



ÍSLANDSHÓTEL

SAMSTÆÐUÁRSHLUTAREIKNINGUR

1. JANÚAR - 30. JÚNÍ 2020

Íslandshótel hf.
Sigtún 28, 105 Reykjavík
kt. 630169-2919

Efnisyfirlit

	Bls.
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	3
Skýrsla stjórnar	4
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	5
Efnahagsreikningur	6
Eiginfjáryfirlit	7
Yfirlit um sjóðstreymi	8
Skýringar	9-11

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Íslandshótelu hf.

Við höfum kannað meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikning Íslandshótelu hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020. Árshlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdarstjóra á árshlutareikningnum

Stjórn og framkvæmdarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við reikningsskilastaðal IAS 34 um árshlutareikningsskil eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu.

Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um *könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum*. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum félagsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningsskilanna og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn víðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við álit um endurskoðun ekki í ljós.

Ábending

Við viljum vekja athygli á umfjöllun í skýrslu stjórnar og skýringu 6 með árshlutareikningnum þar sem fjallað er um þær óvenjulegu aðstæður sem hafa nú skapast vegna Kórónuveirunnar Covid-19 og þeirrar verulegu óvissu sem ríkir um hvaða áhrif þessi staða mun hafa á félagið. Gerum við ekki fyrirvara við ályktun okkar vegna þessa.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikningur gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á tímabilinu, efnahag hennar 30. júní 2020 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við reikningsskilastaðal IAS 34 um árshlutareikningsskil eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu.

Kópavogur 31. ágúst 2020.

Deloitte ehf.

Ingvi Björn Bergmann
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Samandreginn samstæðuárshlutareikningur Íslandshótela fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samstæðuárshlutareikningur er kannaður af endurskoðendum félagsins.

Tap af rekstri félagsins nam 1.044,0 millj. króna á tímabilinu samkvæmt rekstrarreikningi. Bókfært eigið fé samstæðunnar í lok tímabilsins nam 18.083,9 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Hlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess nam 643,6 millj. kr. í lok tímabilsins, en þar af voru 50,0 millj. kr. í eigu félagsins. Virkir hluthafar voru þrír í upphafi árs, sem er sami fjöldi og í lok tímabilsins.

Hluthafar í lok tímabilsins eru:	Eignarhluti
ÓDT Ráðgjöf ehf.	75,2%
S38 slhf.	24,2%
Ólafur D. Torfason	0,6%

Covid-19 heimsfaraldurinn hefur haft veruleg áhrif á ferðaþjónustuna um heim allan og markast afkoma og rekstur Íslandshótela af þeim aðstæðum og óvissu sem enn ríkir. Ferðatakmarkanir og aðrar takmarkanir eru enn í gildi og því er ekki hægt að sjá hvenær eftirspurn eftir ferðalögum mun komast aftur í eðlilegt horf.

Íslandshótel hefur gripið til umfangsmikilla ráðstafna til að bregðast við fækkun ferðamanna með því meðal annars að loka hótelum, vera með sértíloð fyrir innanlandsmarkað, uppsögnum starfsmanna og endurskipulagningu rekstrar. Félagið hefur nýtt sér úrræði ríkisstjórnarinnar til þess að draga úr áhrifum á rekstur félagsins. Jafnframt hefur lánnum félagsins verið framlengt og félagið hefur tryggt sér lánalínu hjá viðskiptabanka. Stjórn félagsins telur að með þeim aðgerðum og úrræðum sem gripið hefur verið til sé rekstrahæfi samstæðunnar tryggt og samstæðan hafi fjárhagslegan styrk til að takast á við þann samdrátt og tjón á þessum óvissutímum.

Rekstur félagsins hefur verið aðlagður að framboði ferðamanna og stefna Íslandshótela miðar að því að tryggja reksturinn og skapa sveigjanleika þannig að hægt verði að grípa skjótt til aðgerða um leið og ferðaþjónustan tekur við sér á nýjan leik. Sjá nánar skýringu 6.

Stjórn og framkvæmdastjóri Íslandshótela hf. hafa staðfest samstæðuárshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020.

Reykjavík, 31. ágúst 2020.

Ólafur D. Torfason stjórnarformaður

Bragi Ragnarsson

Ásta M. Sívertsen

Eiríkur Svavarsson

Margit Johanne Robertet

Framkvæmdastjóri:

Davíð Torfi Ólafsson

Samandreginn rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu 1. janúar til 30. júní 2020

	Skýr.	2020 1.1-30.6	2019 1.1-30.6
Rekstrartekjur			
Sala á gistingu og veitingum	4	2.123.232	4.675.525
Aðrar tekjur		120.164	214.404
		2.243.397	4.889.929
Rekstrargjöld			
Vörunotkun		(331.793)	(698.256)
Laun og launatengd gjöld		(1.307.493)	(2.448.394)
Annar rekstrarkostnaður		(576.160)	(775.384)
		(2.215.446)	(3.922.033)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir		27.951	967.896
Afskriftir		(647.041)	(609.637)
		(619.091)	358.259
Rekstrartap fyrir fjármagnsliði			
Fjármunatekjur		15.238	32.390
Fjármagnsgjöld		(695.173)	(629.148)
Hrein fjármagnsgjöld		(679.934)	(596.757)
Tap fyrir tekjuskatt			
Tekjuskattur		(1.299.025)	(238.499)
		254.030	53.927
Tap fyrir hlutdeild minnihluta		(1.044.996)	(184.572)
Hlutdeild minnihlutaeigenda		1.045	1.002
		(1.043.951)	(183.569)
Tap og heildarafkoma tímabilsins			
Afkoma á hlut			
Tap á hlut í krónum		1,76	0,31

Efnahagsreikningur 30. júní 2020

	Skýr.	30.6.2020	31.12.2019
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir og lóðir.....		38.576.988	37.939.003
Verk í vinnslu.....		1.166.006	1.153.907
Áhöld, tæki og búnaður.....		1.257.941	1.212.304
Óefnislegar eignir.....		48.512	58.419
Leigugeignir.....		7.129.868	7.270.454
Eignarhlutar í öðrum félögum.....		711	961
Tekjuskattsinneign.....		0	4.284
Fastafjármunir		<u>48.180.026</u>	<u>47.639.332</u>
Birgðir		63.958	74.542
Viðskiptakröfur		97.420	479.472
Kröfur á tengda aðila		58.159	52.638
Aðrar eignir og skammtímakröfur		465.690	62.409
Handbært fé		851.373	2.055.974
Veltufjármunir		<u>1.536.601</u>	<u>2.725.035</u>
Eignir samtals		<u>49.716.627</u>	<u>50.364.367</u>
Eigið fé			
Hlutfé		593.649	593.649
Yfirverð hlutfjár		3.080.601	3.080.601
Bundið eigið fé		11.287.517	11.646.348
Óráðstafað eigið fé		3.057.888	3.743.009
Eigið fé hluthafa móðurfélags		<u>18.019.656</u>	<u>19.063.607</u>
Hlutdeild minnihlutaeigenda		64.222	71.266
Eigið fé alls		<u>18.083.878</u>	<u>19.134.874</u>
Skuldir			
Tekjuskattsskuldbinding		3.531.398	3.835.232
Leiguskuldbinding		7.052.514	7.117.271
Langtímalán	5	15.320.858	17.415.283
Langtímaskuldir og skuldbindingar		<u>25.904.771</u>	<u>28.367.786</u>
Viðskiptaskuldir		633.936	540.269
Skuldir við tengda aðila		66.986	9.705
Næsta árs afborganir langtímalána	5	3.515.449	761.566
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga		327.565	319.426
Skattar ársins		0	47.980
Aðrar skammtímaskuldir		1.184.042	1.182.762
Skammtímaskuldir		<u>5.727.978</u>	<u>2.861.707</u>
Skuldir alls		<u>31.632.749</u>	<u>31.229.493</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>49.716.627</u>	<u>50.364.367</u>

Eiginfjáryfirlit 30. júní 2020

Tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf.								
Bundið eigið fé								
	Hlutfé	Yfirverð hlutfjár	Annað bundið eigið fé*	Sérstakt endurmat	Óráðstafað eigið fé	Hlutdeild minni- hlutaeigenda	Samtals	
30.6.2020								
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 .....				(	1.043.951 )	(	1.044.996)
Afskrifað sérstakt endurmat .....				(	93.158)		0
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur .....			(	265.672)	265.672	(	6.000)
Eigið fé samtals 30.06.2020	593.649	3.080.601	879.087	10.408.430	3.057.889	64.222	18.083.878	
31.12.2019								
Eigið fé 1.1.2019	593.649	3.080.601	1.039.250	9.157.344	2.871.671	67.657	16.810.173	
Heildarafkoma				1.512.000	1.109.091	3.610	2.624.701	
Afskrifað sérstakt endurmat .....				(	167.756)		0
Arður greiddur (0,50 kr. per hlut)					(300.000)	(300.000)
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur			105.509		(	105.509)	0
Eigið fé samtals 31.12.2019	593.649	3.080.601	1.144.759	10.501.588	3.743.009	71.266	19.134.874	

*Annað bundið eigið fé samanstendur að lögbundnum varasjóð 160,9 m.kr. og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 718,2 m.kr.

Sjóðstreymisýfirlit 1. janúar til 30. júní 2020

	2020	2019
Skýr.	1.1.-30.6	1.1.-30.6
Rekstrarhreyfingar		
(Tap) tímabilsins fyrir tekjuskatt	(1.299.025)	(238.499)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir og virðisrýrnun	647.041	609.637
Tap af sölu fastafjármuna	2.442	0
Áhrif hlutdeildarféлага	250	0
Fjármagnstekjur og fjármagsgjöld	679.934	596.757
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta	<u>30.643</u>	<u>967.896</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:		
Vörubirgðir, breyting	10.584	0
Verk í vinnslu, breyting	0	(12.480)
Skammtímakröfur, breyting	(21.230)	(26.295)
Skammtímaskuldir, breyting	59.801	767.749
	<u>49.155</u>	<u>728.974</u>
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta	79.798	1.696.870
Greiddir skattar		
Innborgaðir vextir	(25.671)	(39.549)
Greiddur gengismunur	15.238	1.764
Gengismunur af handbæru fé	(53.760)	1.183
Greiddir vextir	0	11.860
Handbært fé frá rekstri	<u>(30.311)</u>	<u>(8)</u>
	(14.706)	1.672.121
Fjárfestingarhreyfingar		
Kaupverð rekstrarfjármuna	(1.042.296)	(1.146.420)
Eignfærðir vextir	(68.326)	(97.564)
Söluverð rekstrarfjármuna	1.583	0
Fjárfestingarhreyfingar	<u>(1.109.040)</u>	<u>(1.243.984)</u>
Fjármögnunarhreyfingar		
Greiddur arður	(6.000)	0
Tekin ný langtímalán	569.963	452.437
Afborganir langtímalána	(188.056)	(281.986)
Afborganir leiguskulda	(142.109)	(109.657)
Vextir leiguskulda	(175.854)	(175.540)
Greiddir vextir	(190.378)	(392.476)
Tengdir aðilar, breyting	51.580	(71.613)
Fjármögnunarhreyfingar	<u>(80.855)</u>	<u>(578.834)</u>
Lækkun á handbæru fé	(1.204.601)	(150.697)
Handbært fé í ársbyrjun	2.055.974	1.983.749
Handbært fé í lok tímabilsins	<u>851.373</u>	<u>1.833.052</u>

Skýringar

1. Upplýsingar um félagið

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

Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1.1.2020 - 30.6.2020 hefur að geyma árshlutareikning móðurfélagsins, Íslandshótel hf., auk dótturfélaga þess, Fosshótel Reykjavík ehf., Helgaland 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 samstæðufélaga.

Stjórn félagsins og framkvæmdastjóri staðfestu samstæðuárshlutareikninginn þann 31. ágúst 2020.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samstæðan beitir sömu reikningsskilaaðferðum við gerð árshlutareiknings og við gerð ársreiknings 2019. Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2019. Ársreikning samstæðunnar er að finna á vef félagsins, www.islandshotel.is.

b. Rekstrarhæfi

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

c. Grundvöllur matsaðferða

Samstæðuárshlutareikningur byggir á upphaflegu kostnaðarverði nema í eftirfarandi tilfellum:

- Eignarhlutar í hlutdeildarfélagum eru færðir með hlutdeildaraðferð.
- Fasteignir eru metnar á endurmetnu kostnaðarverði.

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

d. Framsetningar- og starfrækslugjaldmiðill

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í íslenskum krónum sem er starfrækslugjaldmiðill Íslandshótela. 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 árshlutareikningsins 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 árshlutareikningnum tengist endurmati fasteigna samstæðunnar. Fasteignir eru færðar á endurmetnu kostnaðarverði og var endurmat síðast framkvæmt í árslok 2019. Breytingar á gangvirði eru færðar í gegnum aðra heildarafkomu á endurmatsreikning meðal eigin fjár. Samstæðan fékk óháðan matsaðila til að framkvæma virðismat þann 31.12.2019. Sjá skýringu 13 í ársreikningi 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.

Við gerð þessa árshlutareiknings hafa stjórnendur metið hvort tilefni sé til að framkvæma endurmat á fasteignum samstæðunnar í ljósi markaðsaðstæðna. Forsendur í endurmati í ársreikningi 2019 hafa verið yfirfarnar og unnin sviðsmyndagreining á mögulegum áhrifum á breytingum á helstu forsendum sem stuðst við í gerð endurmatsins. Það er mat stjórnenda að ekki sé tilefni til að framkvæma endurmat á fasteignum samstæðunnar við gerð þessa árshlutareiknings.

Við innleiðingu á IFRS 16 um leigusamninga er lagt mat á tímalengd leigusamninga sem og ávöxtunarkröfu til afvöxtunar á samningum. Mat og forsendur þess eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað og á þeim framtíðartímabilum sem breytingarnar hafa áhrif á.

3. 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 hotels og Hótel Reykjavík Centrum. Hótelin eru þriggja og fjögurra stjörnu hótel og eru flest opin allt árið um kring. Dótturfélög Íslandshótela reka fasteignir samstæðunnar en viðskipti þeirra eru einungis innan samstæðunnar. Öll starfsemi samstæðunnar er á Íslandi.

Skýringar

4. Rekstrartekjur

Reikningsskilareglur

Sölutekjur samstæðunnar samstanda af seldri gistingu og veitingum. Aðrar tekjur samstæðunnar samstanda af öðrum tekjum af veittri þjónustu til viðskiptamanna, umboðslaunum, salaleigu og öðrum tilfallandi tekjum. Tekjur af sölu eru færðar í rekstrarreikningi þegar þjónusta er veitt kaupanda. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra.

Sala á gistingu og veitingum greinist þannig:

	2020	2019
	1.1.- 30.6.	1.1.- 30.6.
Seld gisting	1.385.320	3.113.834
Seldar veitingar	737.912	1.561.691
Samtals sala á gistingu og veitingum	2.123.232	4.675.525

5. 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:

	Vextir	30.6.2020	31.12.2019
Óverðtryggðar skuldir í krónum	3,3% - 6,2%	13.636.837	13.216.253
Gengistryggðar skuldir í evrum	2,5 - 2,8%	1.793.861	1.565.497
Verðtryggðar skuldir í krónum	2,75% - 7,75%	3.434.562	3.424.051
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir		18.865.259	18.205.801
Lántökukostnaður .....	(	28.953)	(28.953)
Næsta árs afborganir .....	(	584.831)	(761.566)
Lán fl sem skammtíma v/gjaldfellingarheimildar á fjárhagskvöðum .....	(	2.930.618)	0
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals		15.320.858	17.415.283

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör langtímalána félagsins 30.06.2020, en kunna að breytast miðað við breytingar á markaðsvöxtum á lánamörkuðum.

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu árum:

Árið 2020 / 2021	584.831
Lán flokkuð sem skammtíma, vegna gjaldfellingarheimildar á fjárhagskvöðum	2.930.618
Árið 2021 / 2022	1.206.078
Árið 2022 / 2023	1.133.752
Árið 2023 / 2024	607.242
Árið 2024 / 2025	325.276
Síðar	12.077.462
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	18.865.259

Félagið er með útgefin skuldabréf í kauphöllinni að eftirstöðvum 2.931 milljónum króna. Samkvæmt ákvæðum skuldabréfaflokksins skuldbindur félagið sig til að hlíta fjárhagslegum skilmálum, m.a. um lágmarks eiginfjárlutfall, lánaþekju og tryggingaskilyrði. Þann 30. júní 2020 uppfyllir Íslandshótel ekki skilmála um lánaþekju, það er hlutfall vaxtaberandi skulda við rekstrarhagnað (EBITDA).

Til samræmis við reikningsskilastaðalinn IAS 1 – Framsetning reikningsskila er fjármögnunin framsett sem skammtímaskuld þar sem að á reikningsskiladegi lá ekki fyrir staðfesting skuldabréfaeigenda á að fallið verði frá skilmálunum. Á fundi félagsins og skuldabréfaeiganda þann 28. ágúst síðastliðinn samþykktu skuldabréfaeigendur að þeir muni ekki krefjast gjaldfellingar eða grípa til annarra samningsbundinna úrræða gagnvart útgefanda vegna brota á fjárhagslegum skilmálum á tímabilinu 30. júní 2020 til og með 30. júní 2021.

Skýringar

6. Önnur mál til upplýsingar

Covid-19 heimsfaraldurinn hefur haft veruleg áhrif á ferðaþjónustuna um heim allan og markast afkoma og rekstur Íslandshótela af þeim aðstæðum og óvissu sem ríkir vegna faraldursins. Ferðatakmarkanir og aðrar takmarkanir eru enn í gildi og því er ekki hægt að sjá hvenær eftirspurn eftir ferðalögum mun komast aftur í eðlilegt horf.

Íslandshótel hefur gripið til umfangsmikilla ráðstafana til að bregðast við fækkun ferðamanna með því meðal annars að loka hótélum, bjóða sértílbóð markaðssett fyrir innanlandsmarkað, víðtækum uppsögnum starfsmanna og almennri endurskipulagningu rekstrar. Rekstur félagsins hefur verið aðlagður að framboði ferðamanna og miðar stefna félagsins að því að tryggja reksturinn og skapa sveigjanleika þannig að hægt verði að grípa skjótt til aðgerða um leið og ferðaþjónustan tekur við sér á nýjan leik.

Ennfremur hefur félagið nýtt sér úrræði stjórnvalda til þess að draga úr áhrifum á reksturinn. Þá hefur félagið jafnframt leitað úrræða hjá viðskiptabanka sínum, sem felst í aðgangi að lánalínu, undanþágum frá fjárhagslegum skilmálum, framlengingu lánasamninga og auknu aðgengi að lausafé. Auk þess sem skuldabréfaeigendur IH 140647 samþykktu 28. ágúst 2020 skilmálabreytingu og undanþágu frá fjárhaglegum kvöðum til og með 30. júní 2021.

Fosshótel Reykjavík hefur verið lokað síðan Covid-19 skall á eða frá 1. apríl s.l. Fosshótel Reykjavík hefur ekki greitt húsaleigu fyrir þá mánuði sem hótelið er lokað. Hafa samningaviðræður við leigusala ekki náðst um lækkingu leigu á meðan hótelið er ekki í rekstri. Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu lagði lögbann á útgreiðslu bankaábyrgðar þann 23. júní s.l. Fosshótel Reykjavík lagði fram réttarstefnu fyrir dómi þar sem farið er fram á annars vegar staðfestingu á lögbanni við útgreiðslu bankaábyrgðar vegna leigunnar og hins vegar lækkingu á leigugreiðslum á meðan hótelið er lokað.