207.914) |
| Greiddir vextir langtímafjármögnunar | (| 133.518) | (193.080) |
| Greiddir vextir leiguskuldbindinga | (| 349.791) | (322.207) |
| Afborganir leiguskuldbindinga | (| 347.836) | (351.276) |
| Tengdir aðilar, breyting | 21 | 0 | (16.405) |
| Fjármögnunarhreyfingar | | <u>610.795</u> | <u>(365.420)</u> |
| Hækkun (lækkun) á handbæru fé | | 848.898 | (1.623.315) |
| Handbært fé í ársbyrjun | | 432.659 | 2.055.974 |
| Áhrif samruna dótturfélags | | (51.471) | 0 |
| Handbært fé í lok árs | | <u><u>1.230.087</u></u> | <u><u>432.659</u></u> |

Skýringar

1. Upplýsingar um félagið

Íslandshótel er hlutafélag og er tilgangur félagsins hótél- og veitingarekstur, fasteignarekstur og önnur skyld starfsemi. Lögheimili félagsins er að Sigtúni 28 í Reykjavík.

Samstæðuársreikningur félagsins fyrir árið 2021 hefur að geyma ársreikning móðurfélagsins, Íslandshótel hf., auk dótturfélaga þess, Fosshótel Reykjavík ehf., Suðureignir ehf., Norðureignir ehf., Vestureignir ehf., Höfuðborgareignir ehf., og Aðalstræti 100 ehf. Vísað er til ofangreindra félaga í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélags. Íslandshótel hf. er 75% í eigu ÓDT ráðgjafar ehf. og er því dótturfélag þess. Félagið er hluti af samstæðuársreikningi ÓDT ráðgjafar ehf.

Stjórn félagsins og framkvæmdastjóri staðfestu samstæðuársreikninginn með undirritun sinni þann 30. mars 2022.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

Ársreikningur Íslandshótela hf. hefur að geyma samstæðureikning félagsins og dótturfélaga þess. Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga.

b. Rekstrarhæfi

Stjórnendur félagsins hafa metið rekstrarhæfi þess og telja að félagið hafi grundvöll til áframhaldandi starfsemi.

c. Grundvöllur matsaðferða

Samstæðuársreikningur byggir á upphaflegu kostnaðarverði nema í eftirfarandi tilfellum:

- Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum eru færðir með hlutdeildaraðferð.
- Fasteignir eru metnar á endurmetnu kostnaðarverði. Fjallað er um sérstakt endurmat fasteigna í skýringu 12.

Reikningsskilaaðferðum hefur verið beitt á samræmdan hátt af öllum fyrirtækjum innan samstæðunnar.

d. Framsetningar- og starfrækslugjaldmiðill

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í íslenskum krónum sem er starfrækslugjaldmiðill samstæðunnar. Fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum

Stjórnendur þurfa að meta og taka sérstakar ákvarðanir er varða mikilvæga liði ársreikningsins sem vegna eðli síns eru háðir mati hverju sinni. Raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir, geta við sölu eða aðra ráðstöfun reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

Stærsti matskenndi liðurinn í ársreikningnum tengist endurmati fasteigna samstæðunnar. Fasteignir eru færðar á endurmetnu kostnaðarverði. Breytingar á gangvirði eru færðar í gegnum aðra heildarafkomu á endurmatsreikning meðal eigin fjár. Samstæðan fékk óháðan matsaðila til að framkvæma virðismat þann 31.12.2021. Sjá skýringu 12 fyrir nánari upplýsingar.

Við ákvörðun gangvirðis er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt söluverð eigna og uppgreiðsluverðmæti skulda kann að vera frábrugðið þessu mati.

Mat og forsendur þess eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað og þeim framtíðartímabilum sem breytingarnar hafa áhrif á.

Aðrir matskenndir liðir í ársreikningi félagsins eru leiguskuldbinding og leigueign sem myndast vegna innleiðingar IFRS 16. Stjórnendur þurfa að gefa sér forsendur varðandi tímallengd samnings sem og afvöxtunarstuðul við útreikning á leiguskuldbindingunni og leigueigninni.

Skýringar

2. Grundvöllur reikningsskilanna (frh.)

f. Meðferð opinberra styrkja

Opinberir styrkir eru færðir í samræmi við leiðbeiningar IAS 20. Skráning opinberra styrkja og upplýsingar um opinbera aðstoð. Opinberir styrkir eru skráðir þegar nægjanleg víska er um að samstæðan uppfylli þau skilyrði sem styrkurinn er háður og áreiðanlegt er að styrkurinn fái greiddur.

Tekjutengdir styrkir eru ýmist færðir meðal tekna eða til lækkunar á viðeigandi kostnaði og innleystir í rekstrarreikningi yfir þau tímabil sem um ræðir. Eignatengdir styrkir eru skráðir sem fyrirframinnheimtar tekjur í efnahagsreikningi eða til lækkunar á bókfærðu verði eignarinnar sem styrkurinn tengist.

3. Innleiðing á nýjum og endurbættum alþjóðlegum reikningsskilastöðlum (IFRS)

Samstæðan hefur tekið upp alla alþjóðlega reikningsskilastaðla, breytingar á þeim og túlkanir sem gilda fyrir reikningsskilatímabilið, sem Evrópusambandið hefur staðfest og eiga við um starfsemi hennar. Samstæðan hefur ekki tekið upp staðla, breytingar á stöðlum eða túlkanir í útgáfu sem taka gildi fyrir reikningstímabil sem hefjast síðar, en heimilt er að taka upp fyrr. Áhrif annarra staðla, breytinga og túlkana í útgáfu sem ekki hafa tekið gildi eru að mati stjórnenda engin eða óveruleg fyrir reikningsskil samstæðunnar. Breytingar á stöðlum sem tóku gildi 1. janúar 2021 höfðu engin áhrif á reikningsskilin.

4. Starfsþáttayfirlit

Stjórnendur hafa skilgreint rekstur samstæðunnar sem einn starfsþátt. Samstæðan byggir á rekstri hótela í Reykjavík og hringinn í kringum landið undir merkjum Fosshótela, Grand hótél Reykjavíkur og Hótél Reykjavík Centrum. Hótelin eru þriggja og fjögurra stjörnu hótél og eru flest opin allt árið um kring. Íslandshótél og dótturfélög reka fasteignir samstæðunnar en viðskipti þeirra eru einungis innan samstæðunnar. Öll starfsemi samstæðunnar er á Íslandi.

5. Rekstrartekjur

Reikningsskilareglur

Samstæðan skráir tekjur þegar yferráð yfir hinu selda hafa verið flutt til kaupandans. Sölutekjur samstæðunnar samanstanda af seldri gistingu og veitingum. Tekjur vegna gistingu eru færðar daglega vegna næstlíðinnar nætur og tekjur vegna veitinga eru færðar þegar veitingar hafa verið veittar. Aðrar tekjur samstæðunnar samanstanda af tekjum af umboðslaunum, salaleigu og öðrum tilfallandi tekjum, og eru færðar þegar viðkomandi þjónusta hefur verið veitt. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvíska er um innheimtu þeirra.

Sala á gistingu og veitingum greinist þannig:

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Seld gisting | 4.241.430 | 2.058.592 |
| Seldar veitingar | 2.548.241 | 1.378.837 |
| Samtals sala á gistingu og veitingum | 6.789.672 | 3.437.429 |

6. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Laun | 2.515.889 | 2.461.163 |
| Mótframlag í lífeyrissjóð | 296.577 | 315.849 |
| Önnur launatengd gjöld | 200.192 | 219.657 |
| Áunnið orlof breyting | 36.853 | (193.750) |
| Annar kostnaður vegna starfsmanna | 7.390 | (68.514) |
| Stuðningur ríkisins vegna launa á uppsagnarfresti/Laun endurgreidd | (160.358) | (748.771) |
| Laun og launatengd gjöld alls | 2.896.543 | 1.985.635 |

| | | |
|-----------------------|-----|-----|
| Fjöldi ársverka | 360 | 368 |
|-----------------------|-----|-----|

Skýringar

7. Rekstrarkostnaður

| | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|
| Húsnæðiskostnaður | | |
| Rekstur fasteigna | 579.420 | 540.589 |
| Annar rekstrarkostnaður | | |
| Annar rekstrarkostnaður | 564.140 | 413.129 |
| Þóknun til endurskoðenda greinist þannig: | | |
| Þóknun vegna endurskoðunar | 15.753 | 15.523 |
| Þóknun vegna annarrar þjónustu | 3.439 | 2.306 |

8. Afskriftir og virðisrýrnun

Afskriftir og virðisrýrnun greinast þannig:

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna sbr. skýringu 12 | 869.663 | 832.927 |
| Afskriftir óefnislegra eigna sbr. skýringu 12 | 15.466 | 19.759 |
| (Endurmat)/virðisrýrnun fasteigna fært í rekstrarreikning sbr. skýringu 12 | (183.144) | 197.224 |
| Afskriftir af nýtingarrétti sbr. skýringu 20 | 473.398 | 457.334 |
| | <u>1.175.383</u> | <u>1.507.243</u> |

9. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Reikningsskilareglur

Fjármunatekjur samanstanda af vaxtatekjum, þ.m.t. af bankainnstæðum. Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning eftir því sem þær falla til.

Fjármagnsgjöld samanstanda af vaxtakostnaði af lántöku og hreinum gengismun af erlendum gjaldmiðlum. Lántökukostnaður er færður í rekstrarreikning miðað við virka vexti. Fjármagskostnaður sem stafar beint af kaupum eða byggingu eigna sem uppfylla skilyrði um eignfærslu, er eignfærður sem hluti af eigninni fram af þeim tíma þegar eign er tilbúin til notkunar.

Færslur í erlendum gjaldmiðlum eru í upphafi færðar á gengi viðskiptadagsins. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á síðasta skráða gengi í árslok. Gengismunur sem myndast vegna þess er færður í rekstrarreikningi. Eignir og skuldir, aðrar en peningalegar, sem færðar eru á kostnaðarverði eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi viðskiptadagsins.

Fjármunatekjur greinast þannig:

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Vaxtatekjur af handbæru fé | 2.644 | 16.887 |
| Vaxtatekjur af viðskiptakröfum | 2.363 | 1.963 |
| Aðrar vaxtatekjur | 5.766 | 4.444 |
| Fjármunatekjur alls | <u>10.773</u> | <u>23.294</u> |

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

| | 2021 | 2022 |
|---|----------------|------------------|
| Vaxtagjöld og verðbætur af vaxtaberandi skuldum | 729.000 | 661.437 |
| Vaxtagjöld af leiguskuldbindingum | 349.791 | 351.276 |
| Hreinn gengismunur | (93.125) | 183.703 |
| Önnur fjármagnsgjöld | 8.418 | 7.636 |
| Fjármagnsgjöld alls | <u>994.085</u> | <u>1.204.052</u> |

Skýringar

10. Tekjuskattur

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|--------------------|
| Frestaður tekjuskattur | (32.325) | (542.392) |
| Tekjuskattur færður í rekstrarreikning | (32.325) | (542.392) |

Breyting á tekjuskattsskuldbindingu vegna þátta sem færðir eru yfir aðra heildarafkomu á árinu:

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Tekjuskattur vegna hagnaðar af endurmati fasteigna | 814.371 | 103.794 |
| Tekjuskattur færður á aðra heildarafkomu | 814.371 | 103.794 |

Virkur tekjuskattur greinist þannig:

| | 2021 | | 2020 | |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|---------------|--------------------|
| Tap fyrir tekjuskatt | (157.013) | | (2.697.571) | |
| Reiknaður tekjuskattur | | | | |
| m.v. gildandi skatthlutfall | 20,0% | (31.403) | 20,0% | (539.514) |
| Aðrir liðir | 0,6% | (922) | 0,1% | (2.878) |
| Virkur tekjuskattur | 20,6% | (32.325) | 20,1% | (542.392) |

Tekjuskattsskuldbinding samkvæmt efnahagsreikningi greinist þannig:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------------|------------------|
| Varanlegir rekstrarfjármunir | 4.905.216 | 4.052.599 |
| Óefnislegar eignir | (1.703) | 3.619 |
| Leigugeign og skuldbinding | (85.383) | (60.271) |
| Niðurfærsla viðskiptakrafna | (11.104) | (24.264) |
| Gengismunur | (9.914) | (26.585) |
| Annað | 429 | 426 |
| Yfirfæranlegt skattalegt tap | (514.540) | (517.459) |
| Tekjuskattsskuldbinding, nettó, í árslok | 4.283.001 | 3.428.065 |

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

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Frá hagnaði ársins 2022 | 303 |
| Frá hagnaði árána 2022 -2023 | 355 |
| Frá hagnaði árána 2022 -2024 | 321 |
| Frá hagnaði árána 2022 -2025 | 5.372 |
| Frá hagnaði árána 2022 -2026 | 3.640 |
| Frá hagnaði árána 2022 -2027 | 1.604 |
| Frá hagnaði árána 2022 -2028 | 84.358 |
| Frá hagnaði árána 2022 -2030 | 716.907 |
| Frá hagnaði árána 2022 -2031 | 1.650.771 |
| | 2.463.633 |

Skýringar

11. Hagnaður á hlut

Reikningsskilareglur

Tap á hlut er reiknaður með því að deila hreinu tapi sem tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf. með vegnu meðaltali almennra útistandandi hluta á árinu.

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------|---------------|
| Tap sem tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf. í þúsundum kr. | (120.802) | (2.158.563) |
| Vegið meðaltal útistandandi hluta í þúsundum kr. | 593.649 | 593.649 |
| Tap á hlut í krónum | (0,20) | (3,64) |

Engir gerningar voru í gildi í árslok 2021 eða 2020 sem kynnu að hafa þynningaráhrif á tap á hlut.

12. Rekstrarfjármunir

Reikningsskilareglur

Tekjuberandi fasteignir samstæðunnar eru færðar á endurmetnu verði en aðrar fasteignir eru metnar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum. Rekstrarfjármunir eru metnir á kostnaðarverði, að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun ef við á. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til 10% niðurlagsverði er náð. Fjármagnskostnaður vegna nýbygginga er eignfærður.

Hagnaður af sölu rekstrarfjármuna, sem er mismunur á söluandvirði þeirra og bókfærðu verði, er færður í rekstrarreikning meðal annarra rekstrarstekna, en tap af sölu meðal annars rekstrarkostnaðar.

Endurmetnar eignir eru færðar á gangvirði í árslok 2021. Gangvirðismat skal framkvæmt með reglubundnum hætti svo að bókfært verð sé ekki verulega frábrugðið gangvirði. Í lok hvers reikningsárs leggja stjórnendur mat á hvort gangvirði fasteigna sé verulega frábrugðið bókfærðu verði þeirra. Hækkun bókfærðs verðs vegna endurmats er fært í aðra heildarafkomu. Endurmatsreikningur meðal eigin fjár er leystur upp með færslu á órádstafað eigið fé til jafns við árlega afskrift endurmats í rekstrarreikningi, en afskriftir í rekstrarreikningi munu hækka sem nemur afskriftum af endurmatslækkuninni. Endurmatslækkun skal færð í rekstrarreikning nema að því marki sem um er að ræða viðsnúning á áður færðri endurmatslækkun sem færa skal í aðra heildarafkomu.

Aðferðarfræði virðismats

Tekjuberandi fasteignir samstæðunnar voru endurmetnar miðað við 31. desember 2021. Virðismat var fengið frá óháðum sérfræðingi. Í virðismatinu er stuðst við núvirt sjóðstreymi. Sjóðstreymið er nettó leigutekjur, þ.e. heildar leigutekjur að frádregnum kostnaði við rekstur fasteignanna. Leigutekjur byggja á gildandi leigusamningum og upplýsingum úr áætlunum samstæðunnar. Rekstrarkostnaður fasteigna eru fasteignagjöld, lóðaleiga og vatns- og fráveitugjöld skv. gjaldskrá sveitarfélaga, tryggingar, stjórnunarkostnaður og viðhald. Endurmatið flokkast undir stig 3 í gangvirðislíkani alþjóðlegra reikningsskilastaðla enda byggir það að verulegu leyti á upplýsingum öðrum en markaðsupplýsingum.

Áhrif heimsfaraldursins eru tekin inn í verðmatslíkanið með spá um lækkun hluta tekna á árinu 2022.

Forsendur notaðar í virðismatinu

Lykilforsendur við mat á gangvirðinu voru sem hér segir:

| | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------|
| Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán) | 3.553 | 3.417 |
| Veginn fjármagnskostnaður (WACC) | 6,20% | 6,40% |

Forsendur um fjármagnskostnað og ávöxtunarkröfu byggja annars vegar á upplýsingum um lánsfjáarkostnað fyrir sambærilegar eignir á markaði og hins vegar á almennri markaðsnálgun fyrir leigueignir á Íslandi.

Ef lykilforsendum gangvirðismatsins, þ.e. þeim forsendum sem listað er upp hér að ofan, yrði breytt myndi það leiða til breytinga á endurmati í samræmi við töfluna hér að neðan:

Næmigreining:

| | | 2021 | |
|--|----------|---------------|---------------|
| | Breyting | Hækkun | Lækkun |
| Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán) | +/- 5,0% | 2.021.166 | (2.021.166) |
| Veginn fjármagnskostnaður (WACC) | +/- 0,5% | (3.009.002) | 3.548.653 |

Skýringar

12. Rekstrarfjármunir (frh.)

Niðurstöður virðismats

Niðurstaða stjórnenda er að virði tekjuberandi fasteigna samstæðunnar er 38.245,0 millj.kr. Tekjuberandi fasteignir samstæðunnar eru vanmetnar samtals um 4.373 millj.kr. Um er að ræða verulegan og varanlegan mun og eru eignirnar því færðar samkvæmt matinu en á móti á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár, að frádregnum tekjuskattsáhrifum, annarsvegar og á meðal afskrifta í rekstrarreikningi hinsvegar.

| Rekstrarfjármunir greinast þannig: | Fasteignir og lóðir | Áhöld, tæki búnaður | Óefnislegar eignir | Samtals |
|---|----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|
| 2020 | | | | |
| Heildarverð 1.1.2020 | 39.063.415 | 2.352.420 | 122.130 | 41.537.965 |
| Endurflokkun afskrifta | 5.388 | 0 | 0 | 5.388 |
| Heildarverð 1.1.2020 | 39.068.803 | 2.352.420 | 122.130 | 41.543.353 |
| Afskrifað samtals 1.1.2020 | (1.129.801) | (1.140.117) | (63.711) | (2.333.628) |
| Bókfært verð 1.1.2020 | 37.939.002 | 1.212.303 | 58.419 | 39.209.725 |
| Viðbót á árinu | 1.647.171 | 202.218 | 0 | 1.849.388 |
| Endurflokkun afskrifta | 18.148 | 0 | 0 | 18.148 |
| Sérstakt endurmat | 518.824 | 0 | 0 | 518.824 |
| Selt á árinu, heildarverð | (38.608) | (21.138) | 0 | (59.746) |
| Afskriftir á árinu | (825.846) | (204.305) | (19.759) | (1.049.910) |
| Bókfært verð 31.12.2020 | 39.258.690 | 1.189.078 | 38.661 | 40.486.429 |
| Heildarverð 31.12.2020 | 41.196.189 | 2.533.500 | 122.130 | 43.851.819 |
| Afskrifað samtals 31.12.2020 | (1.937.499) | (1.344.422) | (83.470) | (3.365.390) |
| Bókfært verð 31.12.2020 | 39.258.690 | 1.189.078 | 38.661 | 40.486.429 |
| Rekstrarfjármunir greinast þannig: | Fasteignir og lóðir | Áhöld, tæki búnaður | Óefnislegar eignir | Samtals |
| 2021 | | | | |
| Heildarverð 31.12.2020 | 41.196.189 | 2.533.500 | 122.130 | 43.851.819 |
| Endurflokkun afskrifta | 0 | 0 | (10.785) | (10.785) |
| Heildarverð 1.1.2021 | 41.196.189 | 2.533.500 | 111.346 | 43.841.035 |
| Endurflokkun afskrifta | 0 | 0 | 10.785 | 10.785 |
| Afskrifað samtals 1.1.2021 | (1.937.499) | (1.344.422) | (72.685) | (3.354.606) |
| Bókfært verð 1.1.2021 | 39.258.690 | 1.189.078 | 38.661 | 40.486.429 |
| Áhrif skiptingar móðurfélags | (30.197) | 0 | 0 | (30.197) |
| Viðbót á árinu | 2.877.180 | 315.548 | 0 | 3.192.727 |
| Endurflokkun afskrifta | 3.033 | 0 | 0 | 3.033 |
| Sérstakt endurmat | 4.374.000 | 0 | 0 | 4.374.000 |
| Selt á árinu, heildarverð | (1.453.600) | (73.271) | 0 | (1.526.871) |
| Selt á árinu, afskriftir | 46.105 | 36.551 | 0 | 82.656 |
| Afskriftir á árinu | (472.248) | (214.270) | (15.466) | (701.985) |
| Bókfært verð 31.12.2021 | 44.602.962 | 1.253.636 | 23.195 | 45.879.792 |
| Heildarverð 31.12.2021 | 46.963.572 | 2.775.776 | 111.346 | 49.850.694 |
| Afskrifað samtals 31.12.2021 | (2.360.610) | (1.522.141) | (88.151) | (3.970.902) |
| Bókfært verð 31.12.2021 | 44.602.962 | 1.253.636 | 23.195 | 45.879.792 |
| Afskriftarhlutföll | 0 - 3% | 0 - 10% | 10-25% | |
| <i>Bókfært verð án endurmats</i> | | | | |
| Bókfært verð 1.1.2021 | 25.426.820 | 1.214.690 | 58.419 | 26.699.930 |
| Bókfært verð 31.12.2021 | 26.073.051 | 1.189.078 | 23.195 | 27.285.324 |

Skýringar

12. Rekstrarfjármunir (frh.)

Í árslok 2021 nam bókfært verð fasteigna og lóða 44.602,9 millj. kr. váttryggingarverðmæti 39.099,7 millj. kr. og fasteignamat 14.384,4 millj. kr. Bókfærða verðið skiptist annars vegar í tekjuberandi eignir sem nema 38.244,9 millj. kr. sem metnar eru á endurmetnu kostnaðarverði og hins vegar ótekjuberandi eignir sem nema 6.358,1 millj. kr. sem metnar eru á kostnaðarverði. Meðal ótekjuberandi eigna eru hótél og lóðir í byggingu og aðrar fasteignir samstæðunnar sem ekki eru nýttar undir hótélrekstur.

Félagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingar fyrir rekstrareiningar í rekstri.

Veðsetningar

Félagið hefur veðsett fasteignir og rekstrarfjármuni félagsins til tryggingar langtímalánum félagsins. Bókfært verð veðsettra rekstrarfjármuna í árslok er 44.602.962 þús.kr. (2020: 39.258.689 þús. kr.)

Fasteignir í byggingu

Eignfærður kostnaður á árinu vegna byggingar á fasteignum er 1.800.848 þús. kr. (2020: 1.359.611 þús. kr.).

Eignfærður fjármagnskostnaður

Vaxtagjöld af lánsfé sem nýtt er til fjármögnunar á kostnaðarverði nýbygginga eru eignfærð á byggingartíma.

Eignfærður fjármagnskostnaður á árinu 2021 vegna nýbygginga er 111.374 þús. kr. (2020: 118.070 þús. kr.). Eignfærðir eru greiddir vextir af lánsfé sem að nýttir eru til fjármögnunar nýbygginga.

13. Verk í vinnslu, lóð og byggingaréttur

Reikningsskilareglur

Verk í vinnslu eru metin á kostnaðarverði eða söluvirði, hvoru sem lægra reynist. Kostnaðarverð verka í vinnslu innifelur kostnað sem fellur til við verk í vinnslu og kostnað við að koma eignunum á þann stað og í það ástand sem þær eru í á uppgjörstigi að viðbættum fjármagns- og tengdum kostnaði. Hreint söluvirði er áætlað söluverð í venjulegum viðskiptum að frádregnum áætluðum kostnaði við að selja eignina.

Lóð og byggingaréttur eru færð til eignar sem verk í vinnslu, meðal fastafjármuna.

Lóð og byggingaréttur greinist þannig:

2021

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Bókfært verð 1.1.2021 | 1.184.353 |
| Fært út við skiptingu | (1.184.353) |
| Bókfært verð 31.12.2021 | 0 |

2020

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Bókfært verð 1.1.2020 | 1.153.907 |
| Viðbót á árinu | 30.446 |
| Bókfært verð 31.12.2020 | 1.184.353 |

14. Viðskiptakröfur

Reikningsskilareglur

Viðskiptakröfur eru færðar samkvæmt upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga og að frádreginni niðurfærslu sem gerð er 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 tapsáhættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Samstæðan tekur mið af IFRS 9 sem setur fram virðisrýrnunarlíkan fyrir fjáreignir, við mat á niðurfærsluþörf félagsins. Nánari upplýsingar varðandi mat á niðurfærslu krafna má finna í skýringu 19 í umfjöllun um útlánaáhættu.

Niðurfærsla krafna greinist þannig:

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Niðurfærsla í ársbyrjun | 97.744 | 169.683 |
| Endanlega afskrifað | (26.109) | (48.361) |
| Breyting niðurfærslu á árinu | (16.115) | (23.578) |
| Niðurfærsla í árslok | 55.520 | 97.744 |

Skýringar

15. Handbært fé

Reikningsskilareglur

Til handbærs fjár teljast sjóður, óbundnar bankainnstæður og skammtímaverðbréf sem eru á gjalddaga innan 90 daga frá kaupdegi og lítil óvissa er um verðmæti þeirra.

Handbært fé samanstendur af:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Sjóður og bankainnstæður lausar innan þriggja mánaða | 1.230.087 | 432.659 |
| Samtals handbært fé | 1.230.087 | 432.659 |

Handveð er veitt í handbæru fé til tryggingar á greiðslu húsaleigu. Tryggingar á árinu 2021 námu 19.931,5 þús. kr. vegna greiðslu húsaleigu, (2020: 36.951,6 þús kr. vegna greiðslu húsaleigu).

16. Eigið fé

Samruni og skipting móðurfélags og dótturfélags

Íslandshótel hf. og dótturfélag þess Helgaland ehf. voru sameinuð á árinu undir nafni Íslandshótela hf. Í kjölfar sameiningarinnar var Íslandshótelum hf skipt upp, við skiptin rann hluti eiginfjár félagsins til nýs félags í eigu sömu aðila. Áhrifin á eigið fé Íslandshótela hf. voru að hlutfé félagsins lækkaði um 26,9 millj. kr., yfirverð hlutfjár lækkaði um 856,7 millj. kr. og lögbundinn varasjóður félagsins lækkaði um 7,3 millj. kr.

Hlutfé

Hlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 616,7 millj. kr. þar af eru 50,0 millj. kr. í eigu félagsins eða 8,1%. Allir útstandandi hlutir hafa verið greiddir inn til félagsins. Hver hlutur nemur einni krónu og eitt atkvæði fylgir hverjum hlut í félaginu á hluthafafundum. Handhafar hlutabréfa eiga rétt á arði samkvæmt ákvörðun aðalfundar hverju sinni.

Hlutfé félagsins greinist þannig:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Hlutfé samkvæmt samþykktum félagsins | 616.742 | 643.649 |
| Hlutfé í eigu félagsins | (50.000) | (50.000) |
| Hlutfé samkvæmt ársreikningi | 566.742 | 593.649 |

Yfirverð hlutfjár

Yfirverð hlutfjár eru fjárhæðir sem hafa verið greiddar félaginu umfram nafnverð hluta (1 kr. per hlut) þegar félagið var stofnað eða hlutfé þess hækkað að frádregnum kostnaði af stofnun félagsins eða hækkun hlutfjárins.

Lögbundinn varasjóður

Samkvæmt lögum um hlutfélög nr. 2/1995 skal leggja að minnsta kosti 10% af hagnaði samstæðunnar, sem er ekki varið til að mæta tapi frá fyrri árum og fer ekki í aðra lögbundna sjóði, í lögbundinn varasjóð uns hann nemur 10% af hlutfé. Þegar því marki hefur verið náð skal framlag í sjóðinn nema að lágmarki 5% af hagnaði þar til lögbundinn varasjóður nemur 25% af hlutfé samstæðunnar.

Sérstakt endurmat

Endurmatsreikningur samstæðunnar samanstendur af endurmatshækkunum rekstrarfjármuna að teknu tilliti til tekjuskatts. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning og millifærðar samhliða af endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé. Endurmatsreikningurinn er bundinn sem þýðir að óheimilt er að úthluta arði til hluthafa út á hann.

Bundið eigið fé dótturfélaga

Samkvæmt lögum um ársreikninga ber félögum að færa hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarfélagum umfram því sem nemur mótteknum arði eða þeim arði sem ákveðið hefur verið að úthluta á bundinn hlutdeildarreikning á meðal eigin fjár. Reglan gildir frá 1. janúar 2016.

Óráðstafað eigið fé

Hagnaður (tap) ársins er fært til hækkunar (lækkunar) á óráðstöfuðu eigin fé. Arðgreiðslur eru færðar til lækkunar á óráðstöfuðu eigin fé. Upplausn endurmats er færð til hækkunar á óráðstöfuðu eigin fé. Ekki var greiddur arður til móðurfélags á árinu 2021 (2020: 9 millj. kr frá Aðalstræti 100 ehf til móðurfélags).

Skýringar

17. Langtímaskuldir

| Reikningsskilareglur |
|---|
| Langtímaskuldir samstæðunnar eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði. Vaxtagjöld og lántökukostnaður eru innleyst í rekstrarreikning með aðferð virkra vaxta yfir líftíma lánsins. |

Langtímaskuldir greinast þannig:

| | Vegnir vextir | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------|-------------|-------------|
| Óverðtryggðar skuldir í krónum | 4,32% | 16.373.262 | 14.021.612 |
| Gengistryggðar skuldir í evrum | 2,74% | 1.147.945 | 1.811.508 |
| Verðtryggðar skuldir í krónum | 3,49% | 3.476.954 | 3.476.692 |
| Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir | | 20.998.161 | 19.309.812 |
| Lántökukostnaður | | (28.953) | (28.953) |
| Næsta árs afborganir | | (508.603) | (431.425) |
| Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals | | 20.460.606 | 18.849.435 |

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör langtímalána samstæðunnar í árslok 2021, en kunna að breytast miðað við breytingar á markaðsvöxtum á lánamörkuðum.

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu árum:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Næsta árs afborgun | 508.603 | 431.425 |
| Árið 2023/2022 | 1.171.064 | 1.437.358 |
| Árið 2024/2023 | 1.268.484 | 1.225.719 |
| Árið 2025/2024 | 870.434 | 717.738 |
| Árið 2026/2025 | 840.659 | 695.222 |
| Síðar | 16.338.919 | 14.802.351 |
| Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir | 20.998.161 | 19.309.812 |

Félagið hefur framlengt lánum félagsins þangað til í júlí 2022 en greiðir mánaðarlega vaxtaafborgarnir frá og með 5. febrúar 2022. Auk þess hefur viðskiptabanki félagsins fallið frá fjárhagslegum kvöðum til og með 31.12.2022. Ógreiddum afborgunum og vöxtum verður bætt við höfuðstól lána og lánstími lengist sem nemur niðurfelldum greiðslum afborganna.

Samstæðan hefur veðsett varanlega rekstrarfjármuni til tryggingar á langtímalánum sínum. Sjá nánar í skýringu 12.

18. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir samanstanda af:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| Skuldir við lánastofnanir | 5.907 | 10.524 |
| Ógreidd laun og tengd gjöld | 520.905 | 393.587 |
| Ógreitt orlof og starfsmannakostnaður | 253.014 | 222.581 |
| Ógreiddir áfallnir vextir | 28.454 | 181.544 |
| Ógreiddur virðisaukaskattur | 125.882 | 39.468 |
| Fyrirframinnheimtar tekjur | 134.602 | 135.059 |
| Ógreiddur gistináttaskattur | 4.175 | 4.175 |
| Ógreiddar aðrar skuldir | 1.933 | 28.334 |
| | 1.074.873 | 1.015.271 |

19. Stýring fjárhagslegrar áhættu

Stjórn Íslandshótelu hf. ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu samstæðunnar. Uppfærð áhættustefna samstæðunnar var samþykkt á stjórnarfundum þann 28. maí 2021. Áhættustefnan skilgreinir helstu fjárhags- og rekstraráhættu og hefur stjórn falið framkvæmdastjóra umsjón með daglegri áhættustýringu.

Markmið samstæðunnar með áhættustefnu er að greina og skýra þá áhættu sem félagið býr við, setja viðmið um áhættutöku og hafa eftirlit með henni, þannig að félagið sé betur í stakk búið til að standa við skuldbindingar sínar gagnvart hluthöfum, starfsmönnum, fjárfestum, lánveitendum og öðrum hagsmunaaðilum.

Yfirlit

Starfsemi samstæðunnar felur einkum í sér eftirfarandi áhættuþætti:

- Áhætta tengd atvinnugreininni
- Lánsáhætta
- Lausafjárahætta
- Markaðsáhætta
- Gjaldmiðlaáhætta
- Rekstraráhætta

Áhættustýring og aðferðir eru yfirfarnar reglulega til að endurspeglar breytingar á markaðsaðstæðum og starfsemi samstæðunnar. Með áhættustefnunni er gert ráð fyrir reglubundnu og öguðu eftirliti þar sem allir starfsmenn eru meðvitaðir um hlutverk sitt og skyldur.

Áhætta tengd atvinnugreininni

Sala á gistingu og veitingum til erlendra ferðamanna er langstærsti tekjuliður félagsins. Verulegur eða varanlegur samdráttur í komu ferðamanna myndi hafa neikvæð áhrif á tekjur og afkomu félagsins. Aukning var í komu ferðamanna milli árána 2020 og 2021 um 44% en rétt er að miða við fjöldatölur ferðamanna árið 2019 þar sem heimsfaraldurinn Covid-19 skall á í mars 2020. Samdráttur í komu ferðamanna milli árána 2019 og 2021 var 44%.

Gistitekjur sem hlutfall af tekjum félagsins Covid árið 2021 voru 57% samanborið við 60% árið 2020. Tekjur af veitingum og ráðstefnuhlutanum Covid árið 2021 er 39% samanborið við um 38% árið 2020.

Hlutfall erlendra gesta er að jafnaði um 90% og er félagið því verulega háð samgöngum til og frá landinu. Árið 2021 sker sig úr þar sem áhrifa af heimsfaraldinum vegna Covid-19 gætti meira og minna fram á haustið því er hlutfall erlendra gesta um 46%.

Lánsáhætta

Lánsáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi samstæðunnar ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar. Lánsáhætta samstæðunnar ræðst einkum af viðskiptakröfum.

Lánsáhætta viðskiptakrafna ræðst einkum af aldri krafna, fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra viðskiptavina. Um 80% (31.12.2020: 27,5%) af stöðu viðskiptakrafna í árslok er vegna 10 stærstu viðskiptavina félagsins. Þar af nam staða hæstu viðskiptakröfu um 29% (31.12.2020: 6,8%) af heildarfjárhæð útistandandi krafna. Taka þarf mið af því að árið 2021 sker sig úr vegna áhrifa af heimsfaraldinum, þar sem fjárhæð útistandandi krafna var lág og samanstandur af fáum viðskiptavinum en traustum.

Félagið vinnur að fastmótun á reglum um lánsviðskipti. Þeir viðskiptavinir félagsins sem eru í samningsviðskiptum eru með lánaþyrngreiðslu. Þungi viðskipta hjá samstæðunni er greiddur með kreditkortu eða staðgreiddur. Hlutfall útistandandi krafna sem hlutfall af heildarveltu nam 31.12.2021 um 5,1% og 31.12.2020 um 5,2%.

Samstæðan myndar niðurfærslu vegna áætlaðrar virðisyrnunar viðskiptakrafna og annarra krafna. Niðurfærslan er í meginatriðum almenn niðurfærsla með tilliti til aldurs krafna, sem ekki er tengd einstökum viðskiptamönnum. Almenn niðurfærsla er ákveðin með tilliti til innheimtusögu sambærilegra krafna, leiðréttir fyrir framtíðarvæntingum um efnahagslega þróun ef þörf er á. Krafa er færð sértækri niðurfærslu ef mat stjórnenda er að verulegar líkur séu á að hún fái ekki greidd.

Skýringar

19. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

Mesta mögulega tap samstæðunnar vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra.

| | Bókfært verð | |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Viðskiptakröfur | 433.085 | 80.620 |
| Kröfur á tengda aðila | 26.973 | 42.823 |
| Aðrar kröfur | 197.939 | 179.718 |
| Handbært fé | 1.230.087 | 432.659 |
| Samtals | <u>1.888.084</u> | <u>735.820</u> |

Rekstur félagsins miðast við að þungi viðskiptanna er staðgreiddur eða greiddur með kreditkorti. Gæði útistandandi krafna hafa verið góð og í undantekningartilvikum hefur þurft að nýta lögfræðinnheimtu. Samstæðan færir ekki niðurfærslu vegna handbærs fjárs og vegna annarra krafna þar sem tapsáhætta er lítil og vænt útlánatap nemur óverulegum fjárhæðum.

Virðisrýrnun viðskiptakrafna

Samstæðan tekur mið af virðisrýrnunarlíkani í samræmi við kröfur IFRS 9. Við mat á væntu útlánatapi fyrir viðskiptakröfur beitir samstæðan einfölduðu virðisrýrnunarlíkani í samræmi við IFRS 9. Sú nálgun krefst þess að samstæðan meti niðurfærslu sem er jöfn væntu útlánatapi á líftíma viðskiptakrafanna. Viðskiptakröfum samstæðunnar er skipt niður í flokka eftir þeim fjölda daga sem þær eru komnar fram yfir gjalddaga. Við mat á föstu niðurfærsluhlutfalli fyrir hvern flokk er horft til sögulegrar tapssögu félagsins, leiðréttri fyrir framtíðarvæntingum um efnahagslega þróun ef þörf er á. Samstæðan framkvæmir framangreint mat niður á einstaka viðskiptavini eða hópa viðskiptavina ef reynsla sýnir verulega frábrugðið tapmynstur fyrir ákveðna viðskiptavini eða hópa viðskiptavina. Í einhverjum tilfellum getur það leitt til fráviks frá metnu hlutfalli niður á hópa fyrir einstaka viðskiptamenn.

Taflan sýnir framlag í niðurfærslureikning eftir aldursflokkum viðskiptakrafna (mat samkvæmt IFRS 9).

| 31.12.2021 | Vænt útlánatap (almenn niðurf.) | Nafnverð kröfu | Almenn niðurfærsla | Sértæk niðurfærsla | Bókfært verð |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| Dagar fram yfir gjalddaga | | | | | |
| Ógjaldfallið | 0,0% | 252.685 | 0 | 0 | 252.685 |
| <30 | 5,0% | 103.521 | (5.176) | 0 | 98.345 |
| 31-90 | 5,5% | 45.097 | (2.480) | 0 | 42.617 |
| 91-120 | 6,3% | 16.325 | (1.020) | 0 | 15.305 |
| >120 | 21,2% | 70.976 | (15.038) | (31.805) | 24.133 |
| Samtals | | <u>488.605</u> | <u>(23.715)</u> | <u>(31.805)</u> | <u>433.085</u> |
| 31.12.2020 | Vænt útlánatap (almenn niðurf.) | Nafnverð kröfu | Almenn niðurfærsla | Sértæk niðurfærsla | Bókfært verð |
| Dagar fram yfir gjalddaga | | | | | |
| Ógjaldfallið | 0,0% | 89.759 | 0 | 0 | 89.759 |
| <30 | 5,0% | 3.617 | (181) | 0 | 3.436 |
| 31-90 | 5,5% | 5.761 | (317) | 0 | 5.444 |
| 91 og eldra | 6,3% | 4.634 | (290) | 0 | 4.344 |
| >120 | 67,0% | 74.593 | (50.050) | (46.906) | (22.364) |
| Samtals | | <u>178.364</u> | <u>(50.837)</u> | <u>(46.906)</u> | <u>80.620</u> |

Skýringar

19. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

Lausafjárahætta

Lausafjárahætta er hætta á því að samstæðan geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Markmið samstæðunnar er að stýra lausafé þannig að tryggt sé að hún hafi alltaf handbært laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla.

Endurgreiðslutími nýrra langtímalána er að jafnaði 25 til 30 ár. Afborganir eru jafnar afborganir sem greiddar eru mánaðarlega. Framkvæmdalán til nýbygginga er að jafnaði til 2 til 4 ára og er þeim breytt í langtímalán til 25 ára þegar framkvæmdatíma lýkur. Vextir eru greiddir mánaðarlega af framkvæmdarlánnum.

Samningsbundnar afborganir af fjárskuldum, ónúvirtar, miðað við vísitölu og gildandi vaxtakjör í árslok greinast þannig:

| Þann 31. desember 2021: | Umsamið sjóðstreymi | Innan árs | Innan tveggja ára | Innan fimm ára | Eftir meira en 5 ár |
|---|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|------------------------|
| Langtímalán | 20.997.361 | 508.603 | 1.171.064 | 2.979.576 | 16.338.119 |
| Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir | 2.224.475 | 2.224.475 | 0 | 0 | 0 |
| | <u>23.221.837</u> | <u>2.733.078</u> | <u>1.171.064</u> | <u>2.979.576</u> | <u>16.338.119</u> |
| Þann 31. desember 2020: | Umsamið sjóðstreymi | Innan árs | Innan tveggja ára | Innan fimm ára | Eftir meira en 5 ár |
| Langtímalán | 19.924.029 | 1.046.441 | 1.437.358 | 2.638.678 | 14.801.551 |
| Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir | 2.036.780 | 2.036.780 | 0 | 0 | 0 |
| | <u>21.960.809</u> | <u>3.083.221</u> | <u>1.437.358</u> | <u>2.638.678</u> | <u>14.801.551</u> |

Bókfært verð fjárskulda greinist þannig:

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langtímalán | 20.997.361 | 19.309.012 |
| Eftirstöðvar eignfærðs lántökukostnaðar | (28.153) | (28.153) |
| Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir | 2.224.475 | 2.036.780 |
| Samtals | <u>23.193.684</u> | <u>21.317.639</u> |

Markaðsáhætta

Markaðsáhætta stafar af breytingum á markaðsverði, svo sem gjaldmiðlagengi og vaxtastigi, sem hefur áhrif á sjóðstreymi samstæðunnar eða virði fjármálagerninga samstæðunnar.

Gjaldmiðlaáhætta

Gjaldmiðlaáhætta er sú áhætta að fé tapist vegna óhagstæðra breytinga á gengi gjaldmiðla. Gjaldmiðlaáhætta samstæðunnar hlýst af greiðsluflæði, eignum og skuldum sem og af öllum almennum viðskiptum í öðrum myntum en starfrækslumynt.

Starfrækslumynt félaga í samstæðunni er íslensk króna og myndast gjaldmiðlaáhætta af sjóðstreymi og opinni stöðu efnahagsreiknings í öðrum myntum en íslenskrí krónu.

Öll viðskipti samstæðunnar í erlendum myntum mynda gjaldmiðlaáhættu. Við mat á gjaldmiðlaáhættu er horft til greiðsluáhættu og uppgjörshættu. Markmiðið er að stýra gjaldmiðlaáhættu með þeim hætti að hagur félagsins sé sem best tryggður. Stærsti hluti innkaupa er af innlendum birgjum, en þungi sölunnar er að jafnaði í EUR. Síðustu tvö ár skera sig úr þar sem meirihluti sölunnar er í ISK. Sala samstæðunnar 2021 í EUR er um 20% (2020: 39,6%) og ISK um 79% (2020: 58,5%) aðrar myntir vega mun minna.

Skýringar

19. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

Gjaldmiðlaáhætta frh.

Eftirfarandi tafla sýnir stöðu samstæðunnar eftir myntum. Gjaldmiðlaáhætta vegna peningalegra eigna og skulda var eftirfarandi í árslok:

| 2021 | ISK | EUR | Aðrir | |
|----------------------------------|--------------|-----------|-------------|--------------|
| | | | gjaldmiðlar | Samtals |
| Viðskiptakröfur | 361.564 | 71.521 | 0 | 433.085 |
| Handbært fé | 573.506 | 616.928 | 39.653 | 1.230.087 |
| Viðskiptaskuldir | (1.133.056) | (16.524) | (23) | (1.149.603) |
| Áhætta í efnahagsreikningi | (197.986) | 671.925 | 39.630 | 513.569 |

| 2020 | ISK | EUR | Aðrir | |
|----------------------------------|------------|-----------|-------------|------------|
| | | | gjaldmiðlar | Samtals |
| Viðskiptakröfur | 31.697 | 48.923 | 0 | 80.620 |
| Handbært fé | 417.186 | 15.411 | 62 | 432.659 |
| Viðskiptaskuldir | (901.194) | (37.927) | (22) | (939.143) |
| Áhætta í efnahagsreikningi | (452.311) | 26.407 | 40 | (425.864) |

Gengi helstu gjaldmiðla gagnvart íslenskrri krónu var eftirfarandi:

| | Meðalgengi | | Árslokagengi | |
|-----------|------------|--------|--------------|------------|
| | 2021 | 2020 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| EUR | 150,19 | 154,52 | 147,60 | 156,10 |

Næmigreining:

Breyting á gengi íslensku krónunnar í árslok um 10% gagnvart eftirtöldum myntum hefði breytt hagnaði (tapi) og eigin fé um eftirfarandi fjárhæðir fyrir tekjuskatt. Greiningin nær aðeins til peningalegra eigna og skulda og gerir ráð fyrir að allar aðrar breytur, þ.m.t. vextir, haldist óbreyttar.

| 2021 | EUR | Aðrar myntir | Afkoma / Eigið fé | |
|--------------------|-----------|--------------|-------------------|---------|
| | | | Styrking | Veiking |
| EUR | (67.193) | (3.963) | 67.193 | 3.963 |
| Aðrar myntir | (3.963) | | | |
| 2020 | | | Styrking | Veiking |
| EUR | (2.641) | (4) | 2.641 | 4 |
| Aðrar myntir | (4) | | | |

Vaxtaáhætta

Félagið býr við sjóðstreymisáhættu vegna vaxtabreytinga fjárskulda sem eru með breytilegum vöxtum. Félagið leitast við að eiga ávallt nægt laust fé til að mæta fjárskuldbindingum sínum. Langtímalán félagsins eru verðtryggt, óverðtryggt og lán í EUR. 84,9% hluti skulda félagsins ber fljótandi vexti, en 15,1% hluti skulda félagsins ber fasta vexti. Fyrir 1% hækkun eða lækkun vaxta hækkar eða lækkar vaxtakostnaður félagsins um 213,7 millj kr.

Verðbólguáhætta

Félagið er með verðtryggt lán upp á 3.690,4 þús.kr. Höfuðstóll lánanna breytist í takt við breytingu á vísitölu neysluverðs hverju sinni.

Skýringar

19. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er hættan á beinu eða óbeinu tapi sem getur orðið vegna fjölda þátta í starfsemi samstæðunnar, vinnu starfsmanna, tækni og skipulagi og ytri þáttum öðrum en markaðs-, lausafjár- og útlánaáhættu, svo sem vegna breytinga á lögum og almennum viðhorfum til stjórnarháttá fyrirtækja. Rekstraráhætta myndast við alla starfsemi samstæðunnar.

Samstæðan býr við rekstraráhættu tengd komu erlendra ferðamanna til landsins meðal annars vegna fækkunar flugfélaga sem bjóða flug til Íslands, verkfalla, gjaldþrota flugfélaga, heimsfaraldra og náttúruhamfara.

Það er stefna samstæðunnar að stýra rekstraráhættu með hagkvæmum hætti til að forðast fjárhagslegt tap og til að vernda orðstír hennar jafnframt því að starfsreglur takmarki ekki frumkvæði starfsmanna. Til að draga úr rekstraráhættu er meðal annars komið á viðeigandi aðskilnaði starfa, haft eftirlit með lánsviðskiptum og fylgni við lög, unnið reglulegt mat á áhættu, starfsmenn þjálfaðir, verkferlar skipulagðir og skráðir og keyptar tryggingar þegar við á. Hluti af því að draga úr áhættu er námskeiðahald þar sem starfsmenn fá viðeigandi þjálfun tengda störfum þeirra fyrir samstæðuna. Þá eru unnar markvissar rekstraráætlanir og mánaðarleg uppgjör og frávik frá samþykktum áætlunum greind.

20. Leigusamningar - samstæðan sem leigutaki

Reikningsskilareglur

Við upphaflega skráningu metur samstæðan hvort samningur teljist vera leigusamningur eða innihaldi leigusamning. Samstæðan skráir nýtingarrétt til eignar og samsvarandi leiguskuldbindingu vegna allra leigusamninga, nema skammtímaleigu (til skemmri tíma en 12 mánaða) og fyrir leigueignir með lágt virði þar sem leigugreiðslur eru færðar línulega á meðal rekstrargjalda yfir leigutímann.

Leiguskuldbinding er upphaflega metin á núvirði framtíðarleigugreiðslna. Leigugreiðslur eru núvirtar með innbyggðum vöxtum í samningi, eða ef þeir eru ekki aðgengilegir, með vöxtum af viðbótarlánsfé. Leiguskuldbinding samanstendur af föstum greiðslum að frádregnum leiguhvötum, breytilegum greiðslum vegna vísitölu, væntu hrakvirði og kaupréttum á leigueignum ef líklegt er talið að þeir verði nýttir.

Leigugreiðslur skiptast í vaxtagjöld og greiðslur af höfuðstól sem koma til lækkunar á leiguskuldbindingu. Samstæðan endurmetur leiguskuldbindingu ef leigutímabil breytist, ef leigugreiðslu breytast vegna vísitölutengingar eða þegar breytingar eru gerðar á leigusamningi sem ekki leiða til þess að nýr leigusamningur er skráður.

Nýtingarréttur er afskrifaður á því sem styttra reynist af líftíma leigusamnings eða leigueignar. Ef leigusamningur leiðir til eigendaskipta eða ef bókfært verð nýtingarréttar felur í sér kauprétt á leigueign, þá er nýtingarréttur afskrifaður á líftíma leigueignar. Nýtingarréttur er afskrifaður frá upphafsdegi leigusamnings.

Breytilegar leigugreiðslur sem eru ekki vísitölutengdar eru ekki hluti af leiguskuldbindingu eða nýtingarrétti eignar, heldur gjaldfærðar á því tímabili sem þær falla til.

Samstæðan nýtir sér heimild IFRS 16 til þess að skilja ekki samningsbundnar greiðslur vegna þjónustubáttar (eða aðrar greiðslur sem ekki teljast til leigu) frá leigugreiðslum við mat á leiguskuldbindingu og nýtingarrétti. Samstæðan er með fasteignir á leigu í árslok 2021 og námu leiguskuldbindingar 7.017,8 m.kr í árslok. Óverulegar breytingar hafa orðið á leiguskuldbindingum samstæðunnar á tímabilinu.

| Nýtingarréttur | Fasteignir | Lóðir | Samtals |
|---------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Staða 1. janúar 2021 | 6.757.951 | 314.972 | 7.072.923 |
| Verðbætur af leiguskuldbindingu | 312.313 | 19.866 | 332.179 |
| Afskriftir | (466.828) | (6.570) | (473.398) |
| Staða 31. desember 2021 | <u>6.603.435</u> | <u>328.269</u> | <u>6.931.705</u> |
| Leigutími | 1 - 24 | 47 | |

Leigugreiðslur samstæðunnar færðar til gjalda á árinu 2021 vegna skammtímaleigu sem falla ekki undir gildissvið IFRS 16 eru 2,1 milljónir króna.

Skýringar

20. Leigusamningar - samstæðan sem leigutaki (frh.)

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upphæðir færðar í rekstrarreikning | | |
| Afskriftir af nýtingarrétti | 473.398 | 457.334 |
| Vaxtagjöld af leiguskuldbindingu | 349.791 | 351.276 |
| Samtals gjaldfært á árinu | 823.189 | 808.610 |
| Leiguskuldbinding | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Skráð 1. janúar 2021 | 7.374.276 | 7.436.697 |
| Verðbætur af leiguskuldbindingu | 332.190 | 257.649 |
| Viðbætur vegna nýrra samninga | 0 | 2.136 |
| Afborgun | (347.836) | (322.207) |
| Staða 31. desember 2021 | 7.358.630 | 7.374.276 |
| Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga | (370.351) | (341.274) |
| Leiguskuldbinding meðal langtímaskulda í árslok | 6.988.279 | 7.033.001 |
| Gjalddagagreining, ónúvirtar leigugreiðslur: | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Innan árs | 628.906 | 683.517 |
| Eftir ár en innan 5 ára | 2.515.623 | 2.725.815 |
| 5 ár og síðar | 5.505.217 | 4.808.169 |
| | 8.649.745 | 8.217.500 |

21. Tengdir aðilar

Reikningsskilareglur

Tengdir aðilar samstæðunnar eru hluthafar með veruleg áhrif, hlutdeildarfélag, stjórnarmenn, stjórnendur og félag tengd þeim. Viðskipti við tengda aðila byggja á armslengdargrunni.

Eftirfarandi tafla sýnir heildarfjárhæðir viðskipta við tengda aðilar og stöður á viðeigandi reikningsskiladegi:

| | | Sala til tengdra aðila | Kaup frá tengdum aðilum | Kröfur á tengda aðila | Skuldir við tengda aðila |
|---|------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Móðurfélag | 2021 | 4.800 | 5.675 | 0 | 445 |
| | 2020 | 9.296 | 9.341 | 2.478 | 0 |
| Félag með veruleg áhrif á samstæðuna | 2021 | 0 | 360.945 | 0 | 133.455 |
| | 2020 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hlutdeildarfélag | 2021 | 0 | 23.096 | 0 | 39.868 |
| | 2020 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lykilstjórnendur | 2021 | 474 | 0 | 224 | 6.276 |
| | 2020 | 536 | 335 | 303 | 5.982 |
| Systurfélag | 2021 | 1.182 | 0 | 26.748 | 6.000 |
| | 2020 | 29.056 | 225.517 | 40.042 | 78.917 |

Skýringar

21. Tengdir aðilar (frh.)

Eftirfarandi tafla sýnir lán til (frá) tengdra aðila og innheimta (greidda) vexti á árinu:

| | | Innheimtir (greiddir) vextir | Lán til (frá) tengdra aðila |
|-------------------------------------|------|---------------------------------|--------------------------------|
| Móðurfélag samstæðunnar | 2021 | 0 | 0 |
| | 2020 | 0 | (2.478) |
| Lykilstjórnendur samstæðunnar | 2021 | 0 | 0 |
| | 2020 | 0 | (5.679) |

Engar frekari ábyrgðir hafa verið veittar tengdum aðilum.

Laun og hlunnindi lykilstjórnenda samstæðunnar:

Greiðslur til lykilstjórnenda samstæðunnar greinast þannig:

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Laun og hlunnindi | 69.972 | 68.150 |
| Mótframlag í lífeyrissjóð | 9.047 | 8.812 |
| Greiðslur til lykilstjórnenda samtals | 79.019 | 76.961 |

Lykilstjórnendur eru stjórn, framkvæmdastjóri og fjármálastjóri.

22. Grundvöllur samstæðu

Reikningsskilareglur

Dótturfélög:

Dótturfélög eru þau félög sem félagið fer með yfirráð yfir. Yfirráð eru til staðar þegar félagið hefur veruleg áhrif, bein eða óbein, til að stjórna fjárhags- og rekstrarstefnu dótturfélags í þeim tilgangi að hagnast á starfsemi þess. Við mat á yfirráðum er tekið tillit til hugsanlegs atkvæðaréttar sem er nýtanlegur eða breytilegur. Reikningsskil dótturfélaga eru innifalín í samstæðureikningi félagsins frá því að yfirráð hefjast þar til þeim lýkur.

Viðskipti felld út úr samstæðunni:

Staða milli samstæðufélaga, óinnleystur hagnaður, tekjur og gjöld sem myndast hafa af viðskiptum milli þeirra eru felld út úr samstæðureikningnum. Óinnleyst tap er felld út með sama hætti og óinnleystur hagnaður, en aðeins að því marki að ekkert bendi til virðisrýrnunar eignanna.

Stjórn Íslandshótel hf. og dótturfélagsins Helgalands ehf. hafa samþykkt samruna félaganna m.v 30. júní 2021. Við samrunann yfirtekur Íslandshótel hf. eignir og skuldbindingar Helgalands ehf. félagið var eigandi að lóðaréttindum að Sigtúni 30 þar sem fyrirhuguð er uppbygging íbúða. Í kjölfar ákvörðunar um samruna samþykkti stjórn Íslandshótel hf. skiptingu félagsins þar sem lóðaréttindi vegna uppbyggingu íbúðabyggðar á lóðinni er færð frá rekstri Íslandshótel hf. Tilgangur endurskipulagningarinnar er að hagræða í rekstri og að skilja á milli fjárfestinga í fasteignum tengdum hótélum annarsvegar og íbúða hinsvegar. Þar sem um er að ræða annars konar rekstur en aðalstarfsemi Íslandshótel hf. Endurskipulagningin bíður endanlegs samþykkis hluthafafunda félaganna, en ferlið hefur verið kynnt í Lögbirtingarblaðinu. Við skiptinguna lækkar eigið fé Íslandshótel hf. um 890,0 milljónir króna og hlutafé félagsins um 26,9 milljónir króna.

Skýringar

22. Grundvöllur samstæðu (frh.)

Félög í samstæðu

Eignarhlutar í dótturfélögum skipt upp eftir aðalstarfsemi greinast þannig:

| | Eignarhluti (%) | |
|--|-----------------|------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Hótelrekstur: | | |
| Fosshótel Reykjavík ehf. Reykjavík | 100% | 100% |
| Fasteignarekstur: | | |
| Helgaland ehf. Reykjavík | 0% | 100% |
| Höfuðborgareignir ehf. Reykjavík | 100% | 100% |
| Suðureignir ehf. Reykjavík | 100% | 100% |
| Vestureignir ehf. Reykjavík | 100% | 100% |
| Norðureignir ehf. Reykjavík | 100% | 100% |
| Aðalstræti 100 ehf. Patreksfirði | 60% | 60% |

Íslandshótel hf. er í ábyrgð að fjárhæð 998,5 millj. kr. fyrir þrjú dótturfélög.

Íslandshótel hf. er dótturfélag ÓDT Ráðgjafar ehf., Reykjavík.

23. Atburðir eftir reikningsskiladag

Þann 17. janúar 2022 lagði Íþaka fasteignir ehf. fram beiðni um gjaldþrotaskipti á Fosshótel Reykjavík ehf., fyrir héraðsdómi Reykjavíkur. Kröfu þessari hefur verið mótmælt af Fosshótel Reykjavík ehf. Sjá nánari umfjöllun um málið í skýrslu stjórnar.

24. Helstu kennitölur

Helstu kennitölur ársins eru:

| | 2021 | | 2020 |
|---|-----------|---|---------|
| Rekstrarhagnaður (tap) fyrir afskriftir | 2.001.681 | (| 9.569) |
| Veltufé (til) frá rekstrar | 1.991.924 | (| 27.533) |
| Veltufjárlutfall | 0,6 | | 0,3 |
| Eiginfjárlutfall | 36,0% | | 35,0% |

25. Samantekt á öðrum mikilvægum reikningsskilaaðferðum

Meðfylgjandi eru helstu reikningsskilareglur aðrar en þær sem þegar hefur verið skýrt frá með viðeigandi liðum frammar í ársreikningi þessum.

a. Verðbætur

Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölu sem tók gildi 1. janúar 2022.

Verðbætur eru færðar í rekstrarreikningi.

| Vísitölur í árslok; | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------------|------------|------------|
| Vísitala neysluverðs | 513,0 | 489,3 |

b. Birgðir

Birgðir eru færðar á kostnaðarverði eða dagverði, hvort sem lægra reynist. Kostnaðarverð birgða byggir á fyrst inn - fyrst út reglunni og innifelur allan kostnað við kaup, auk áfallins kostnaðar við framleiðslu. Auk þess telst til kostnaðarverðs allur kostnaður við að koma birgðum á núverandi stað og í núverandi ástand. Með dagverði er átt við áætlað söliverð að frádregnum kostnaði við að fullgera vöru og áætluðum kostnaði við að selja hana.

c. Fjáreignir og fjárskuldir

Fjáreignir og fjárskuldir eru upphaflega færðar á þeim degi sem samstæðan gerist aðili að samningsbundnum ákvæðum fjármálagerningsins. Fjáreignir og fjárskuldir eru færðar á gangvirði við upphaflega skráningu í bókhald.

Skýringar

25. Samantekt á öðrum mikilvægum reikningsskilaaðferðum (frh.)

Fjáreignir

Fjáreign sem áætlað er að eiga til gjalddaga og samningsbundnar greiðslur á settum gjalddögum samanstanda einungis af afborgunum af höfuðstól og vöxtum, skal skrá á afskrifuðu kostnaðarverði nema gerningurinn sé skilgreindur á gangvirði í gegnum rekstrarreikning í samræmi við gangvirðisheimildina. Slíkar eignir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru slíkar fjáreignir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrýrnun. Fjáreignir samstæðunnar sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru viðskiptakröfur, kröfur á tengda aðila, aðrar skammtímakröfur og handbært fé.

Eignarhlutir í öðrum félögum þar sem félagið hefur hvorki yfirráð né veruleg áhrif eru færðir á gangvirði í gegnum rekstrarreikning.

Samstæðan afskráir fjáreignir þegar samningsbundinn réttur til framtíðarsjóðstreymis af fjáreigninni er ekki lengur til staðar eða þegar áhætta og ávinningur af fjáreigninni flyst yfir á annan aðila.

Fjárskuldir

Fjárskuldir eru metnar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti. Félagið afskráir fjárskuldir eingöngu þegar skuldbinding vegna þeirra er ekki lengur til staðar. Hagnaður eða tap vegna afskráningar eru færð í rekstrarreikning.

Viðauki - óendurskoðaður

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

Íslandshótel er eining tengd almannahagsmunum. Samkvæmt lögum um ársreikninga skal félagið láta fylgja með skýrslu stjórnar, ófjárhagslega upplýsingagjöf. Ófjárhagsleg upplýsingagjöf skal veita upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að leggja mat á þróun, umfang, stöðu og áhrif félagsins í tengslum við umhverfis-, félags- og starfsmannamál. Jafnframt skal gera grein fyrir stefnu félagsins í mannréttindamálum og hvernig það spornar við spillingar- og mútumálum auk stuttrar lýsingar á viðskiptalíkani félagsins.

Um Íslandshótel

Íslandshótel er ferðaþjónustufyrirtæki í eigu ÓDT Ráðgjafar ehf. og S38 slhf. Félagið er leiðandi í ferðaþjónustu og rekur 17 hótél hringinn í kringum Ísland undir vörumerkjunum Fosshótel og Reykjavíkurhótel. Félagið opnaði sitt fyrsta hótél árið 1992.

Viðskiptalíkan

Meginstarfsemi Íslandshótela er hótélgisting en auk þess er veitingarekstur á hótélunum og ráðstefnuhald á stærri hótélum félagsins. Dótturfélög Íslandshótela Höfuðborgareignir, Vestureignir, Aðalstræti 100, Norðureignir og Suðureignir eru fasteignafélög sem eiga og reka 15 af þeim fasteignum þar sem hótél félagsins eru starfrækt.

Viðskiptavinir félagsins eru ferðaþjónustaðilar, fyrirtæki og einstaklingar. Pungi ferðamanna sem gistir á hótélum félagsins eru erlendir ferðamenn.

Markmið Íslandshótela er að veita framúrskarandi þjónustu þar sem vörur og þjónusta uppfylla kröfur og væntingar viðskiptavina og annarra hagsmunaaðila. Þjónustuloforð Íslandshótela er: Við erum jákvæð, persónuleg, lausnarmiðuð og fagleg.

Stefnur félagsins

Uppfærð áhættustefna Íslandshótela var samþykkt af stjórn 28. maí 2021. Markmið með áhættustefnu samstæðu Íslandshótela er að greina helstu áhættur í rekstri og meta áhættur félaganna. Einnig leggur áhættustefna áherslu á að leggja fram viðbragðsáætlun um hvenær og hvernig bregðast skal við þeim atburðum og tilvikum sem upp kunna að koma. Lykiláhætta félagsins er koma ferðamanna til landsins þar sem tekjur frá innanlandsmarkaði er aðeins lítil hluti tekna félagsins.

Covid-19 heimsfaraldurinn hefur haft veruleg áhrif á ferðaþjónustuna um heim allan og markast rekstur Íslandshótela af aðstæðum sem ríkja í ferðaþjónustuna á hverjum tíma.

Aðrar stefnur samþykktar af stjórn er tengjast ófjárhagslegri upplýsingagjöf eru:

- Persónuverndarstefna.
- Starfskjarastefna.
- Starfsreglur stjórnar.
- Umhverfisstefna.

Unnið er að gerð stefnu og heildrænnar upplýsingagjafar um sjálfbærni og mælingar er varðar umhverfis- og félagslega þætti auk stjórnarhátta hjá félaginu.

Félagslegir þættir

Íslandshótel leggur áherslu á samfélagslega ábyrgð og er stoltur aðili að FESTA, miðstöð um samfélagslega ábyrgð, og er bakhjarl í hvatningarverkefninu, Ábyrg ferðaþjónusta. Hlutverk Festu er að efla samfélagsábyrgð íslenskra fyrirtækja, auka vitund í samfélaginu og hvetja til samstarfs og aðgerða á sviði samfélagslegrar ábyrgðar.

Íslandshótel er einnig aðili að Savetravel sem miðar að því að upplýsa ferðamenn á Íslandi með mikilvægum hætti í þeim tilgangi að draga út áhættusamri hegðun, auka slysavarnir og tryggja örugg og þægileg ferðalög. Safetravel er slysavarnarverkefni á vegum Slysavarnarfélagsins Landsbjargar sem miðar að því að koma upplýsingum um öryggi á ferðalögum til ferðalanga á Íslandi.

Íslandshótel leggja metnað sinn í að sinna samfélagslegri ábyrgð og veita styrki til málefna og eru umhverfis-, forvarnar- og líknarmál þar fremst í flokki. Á heimasíðu félagsins www.islandshotel.is má finna upplýsingar um helstu málefni sem félagið hefur stvrt á undanförunum árum.

Viðauki - óendurskoðaður

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (frh.)

Starfsfólk

Íslandshótel hefur markað sér stefnu í starfsmannamálum þar sem lögð er áhersla á skipulagða starfsþróun, jafnréttis- og forvarnarmál. Meginmarkmið Íslandshótela í mannauðsmálum er að skapa eftirsóknarverðan vinnustað sem hefur á að skipa ánægðu og árangursdrifnu starfsfólki, sem að veitir framúrskarandi þjónustu. Íslandshótel hafa sett sér eftirtaldar stefnur er varða starfsmannamál félagsins:

- Starfsmannastefna.
- Starfsþróunarstefna.
- Forvarnarstefna.
- Jafnréttisstefna og áætlun um jafnréttindi.
- Launastefnu.
- Jafnlaunastefnu.
- Stefnu- og viðbragðsáætlun við einelti, kynferðislegri og kynbundinni áreitni og ofbeldi á vinnustað.
- Starfskjarastefnu.
- Ejarvistastefnu.
- Gæðastefnu.

Íslandshótel hlaut jafnlaunavottun frá Jafnréttisstofu árið 2019 og viðurkenningu Jafnvægisvogarinnar árin 2019, 2020 og 2021.

Þá hlaut félagið Menntaverðlaun atvinnulífsins árið 2021.

Umhverfið

Íslandshótel leggur áherslu á umhverfisvernd og vinnur að því að lágmarka umhverfisáhrif starfseminnar eins og kostur er. Félagið hefur sett sér umhverfisstefnu þar sem fram kemur að félagið þjóði upp á umhverfisvæna hótél- og ráðstefnuþjónustu á hótélum sínum um land allt, lögð er áhersla á gott aðgengi fyrir alla og að þjónustan henti öllum. Á heimasíðu félagsins, www.islandshotel.is, má sjá Umhverfisstefnu Íslandshótela.

Íslandshótel hefur unnið markvisst að vottun fyrir hótél- og veitingarekstur sinn. Félagið hefur skuldbundið sig til að fá vottun frá Gæna lyklinum á öll hótél keðjunnar. Vottun frá Græna lyklinum þjónar sem staðfesting á því að öll hótél Íslandshótela uppfylli strangar kröfur staðalsins og sýnir gestum að með vali þeirra á að gista hjá Íslandshótélum eru þeir að vernda umhverfið. Auk þess er Grand Hótel með umhverfisvottun Svansins, auk lífrænnar vottunar frá Tún.

Íslandshótel hefur skrifað undir samning við Klappir um nýtingu á hugbúnaði til að fá rauntíma yfirsýn yfir helstu umhverfisáhrif rekstursins eins og orkunotkun, vatnsnotkun, flokkun úrgangs og eldsneytisinnkaup. Hugbúnaðurinn gerir félaginu kleift að stjórna auðlindum sínum á skilvirkari hátt með það að markmiði að draga úr kostnaði, áhættu og losun gróðurhúsalofttegunda.

Stjórnarhættir

Íslandshótel leggur ríka áherslu á góð samskipti stjórnar, framkvæmdastjórnar og annarra hagaðila félagsins. Félagið fylgir leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar voru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins, 6. útgáfa frá árinu 2021.

Persónuvernd

Öflug persónuvernd er Íslandshótélum kappsmál og leggjum við ríka áherslu á að virða réttindi einstaklinga og að meðferð persónuupplýsinga sé ávallt í samræmi við gildandi regluverk og í samræmi við bestu venjur í hótélrekstri. Félagið vinnur aðeins með þær persónuupplýsingar sem eru nauðsynlegar og í samræmi við þann tilgang sem liggur að baki söfnun upplýsinga. Sjá nánar um persónuvernd á heimasíðu félagsins www.islandshotel.is

Spilling og mútur

Íslandshótel ber virðingu fyrir þeim áhrifum sem félagið hefur á samfélagið og hagsmunaaðila. Eitt af gildum Íslandshótela er heiðarleiki og með því viljum við sýna virðingu, trúnað og heilindi í störfum sem og verkum okkar. Félagið leggur áherslu á að stunda ábyrga viðskiptahætti í samskiptum við viðskiptavinum, birgja, starfsmenn og aðra. Starfsmönnum félagsins er óheimilt að veita eða þiggja mútur og ber að tilkynna um slíkt misferli.

Viðauki - óendurskoðaður

Stjórnarháttayfirlýsing

Íslandshótel leggur ríka áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum og taka stjórnarhættir félagsins mið af lögum nr. 2/1995 um hlutafélög, lögum um ársreikninga nr. 3/2006, og Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja (6. útgáfa) sem finna má á heimasíðu Viðskiptaráðs Íslands, www.vi.is, gefnum út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins. Félagið er með skuldabréf skráð í kauphöll og fylgir þeim reglum sem gilda um skráð félög, auk þeirra ákvæða sem fram koma í samþykktum félagsins, starfsreglum stjórnar og undirnefnda. Ekki hefur verið úrskurðað um nein brot félagsins á lögum og reglum af viðeigandi eftirlits- og/eða úrskurðaraðilum.

Um Íslandshótel

Íslandshótel hf. er hlutafélag sem starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög. Tilgangur félagsins er hótél- og veitingarekstur, fasteignarekstur og önnur skyld starfsemi.

Íslandshótel hf. eiga 6 dótturfélög og eru stjórnir þeirra ábyrgar fyrir rekstri dótturfélaganna. Í stjórnnum dótturfélaga eru þrjú stjórnarmenn, sem allir eiga sæti í stjórn Íslandshótela.

Samskipti við hluthafa

Samskipti hluthafa og stjórnar fara fram á hluthafafundum. Stjórnarmenn eru sjálfstæðir í störfum sínum og taka ekki við fyrirmælum frá hluthöfum félagsins eða öðrum hagsmunaaðilum. Stjórnarmenn gæta trúnaðar í störfum sínum og veita hluthöfum ekki upplýsingar um félagið nema slíkt sé kynnt á vettvangi stjórnar.

Stjórn Íslandshótela

Hlutverk stjórnar er að stýra félaginu milli hluthafafunda og tryggja að rekstur þess og starfsemi sé í samræmi við lög, samþykktir og stefnu félagsins. Stjórn tekur meiriháttar ákvarðanir um rekstur félagsins, hefur eftirlit með að bókhald félagsins sé í samræmi við lög og að fjárreiður þess séu með tryggum hætti.

Í stjórn Íslandshótela eru fimm stjórnarmenn, allir kosnir á aðalfundi félagsins. Þau eru Ólafur D. Torfason, stjórnarformaður, Margit Robertet, Bragi Ragnarsson, Eiríkur S. Svavarsson og Ásta M. Sívertsen.

Stjórn hefur skipað eina undirnefnd, endurskoðunarnefnd. Í endurskoðunarnefnd eru þrjú nefndarmenn kjörnir af stjórn. Tveir nefndarmanna koma úr röðum stjórnarmanna félagsins en sá þriðji er utanaðkomandi aðili með fagþekkingu sem löggiltur endurskoðandi.

Um hlutverk og skyldur stjórnar fer skv. samþykktum félagsins. Þeim til viðbótar hefur stjórn sett sér starfsreglur þar sem fram kemur ábyrgð stjórnarmanna, meginhlutverk stjórnar, stjórnarformanns og forstjóra. Gildandi starfsreglur voru samþykktar á stjórnarfundum þann 25. mars 2021.

Meginhlutverk stjórnar samkvæmt starfsreglum eru eftirfarandi:

- Stjórn mótar stefnu félagsins til lengri tíma með samþykktir félagsins og fyrirmæli hluthafafunda að leiðarljósi. Stjórn skal annast um að skipulag félagsins og starfsemi þess sé jafnan í réttu og góðu horfi. Ennfremur hefur stjórnin eftirlit með því að stefnu félagsins sé fylgt.
- Stjórn félagsins ræður forstjóra og ákveður starfskjör hans. Einungis stjórn félagsins getur veitt prókúruumboð fyrir félagið.
- Stjórn tekur afstöðu í öllum mikilvægum málum félagsins. Mikilvæga ákvörðun má ekki taka án þess að all stjórnarmenn hafi haft tæk á því að fjalla um málið sé þess kostur, sbr. 71. gr. laga um hlutafélög nr. 2 1995. Æðsta vald í málefnum félagsins er þó í höndum lögmættra hluthafafunda, sbr. 10. gr. samþykta félagsins. Stjórnin setur sér starfsreglur þar sem nánar er kveðið á um framkvæmd starfa hennar. Jafnframt skal stjórnin móta starfskjarastefnu fyrir félagið, skv. ákvæðum laga um hlutafélög og meta hvort ástæða sé til að skipa undirnefndir stjórnar, s.s. starfskjaranefnd og endurskoðunarnefnd.
- Stjórn kemur fram út á við fyrir hönd félagsins auk forstjóra og ritar firma þess eins og nánar greinir í samþykktum félagsins.

Viðauki - óendurskoðaður

Stjórnarháttayfirlýsing (frh.)

Stjórn Íslandshótela frh.

Stjórnarfundir eru skipulagðir fyrirfram fyrir komandi starfsár. Fundargögn stjórnarfunda eru send út til stjórnarmanna 2 dögum fyrir boðaðan stjórnarfund. Frá aðalfundi 2021 voru haldnir 11 stjórnarfundir, auk óformlegra upplýsingafunda vegna heimsfaraldurs Covid-19. Tóku allir stjórnarmenn þátt í öllum stjórnarfundum tímabilsins, utan eins fundar þar sem einn stjórnarmaður boðaði forföll. Mánaðarlegt rekstraryfirlit er lagt fyrir á hverjum stjórnarfund. Þrír fundir voru haldnir í endurskoðunarnefnd félagsins. Voru allir nefndarmenn mættir á alla fundina.

Stjórn metur störf sín, verklag og starfshætti, frammistöðu forstjóra og stjórnarformanns, þróun félagsins, óhæði stjórnarmanna og skilvirkni undirnefndar á hverju ári í aðdraganda aðalfundar.

Forstjóri skal annast daglegan rekstur félagsins, hann skal annast fjárreiður, halda bókhald í samræmi við lög og reglur, taka saman yfirlit um rekstur og fjárhagsstöðu og leggja fram á stjórnarfundum. Daglegur rekstur tekur ekki til ráðstafanna sem eru óvenjulegar eða mikilsháttar. Slíkar ráðstafanir getur forstjóri aðeins gert samkvæmt sérstakri heimild frá stjórn. Einnig skal forstjóri sjá um gerð árlegra rekstrar- og fjárhagsáætlana fyrir félagið og leggja fyrir stjórn til samþykktar, eigi síðar en á síðasta stjórnarfund hvers árs.

Innra eftirlit og áhættustýring

Innra eftirlit og áhættustýring

Stjórn félagsins samþykkti 28. maí 2021 uppfærða áhættustefnu fyrir Íslandshótel og dótturfélög. Markmið með áhættustefnunni er að greina og meta áhættur félagsins auk þess að leggja fram viðbragðsáætlun um hvenær og hvernig bregðast skulu við þeim atburðum og tilvikum sem upp kunna að koma.

Stjórn ber ábyrgð á því að til staðar sé virkt kerfi innra eftirlits og að það sé formlegt, skjalfest og sannreynt reglulega. Innra eftirlitið á að vera til þess fallið að veita vissu um að félagið nái árangri og skilvirkni í starfsemi í samræmi við markmið félagsins, að það veiti áreiðanlegar og réttmætar fjárhagsupplýsingar til ytri aðila og það hlíti lögum og reglum sem gilda um starfsemi. Stjórn, í samráði við endurskoðunarnefnd, skal árlega framkvæma úttekt á innra eftirliti og áhættustýringu félagsins og grípa til aðgerða til að bæta úr annmörkum ef þörf krefur.

Félagið hefur sett sér stefnur í starfsmannamálum, gæðamálum, persónuverndarmálum, jafnlaunastefnu, starfskjarastefnu, umhverfisstefnu og áhættustefnu.

Innra eftirlit og áhættustýring

Íslandshótel leggur ríka áherslu á góð samskipti stjórnar, framkvæmdastjórnar og annarra hagaðila félagsins. Félagið fylgir leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar voru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins, 6. útgáfa frá árinu 2021.