



Íslandshótel hf.

Samstæðuársreikningur  
2019

Íslandshótel hf.  
Sigtúni 28  
105 Reykjavík

kt. 630169-2919

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3-5
Skýrsla og áritun stjórnar .....	6
Rekstrarreikningur .....	7
Yfirlit um heildarafkomu .....	8
Efnahagsreikningur .....	9
Eiginfjárfirlit .....	10
Yfirlit um sjóðstreymi .....	11
Skýringar .....	12-33
Viðauki - óendurskoðaður .....	34-35

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Íslandshótela hf.

## Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Íslandshótela hf. fyrir árið 2019. 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 2019, efnahag hennar 31. desember 2019 og breytingu á handbæru fé á árinu 2019, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga.

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

## Ábending

Án þess að gera fyrirvara við álit okkar viljum við vekja athygli á skýringu 26 með ársreikningnum 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.

## Megináherslur við endurskoðunina

Megináherslur við endurskoðunina eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu fyrir endurskoðun okkar á samstæðuársreikningi félagsins árið 2019. 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 33.807,4 milljónum króna eða um 67% 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 2019.

Vísun í skýringu 13 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 2019.

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 vissa 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. Niðurstaða 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.

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 veða þyngra en almannahagsmunir.

Kópavogur, 30. mars 2020.

**Deloitte ehf.**

Ingvi Björn Bergmann  
endurskoðandi

# Skýrsla stjórnar

Íslandshótel er hlutfélag og er tilgangur félagsins hótél- og veitingarekstur, fasteignarekstur og önnur skyld starfsemi. Samtæða félagsins samanstendur af móðurfélaginu, Íslandshótel hf., og sjö dótturfélögum.

Samtæðuársreikningur Íslandshótela hf., 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.

Hagnaður af rekstri félagsins nam 1.109,1 millj.kr. á árinu samkvæmt rekstrarreikningi. Bókfært eigið fé í árslok nam 19.134,9 millj.kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri vekja athygli á að eignir voru endurmetnar sérstöku endurmati í árslok og vísa í skýringu 13 í ársreikningi til frekari skýringa.

Á árinu störfuðu 705 starfsmenn hjá félaginu miðað við heilsársstörf. Launagreiðslur námu samtals 4.089,6 millj.kr. og launatengd gjöld samtals 849,7 millj.kr.

Stjórn félagsins leggur til að ekki verður greiddur arður til hluthafa á árinu 2020, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins og ráðstöfun hagnaðar.

Hlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess nam 643,6 millj.kr. í árslok, en þar af voru 50,0 millj.kr. í eigu félagsins. Útistandandi hlutfé félagsins um áramót nam því 593,6 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%

Kynjahlutföll í stjórn félagsins í árslok voru þannig að 40% stjórnarmanna voru konur og 60% karlar. Í framkvæmdastjórn félagsins var hlutfallið 33% konur og 67% karlar og meðal starfsmanna var hlutfallið 55% konur og 45% karlar. Umfjöllun um ófjárhagslega upplýsingagjöf og stjórnarháttayfirlýsingu er í viðauka með ársreikningnum.

Á árinu var unnið að skipulagningu og framkvæmdum við hótélbyggingu í Lækjargötu í Reykjavík og stækkun Fosshótel Jökulsárlóns, Stykkishólms og Reykhólts.

Við búum nú við fordæmalausar aðstæður og ljóst er að afleiðingar af alheimsfaraldri Covid-19 veirunnar mun hafa veruleg áhrif á ferðaþjónustuna um heim allan, Íslandshótel fer ekki varhluta af því. Ekki er hægt að greina endanleg áhrif á rekstur Íslandshótela á meðan óvissa ríkir um hversu lengi ástandið varir. Félagið fylgist náið með þróun mála og vinnur að mótvægisáðgerðum í rekstri félagsins meðal annars mun félagið nýta sér úrræði ríkisstjórnarinnar sem lögð hafa verið fram í frumvarpi til að mæta efnahagslegum áhrifum í kjölfar heimsfaraldurs kórónuveiru, auk þess sem félagið hefur tryggt sér lánalínu hjá viðskiptabanki sínum. Stjórn telur félagið vel í stakk búið til að takast á við óvissuna, eiginfjár- og lausfjárstaða Íslandshótela er sterk og skuldsetning félagsins vel innan lánaskilmála um áramótin. Sjá nánar skýringu 26. Stjórn og framkvæmdastjóri Íslandshótela hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2019 með undirskrift sinni.

Reykjavík, 30. mars 2020.

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 2019

	Skýr.	2019	2018
<b>Rekstrartekjur</b>			
Sala á gistingu og veitingum .....	6	11.131.401	11.695.939
Aðrar tekjur .....		379.618	400.098
		<u>11.511.018</u>	<u>12.096.037</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Vörunotkun .....		( 1.714.593 )	( 1.739.976 )
Laun og launatengd gjöld .....	7	( 5.020.333 )	( 4.903.605 )
Húsnæðiskostnaður .....	8	( 686.719 )	( 1.258.042 )
Annar rekstrarkostnaður .....	8	( 769.223 )	( 808.446 )
		<u>( 8.190.868 )</u>	<u>( 8.710.069 )</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir .....		3.320.150	3.385.968
Afskriftir og virðisrýrnun .....	9	( 805.815 )	( 824.245 )
		<u>2.514.336</u>	<u>2.561.723</u>
<b>Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði</b>			
Fjármunatekjur .....	10	69.632	34.750
Fjármagnsgjöld .....	10	( 1.195.082 )	( 875.977 )
Hrein fjármagnsgjöld .....		( 1.125.449 )	( 841.227 )
Áhrif hlutdeildarféлага .....	14,18	( 2.059 )	55.157
		( 2.059 )	55.157
<b>Hagnaður fyrir tekjuskatt</b>			
Tekjuskattur .....	11	( 274.127 )	( 343.202 )
Hagnaður fyrir hlutdeild minnihluta .....		1.112.701	1.432.451
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		( 3.610 )	( 1.706 )
		<u>1.109.091</u>	<u>1.430.745</u>
<b>Hagnaður á hlut</b>			
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut í krónum .....	12	1,87	2,41

# Yfirlit um heildarafkomu

## 1. janúar til 31. desember 2019

---

	Skýr.	2019	2018
<b>Hagnaður ársins</b>		<b>1.109.091</b>	<b>1.430.745</b>
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem síðar verða ekki endurflokkaðir í gegnum rekstrarreikning:</b>			
Endurmat fasteigna og lóða .....		1.890.000	420.300
Tekjuskattur af endurmati fasteigna og lóða .....	( 378.000 )	( 84.060 )	
Önnur heildarafkoma fyrir hlutdeild minnihluta .....		1.512.000	336.240
<b>Önnur heildarafkoma .....</b>		<b>1.512.000</b>	<b>336.240</b>
Heildarafkoma ársins fyrir hlutdeild minnihluta .....		2.624.701	1.768.691
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....	( 3.610 )	( 1.706 )	
<b>Heildarafkoma ársins .....</b>		<b>2.621.091</b>	<b>1.766.985</b>



# Efnahagsreikningur 31. desember 2019

	Skýr.	31.12.2019	31.12.2018
<b>Eignir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir og lóðir.....	13	37.939.003	34.032.255
Verk í vinnslu.....	15	1.153.907	927.598
Áhöld, tæki og búnaður.....	13	1.212.304	1.308.700
Óefnislegar eignir.....	13	58.419	77.838
Leigueignir.....	23	7.270.454	0
Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum og öðrum félögum.....	14	961	1.146
Tekjuskattsinneign.....	11	4.284	2.561
Fastafjármunir		<u>47.639.332</u>	<u>36.350.098</u>
Birgðir .....		74.542	64.991
Viðskiptakröfur .....	16	479.472	1.059.650
Kröfur á tengda aðila .....	24	52.638	52.196
Aðrar eignir og skammtímakröfur .....		62.409	61.038
Handbært fé .....	17	2.055.974	1.983.749
Veltufjármunir		<u>2.725.035</u>	<u>3.221.625</u>
<b>Eignir samtals</b>		<b><u>50.364.367</u></b>	<b><u>39.571.723</u></b>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutafé .....	19	593.649	593.649
Yfirverð hlutfjár .....	19	3.080.601	3.080.601
Annað bundið eigið fé .....	19	11.646.348	10.196.594
Óráðstafað eigið fé .....	19	3.743.009	2.871.671
Eigið fé hluthafa móðurfélags		<u>19.063.607</u>	<u>16.742.516</u>
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		71.266	67.657
Eigið fé alls		<u>19.134.874</u>	<u>16.810.173</u>
<b>Skuldir</b>			
Leiguskuldbinding .....	23	7.117.271	0
Tekjuskattsskuldbinding .....	11	3.835.232	3.220.932
Langtímalán .....	20	17.415.283	17.035.863
Langtímaskuldir og skuldbindingar		<u>28.367.786</u>	<u>20.256.794</u>
Viðskiptaskuldir .....		540.269	552.151
Skuldir við tengda aðila .....	24	9.705	71.157
Næsta árs afborganir langtímalána .....	20	761.566	667.445
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga .....	23	319.426	0
Skattar ársins .....	11	47.980	159.438
Aðrar skammtímaskuldir .....	21	1.182.762	1.054.565
Skammtímaskuldir		<u>2.861.707</u>	<u>2.504.756</u>
Skuldir alls		<u>31.229.493</u>	<u>22.761.550</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b><u>50.364.367</u></b>	<b><u>39.571.723</u></b>

# Eiginfjáryfirlit 31. desember 2019

	Tilheyirir hluthöfum Íslandshótelu hf.						Samtals
	Hlutfé	Yfirverð hlutafjár	Bundið eigið fé			Hlutdeild minni- hlutaeigenda	
Annað bundið eigið fé*			Sérstakt endurmat	Óráðstafað eigið fé			
<b>2019</b>							
<b>Eigið fé 1.1.2019</b> .....	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 )	167.756		0
Arður greiddur (0,25 kr. per hlut) .....					( 300.000 )		( 300.000 )
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur .....			105.509		( 105.509 )		0
<b>Eigið fé samtals 31.12.2019</b> .....	<b>593.649</b>	<b>3.080.601</b>	<b>1.144.759</b>	<b>10.501.588</b>	<b>3.743.009</b>	<b>71.266</b>	<b>19.134.874</b>
<b>2018</b>							
<b>Eigið fé 1.1.2018</b> .....	593.649	3.080.601	619.457	9.299.109	1.523.715	65.951	15.182.483
Heildarafkoma .....				336.240	1.430.745	1.706	1.768.691
Afskrifað sérstakt endurmat .....				( 162.428 )	162.428		0
Upplausn endurmats við sölu eigna .....				( 315.577 )	315.577		0
Arður greiddur (0,25 kr. per hlut) .....					( 150.000 )		( 150.000 )
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur .....			262.705		( 262.705 )		0
Tillag í lögbundinn varasjóð .....			157.088		( 157.088 )		0
Aðrar leiðréttingar .....					9.000		9.000
<b>Eigið fé samtals 31.12.2018</b> .....	<b>593.649</b>	<b>3.080.601</b>	<b>1.039.250</b>	<b>9.157.344</b>	<b>2.871.671</b>	<b>67.657</b>	<b>16.810.173</b>

\*Annað bundið eigið fé samanstendur að lögbundnum varasjóð 160,9 m.kr. og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 983,8 m.kr.

# Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 31. desember 2019

	Skýr.	2019	2018
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt .....		1.386.828	1.775.653
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir og virðisýrning .....	9	805.815	824.245
Hagnaður (tap) af sölu fastafjármuna .....		0	2.408
Áhrif hlutdeildarféлага .....		0	( 55.157 )
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....		1.125.449	841.227
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>3.318.092</u>	<u>3.388.376</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Vörubirgðir, breyting .....		( 9.551 )	( 10.525 )
Skammtímakröfur, breyting .....		589.196	19.504
Skammtímaskuldir, breyting .....		( 103.119 )	( 359.785 )
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>476.526</u>	<u>( 350.806 )</u>
		3.794.617	3.037.569
Greiddir skattar .....			
		( 147.880 )	( 97.862 )
Innborgaðir vextir .....		74.560	34.128
Greiddur gengismunur .....		( 30.418 )	( 39.386 )
Greiddir vextir rekstrartengdra skulda .....		( 6.884 )	( 14.842 )
Handbært fé frá rekstri		<u>3.683.995</u>	<u>2.919.607</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Kaupverð rekstrarfjármuna .....		( 2.138.674 )	( 1.342.135 )
Eignfærðir vextir .....	13	( 178.705 )	( 133.144 )
Söluverð rekstrarfjármuna .....		0	2.000
Söluandvirði hlutdeildarfélags .....		0	395.128
Fjárfestingarhreyfingar		<u>( 2.317.379 )</u>	<u>( 1.078.150 )</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Greiddur arður .....		( 234.000 )	( 117.000 )
Tekin ný langtímalán .....		1.636.905	1.627.061
Afborganir langtímalána .....		( 1.256.628 )	( 1.357.540 )
Greiddir vextir langtímafjármögnunar .....		( 726.832 )	( 775.664 )
Greiddir vextir leiguskuldbindinga .....		( 354.290 )	0
Afborganir leiguskuldbindinga .....		( 278.622 )	0
Tengdir aðilar, breyting .....		( 80.925 )	( 47.189 )
Fjármögnunarhreyfingar		<u>( 1.294.392 )</u>	<u>( 670.332 )</u>
<b>Hækkun á handbæru fé .....</b>		72.224	1.171.125
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		1.983.749	812.625
<b>Handbært fé í lok árs .....</b>		<u>2.055.974</u>	<u>1.983.749</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, Íslandi.

Samstæðuársreikningur félagsins fyrir árið 2019 hefur að geyma ársreikning 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 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 2020.

## 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 13.
- Eignir í sölumeðferð eru færðar á því verði sem reynist lægra af bókfærðu verði eða gangvirði að frádregnum sölukostnaði.

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 virðisamat þann 31.12.2019. Sjá skýringu 13 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 ársreikning félagsins eru leiguskuldbinding og leigugeign sem myndast í ársreikning 2019 vegna innleiðingar IFRS 16. Stjórnendur þurfa að gefa sér forsendur varðandi tímalengd samnings sem og afvöxtunarstuðul við útreikning á leiguskuldbindingunni og leigugeigninni.

### 3. Innleiðing á nýjum og endurbættum alþjóðlegum reikningskilastöðlum (IFRS)

Samstæðan hefur tekið upp alla alþjóðlega reikningskilastaðla, breytingar á þeim og túlkanir sem gilda fyrir reikningsskilatímabil sem hófust 1. janúar 2019, 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 reikningsskilatímabil sem hefjast síðar, en heimilt er að taka upp fyrir. Þann 1. janúar 2019 tók nýr reikningskilastadall, IFRS 16 Leigusamninga gildi. Áhrif annarra staðla, breytinga og túlkana í útgáfu sem ekki hafa tekið gildi eru að mati stjórnenda engin eða óveruleg fyrir reikningskil samstæðunnar.

#### IFRS 16 Leigusamningar

Miklar breytingar eru á reikningskilaaðferðum leigutaka þar sem ekki er lengur greint á milli fjármögnunarleigu og rekstrarleigu, heldur er þess krafist að færð verði leiguskuldbinding og nýtingaréttur til eignar vegna allra leigusamninga. Aðeins eru gerðar undantekningar fyrir skammtímaleigu (til skemmri tíma en 12 mánaða) og fyrir leigueignir með lágt virði. Litlar breytingar eru frá fyrri reglum fyrir reikningskilaaðferðir leigusala. Nýjum reikningskilaaðferðum er lýst í skýringum 23 og 29. Áhrifum af innleiðingu IFRS 16 á samstæðuársreikninginn er lýst hér að neðan.

Samstæðan beitir afturvirkri innleiðingu að hluta, þannig að samanburðartölur eru ekki endurgerðar og uppsöfnuð áhrif vegna innleiðingarinnar eru færð á eigið fé við innleiðingu 1. janúar 2019. Samstæðan nýtir sér undanþágu staðalsins frá endurflokkun samninga sem hafa verið skilgreindir sem leigusamningar samkvæmt IAS 17 og IFRIC 4 fyrir innleiðingardag. Kröfum IFRS 16 er þannig við innleiðingu beitt á leigusamninga sem voru flokkaðir sem slíkir á innleiðingardegi.

Með innleiðingu IFRS 16 þá breytist eðli gjalda sem tengjast rekstrarleigusamningum þar sem samstæðan færir nú afskriftir af nýtingarrétti og vaxtagjöld af leiguskuld, en hafði áður gjaldfært leigugreiðslur á meðal rekstrargjalda línulega á líftíma samninganna. Áhrif á reikningssskilin eru lægri hagnaður ársins 2019 sem nemur 166,2 milljónum króna. Áhrif á einstaka liði rekstrarreiknings eru eftirfarandi: Hækkun afskrifta um 444,9 milljónir, hækkun vaxtagjalda um 354,3 milljónir og lækkun húsnæðiskostnaðar um 632,9 milljónir.

Leiguskuld við innleiðingu er metin miðað við núvirði leigugreiðslna, þar sem leigugreiðslur eru núvirtar með meðal vöxtum samstæðunnar af viðbótarlánsfé. Vegnir meðalvextir við innleiðingu 1. janúar 2019 voru 4,75%.

Á innleiðingardegi 1. janúar 2019 færði samstæðan leiguskuldbindingu að fjárhæð 7.510 milljónir og nýtingarétt að fjárhæð 7.510 milljónir í efnahagsreikning.

Samkvæmt IAS 17 voru allar greiðslur vegna rekstrarleigu sýndar meðal rekstrarhreyfinga í sjóðstreymi. Áhrif innleiðingar IFRS 16 á sjóðstreymi eru hækkun handbærs fjár frá rekstri um 632,9 milljónir og lækkun á handbæru fé vegna fjármögnunarhreyfinga um sömu upphæð.

### 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, Hótél Reykjavík Centrum og Fosshótél Reykjavík. 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.

# Skýringar

## 5. Samrunar, yfirtökur og kaup á félögum

### Reikningsskilareglur

Kaupaðferðinni er beitt við kaup á fyrirtækjum í samstæðunni á kaupdegi, þ.e. þegar yferráð færast til samstæðunnar. Yferráðum er náð þegar samstæðan er skuldbundin vegna rekstrar félagsins eða getur gert tilkall til breytilegrar afkomu vegna fjárfestingar í félaginu og getur haft áhrif á afkomuna með valdi sínu yfir viðkomandi. Yfirleitt er lítið svo á að meirihluti atkvæða sé forsenda yferráða.

Samstæðan metur viðskiptavild við kaup sem:

- gangvirði greiðslunnar sem innt er af hendi, að viðbætti
- færðri hlutdeild minnihluta í hinu keypta félagi, að frádregnu
- ef kaupin eru gerð í þrepum, gangvirði þess eignarhlutar sem samstæðan átti áður, að frádregnu
- gangvirði þeirra eigna og skulda sem fylgja með í kaupunum.

Þegar mismunurinn er neikvæður er ávinningurinn sem fellst í kaupunum tekjufærður í rekstri á kaupdegi.

Kostnaður við viðskiptin er gjaldfærður í rekstri meðal stjórnunarkostnaðar.

### Kaup og sala á félögum á árinu 2018

Á árinu seldi Íslandshótel 42% hlut sinn í hlutdeildarfélaginu Vellir 15 ehf.

Hótel Stykkishólmur ehf., var skipt upp í rekstur fasteigna og rekstur hótels. Fasteignarekstur var sameinaður Vestureignum ehf., hótelrekstur var sameinaður Íslandshótelum hf. Áhrif þeirrar endurskipulagningar á samstæðureikninginn eru engin.

## 6. Rekstrartekjur

### Reikningsskilareglur

Samstæðan skráir tekjur þegar yferráð yfir hinu selda hafa verið flutt til kaupandans. Sölu tekjur samstæðunnar samanstanda af seldri gistingu og veitingum. Tekjur vegna gistingar eru færðar daglega vegna næstliðinnar 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 óvissa er um innheimtu þeirra.

### Sala á gistingu og veitingum greinist þannig:

	2019	2018
Seld gisting .....	7.364.003	7.955.271
Seldar veitingar .....	3.767.398	3.740.668
<b>Samtals sala á gistingu og veitingum .....</b>	<b>11.131.401</b>	<b>11.695.939</b>

## 7. Laun og launatengd gjöld

### Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2019	2018
Laun .....	4.089.576	4.066.812
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	489.615	458.312
Önnur launatengd gjöld .....	360.052	368.407
Annar kostnaður vegna starfsmanna .....	86.904	14.759
Laun eignfærð og laun endurgreidd .....	( 5.813 )	( 4.685 )
<b>Laun og launatengd gjöld alls .....</b>	<b>5.020.333</b>	<b>4.903.605</b>
Fjöldi ársverka .....	705	722

# Skýringar

## 8. Rekstrarkostnaður

Húsnæðiskostnaður	2019	2018
Húsaleiga og rekstrarkostnaður fasteigna .....	686.719	1.258.042

Skýringin á lækkun húsnæðiskostnaðar á milli ára er vegna innleiðingar á IFRS 16 en við innleiðinguna er greidd húsaleiga færð til lækkunar á leiguskuld og sem vaxtagjöld í stað gjaldfærslu áður, sjá áhrif á einstaka liði ársreikningsins í skýringu 29. Gjaldfærð húsaleiga á árinu 2018 var 511,5 milljónir króna.

Annar rekstrarkostnaður	2019	2018
Annar rekstrarkostnaður .....	769.223	808.446

### Þóknun til endurskoðenda greinist þannig:

Þóknun vegna endurskoðunar .....	12.890	13.856
Þóknun vegna annarrar þjónustu .....	9.976	11.689

## 9. Afskriftir og virðisrýrnun

### Afskriftir og virðisrýrnun greinast þannig:

	2019	2018
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna (sbr. skýringu 13) .....	785.013	767.213
Afskriftir óefnislegra eigna (sbr. skýringu 13) .....	19.937	17.032
(Endurmat)/virðisrýrnun fasteigna fært í rekstrarreikning (sbr. skýringu 13) .....	( 444.000)	40.000
Afskriftir af nýtingarrétti (sbr. skýringu 23) .....	444.865	0
	<u>805.815</u>	<u>824.245</u>

## 10. 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:

	2019	2018
Vaxtatekjur af handbæru fé .....	28.427	29.959
Vaxtatekjur af viðskiptakröfum .....	42	1.040
Aðrar vaxtatekjur .....	41.164	3.751
<b>Fjármunatekjur alls</b> .....	<u>69.632</u>	<u>34.750</u>

### Fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2019	2018
Vaxtagjöld og verðbætur af vaxtaberandi skuldum .....	788.229	897.903
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingum .....	354.290	0
Hreinn gengismunur .....	31.023	( 53.282)
Önnur fjármagnsgjöld .....	21.540	31.356
<b>Fjármagnsgjöld alls</b> .....	<u>1.195.082</u>	<u>875.977</u>

# Skýringar

## 11. Tekjuskattur

	2019	2018
Tekjuskattur til greiðslu .....	47.980	159.438
Frestaður tekjuskattur .....	226.147	183.764
<b>Tekjuskattur færður í rekstrarreikning .....</b>	<b>274.127</b>	<b>343.202</b>

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

	2019	2018
Tekjuskattur vegna hagnaðar af endurmati fasteigna .....	378.000	84.060
<b>Tekjuskattur færður á aðra heildarafkomu .....</b>	<b>378.000</b>	<b>84.060</b>

Virkur tekjuskattur greinist þannig:

		2019		2018
Hagnaður fyrir tekjuskatt .....		1.386.828		1.775.653
Reiknaður tekjuskattur				
m.v. gildandi skatthlutfall .....	20,0%	277.366	20,0%	355.131
Áhrif samstæðufélaga .....	1,0%	13.387	0,0%	0
Áhrif samsköttunar .....	0,0%	0	-2,1%	( 37.981)
Áhrif hlutdeildarfélag .....	0,0%	412	0,8%	15.021
Áhrif gjaldfærðra vaxta til skatts .....	-0,8%	( 10.990)	0,0%	0
Ófrádráttarþær kostnaður .....	0,0%	28	0,6%	11.031
Leiðréttingar fyrri ára .....	-0,5%	( 6.428)	0,0%	0
Aðrir liðir .....	0,0%	353	0,0%	0
<b>Virkur tekjuskattur .....</b>	<b>19,8%</b>	<b>274.127</b>	<b>19,3%</b>	<b>343.202</b>

Tekjuskattsskuldbinding samkvæmt efnahagsreikningi greinist þannig:

	31.12.2019	31.12.2018
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	3.920.858	3.265.296
Óefnislegar eignir .....	7.321	5.918
Leigugeign og skuldbinding .....	( 30.729)	0
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	( 26.586)	( 16.806)
Niðurfærsla birgða .....	745	650
Gengismunur .....	( 584)	7.440
Annað .....	426	466
Áhrif hagnaðar af sölu innan samstæðu .....	( 37.982)	( 37.982)
Yfirfæranlegt skattalegt tap .....	( 2.521)	( 6.611)
<b>Tekjuskattsskuldbinding, nettó, í árslok .....</b>	<b>3.830.948</b>	<b>3.218.371</b>

## 12. Hagnaður á hlut

### Reikningsskilareglur

Hagnaður á hlut er reiknaður með því að deila hreinum hagnaði sem tilheyrir hluthöfum Íslandshótel hf. með vegnu meðaltali almennra útstandandi hluta á árinu.

	31.12.2019	31.12.2018
Hagnaður sem tilheyrir hluthöfum Íslandshótel hf. (í krónum) .....	1.109.091	1.430.745
Vegið meðaltal útstandandi hluta .....	593.649	593.649
Hagnaður á hlut (í krónum) .....	1,87	2,41

Engir gerningar voru í gildi í árslok 2019 eða 2018 sem kynnu að hafa þynningaráhrif á hagnað á hlut.



## 13. 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 rekstrartekna, en tap af sölu meðal annars rekstrarkostnaðar. Endurmetnar eignir eru færðar á gangvirði í árslok 2019. Gangvirðismat skal framkvæmt með reglubundnum hætti svo að bókfært verð sé ekki 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 óráðstafað eigið fé til jafns við árlega afskrift endurmats í rekstrarreikningi, en afskriftir í rekstrarreikningi munu hækka sem nemur afskriftum af endurmatshækkuninni. Endurmatshækkun skal færð í rekstrarreikning nema að því marki sem um er að ræða viðsnúning á áður færðri endurmatshækkun sem færa skal í aðra heildarafkomu.

### Aðferðarfræði virðismats

Tekjuberandi fasteignir samstæðunnar voru endurmetnar miðað við 31. desember 2019. Virðismat var fengið frá óháðum sérfræðingi. Í virðismatinu er stuðst við núvirt sjóðstreymi. Sjóðstreymið er nettó leigutekjur, þ.a. heildar leigutekjur að frádregnum kostnaði við rekstur fasteignanna. Leigutekjur byggja á gildandi leigusamningum og upplýsingum úr áætlunum samstæðunnar. Rekstrarkostnaður fasteigna eru fasteignagiöld, 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.

### Forsendur notaðar í virðismatinu

Lykilforsendur við mat á gangvirðinu voru sem hér segir:

	2019	2018
Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán) .....	3.160	2.965
Veginn fjármagnskostnaður (WACC) .....	6,40%	6,50%

Forsendur um fjármagnskostnað og ávöxtunarkröfu byggja annars vegar á upplýsingum um lánsfjáarkostnað fyrir sambærilegar eignir á markaði og hins vegar á almennri markaðsnálgun fyrir leigugeignir 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:

	2019		
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán) .....	+/- 5,0%	1.746.882	( 1.746.882)
Veginn fjármagnskostnaður (WACC) .....	+/- 0,5%	( 2.503.361)	2.940.678

### Niðurstöður virðismats

Niðurstaða stjórnenda er að virði tekjuberandi fasteigna samstæðunnar er 33.807,0 millj.kr. Tíu af tekjuberandi fasteignum samstæðunnar eru vanmetnar um 2.576 millj.kr. og tvær eru ofmetnar um 242 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 rekstrarreikning hinsvegar.

# Skýringar

## 13. Rekstrarfjármunir frh.

Rekstrarfjármunir greinast þannig:	Fasteignir og lóðir	Áhöld, tæki búnaður	Óefnislegar eignir	Samtals
<b>2018</b>				
Heildarverð 1.1.2018 .....	35.809.541	2.471.007	92.949	38.373.498
Afskrifað samtals 1.1.2018 .....	( 2.772.714)	( 993.459)	( 29.213)	( 3.795.386)
Bókfært verð 1.1.2018 .....	<u>33.036.827</u>	<u>1.477.548</u>	<u>63.737</u>	<u>34.578.112</u>
Viðbót á árinu .....	1.163.196	54.431	31.408	1.249.036
Sérstakt endurmat .....	420.300	0	0	420.300
Selt á árinu, heildarverð .....	0	( 4.409)	0	( 4.409)
Afskriftir og virðisrýrnun á árinu .....	( 588.068)	( 218.871)	( 17.307)	( 824.245)
Bókfært verð 31.12.2018 .....	<u>34.032.255</u>	<u>1.308.700</u>	<u>77.838</u>	<u>35.418.794</u>
Heildarverð 31.12.2018 .....	37.393.037	2.521.030	124.357	40.038.425
Afskrifað samtals 31.12.2018 .....	( 3.360.782)	( 1.212.330)	( 46.519)	( 4.619.631)
Bókfært verð 31.12.2018 .....	<u>34.032.255</u>	<u>1.308.700</u>	<u>77.838</u>	<u>35.418.794</u>
<b>2019</b>				
Heildarverð 31.12.2018 .....	37.393.037	2.521.030	124.357	40.038.425
Endurflokkun afskrifta .....	( 2.800.976)	( 288.096)	( 2.745)	( 3.091.817)
Heildarverð 1.1.2019 .....	<u>34.592.062</u>	<u>2.232.934</u>	<u>121.612</u>	<u>36.946.607</u>
Afskrifað samtals 31.12.2018 .....	( 3.360.782)	( 1.212.330)	( 46.519)	( 4.619.631)
Endurflokkun afskrifta .....	2.800.976	288.096	2.745	3.091.817
Afskrifað samtals 1.1.2019 .....	( 559.806)	( 924.233)	( 43.774)	( 1.527.814)
Bókfært verð 1.1.2019 .....	<u>34.032.255</u>	<u>1.308.700</u>	<u>77.838</u>	<u>35.418.794</u>
Viðbót á árinu .....	2.137.467	123.895	518	2.261.880
Sérstakt endurmat .....	2.334.000	0	0	2.334.000
Afskriftir og virðisrýrnun á árinu .....	( 564.720)	( 220.292)	( 19.937)	( 804.949)
Bókfært verð 31.12.2019 .....	<u>37.939.003</u>	<u>1.212.303</u>	<u>58.419</u>	<u>39.209.725</u>
Heildarverð 31.12.2019 .....	39.063.529	2.356.829	122.130	41.542.487
Afskrifað samtals 31.12.2019 .....	( 1.124.526)	( 1.144.525)	( 63.711)	( 2.332.762)
Bókfært verð 31.12.2019 .....	<u>37.939.003</u>	<u>1.212.303</u>	<u>58.419</u>	<u>39.209.725</u>
Afskriftahlutföll .....	0 - 3%	0 - 10%	10-25%	
<i>Bókfært verð án endurmats</i>				
Bókfært verð 1.1.2019 .....	<u>23.899.584</u>	<u>1.310.835</u>	<u>77.838</u>	<u>25.288.258</u>
Bókfært verð 31.12.2019 .....	<u>25.395.253</u>	<u>1.214.690</u>	<u>58.419</u>	<u>26.668.362</u>

Í árslok 2019 nam bókfært verð fasteigna og lóða 37.939,0 millj. kr., váttryggingarverðmæti 33.909,3 millj. kr., og fasteignamat 14.285,5 millj. kr. Bókfærða verðið skiptist annars vegar í tekjuberandi eignir sem nema 33.807,4 millj. kr., sem metnar eru á endurmetnu kostnaðarverði og hins vegar ótekjuberandi eignir sem nema 4.131,6 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 hverja rekstrareiningu.

# Skýringar

## 13. Rekstrarfjármunir frh.

### Veðsetningar

Félagið hefur veðsett rekstrarfjármuni félagsins til tryggingar langtímalánum félagsins. Bókfært verð veðsettra rekstrarfjármuna í árslok er 37.939.003 þús kr. (2018: 34.032.255 þús. kr.)

### Fasteignir í byggingu

Eignfærður kostnaður á árinu vegna byggingar á fasteignum er 2.137.467 þús. kr. (2018: 1.163.196 þús kr.).

### Eignfærður fjármagnskostnaður

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

Eignfærður fjármagnskostnaður á árinu 2019 vegna nýbygginga er 160.366 þús kr. (2018: 133.144 þús kr.). Eignfærðir eru greiddir vextir af lánsfé sem að nýttir eru til fjármögnunar nýbygginga.

## 14. Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum og öðrum félögum

### Reikningsskilareglur

#### Hlutdeildarfélög

Hlutdeildarfélög eru þau félög sem samstæðan hefur veruleg áhrif á fjárhags- og rekstrarstefnu þeirra, en hefur ekki yfirráð yfir. Veruleg áhrif eru alla jafna til staðar þegar félagið ræður 20 - 50% atkvæðaréttar.

Hlutdeildarfélög eru færð í samstæðuársreikning með hlutdeildaraðferð og eru í upphafi færð á kostnaðarverði. Samstæðuársreikningurinn inniheldur hlutdeild félagsins í afkomu og eiginfjárhreyfingum hlutdeildarfélaganna frá upphafi áhrifa til loka þeirra. Verði hlutdeild samstæðunnar í tapi meiri en bókfært verð hlutdeildarfélagsins er bókfærða verðið gjaldfært að fullu og færslur frekara taps hætt nema samstæðan gangist í ábyrgð fyrir hlutdeildarfélagið eða fjármagni það.

#### Önnur félög

Eignarhlutar í öðrum félögum eru færðir á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Mótttekinn arður er færður til tekna við úthlutun.

## 15. 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 uppgjörstegi 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:

#### 2019

Bókfært verð 1.1.2019 .....	927.598
Viðbót á árinu .....	226.309
Bókfært verð 31.12.2019 .....	<u>1.153.907</u>

#### 2018

Bókfært verð 1.1.2018 .....	892.917
Viðbót á árinu .....	34.681
Bókfært verð 31.12.2018 .....	<u>927.598</u>

Félagið hefur veðsett lóð og byggingarétt til tryggingar á langtímalánum félagsins.

# Skýringar

## 16. Viðskiptakröfur

### Reikningsskilareglur

Viðskiptakröfur eru færðar samkvæmt upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga og að fráreginni 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 innleiddi í ársbyrjun 2018 IFRS 9 sem setur fram nýtt virðisrýrnunarlíkan fyrir fjáreignir. Mat á niðurfærslu krafna í árslok 2019 tekur mið af nýju líkani. Nánari upplýsingar varðandi mat á niðurfærslu krafna má finna í skýringu 22 í umfjöllun um útlánaáhættu.

### Niðurfærsla krafna greinist þannig:

	2019	2018
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	191.588	194.769
Endanlega afskrifað .....	( 40.393 )	( 25.335 )
Breyting niðurfærslu á árinu .....	18.487	22.154
Niðurfærsla í árslok .....	<u>169.683</u>	<u>191.588</u>

## 17. 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Sjóður og bankainnstæður lausar innan þriggja mánaða .....	2.055.974	1.983.749

Handveð er veitt í handbæru fé til tryggingar á greiðslu lána og til tryggingar á greiðslu húsaleigu. Tryggingar á árinu 2019 námu 1.427.978 þús. kr. vegna greiðslu lána og 85.643 þús. kr. vegna greiðslu húsaleigu, (2018: 1.675.033 þús. kr. vegna greiðslu lána og 49.336 þús. kr. vegna greiðslu húsaleigu).

## 18. Eignir í sölumeðferð

Í maí 2018 var hlutur félagsins í Völlum 15 ehf. seldur og er söluhagnaðurinn færður í rekstrarreikningi sem hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélagi.

## 19. Eigið fé

### Hlutfé

Hlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 643,7 millj. kr. þar af eru 50,0 millj. kr. í eigu félagsins eða 8%. Allir útistandandi 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Hlutfé samkvæmt samþykktum félagsins .....	643.649	643.649
Hlutfé í eigu félagsins .....	( 50.000 )	( 50.000 )
Hlutfé samkvæmt ársreikningi .....	<u>593.649</u>	<u>593.649</u>

### 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 hækkad að fráregnum kostnaði af stofnun félagsins eða hækkun hlutfjárins.

# Skýringar

## 19. Eigið fé frh.

### 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 hlutdeildarfélaga umfram því sem nemur móttæknum 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.

### Eiginfjárstýring og arðgreiðslur

Arður að fjárhæð 300 millj. kr. var greiddur til hluthafa á árinu 2019 (2018: 150 millj. kr.).

Stjórn Íslandshótelu hf. leggur til við aðalfund að ekki verður greiddur arður til hluthafa á árinu 2020 vegna rekstrar á árinu 2019.

## 20. 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:

	Vegfir vextir	31.12.2019	31.12.2018
Óverðtrygðar skuldir í krónum .....	4,49%	13.216.253	13.846.070
Gengistrygðar skuldir í evrum .....	2,77%	1.565.497	456.378
Verðtrygðar skuldir í krónum .....	2,81%	3.424.051	3.432.222
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....		18.205.801	17.734.670
Lántökukostnaður .....	(	28.953)	( 31.363)
Næsta árs afborganir .....	(	761.566)	( 667.445)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....		17.415.283	17.035.863

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör langtímalána samstæðunnar í árslok 2019, en kunna að breytast miðað við breytingar á markaðsvöxtum á lánamörkuðum.

# Skýringar

## 20. Langtímaskuldir frh.

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu árum:

	31.12.2019	31.12.2018
Árið 2020/2019 .....	761.566	667.445
Árið 2021/2020 .....	3.014.032	1.827.219
Árið 2022/2021 .....	1.081.225	1.939.175
Árið 2023/2022 .....	590.868	591.469
Árið 2024/2023 .....	582.408	532.905
Síðar .....	12.175.703	12.176.458
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	<u>18.205.801</u>	<u>17.734.670</u>

Samstæðan hefur veðsett varanlega rekstrarfjármuni til tryggingar á langtímalánum sínum. Sjá nánar í skýringu 13.

## 21. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir samanstanda af:

	31.12.2019	31.12.2018
Skuldir við lánastofnanir .....	3.859	5.446
Ógreidd laun og tengd gjöld .....	495.758	480.031
Ógreitt orlof og starfsmannakostnaður .....	480.822	404.619
Ógreiddir áfallnir vextir .....	45.288	56.991
Ógreiddur fjármagnstekjuskattur .....	66.000	33.000
Ógreiddur virðisaukaskattur .....	40.182	54.111
Fyrirframinnheimtar tekjur .....	28.655	0
Ógreiddur gistináttaskattur .....	16.004	15.171
Ógreiddar aðrar skuldir .....	6.195	5.195
	<u>1.182.762</u>	<u>1.054.565</u>

## 22. Stýring fjárhagslegrar áhættu

Stjórn Íslandshótela hf. ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu samstæðunnar. Áhættustefna samstæðunnar var samþykkt á stjórnarfundum þann 29. maí 2019. Áhættustefnan skilgreinir helstu fjárhags- og rekstrar áhættur 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 búð til að standa við skuldbindingar sínar gagnvart hluthöfum, starfsmönnum, fjárfestum, lánveitendum og öðrum hagsmunaaðilum.

### Yfirlit

Starfsemi samstæðunnar felur einkum í sér eftirfarandi áhættuþætti:

- Lánaáhætta
- Lausafjáraáhætta
- Markaðsáhætta
- Rekstraráhætta

Áhættustýring og aðferðir eru yfirfarnar reglulega til að endurspegla 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.

# Skýringar

## 22. Stýring fjárhagslegrar áhættu frh.

### Lánaáhætta

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

Lánaáhætta ræðst einkum af aldri viðskiptakrafna, fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra viðskiptavina. Um 46,2% (31.12.2018: 36,3%) af stöðu viðskiptakrafna í árslok er vegna 10 stærstu viðskiptakrafna félagsins. Þar af nam staða hæstu viðskiptakröfu um 8,0% (31.12.2018: 8,8%) af heildarfjárhæð útistandandi krafna.

Félagið vinnur að fastmótun á reglum um lánsviðskipti. Þeir viðskiptavinir félagsins sem eru í samsningsviðskiptum eru með lánaþingreiðslu. Þungi viðskipta hjá samstæðunni er greiddur með kreditkortu eða staðgreiddur. Útistandandi hjá viðskiptavinum sem hlutfall af veltu nam 31.12.2019 um 6,2% og 31.12.2018 um 7,3%.

Samstæðan myndar niðurfærslu vegna áætlaðrar virðisrýrnunar viðskiptakrafna og annarra krafna. Niðurfærslan er í meginatriðum almenn niðurfærsla með tilliti til aldurs krafna, sem ekki hefur verið tengd einstökum viðskiptamönnum. Almenn niðurfærsla er ákveðin með tilliti til innheimtusögu sambærilegra krafna, leiðréttri 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.

### Mesta mögulega tap samstæðunnar vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra.

	Bókfært verð	
	2019	2018
Viðskiptakröfur .....	479.472	1.059.650
Kröfur á tengda aðila .....	52.638	52.196
Aðrar kröfur .....	62.409	61.038
Handbært fé .....	2.055.974	1.983.749
Samtals .....	<b>2.650.492</b>	<b>3.156.633</b>

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

### Virðisrýrnun viðskiptakrafna

Samstæðan vinnur með virðisrýrnunarlíkan 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 viðskiptakrafna. 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.

# Skýringar

## 22. Stýring fjárhagslegrar áhættu frh.

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

31.12.2019	Vænt útlánatap (almenn niðurf.)	Nafnverð kröfu	Almenn niðurfærsla	Sértæk niðurfærsla	Bókfært verð
Dagar framyfir gjalddaga					
Ógjaldfallið .....	0,0%	254.953	0	0	254.953
<30 .....	5,0%	89.343	( 4.467)	0	84.876
31-90 .....	5,5%	55.422	( 3.048)	0	52.373
91-120 .....	6,3%	73.906	( 4.619)	0	69.287
>120 .....	75,0%	175.530	( 131.648)	( 25.901)	17.982
Samtals .....		649.155	( 143.782)	( 25.901)	479.472

31.12.2018	Vænt útlánatap (almenn niðurf.)	Nafnverð kröfu	Almenn niðurfærsla	Sértæk niðurfærsla	Bókfært verð
Dagar framyfir gjalddaga					
Ógjaldfallið .....	2,3%	495.744	( 11.154)	0	484.589
<30 .....	3,6%	86.484	( 3.120)	0	83.364
31-90 .....	3,4%	144.214	( 4.844)	0	139.369
91 og eldra .....	32,9%	524.753	( 172.469)	0	352.283
Samtals .....		1.251.238	( 191.588)	0	1.059.650

Aldur krafna niðurfærsla greinist á eftirfarandi hátt (mat samkvæmt IAS 39):

Þann 31. desember 2019:	Nafnverð kröfu	Sértæk niðurfærsla	Almenn niðurfærsla
Ógjaldfallið .....	254.953	0	0
Gjaldfallið innan 30 daga .....	89.343	0	( 4.467)
Gjaldfallið fyrir 31 - 90 dögum .....	55.422	0	( 3.048)
Gjaldfallið fyrir meira en 90 dögum .....	249.436	( 25.901)	( 136.267)
	649.155	( 25.901)	( 143.782)

Þann 31. desember 2018:	Nafnverð kröfu	Sértæk niðurfærsla	Almenn niðurfærsla
Ógjaldfallið .....	495.744	0	( 11.154)
Gjaldfallið innan 30 daga .....	86.484	0	( 3.120)
Gjaldfallið fyrir 31 - 90 dögum .....	144.214	0	( 4.844)
Gjaldfallið fyrir meira en 90 dögum .....	524.753	0	( 172.469)
	1.251.238	0	( 191.588)

### 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 framkvæmdarlánunum.



# Skýringar

## 22. Stýring fjárhagslegrar áhættu frh.

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

Þann 31. desember 2019:	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	Innan tveggja ára	Innan fimm ára	Eftir meira en 5 ár
Langtímalán .....	18.205.801	761.566	3.014.032	2.254.501	12.175.703
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.780.716	1.780.716	0	0	0
	<u>19.986.517</u>	<u>2.542.281</u>	<u>3.014.032</u>	<u>2.254.501</u>	<u>12.175.703</u>
Þann 31. desember 2018:	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	Innan tveggja ára	Innan fimm ára	Eftir meira en 5 ár
Langtímalán .....	17.734.670	667.445	1.827.219	3.063.549	12.176.458
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.837.311	1.837.311	0	0	0
	<u>19.571.981</u>	<u>2.504.756</u>	<u>1.827.219</u>	<u>3.063.549</u>	<u>12.176.458</u>

### Bókfært verð fjárskulda greinist þannig:

	2019	2018
Langtímalán .....	18.205.801	17.734.670
Eftirstöðvar eignfærðs lántökukostnaðar .....	( 28.953 )	( 31.363 )
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.780.716	1.837.311
Samtals .....	<u>19.957.564</u>	<u>19.540.618</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 íslenskri krónu.

Öll viðskipti samstæðunnar í erlendum myntum mynda gjaldmiðlaáhættu. Við mat á gjaldmiðlaáhættu er horft til greiðsluáhættu og uppgjörsáhættu. 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 í EUR. Sala samstæðunnar í EUR er um 55,15% og ISK um 42% aðrar myntir vega mun minna (2018: 54,1% EUR; 45,9% ISK).

# Skýringar

## 22. Stýring fjárhagslegrar áhættu frh.

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

2019	ISK	EUR	Aðrir gjaldmiðlar	Samtals
	Viðskiptakröfur .....	259.727	94.728	125.017
Handbært fé .....	1.979.012	75.683	1.278	2.055.974
Viðskiptaskuldir .....	( 496.954)	( 40.102)	( 3.213)	( 540.269)
Áhætta í efnahagsreikningi .....	<u>1.741.785</u>	<u>130.309</u>	<u>123.082</u>	<u>1.995.177</u>

2018	ISK	EUR	Aðrir gjaldmiðlar	Samtals
	Viðskiptakröfur .....	541.476	702.065	7.654
Handbært fé .....	1.958.237	21.638	3.875	1.983.749
Viðskiptaskuldir .....	( 495.336)	( 56.596)	( 219)	( 552.151)
Áhætta í efnahagsreikningi .....	<u>2.004.377</u>	<u>667.106</u>	<u>11.309</u>	<u>2.682.792</u>

Gengi helstu gjaldmiðla gagnvart íslenskrí krónu var eftirfarandi:

	Meðalgengi		Árslokagengi	
	2019	2018	31.12.2019	31.12.2018
EUR .....	137,30	128,09	135,83	133,60

### 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.

2019	Afkoma / Eigið fé	
	Styrking	Veiking
EUR .....	( 13.031)	13.031
Aðrar myntir .....	( 12.308)	12.308
2018	Styrking	Veiking
EUR .....	( 66.711)	66.711
Aðrar myntir .....	( 1.131)	1.131

### Vaxtaáhætta

Félagið býr við sjóðstreymisáhættu vegna vaxtabreytinga fjárskulda sem eru með breytilegum vöxtum. Eins og að framan greinir leitast félagið við að eiga ávallt nægt laust fé til að mæta fjárskuldbindingum sínum. Langtímalán félagsins eru verðtryggt, óverðtryggt og lán í EUR.

### Rekstraráhætta

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

# Skýringar

## 23. 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 leigutímamann.

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 þjónustuþáttar (eða aðrar greiðslur sem ekki teljast til leigu) frá leigugreiðslum við mat á leiguskuldbindingu og nýtingarrétti.

Samstæðan er með fasteignir á leigu í árslok 2019 og námu leiguskuldbindingar 7.436,7 m.kr í árslok 2019. Engar breytingar hafa orðið á leiguskuldbindingum samstæðunnar á tímabilinu.

Nýtingarréttur	Fasteignir	Lóðir	Samtals
Skráð við innleiðingu 1. janúar 2019 .....	7.218.720	292.218	7.510.938
Verðbætur af leiguskuldbindingu .....	181.264	23.118	204.382
Afskriftir .....	( 439.021 )	( 5.844 )	( 444.865 )
Staða 31. desember 2019 .....	<u>6.960.963</u>	<u>309.491</u>	<u>7.270.454</u>
Leigutími .....	1 - 26	49	

Leigugreiðslur samstæðunnar færðar til gjalda á árinu 2019 vegna skammtímaleigu sem falla ekki undir gildissvið IFRS 16 eru 18,9 milljónir króna.

### Upphæðir færðar í rekstrarreikning

2019

Afskriftir af nýtingarrétti .....	444.865
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingu .....	354.290
Samtals gjaldfært á árinu .....	<u>799.155</u>

### Leiguskuldbinding

31.12.2019

Skráð 1. janúar 2019 .....	7.510.938
Verðbætur af leiguskuldbindingu .....	204.382
Afborgun .....	( 278.622 )
Staða 31. desember 2019 .....	7.436.697
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga .....	( 319.426 )
Leiguskuldbinding meðal langtímaskulda í árslok .....	7.117.271

### Gjalddagagreining, ónúvirtar leigugreiðslur:

31.12.2019

Innan árs .....	662.684
Eftir ár en innan 5 ára .....	2.628.834
5 ár og síðar .....	7.661.984
	<u>10.953.502</u>

# Skýringar

## 24. Tengdir aðilar

### Reikningsskilareglur

Tengdir aðilar samstæðunnar eru hluthafar með veruleg áhrif, hlutdeildarfélög, stjórnarmenn, stjórnendur og félög 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 .....	2019	5.027	9.722	521	0
	2018	2.118	18.590	3.766	0
Lykilstjórnendur .....	2019	0	326	99	5.881
	2018	0	316	1.702	6.363
Aðrir tengdir aðilar .....	2019	318.710	151.713	52.017	3.824
	2018	209.945	133.904	46.728	64.794

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

		Innheimtir (greiddir) vextir	Lán til (frá) tengdra aðila
Móðurfélag samstæðunnar .....	2019	0	521
	2018 (	10.892)	3.766
Lykilstjórnendur samstæðunnar .....	2019	0 (	5.781)
	2018 (	1.305)	( 4.662)

Engar frekari ábyrgðir hafa verið veittar tengdum aðilum.

### Laun og hlunnindi lykilstjórnenda samstæðunnar:

Greiðslur til lykilstjórnenda samstæðunnar greinast þannig:

	2019	2018
Laun og hlunnindi .....	67.543	65.807
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	8.735	8.041
<b>Greiðslur til lykilstjórnenda samtals .....</b>	<b>76.278</b>	<b>73.848</b>

Lykilstjórnendur eru stjórn, framkvæmdastjóri og fjármálastjóri.

# Skýringar

## 25. Grundvöllur samstæðu

### Reikningsskilareglur

#### Dótturfélög:

Dótturfélög eru þau félög sem félagið fer með yferráð yfir. Yferráð 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 yferráðum er tekið tillit til hugsanlegs atkvæðaréttar sem er nýtanlegur eða breytilegur. Reikningsskil dótturfélaga eru innifalin í samstæðureikningi félagsins frá því að yferráð 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 virðisryrnunar eignanna.

### Félög í samstæðu

Eignarhlutar í dótturfélögum skipt upp eftir aðalstarfsemi greinast þannig:

	Eignarhluti (%)	
	31.12.2019	31.12.2018
<b>Hótelrekstur:</b>		
Fosshótel Reykjavík ehf. Reykjavík .....	100%	100%
<b>Fasteignarekstur:</b>		
Helgaland ehf. Reykjavík .....	100%	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 1.198 millj. kr. fyrir þrjú dótturfélög.

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

## 26. Atburðir eftir reikningsskiladag

Engin atviki hafa komið fram eftir dagsetningu efnahagsreiknings sem krefjast myndu lagfæringa eða breytinga á ársreikningi ársins 2019. Ljóst er að útbreiðsla kórónufaraldurins COVID-19 mun hafa veruleg áhrif á ferðaþjónustuna. Ekki er hægt að greina endanleg áhrif á rekstur Íslandhótela á meðan óvissa ríkir um hversu lengi ástandið varir. Félagið fylgist náið með stöðunni og vinnur að mótvægisáðgerðum í rekstri félagsins. Meðal annars mun félagið nýta sér úrræði ríkisstjórnarinnar samanber hlutastarfaleiðina, frestun skattgreiðslna og fleira. Auk þess hefur félagið tryggt sér fyrirgreiðslu hjá viðskiptabanka sínum til þess að mæta útgjöldum næstu mánaða.

## 27. Helstu kennitölur

### Helstu kennitölur ársins eru:

	2019	2018
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir .....	3.320.150	3.385.968
Veltufé frá rekstri .....	3.318.092	3.388.376
Veltufjárhlutfall .....	1,0	1,3
Eiginfjárhlutfall .....	38,0%	42,5%

# Skýringar

## 28. Samantekt á öðrum mikilvægum reikningsskilaaðferðum

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

### a. Verðbætur

Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölu sem tók gildi 1. janúar 2020. Verðbætur eru færðar í rekstrarreikningi.

Vísitölur í árslok;	31.12.2019	31.12.2018
Vísitala neysliverðs .....	472,8	460,5

### 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 birgðunum 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 fjármálagerðingsins. Fjáreignir og fjárskuldir eru færðar á gangvirði við upphaflega skráningu í bókhald.

#### 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 flýst 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.

# Skýringar

## 29. Áhrif IFRS 16 á samstæðuársreikninginn

### a. Rekstrarreikningur

	2019		2018	
	Skv. ársreikningi	IFRS 16 áhrif	Án IFRS 16 áhrifa	Skv. ársreikningi
<b>Rekstrartekjur</b>				
Sala á gistingu og veitingum .....	11.131.401	0	11.131.401	11.695.939
Aðrar tekjur .....	379.618	0	379.618	400.098
	<u>11.511.018</u>	<u>0</u>	<u>11.511.018</u>	<u>12.096.037</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Vörunotkun .....	( 1.714.593 )	0	( 1.714.593 )	( 1.739.976 )
Laun og launatengd gjöld .....	( 5.020.333 )	0	( 5.020.333 )	( 4.903.605 )
Húsnæðiskostnaður .....	( 686.719 )	632.912	( 1.319.631 )	( 1.258.042 )
Annar rekstrarkostnaður .....	( 769.223 )	0	( 769.223 )	( 808.446 )
	<u>( 8.190.868 )</u>	<u>632.912</u>	<u>( 8.823.780 )</u>	<u>( 8.710.069 )</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir .....	3.320.150	632.912	2.687.238	3.385.968
Afskriftir og virðisrýrnun .....	( 805.815 )	( 444.865 )	( 360.950 )	( 824.245 )
<b>Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði</b>	<b>2.514.336</b>	<b>188.047</b>	<b>2.326.289</b>	<b>2.561.723</b>
Fjármunatekjur .....	69.632	0	69.632	34.750
Fjármagnsgjöld .....	( 1.195.082 )	( 354.290 )	( 840.792 )	( 875.977 )
Hrein fjármagnsgjöld .....	<u>( 1.125.449 )</u>	<u>( 354.290 )</u>	<u>( 771.159 )</u>	<u>( 841.227 )</u>
Áhrif hlutdeildarféлага .....	( 2.059 )	0	( 2.059 )	55.157
	<u>( 2.059 )</u>	<u>0</u>	<u>( 2.059 )</u>	<u>55.157</u>
<b>Hagnaður fyrir tekjuskatt</b>	<b>1.386.828</b>	<b>( 166.243 )</b>	<b>1.553.071</b>	<b>1.775.653</b>
Tekjuskattur .....	( 274.127 )	0	( 274.127 )	( 343.202 )
Hagnaður fyrir hlutdeild minnihluta .....	1.112.701	( 166.243 )	1.278.944	1.432.451
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....	( 3.610 )	0	( 3.610 )	( 1.706 )
<b>Hagnaður ársins</b>	<b>1.109.091</b>	<b>( 166.243 )</b>	<b>1.275.334</b>	<b>1.430.745</b>
<b>Hagnaður á hlut</b>				
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut í krónum .....	1,87	-0,28	2,15	2,41

# Skýringar

## 29. Áhrif IFRS 16 á samstæðuársreikninginn

### b. Efnahagsreikningur

	31.12.2019			31.12.2018
	Skv. ársreikningi	IFRS 16 áhrif	Án IFRS 16 áhrifa	Skv. ársreikningi
<b>Eignir</b>				
Fasteignir og lóðir.....	37.939.003	0	37.939.003	34.032.255
Verk í vinnslu.....	1.153.907	0	1.153.907	927.598
Áhöld, tæki og búnaður.....	1.212.304	0	1.212.304	1.308.700
Óefnislegar eignir.....	58.419	0	58.419	77.838
Leigugeignir.....	7.270.454	7.270.454	0	0
Eignarhlutar í hlutdeildarfélögum og öðrum félögum.....	961	0	961	1.146
Tekjuskattsinneign.....	4.284	0	4.284	2.561
Fastafjármunir	47.639.332	7.270.454	40.368.878	36.350.098
Birgðir .....	74.542	0	74.542	64.991
Viðskiptakröfur .....	479.472	0	479.472	1.059.650
Kröfur á tengda aðila .....	52.638	0	52.638	52.196
Aðrar eignir og skammtímakröfur .....	62.409	0	62.409	61.038
Handbært fé .....	2.055.974	0	2.055.974	1.983.749
Veltufjármunir	2.725.035	0	2.725.035	3.221.625
<b>Eignir samtals</b>	<b>50.364.367</b>	<b>7.270.454</b>	<b>43.093.912</b>	<b>39.571.723</b>
<b>Eigið fé</b>				
Hlutfé .....	593.649	0	593.649	593.649
Yfirverð hlutfjár .....	3.080.601	0	3.080.601	3.080.601
Annað bundið eigið fé .....	11.646.348	0	11.646.348	10.196.594
Óráðstafað eigið fé .....	3.743.009	( 166.243 )	3.909.252	2.871.671
Eigið fé hluthafa móðurfélags	19.063.607	( 166.243 )	19.229.850	16.742.516
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....	71.266	0	71.266	67.657
Eigið fé alls	19.134.874	( 166.243 )	19.301.117	16.810.173
<b>Skuldir</b>				
Leiguskuldbinding .....	7.117.271	7.117.271	0	0
Tekjuskattsskuldbinding .....	3.835.232	0	3.835.232	3.220.932
Langtímalán .....	17.415.283	0	17.415.283	17.035.863
Langtímaskuldir og skuldbindingar	28.367.786	7.117.271	21.250.514	20.256.794
Viðskiptaskuldir .....	540.269	0	540.269	552.151
Skuldir við tengda aðila .....	9.705	0	9.705	71.157
Næsta árs afborganir langtímalána .....	761.566	0	761.566	667.445
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga .....	319.426	319.426	0	0
Skattar ársins .....	47.980	0	47.980	159.438
Aðrar skammtímaskuldir .....	1.182.762	0	1.182.762	1.054.565
Skammtímaskuldir	2.861.707	319.426	2.542.281	2.504.756
Skuldir alls	31.229.493	7.436.697	23.792.796	22.761.550
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<b>50.364.367</b>	<b>7.270.454</b>	<b>43.093.912</b>	<b>39.571.723</b>



# Skýringar

## 29. Áhrif IFRS 16 á samstæðuársreikninginn

### c. Sjóðstreymi

	2019			2018
	Skv. ársreikningi	IFRS 16 áhrif	Án IFRS 16 áhrifa	Skv. ársreikningi
<b>Rekstrarhreyfingar</b>				
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt .....	1.386.828	( 166.243 )	1.553.071	1.775.653
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir og virðisrýrnun .....	805.815	444.865	360.950	824.245
Hagnaður (tap) af sölu fastafjármuna .....	0	0	0	2.408
Áhrif hlutdeildarféлага .....	0	0	0	( 55.157 )
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	1.125.449	354.290	771.159	841.227
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta	<u>3.318.092</u>	<u>632.912</u>	<u>2.685.180</u>	<u>3.388.376</u>
<b>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:</b>				
Vörubirgðir, breyting .....	( 9.551 )	0	( 9.551 )	( 10.525 )
Skammtímakröfur, breyting .....	589.196	0	589.196	19.504
Skammtímaskuldir, breyting .....	( 103.119 )	0	( 103.119 )	( 359.785 )
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta	<u>476.526</u>	<u>0</u>	<u>476.526</u>	<u>( 350.806 )</u>
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta	3.794.617	632.912	3.161.705	3.037.569
Greiddir skattar .....	( 147.880 )	0	( 147.880 )	( 97.862 )
Innborgaðir vextir .....	74.560	0	74.560	34.128
Greiddur gengismunur .....	( 30.418 )	0	( 30.418 )	( 39.386 )
Greiddir vextir rekstrartengdra skulda .....	( 6.884 )	0	( 6.884 )	( 14.842 )
Handbært fé frá rekstri	<u>3.683.995</u>	<u>632.912</u>	<u>3.051.083</u>	<u>2.919.607</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>				
Kaupverð rekstrarfjármuna .....	( 2.138.674 )	0	( 2.138.674 )	( 1.342.135 )
Eignfærðir vextir .....	( 178.705 )	0	( 178.705 )	( 133.144 )
Söluverð rekstrarfjármuna .....	0	0	0	2.000
Söluandvirði hlutdeildarfélags .....	0	0	0	395.128
Fjárfestingarhreyfingar	<u>( 2.317.379 )</u>	<u>0</u>	<u>( 2.317.379 )</u>	<u>( 1.078.150 )</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>				
Greiddur arður .....	( 234.000 )	0	( 234.000 )	( 117.000 )
Tekin ný langtímalán .....	1.636.905	0	1.636.905	1.627.061
Afborganir langtímalána .....	( 1.256.628 )	0	( 1.256.628 )	( 1.357.540 )
Greiddir vextir langtímafjármögnunar .....	( 726.832 )	0	( 726.832 )	( 775.664 )
Greiddir vextir leiguskuldbindinga .....	( 354.290 )	( 354.290 )	0	0
Afborganir leiguskuldbindinga .....	( 278.622 )	( 278.622 )	0	0
Tengdir aðilar, breyting .....	( 80.925 )	0	( 80.925 )	( 47.189 )
Fjármögnunarhreyfingar	<u>( 1.294.392 )</u>	<u>( 632.912 )</u>	<u>( 661.480 )</u>	<u>( 670.332 )</u>
<b>Hækkun á handbæru fé .....</b>	72.224	( 0 )	72.224	1.171.125
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>	1.983.749	0	1.983.749	812.625
<b>Handbært fé í lok árs .....</b>	<u>2.055.974</u>	<u>( 0 )</u>	<u>2.055.974</u>	<u>1.983.749</u>

# Viðauki - óendurskoðaður

## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

Íslandshótel er eining tengd almannahagsmunum. Samkvæmt lögum um ársreikninga skal félagið láta ófjárhagslega upplýsingagjöf fylgja með skýrslu stjórnar. 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.

Meginstarfsemi félagsins er hótélgisting og auk þess er veitingareksturs á hótélunum. Dótturfélög Íslandshótela eiga og reka 15 af þeim fasteignum þar sem hótél félagsins eru starfrækt.

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.

Stjórn félagsins samþykkti 29. maí 2019 áhættustefnu fyrir Íslandshótel og dótturfélög. Markmið með áhættustefnu Íslandshótela er að greina helstu áhættur í rekstri og meta áhættur félaganna. Auk þess að leggja fram viðbragðsáætlun um hvenær og hvernig bregðast skal við þeim atburðum og tilvikum sem upp kunna að koma.

### Samfélagið

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 miðlar upplýsingum til ferðamanna á Íslandi í þeim tilgangi að draga út áhættusamri hegðun, auka slysavarnir og tryggja örugg og þægileg ferðalög. Savetravel er slysavarnarverkefni á vegum Slysavarnarfélagsins Landsbjargar sem miðar að því að koma upplýsingum um öryggi á ferðalögum til ferðalanga á Íslandi.

Íslandshótel leggur metnað sinn í að sinna samfélagslegri ábyrgð og veita styrki til málefna þar sem umhverfis-, forvarnar- og líknarmál eru í forgangi. Á heimasíðu félagsins [www.islandshotel.is](http://www.islandshotel.is) má finna upplýsingar um helstu málefni sem félagið hefur stvrt á undanföllum árum

### Umhverfið

Íslandshótel hefur sett sér umhverfisstefnu þar sem fram kemur að félagið býður 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](http://www.islandshotel.is) má sjá Umhverfisstefnu Íslandshótela.

Íslandshótel hefur unnið markvisst að vottun fyrir hótél- og veitingarekstur sinn. Hótel og veitingastaðir Íslandshótela starfa samkvæmt hótél- og umhverfisvottun Vakans. Grand Hótel er með umhverfisvottun Svansins, auk lífrænnar vottunar frá Tún.

### 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. Unnið er að frekari stefnumótun í þessum málaflokki.

### 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 hefur sett sér eftirtaldir stefnur er varðar starfsmannamál félagsins:

- Starfsmannastefna
- Starfsþróunarstefna
- Forvarnarstefna
- Jafnréttisstefna og áætlun um jafnréttindi
- Launastefnu
- Jafnlaunastefnu
- Stefnu- og viðbragðsáætlun við einelti og kynferðislegu áreitni
- Starfskjarastefnu
- Fjarvistastefnu
- Gæðastefnu

Íslandshótel hlaut jafnlaunavottun frá Jafnréttisstofu árið 2019.

Starfsfólk Íslandshótela starfar samkvæmt gildunum: Heiðarleiki, fagmennska, samvinna og kjarkur.

# Viðauki - óendurskoðaður

## Stjórnarháttayfirlýsing 2019

Stjórn Íslandshótel hf. 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 (5. útgáfa) sem finna má á heimasíðu Viðskiptaráðs Íslands, [www.vi.is](http://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 víðeigandi eftirlits- og/eða úrskurðaraðilum.

Stjórn hefur skipað eina undirnefnd, endurskoðunarnefnd. Í endurskoðunarnefnd eru þrír 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 framkvæmdastjóra. Gildandi starfsreglur voru samþykktar á stjórnarfundum þann 24. mars 2020.

Meginhlutverk 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.

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 starfsemina. 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.

Stjórn félagsins samþykkti 29. maí 2019 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 metur störf sín, verklag og starfshætti, frammistöðu forstjóra og formanns, þróun félagsins, óhæði stjórnarmanna og skilvirkni undirnefndar á hverju ári í aðdraganda aðalfundar.

Frá aðalfundi 2019 voru haldnir 11 stjórnarfundir. Tóku allir stjórnarmenn þátt í öllum stjórnarfundum tímabilsins, utan þriggja funda þar sem einn stjórnarmaður boðaði forföll tvisvar og annar stjórnarmaður forfallaðist í eitt skipti. Mánaðarlegt rekstraryfirlit er lagt fyrir á hverjum stjórnarfundum. Fjórir fundir voru haldnir í endurskoðunarnefnd félagsins. Voru allir nefndarmenn mættir á alla fundina.

Samskipti hluthafa og stjórnar fara fram á hluthafafundum. Stjórnarmenn eru sjálfstæðir í störfum sínum og taka ekki við fyrirætlum 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. Hafa engin slík samskipti við hluthafa átt sér stað á árinu. Jafnræðis er ávallt gætt í upplýsingagjöf til hluthafa.

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

Íslandshótel hf. eiga 7 dótturfélög og eru stjórnir þeirra ábyrgar fyrir rekstri dótturfélaganna. Í stjórnnum dótturfélaga eru þrír stjórnarmenn, sem allir eiga sæti í stjórn Íslandshótela.

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.