



Íslandshótel hf.

Samstæðuársreikningur  
2022

Íslandshótel hf.  
Sigtúni 28  
105 Reykjavík

kt. 630169-2919

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3-5
Skýrsla og áritun stjórnar .....	6-8
Rekstrarreikningur .....	9
Yfirlit um heildarafkomu .....	10
Efnahagsreikningur .....	11
Eiginfjárfirlit .....	12
Yfirlit um sjóðstreymi .....	13
Skýringar .....	14-29
Viðauki - óendurskoðaður .....	30-34

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Íslandshótela hf.

## Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Íslandshótela hf. fyrir árið 2022. 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 2022, efnahag hennar 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga.

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

## Grundvöllur fyrir álit

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

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

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

## Megináherslur við endurskoðunina

Megináherslur við endurskoðunina eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu fyrir endurskoðun okkar á samstæðuársreikningi félagsins árið 2022. 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 47.298,6 milljónum króna eða um 79% 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 2022.

Vísun í skýringu 12 um tekjuberandi fasteignir og mikilvægar reikningsskilaaðferðir.

Við staðfestum tilvist tekjuberandi fasteigna samstæðunnar.

Stjórnendur lögðu fram virðismat sem framkvæmt var á tekjuberandi fasteignum samstæðunnar í árslok 2022.

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

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

# Áritun óháðs endurskoðanda frh.

## Aðrar upplýsingar

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

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

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

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir samstæðuársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

## Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

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

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

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í samstæðuársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu samstæðuársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum samstæðuársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. 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.

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

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

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

Kópavogur, 23. mars 2023

**Deloitte ehf.**

Ingví Björn Bergmann  
endurskoðandi

# Skýrsla stjórnar

Samstæðuársreikningur Íslandshótela hf. fyrir árið 2022 er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfum í lögum um ársreikninga þar sem við á.

Íslandshótel er hlutafélag og er tilgangur félagsins hótél- og veitingarekstur, fasteignarekstur og önnur skyld starfsemi. Samstæða félagsins samanstendur af móðurfélaginu, Íslandshótel hf. og sex dótturfélögum, sjá skýringu 21.

<b>Starfsemin á árinu og framtíðarhorfur</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rekstrartekjur félagsins námu.....	13.433.089.438	7.062.969.142
Tap félagsins nam.....	-94.892.963	-120.802.351
Fjöldi ársverka nam.....	694	360
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Eignir félagsins námu.....	59.099.687.395	54.747.290.737
Bókfært eigið fé nam.....	20.709.083.996	19.725.932.146
Eiginfjárhlutfall félagsins nam.....	35,0%	36,0%

Í lok febrúar 2022 var öllum opinberum sóttvarnaraðgerðum vegna heimsfaraldurs Covid-19 aflétt hérlendis. Þrátt fyrir afléttingu sóttvarnaraðgerða þá vörðu áhrifin af faraldrinum lengur og ljóst er að rekstur félagsins var þungur á árinu, meðalverð á gistinótt lækkaði á Covidtímabilinu og náðu verðin ekki sambærilegum meðalverðum og árin fyrir Covid. Auk þess var tölvuverður kostnaður sem féll til við enduroppnun hótela eftir Covidtímabilið.

Í lok ársins voru kjarasamningar samþykktir með afturvirkri hækkun frá nóvember og hækkaði launakostnaður ársins í samræmi við kjarasamningana.

Tekjur félagsins árið 2022 voru 13,4 ma.kr. samanborðið við 7,1 ma.kr. árið 2021. Fjöldi ferðamanna til landsins árið 2022 voru 1,7 milljón samanborðið við tæpar 688 þúsund árið 2021 og eru fjöldatölur því farnar að nálgast komutölur ferðamanna árið 2019. Samkvæmt greiningardeildum er gert ráð fyrir að fjöldi ferðamanna árið 2023 verði um 2,3 milljónir.

Tekjuberandi fasteignir félagsins eru endurmetnar sbr. 31. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga. Virðismat var fengið hjá óháðum sérfræðingi og var niðurstaðan hækkun á virði fasteigna 1.473,3 ma.kr. sjá nánar í skýringu 12.

Þann 16. mars 2022 gekk dómur héraðsdóms í máli nr. E-2261/2020; Fosshótel Reykjavík ehf. gegn Íþöku fasteignum ehf. Meginniðurstaða fjölskipaðs dóms var að lækka leigugreiðslur Fosshótel Reykjavík ehf. um 1/3 fyrir tímabilið 1. apríl 2020 til 31. mars 2021. Íþaka fasteignir ehf. áfrýjaði málinu til Landsréttar þar sem beiðni félagsins um áfrýjunarleyfi til Hæstaréttar Íslands var hafnað. Málflutningur fyrir Landsrétti var þann 7. mars 2023.

# Skýrsla stjórnar frh.

Nýtt hótél, Hótél Reykjavík Saga, var tekið í notkun á árinu. Hótelið er fjögurra stjörnu hótél og einstaklega vel staðsett í miðbæ Reykjavíkur. Á hótelinu eru 130 herbergi auk veitingastaðar, Fröken Reykjavík kitchen & bar. Heildarfjöldi hótela í rekstri félagsins er þá orðin 18 með 1940 herbergjum.

Á árinu störfuðu 694 starfsmenn hjá félaginu miðað við heilsársstörf. Launagreiðslur námu samtals 5.064,6 millj.kr. og launatengd gjöld samtals 1.015,0 millj.kr.

Kynjahlutföll í stjórn félagsins í árslok voru þannig að 40% stjórnarmanna voru konur og 60% karlar. Í framkvæmdastjórn félagsins var hlutfallið 40% konur og 60% karlar og meðal starfsmanna var hlutfallið 53% konur og 47% karlar. Umfjöllun um ófjárhagslega upplýsingagjöf og stjórnarháttayfirlýsingu er að finna í viðauka með ársreikningnum.

## Óvissuþættir í rekstri og áhrif ytra umhverfis

Eins og fram hefur komið þá hafði kóruneuveirufaraldurinn veruleg áhrif á rekstur félagsins og þrátt fyrir að nýting í gistingu hafi verið góð á árinu þá er ljóst að reksturinn mun þurfa lengri tíma til að ná fyrri styrk. Hækkandi verðlag, kjarasamningar og hátt vaxtastig eru óvissuþættir í rekstri félagsins og ekki ljóst hvernig þessi mál þróast á árinu 2023.

## Atburðir eftir reikningsskiladag

Þann 23. janúar 2023 var boðað til ótímabundins verkfalls frá og með 7. febrúar hjá Eflingarstarfsmönnum sem starfa hjá Íslandshótelum og Fosshótel Reykjavík. Verkfallið varði til 28. febrúar og hafði veruleg áhrif á rekstur félagsins en ekki er ljóst hvert endanlegt tekjutap verður vegna þessara aðgerða. Þann 8. mars s.l. var samþykkt miðlunartillaga ríkissáttasemjara og eru launahækkanir Eflingar í meginatriðum þær sömu og samið var um í öðrum samningum aðildarfélaga Starfsgreinasambandsins og SA.

## Rekstrarhæfi

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

## Hluthafar

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

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

# Skýrsla stjórnar frh.

---

## Tillaga til aðalfundar

Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður á árinu 2023 og afkoma ársins sé flutt til næsta árs, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins.

Stjórn og framkvæmdastjóri Íslandshótela hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2022 með undirritun sinni.

**Reykjavík, 23. mars 2023.**

## Stjórn:

Ólafur D. Torfason  
stjórnarformaður

Margit Robertet

Arnar Þór Másson

Sigríður Olgeirsdóttir

Eiríkur S. Svavarsson

Davíð Torfi Ólafsson  
forstjóri



# Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrartekjur</b>			
Sala á gistingu og veitingum .....	5	13.072.432	6.789.672
Aðrar tekjur .....		360.658	273.297
		<u>13.433.089</u>	<u>7.062.969</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Vörunotkun .....		( 2.003.258 )	( 1.021.185 )
Laun og launatengd gjöld .....	6	( 6.204.234 )	( 2.896.543 )
Húsnæðiskostnaður .....	7	( 824.353 )	( 579.420 )
Annar rekstrarkostnaður .....	7	( 1.121.537 )	( 564.140 )
		<u>( 10.153.383 )</u>	<u>( 5.061.288 )</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir .....		3.279.707	2.001.681
Afskriftir og virðisrýrnun .....	8	( 1.396.459 )	( 1.175.383 )
		<u>1.883.248</u>	<u>826.298</u>
<b>Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði</b>			
Fjármunatekjur .....	9	29.942	10.773
Fjármagnsgjöld .....	9	( 2.026.043 )	( 994.085 )
Hrein fjármagnsgjöld .....		( 1.996.101 )	( 983.311 )
<b>Tap fyrir tekjuskatt</b>			
Tekjuskattur .....	10	( 18.965 )	( 32.325 )
Tap fyrir hlutdeild minnihluta .....		( 93.888 )	( 124.688 )
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		( 1.005 )	( 3.886 )
		<u>( 94.893 )</u>	<u>( 120.802 )</u>
<b>Tap á hlut</b>			
Grunntap og þynnt tap á hlut í krónum .....	11	( 0,17 )	( 0,21 )

# Yfirlit um heildarafkomu ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Tap ársins</b>		<b>( 94.893 )</b>	<b>( 120.802 )</b>
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem síðar verða ekki endurflokkaðir í gegnum rekstrarreikning:</b>			
Endurmat fasteigna og lóða .....	12	1.330.703	4.071.856
Tekjuskattur af endurmati fasteigna og lóða .....	10	( 266.141 )	( 814.371 )
Önnur heildarafkoma fyrir hlutdeild minnihluta .....		1.064.562	3.257.485
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		12.480	20.800
<b>Önnur heildarafkoma .....</b>		<b>1.077.042</b>	<b>3.278.285</b>
Heildarafkoma ársins fyrir hlutdeild minnihluta .....		983.154	3.153.596
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		( 13.485 )	( 16.914 )
<b>Heildarafkoma ársins .....</b>		<b>969.669</b>	<b>3.136.682</b>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2022

	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eignir</b>			
Fasteignir og lóðir.....	12	48.569.747	44.602.962
Áhöld, tæki og búnaður.....	12	1.488.482	1.253.636
Óefnislegar eignir.....	12	13.932	23.195
Leigueignir.....	19	7.050.910	6.931.705
Eignarhlutar í öðrum félögum.....		2.465	2.402
Fastafjármunir		<u>57.125.536</u>	<u>52.813.898</u>
Birgðir .....		81.957	45.309
Viðskiptakröfur .....	13	534.140	433.085
Kröfur á tengda aðila .....	20	83.385	26.973
Aðrar eignir og skammtímakröfur .....		71.923	197.939
Handbært fé .....	14	1.202.746	1.230.087
Veltufjármunir		<u>1.974.151</u>	<u>1.933.393</u>
<b>Eignir samtals</b>		<b><u>59.099.687</u></b>	<b><u>54.747.291</u></b>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutafé .....	15	566.742	566.742
Yfirverð hlutafjár .....	15	2.223.869	2.223.869
Annað bundið eigið fé .....	15	15.397.027	14.794.620
Óráðstafað eigið fé .....	15	2.422.396	2.055.137
Eigið fé hluthafa móðurfélags		<u>20.610.034</u>	<u>19.640.367</u>
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		99.050	85.565
Eigið fé alls		<u>20.709.084</u>	<u>19.725.932</u>
<b>Skuldir</b>			
Leiguskuldbinding .....	19	7.170.521	6.988.279
Tekjuskattsskuldbinding .....	10	4.536.101	4.283.001
Langtímalán .....	16	22.571.899	20.460.606
Langtímaskuldir og skuldbindingar		<u>34.278.521</u>	<u>31.731.886</u>
Viðskiptaskuldir .....		1.041.078	1.149.603
Skuldir við tengda aðila .....	20	66.883	186.043
Næsta árs afborganir langtímalána .....	16	905.772	508.603
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga .....	19	425.157	370.351
Aðrar skammtímaskuldir .....	17	1.673.193	1.074.873
Skammtímaskuldir		<u>4.112.082</u>	<u>3.289.473</u>
Skuldir alls		<u>38.390.603</u>	<u>35.021.358</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b><u>59.099.687</u></b>	<b><u>54.747.291</u></b>

# Eiginfjáryfirlit ársins 2022

	Tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf.						Samtals	
	Hlutfé	Yfirverð hlutafjár	Bundið eigið fé		Óráðstafað eigið fé	Hlutdeild minni- hlutaeigenda		
			Annað bundið eigið fé*	Sérstakt endurmat				
<b>2022</b>								
<b>Eigið fé 1.1.2022</b> .....	566.742	2.223.869	1.009.687	13.784.933	2.055.137	85.565	19.725.932	
Heildarafkoma .....				1.064.562 (	94.895)	13.485	983.151	
Afskrifað sérstakt endurmat .....			(	345.569)	345.569		0	
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur .....			(	116.586)	116.586		0	
<b>Eigið fé samtals 31.12.2022</b> .....	<b>566.742</b>	<b>2.223.869</b>	<b>893.101</b>	<b>14.503.926</b>	<b>2.422.396</b>	<b>99.050</b>	<b>20.709.084</b>	
<b>2021</b>								
<b>Eigið fé 1.1.2021</b> .....	593.649	3.080.601	1.033.389	10.721.602	1.890.977	68.651	17.388.869	
Heildarafkoma .....				3.257.485 (	120.802)	16.914	3.153.596	
Áhrif skiptingar móðurfélags á eigið fé .....	(	26.907)	(	856.733)	(	7.293)	(	890.933)
Afskrifað sérstakt endurmat .....				(	194.154)	194.154	0	
Upplausn endurmats við sölu eigna .....					74.400		74.400	
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur .....			(	16.409)	16.409		0	
<b>Eigið fé samtals 31.12.2021</b> .....	<b>566.742</b>	<b>2.223.869</b>	<b>1.009.687</b>	<b>13.784.933</b>	<b>2.055.137</b>	<b>85.565</b>	<b>19.725.932</b>	

\*Annað bundið eigið fé í lok árs samanstendur af lögbundnum varasjóð 153,6 m.kr. (31.12.2021: 153,6 m.kr.) og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 739,5 m.kr. (31.12.2021: 856,1 m.kr.).

# Sjóðstreymisyfirlit ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Tap ársins fyrir tekjuskatt .....	(	112.853)	( 157.013)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir og virðisrýrnun .....	8	1.396.459	1.175.383
Hagnaður af sölu fastafjármuna .....		0	( 9.756)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....		1.996.101	983.311
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>3.279.707</u>	<u>1.991.924</u>
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Vörubirgðir, breyting .....	(	36.648)	( 14.740)
Tengdir aðilar breyting .....	(	186.854)	143.391
Skammtímakröfur, breyting .....		76.203	( 326.478)
Skammtímaskuldir, breyting .....		371.330	243.624
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>224.031</u>	<u>45.797</u>
		3.503.738	2.037.721
Innborgaðir vextir .....		23.400	5.045
Gengismunur .....		0	( 2.945)
Greiddir vextir .....	(	1.379.185)	( 492.109)
Handbært fé frá rekstri		<u>2.147.953</u>	<u>1.547.712</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Kaupverð rekstrarfjármuna .....	(	3.501.100)	( 1.715.456)
Eignfærðir vextir .....	(	207.442)	( 111.374)
Söluverð rekstrarfjármuna .....		0	33.911
Fjárfestingarhreyfingar		<u>( 3.708.542)</u>	<u>( 1.792.918)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tekin ný langtímalán .....		2.436.862	1.562.980
Afborganir langtímalána .....	(	529.738)	( 121.040)
Afborganir leiguskuldbindinga .....	(	391.296)	( 347.836)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>1.515.827</u>	<u>1.094.105</u>
<b>Lækkun (hækkun) á handbæru fé .....</b>	(	44.761)	848.898
<b>Áhrif gengisbreytinga á handbært fé .....</b>		17.420	0
<b>Áhrif skiptingar dótturfélags .....</b>		0	( 51.471)
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		1.230.087	432.659
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		<u>1.202.746</u>	<u>1.230.087</u>

# Skýringar

## 1. Upplýsingar um félagið

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

Ársreikningur samstæðu Íslandshótela hf. fyrir árið 2022 hefur að geyma ársreikning móðurfélagsins, Íslandshótel hf., auk dótturfélaga þess, Fosshótel Reykjavík ehf., Suðureignir ehf., Norðureignir ehf., Vestureignir ehf., Höfuðborgareignir ehf. og Aðalstræti 100 ehf. Vísað er til ofangreindra félaga í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélags eða dótturfélags. 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 ársreikning samstæðunnar með undirritun sinni þann 23. mars 2023.

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

### a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

Ársreikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu auk viðbótarkrafna sem fram koma í lögum um ársreikninga.

### b. Rekstrarhæfi

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

### c. Grundvöllur matsaðferða

Ársreikningur samstæðunnar er gerður á grundvelli kostnaðarverðs að undanskildum eftirfarandi tilfellum:

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

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

### d. Framsetningar- og starfrækslugjaldmiðill

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

### e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum

Stjórnendur þurfa að meta og taka sérstakar ákvarðanir er varða mikilvæga liði ársreiknings samstæðunnar 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 ársreikningi samstæðunnar tengist endurmati á fasteignum. Fasteignir eru færðar á endurmetnu kostnaðarverði. Breytingar á gangvirði eru færðar í gegnum aðra heildarafkomu á endurmatsreikning meðal eigin fjár. Samstæðan fékk óháðan matsaðila til að framkvæma virðismat þann 31.12.2022. Sjá skýringu 12 fyrir nánari upplýsingar.

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

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

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

# Skýringar

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna (frh.)

### f. Meðferð opinberra styrkja

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

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

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

Samstæðan hefur innleitt alla alþjóðlega reikningsskilastaðla, breytingar á þeim og túlkanir, sem gilda fyrir reikningsskilatímabilið, sem Evrópusambandið hefur staðfest og eiga við um starfsemi samstæðunnar. Breytingar sem tóku gildi 1. janúar 2022 höfðu engin eða óveruleg áhrif á ársreikning samstæðunnar.

Samstæðan hefur ekki innleitt nýja alþjóðlega reikningsskilastaðla, breytingar á alþjóðlegum reikningsskilastöðlum eða túlkanir sem hafa verið gefnar út en ekki tekið gildi í lok reikningstímabilsins. Það er mat stjórnenda að áhrif vegna þessara breytinga á ársreikning samstæðunnar í framtíðinni verði engin eða óveruleg.

## 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, Hótel Reykjavík Grand, Hótel Reykjavík Centrum og Hótel Reykjavík Saga. Hótelin eru þriggja og fjögurra stjörnu hótél og eru flest opin allt árið um kring. Íslandshótel og dótturfélög reka fasteignir samstæðunnar en viðskipti þeirra eru einungis innan samstæðunnar. Öll starfsemi samstæðunnar er á Íslandi.

## 5. Rekstrartekjur

### Reikningsskilareglur

Samstæðan skráir tekjur þegar yfirráð yfir hinu selda hafa verið flutt til kaupandans. Sölutekjur 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 óvíska er um innheimtu þeirra.

### Sala á gistingu og veitingum greinist þannig:

	2022	2021
Seld gisting .....	8.495.176	4.241.430
Seldar veitingar .....	4.577.256	2.548.241
Sala á gistingu og veitingum samtals .....	13.072.432	6.789.672

## 6. Laun og launatengd gjöld

	2022	2021
Laun .....	5.064.614	2.515.889
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	591.682	296.577
Önnur launatengd gjöld .....	423.342	200.192
Áunnið orlof breyting .....	123.506	36.853
Annar kostnaður vegna starfsmanna .....	15.091	7.390
Laun endurgreidd .....	( 14.001 )	( 160.358 )
Laun og launatengd gjöld samtals .....	6.204.234	2.896.543
Fjöldi ársverka .....	694	360

# Skýringar

## 7. Rekstrarkostnaður

	2022	2021
<b>Húsnæðiskostnaður</b>		
Rekstur fasteigna .....	824.353	579.420
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Annar rekstrarkostnaður .....	1.121.537	564.140
<b>Þóknun til endurskoðenda</b>		
Þóknun vegna endurskoðunar .....	16.531	15.753
Þóknun vegna annarrar þjónustu .....	6.948	3.439
Þóknun til endurskoðenda samtals .....	23.479	19.192

## 8. Afskriftir og virðisrýrnun

	2022	2021
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna sbr. skýringu 12 .....	1.005.047	869.663
Afskriftir óefnislegra eigna sbr. skýringu 12 .....	9.263	15.466
(Endurmat)/virðisrýrnun fasteigna fært í rekstrarreikning sbr. skýringu 12 .....	( 127.000 )	( 183.144 )
Afskriftir af nýtingarrétti sbr. skýringu 19 .....	509.149	473.398
Afskriftir og virðisrýrnun samtals .....	1.396.459	1.175.383

## 9. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

### Reikningsskilareglur

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

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

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

### Fjármunatekjur greinast þannig:

	2022	2021
Vaxtatekjur af handbæru fé .....	28.190	2.644
Vaxtatekjur af viðskiptakröfum .....	1.581	2.363
Aðrar vaxtatekjur .....	171	5.766
Fjármunatekjur samtals .....	29.942	10.773

### Fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2022	2021
Vaxtagjöld og verðbætur af vaxtaberandi skuldum .....	1.457.099	729.000
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingum .....	355.772	349.791
Hreinn gengismunur .....	172.577	( 93.125 )
Önnur fjármagnsgjöld .....	40.594	8.418
Fjármagnsgjöld samtals .....	2.026.043	994.085



# Skýringar

## 10. Tekjuskattur

	2022	2021
Frestaður tekjuskattur .....	( 18.965 )	( 32.325 )
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning .....	( 18.965 )	( 32.325 )
Tekjuskattur af endurmati fasteigna og lóða .....	266.141	814.371
Tekjuskattur færður á aðra heildarafkomu .....	266.141	814.371

### Virkur tekjuskattur greinist þannig:

		2022		2021
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt .....		( 112.853 )		( 157.013 )
Tekjuskattur m.v. gildandi skatthlutfall .....	20,0%	( 22.571 )	20,0%	( 31.403 )
Aðrir liðir .....	-3,2%	3.606	0,6%	( 922 )
Virkur tekjuskattur .....	16,8%	( 18.965 )	20,6%	( 32.325 )

### Tekjuskattsskuldbinding samkvæmt efnahagsreikningi greinist þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	5.357.074	4.905.216
Óefnislegar eignir .....	( 1.703 )	( 1.703 )
Leigueignir og leiguskuldbinding .....	( 108.954 )	( 85.383 )
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	( 6.760 )	( 11.104 )
Gengismunur .....	( 22.894 )	( 9.914 )
Annað .....	1.082	429
Yfirfæranlegt skattalegt tap .....	( 681.744 )	( 514.540 )
Tekjuskattsskuldbinding, nettó .....	4.536.101	4.283.001

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

Frá hagnaði ársins 2023 .....	303
Frá hagnaði árána 2023 -2024 .....	355
Frá hagnaði árána 2023 -2025 .....	321
Frá hagnaði árána 2023 -2026 .....	5.372
Frá hagnaði árána 2023 -2027 .....	3.640
Frá hagnaði árána 2023 -2028 .....	1.864
Frá hagnaði árána 2023 -2029 .....	1.770.737
Frá hagnaði árána 2023 -2031 .....	471.890
Frá hagnaði árána 2023 -2032 .....	1.154.237
	<u>3.408.720</u>

# Skýringar

## 11. Hagnaður á hlut

### Reikningsskilareglur

Hagnaður (tap) á hlut er reiknaður með því að deila hreinum hagnaði (tapi) sem tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf. með vagnu meðaltali almennra útistandandi hluta á árinu.

	31.12.2022	31.12.2021
Tap sem tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf. í þúsundum kr. ....	( 94.893 )	( 120.802 )
Vegið meðaltal útistandandi hluta í þúsundum kr. ....	566.742	566.742
Tap á hlut í krónum .....	( 0,17 )	( 0,21 )

Engir gerningar voru í gildi í árslok 2022 eða 2021 sem kynnu að hafa þynningaráhrif á hagnað (tap) á hlut.

## 12. Rekstrarfjármunir

### Reikningsskilareglur

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

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

Endurmetnar eignir eru færðar á gangvirði í árslok 2022. Gangvirðismat skal framkvæmt með reglubundnum hætti svo að bókfært verð sé ekki verulega frábrugðið gangvirði. Í lok hvers reikningsárs leggja stjórnendur mat á hvort gangvirði fasteigna sé verulega frábrugðið bókfærðu verði þeirra. Hækkun bókfærðs verðs vegna endurmats er fært í aðra heildarafkomu. Endurmatsreikningur meðal eigin fjár er leystur upp með færslu á óráðstafað eigið fé til jafns við árlega afskrift endurmats í rekstrarreikningi, en afskriftir í rekstrarreikningi munu hækka sem nemur afskriftum af endurmatshækkuninni. Endurmatslækkun 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 2022. Virðismat var fengið frá óháðum sérfræðingi. Í virðismatinu er stuðst við núvirt sjóðstreymi. Sjóðstreymið er nettó leigutekjur, þ.e. heildar leigutekjur að frádregnum kostnaði við rekstur fasteignanna. Leigutekjur byggja á gildandi leigusamningum og upplýsingum úr áætlunum samstæðunnar. Rekstrarkostnaður fasteigna eru fasteignagjöld, lódaleiga og vatns- og fráveitugjöld skv. gjaldskrá sveitarfélaga, tryggingar, stjórnunarkostnaður og viðhald. Endurmatið flokkast undir stig 3 í gangvirðislíkani alþjóðlegra reikningsskilastaðla enda byggir það á upplýsingum öðrum en markaðsupplýsingum.

### Forsendur notaðar í virðismatinu

Lykilforsendur við mat á gangvirðinu voru sem hér segir:

	2022	2021
Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán) .....	4.168	3.553
Veginn fjármagnskostnaður (WACC) .....	6,60%	6,20%

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

		2022	
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán) .....	+/- 5,0%	2.461.368	( 2.461.368 )
Veginn fjármagnskostnaður (WACC) .....	+/- 0,5% (	3.392.307 )	3.957.834

# Skýringar

## 12. Rekstrarfjármunir (frh.)

### Niðurstöður virðismats

Niðurstaða stjórnenda er að virði tekjuberandi fasteigna samstæðunnar er 47.289,6 millj.kr. Tekjuberandi fasteignir samstæðunnar eru virðisbreyttar samtals um 1.473,3 millj.kr. Um er að ræða verulegan og varanlegan mun og eru eignirnar því færðar samkvæmt matinu en á móti á sérstakan endurmatsreikning meðal eigin fjár, að frádregnum tekjuskattsáhrifum, annarsvegar og á meðal afskrifta í rekstrarreikningi hinsvegar.

### Rekstrarfjármunir greinast þannig:

2021	Fasteignir og lóðir	Áhöld, tæki og búnaður	Óefnislegar eignir	Samtals
Heildarverð 31.12.2020 .....	41.196.189	2.533.500	122.130	43.851.819
Endurflokkun afskrifta .....	0	0	( 10.785 )	( 10.785 )
Heildarverð 1.1.2021 .....	41.196.189	2.533.500	111.346	43.841.035
Endurflokkun afskrifta .....				
Afskrifað samtals 1.1.2021 .....	( 1.937.499 )	( 1.344.422 )	( 72.685 )	( 3.354.606 )
Bókfært verð 1.1.2021 .....	39.258.690	1.189.078	38.661	40.486.429
Áhrif skiptingar móðurfélags .....	( 30.197 )	0	0	( 30.197 )
Viðbót á árinu .....	2.877.180	315.548	0	3.192.728
Endurflokkun afskrifta .....	3.033	0	0	3.033
Sérstakt endurmat .....	4.374.000	0	0	4.374.000
Selt á árinu, heildarverð .....	( 1.453.600 )	( 73.271 )	0	( 1.526.871 )
Selt á árinu, afskriftir .....	46.105	36.551	0	82.656
Afskriftir á árinu .....	( 472.248 )	( 214.270 )	( 15.466 )	( 701.985 )
Bókfært verð 31.12.2021 .....	44.602.962	1.253.636	23.195	45.879.792
Heildarverð 31.12.2021 .....	46.963.572	2.775.776	111.346	49.850.694
Afskrifað samtals 31.12.2021 .....	( 2.360.610 )	( 1.522.141 )	( 88.151 )	( 3.970.902 )
Bókfært verð 31.12.2021 .....	44.602.962	1.253.636	23.195	45.879.792
Afskriftarhlutföll .....	0 - 3%	0 - 10%	10-25%	
<i>Bókfært verð án endurmats</i>				
Bókfært verð 1.1.2021 .....	25.426.820	1.214.690	58.419	26.699.930
Bókfært verð 31.12.2021 .....	26.073.051	1.189.078	23.195	27.285.324
<b>2022</b>	<b>Fasteignir og lóðir</b>	<b>Áhöld, tæki og búnaður</b>	<b>Óefnislegar eignir</b>	<b>Samtals</b>
Heildarverð 31.12.2021 .....	46.963.572	2.775.776	111.346	49.850.694
Afskrifað samtals 1.1.2022 .....	( 2.360.610 )	( 1.522.141 )	( 88.151 )	( 3.970.902 )
Bókfært verð 1.1.2022 .....	44.602.962	1.253.636	23.195	45.879.792
Viðbót á árinu .....	3.311.052	422.326	0	3.733.379
Endurflokkun afskrifta .....	( 36.223 )	36.223	0	0
Sérstakt endurmat .....	1.473.300	0	0	1.473.300
Afskriftir á árinu .....	( 781.344 )	( 223.702 )	( 9.263 )	( 1.014.309 )
Bókfært verð 31.12.2022 .....	48.569.747	1.488.482	13.932	50.072.161
Heildarverð 31.12.2022 .....	51.747.924	3.234.326	111.346	55.093.595
Afskrifað samtals 31.12.2022 .....	( 3.178.177 )	( 1.745.843 )	( 97.414 )	( 5.021.434 )
Bókfært verð 31.12.2022 .....	48.569.747	1.488.482	13.932	50.072.161
Afskriftarhlutföll .....	0 - 3%	0 - 10%	10-25%	
<i>Bókfært verð án endurmats</i>				
Bókfært verð 1.1.2022 .....	26.073.051	1.189.078	23.195	27.285.324
Bókfært verð 31.12.2022 .....	28.597.302	1.488.482	13.932	30.099.716

# Skýringar

## 12. Rekstrarfjármunir (frh.)

Í árslok nam bókfært verð fasteigna og lóða 48.569,7 millj. kr. (2021: 44.602,9 millj. kr.), váttryggingarverðmæti 48.236,7 millj. kr. (2021: 39.099,7 millj. kr.) og fasteignamat 17.399,9 millj. kr. (2021: 14.384,4 millj. kr.).

Félagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingar fyrir rekstrareiningar í rekstri.

Bókfært verð fasteigna og lóða skiptist í tekjuberandi eignir sem í árslok námu 47.298,6 millj. kr. (2021: 38.244,9 millj. kr.) og ótekjuberandi eignir sem í árslok námu 1.520,3 millj. kr. (2021: 6.358,1 millj. kr.). Meðal ótekjuberandi eigna eru hótél og lóðir í byggingu og aðrar fasteignir samstæðunnar sem ekki eru nýttar undir hótélrekstur.

### Veðsetningar

Félagið hefur veðsett fasteignir og rekstrarfjármuni félagsins til tryggingar langtímalánum félagsins. Bókfært verð veðsettra rekstrarfjármuna í árslok nam 48.569,7 millj.kr. (2021: 44.603,0 millj. kr.).

### Fasteignir í byggingu

Eignfærður kostnaður á árinu 2022 vegna byggingar á fasteignum nam 2.966,1 millj. kr. (2021: 1.800,8 millj. kr.).

### Eignfærður fjármagnskostnaður

Eignfærður fjármagnskostnaður á árinu 2022 vegna nýbygginga nam 223,4 millj. kr. (2021: 111,4 millj. kr.).

## 13. Viðskiptakröfur

### Reikningsskilareglur

Viðskiptakröfur eru færðar samkvæmt upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga og að frádreginni niðurfærslu sem gerð er til að mæta áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapsáhættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Samstæðan tekur mið af IFRS 9 sem setur fram virðisrýrnunarlíkan fyrir fjáreignir, við mat á niðurfærsluþörf félagsins. Nánari upplýsingar varðandi mat á niðurfærslu krafna má finna í skýringu 18 í umfjöllun um útlánaáhættu.

### Niðurfærsla krafna greinist þannig:

	2022	2021
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	55.520	97.744
Endanlega afskrifað .....	( 1.472 )	( 26.109 )
Breyting niðurfærslu á árinu .....	1.472	( 16.115 )
Niðurfærsla í árslok .....	55.520	55.520

## 14. 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 greinist þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Sjóður og bankainnstæður lausar innan þriggja mánaða .....	1.202.746	1.230.087
Handbært fé samtals .....	1.202.746	1.230.087

Handveð er veitt í handbæru fé til tryggingar á greiðslu húsaleigu og námu tryggingar á árinu 2022 338,8 millj. kr. (2021: 19,9 millj. kr.).

# Skýringar

## 15. Eigið fé

### Hlutfé

Hlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 616,7 millj. kr. þar af eru 50,0 millj. kr. í eigu félagsins eða 8,1%, sem er óbreytt frá árinu 2021. Allir útstandandi hlutir hafa verið greiddir 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

### Yfirverð hlutafjár

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

### 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 vegna dótturfélaga

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

### Óráðstafað eigið fé

Tap ársins er fært til lækkunar á óráðstöfuðu eigin fé. Arðgreiðslur eru færðar til lækkunar á óráðstöfuðu eigin fé. Upplausn endurmats er færð til hækkunar á óráðstöfuðu eigin fé. Ekki var greiddur arður til móðurfélags á árinu 2022.

## 16. Langtímaskuldir

### Reikningsskilareglur

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

### Langtímaskuldir greinast þannig:

	Vegnir vextir	31.12.2022	31.12.2021
Óverðtryggðar skuldir í krónum .....	8,35%	11.741.769	16.373.262
Gengistryggðar skuldir í evrum .....	4,94%	8.071.979	1.147.945
Verðtryggðar skuldir í krónum .....	3,96%	3.694.514	3.476.954
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....		23.508.262	20.998.161
Lántökukostnaður .....		( 30.591 )	( 28.953 )
Næsta árs afborganir .....		( 905.772 )	( 508.603 )
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....		22.571.899	20.460.606

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör langtímalána samstæðunnar í árslok 2022, en kunna að breytast miðað við breytingar á markaðsvöxtum á lánamörkuðum.

### Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu árum:

	31.12.2022	31.12.2021
Næsta árs afborgun .....	905.772	508.603
Árið 2024/2023 .....	1.322.064	1.171.064
Árið 2025/2024 .....	902.186	1.268.484
Árið 2026/2025 .....	1.712.291	870.434
Árið 2027/2026 .....	839.578	840.659
Síðar .....	17.826.371	16.338.919
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	23.508.262	20.998.161

# Skýringar

## 16. Langtímaskuldir (frh.)

Félagið framlengdi lánum félagsins til júlí 2022 en greiddi mánaðarlega vaxtaafborgarnir frá og með 5. febrúar 2022. Auk þess hefur viðskiptabanki félagsins fallið frá fjárhagslegum kvöðum til og með 31.12.2022 og skuldabréfaeigendur IH14047 samþykktu þann 31.12.2022 skuli vaxtaberandi skuldir sem hlutfall af rekstrarhagnaði EBITDA ekki vera hærra en átta (8). Ógreiddum afborgunum og vöxtum verður bætt við höfuðstól lána og lánstími lengist sem nemur niðurfelldum greiðslum afborganna.

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

## 17. Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2022	31.12.2021
Skuldir við lánastofnanir .....	0	5.907
Ógreidd laun og tengd gjöld .....	964.697	520.905
Ógreitt orlof og starfsmannakostnaður .....	383.567	253.014
Ógreiddir áfallnir vextir .....	134.047	28.454
Ógreiddur virðisaukaskattur .....	58.324	125.882
Fyrirframinnheimtar tekjur .....	126.362	134.602
Ógreiddur gistináttaskattur .....	0	4.175
Ógreiddar aðrar skuldir .....	6.195	1.933
Aðrar skammtímaskuldir samtals .....	1.673.193	1.074.873

## 18. Stýring fjárhagslegrar áhættu

Stjórn Íslandshótel hf. ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu samstæðunnar. Uppfærð áhættustefna samstæðunnar var samþykkt á stjórnarfundum þann 28. júní 2022. Áhættustefnan skilgreinir helstu fjárhags- og rekstraráhættur og hefur stjórn falið forstjóra umsjón með daglegri áhættustýringu.

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

### Yfirlit

Starfsemi samstæðunnar felur einkum í sér eftirfarandi áhættuþætti:

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

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

### Áhætta tengd atvinnugreininni

Sala á gistingu og veitingum til erlendra ferðamanna er langstærsti tekjuliður félagsins. Verulegur eða varanlegur samdráttur í komu ferðamanna myndi hafa neikvæð áhrif á tekjur og afkomu félagsins. Aukning var í komu ferðamanna milli árana 2021 og 2022 um 146%. Þrátt fyrir að aukning hafi verið í komu ferðamanna til landsins þá er meðalverð á gistingu enn töluvert lægra en fyrir Covid.

Gistitekjur sem hlutfall af tekjum félagsins árið 2022 voru 63,2% samanborið við 60% árið 2021. Tekjur af veitingum og ráðstefnuhlutanum árið 2022 er 34% samanborið við um 36% árið 2021.

Hlutfall erlendra gesta var um 92% árið 2022 og er félagið því verulega háð samgöngum til og frá landinu. Árið 2021 sker sig úr þar sem áhrifa af heimsfaraldinum vegna Covid-19 gætti meira og minna fram á haustið og var hlutfall erlendra gesta um 46% árið 2021.

# Skýringar

## 18. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

### Lánsáhætta

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

Lánsáhætta viðskiptakrafna ræðst einkum af aldri krafna, fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra viðskiptavina. Um 60% af stöðu viðskiptakrafna í árslok (2021: 80%) er vegna 10 stærstu viðskiptavina félagsins. Þar af nam staða hæstu viðskiptakröfu um 22% (2021: 29%) af heildarfjárhæð útistandandi krafna. Taka þarf mið af því að árið 2021 sker sig úr vegna áhrifa af heimsfaraldrinum, þar sem fjárhæð útistandandi krafna var lág og samanstóð af fáum viðskiptavinum en traustum.

Félagið vinnur að fastmótun á reglum um lánsviðskipti. Þeir viðskiptavinir félagsins sem eru í samningsviðskiptum eru með lánaþyrngreiðslu. Þungi viðskipta hjá samstæðunni er greiddur með kreditkortu eða staðgreiddur. Hlutfall útistandandi krafna sem hlutfall af heildarveltu nam um 4% í árslok 2022 samanborið við um 5,1% í árslok 2021.

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

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

	Bókfært verð	
	31.12.2022	31.12.2021
Viðskiptakröfur .....	534.140	433.085
Kröfur á tengda aðila .....	83.385	26.973
Aðrar eignir og skammtímakröfur .....	71.923	197.939
Handbært fé .....	1.202.746	1.230.087
Samtals .....	1.892.194	1.888.084

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 og vegna annarra krafna þar sem tapsáhætta er lítil og vænt útlánatap nemur óverulegum fjárhæðum.

### Virðisrýrnun viðskiptakrafna

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.

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

31.12.2022	Vænt útlánatap (almenn niðurf.)	Nafnverð kröfu	Almenn niðurfærsla	Sértæk niðurfærsla	Bókfært verð
Dagar fram yfir gjalddaga					
Ógjaldfallið .....	0,0%	303.229	0	0	303.229
<30 .....	5,0%	190.464	( 9.523 )	0	180.941
31-90 .....	5,5%	38.828	( 2.136 )	0	36.693
91-120 .....	6,3%	13.268	( 829 )	0	12.439
>120 .....	50,0%	43.870	( 21.935 )	( 21.097 )	838
Samtals .....		589.660	( 34.423 )	( 21.097 )	534.140

# Skýringar

## 18. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

31.12.2021	Vænt útlánatap (almenn niðurf.)	Nafnverð kröfu	Almenn niðurfærsla	Sértæk niðurfærsla	Bókfært verð
Dagar fram yfir gjalddaga					
Ógjaldfallið .....	0,0%	252.685	0	0	252.685
<30 .....	5,0%	103.521	( 5.176 )	0	98.345
31-90 .....	5,5%	45.097	( 2.480 )	0	42.617
91 og eldra .....	6,3%	16.325	( 1.020 )	0	15.305
>120 .....	21,2%	70.976	( 15.038 )	( 31.805 )	24.133
Samtals .....		488.605	( 23.715 )	( 31.805 )	433.085

### Lausafjáraáætta

Lausafjáraáætta er hættan 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. Samstæðan er með lánalínu hjá viðskiptabanka sínum.

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 framkvæmdarlánum.

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

31.12.2022	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	Innan tveggja ára	Innan fimm ára	Eftir meira en 5 ár
Langtímalán .....	23.508.262	905.772	1.322.064	3.454.055	17.826.371
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	2.727.552	2.727.552	0	0	0
	26.235.814	3.633.324	1.322.064	3.454.055	17.826.371
31.12.2021	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	Innan tveggja ára	Innan fimm ára	Eftir meira en 5 ár
Langtímalán .....	20.998.161	508.603	1.171.064	2.979.576	16.338.919
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	2.224.475	2.224.475	0	0	0
	23.222.637	2.733.078	1.171.064	2.979.576	16.338.919

### Bókfært verð fjárskulda greinist þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Langtímalán .....	23.508.262	20.998.161
Eftirstöðvar eignfærðs lántökukostnaðar .....	( 30.591 )	( 28.953 )
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	2.727.552	2.224.475
Samtals .....	26.205.223	23.193.684

### Markaðsáætta

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

### Gjaldmiðlaáætta

Gjaldmiðlaáætta er sú áætta að fé tapist vegna óhagstæðra breytinga á gengi gjaldmiðla. Gjaldmiðlaáætta 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 gjaldmiðlaáætta af sjóðstreymi og opinni stöðu efnahagsreiknings í öðrum myntum en íslenskri krónu.

Öll viðskipti samstæðunnar í erlendum myntum mynda gjaldmiðlaáættu. Við mat á gjaldmiðlaáættu er horft til greiðsluáættu og uppgjörsáættu. Markmiðið er að stýra gjaldmiðlaáættu með þeim hætti að hagur félagsins sé sem best tryggður. Stærsti hluti innkaupa er af innlendum birgjum, en þungi sölunnar er að jafnaði í EUR. Árin 2020 og 2021 skera sig úr þar sem meirihluti sölunnar var þá ISK. Sala samstæðunnar í EUR á árinu 2022 var um 54% (2021: 20%), í ISK 45% (2021: 79%) en aðrar myntir vógu mun minna.



# Skýringar

## 18. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

### Gjaldmiðlaáhætta frh.

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

31.12.2022	ISK	EUR	Aðrir gjaldmiðlar	Samtals
Viðskiptakröfur .....	495.726	38.414	0	534.140
Handbært fé .....	1.119.127	78.547	5.073	1.202.746
Viðskiptaskuldir .....	( 1.004.772 )	( 35.940 )	( 366 )	( 1.041.078 )
Áhætta í efnahagsreikningi .....	610.081	81.021	4.706	695.809

31.12.2021	ISK	EUR	Aðrir gjaldmiðlar	Samtals
Viðskiptakröfur .....	361.564	71.521	0	433.085
Handbært fé .....	573.506	616.928	39.653	1.230.087
Viðskiptaskuldir .....	( 1.133.056 )	( 16.524 )	( 23 )	( 1.149.603 )
Áhætta í efnahagsreikningi .....	( 197.986 )	671.925	39.630	513.569

Gengi EUR gagnvart íslenskrí krónu var eftirfarandi:

	Meðalgengi		Árslokagengi	
	2022	2021	31.12.2022	31.12.2021
EUR .....	142,33	150,19	151,50	147,60

### 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.

2022	Afkoma / Eigið fé	
	Styrking	Veiking
EUR .....	( 8.102 )	8.102
Aðrar myntir .....	( 471 )	471
2021	Afkoma / Eigið fé	
EUR .....	( 67.193 )	67.193
Aðrar myntir .....	( 3.963 )	3.963

### Vaxtaáhætta

Samstæðan býr við sjóðstreymisáhættu vegna vaxtabreytinga fjárskulda sem eru með breytilegum vöxtum. Samstæðan leitast við að eiga ávallt nægt handbært fé til að mæta fjárskuldbindingum sínum. Langtímalán samstæðunnar eru verðtryggð, óverðtryggð og í evrum. Í árslok voru 85,3% skulda samstæðunnar með fljótandi vexti (2021: 84,9%) og 14,7% skulda samstæðunnar voru með fasta vexti (2021: 15,1%).

Hækkun eða lækkun vaxta um 1% myndi leiða til hækkunar eða lækkunar vaxtakostnaðar samstæðunnar um 234,8 millj. kr. (2021: 213,7 millj. kr.).

### Verðbólguáhætta

Í árslok voru verðtryggð langtímalán samstæðunnar 3.685,9 millj. kr. (2021: 3.477 millj. kr.) og eru þau verðtryggð miðað við vísitölu neysliverðs. Samstæðan býr við sjóðstreymisáhættu vegna breytinga á vísitölu neysliverðs en samstæðan leitast við að eiga ávallt nægt handbært fé til að mæta fjárskuldbindingum sínum.

Hækkun eða lækkun á vísitölu neysliverðs um 1% myndi leiða til hækkunar eða lækkunar á afkomu samstæðunnar fyrir tekjuskatt um 36,9 millj. kr. (2021: 35 millj. kr.) að því gefnu að aðrir þættir haldist óbreyttir.

# Skýringar

## 18. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

### Rekstraráhætta

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

Samstæðan býr við rekstraráhættu tengdri 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 hjálfaðir, verkferlar skipulagðir og skráðir og keyptar tryggingar þegar við á. Hluti af því að draga úr áhættu er námskeiðahald þar sem starfsmenn fá viðeigandi hjálfun tengda störfum þeirra fyrir samstæðuna. Þá eru unnar markvissar rekstraráætlanir og mánaðarleg uppgjör og frávik frá samþykktum áætlunum greind.

## 19. Leigusamningar - samstæðan sem leigutaki

### Reikningsskilareglur

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

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

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

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

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

Samstæðan nýtir sér heimild IFRS 16 til þess að skilja ekki samningsbundnar greiðslur vegna þjónustuþáttar (eða aðrar greiðslur sem ekki teljast til leigu) frá leigugreiðslum við mat á leiguskuldbindingu og nýtingarrétti.

### Nýtingarréttur

2022	Fasteignir	Lóðir	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun .....	6.603.435	328.269	6.931.705
Verðbætur af leiguskuldbindingu .....	644.886	5.510	650.396
Samningar niðurlagðir á árinu .....	0	( 22.041 )	( 22.041 )
Afskriftir .....	( 502.479 )	( 6.670 )	( 509.149 )
Bókfært verð í árslok .....	6.745.842	305.068	7.050.910

Leigutími .....	12 - 23 ár	46 ár	
2021	Fasteignir	Lóðir	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun .....	6.757.951	314.972	7.072.923
Verðbætur af leiguskuldbindingu .....	312.313	19.866	332.179
Afskriftir .....	( 466.828 )	( 6.570 )	( 473.398 )
Bókfært verð í árslok .....	6.603.435	328.269	6.931.705

Leigutími .....

	1 - 24 ár	47 ár	
--	-----------	-------	--

Á árinu 2022 nam gjaldfærsla vegna skammtímaleigu og fyrir leigueignir með lágt virði 30,2 millj. kr. (2021: 2,1 millj. kr.).

# Skýringar

## 19. Leigusamningar - samstæðan sem leigutaki (frh.)

Upphæðir færðar í rekstrarreikning	2022	2021
Afskriftir af nýtingarrétti .....	509.149	473.398
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingu .....	355.772	349.791
Samtals gjaldfært .....	864.922	823.189
<b>Leiguskuldbinding</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Staða í ársbyrjun .....	7.358.630	7.374.276
Verðbætur á árinu .....	650.396	332.190
Samningar niðurlagðir á árinu .....	( 22.853 )	0
Afborgun á árinu .....	( 390.496 )	( 347.836 )
Staða í árslok .....	7.595.678	7.358.630
Næsta árs afborganir .....	( 425.157 )	( 370.351 )
Leiguskuldbinding meðal langtímaskulda samtals .....	7.170.521	6.988.279

Í árslok nam leiguskuldbinding samstæðunnar vegna leigu á fasteignum 7.274 millj. kr. (2021: 7.018 millj. kr.) og vegna lóðarleigu 322 millj. kr. (2021: 341 millj. kr.).

Gjalddaggreining, ónúvirtar leigugreiðslur	31.12.2022	31.12.2021
Á gjalddaga innan árs .....	777.047	628.906
Á gjalddaga eftir 1-5 ár .....	3.108.186	2.515.623
Á gjalddaga eftir meira en 5 ár .....	6.709.851	5.505.217
Samtals .....	10.595.084	8.649.745

## 20. 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.

Viðskipti við tengda aðila og stöður í efnahagsreikningi greinast þannig:

		Sala til tengdra aðila	Kaup frá tengdum aðilum	Kröfur á tengda aðila	Skuldir við tengda aðila
Móðurfélag samstæðunnar ...	2022	5.040	1.961	3.803	0
	2021	4.800	5.675	0	445
Systurfélög .....	2022	15.540	387.705	79.501	66.286
	2021	1.182	384.040	26.748	179.323
Lykilstjórnendur .....	2022	0	0	81	598
	2021	474	0	224	6.276

### Laun og hlunnindi lykilstjórnenda samstæðunnar

	2022	2021
Laun og hlunnindi .....	113.093	69.972
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	14.623	9.047
Greiðslur til lykilstjórnenda samtals .....	127.716	79.019

Lykilstjórnendur eru stjórn, framkvæmdastjóri og fjármálastjóri.

# Skýringar

## 21. Grundvöllur samstæðu

### Reikningsskilareglur

#### Dótturfélög:

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

#### Viðskipti felld út úr samstæðunni:

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

#### Hlutdeild minnihlutaeigenda:

Hlutdeild minnihlutaeigenda er eigið fé í dótturfélögum sem ekki tilheyrir samstæðunni, hvorki beint né óbeint. Samstæðan sýnir hlutdeild minnihlutaeigenda meðal eigin fjár í efnahagsreikningi aðskilda frá því eigin fé sem tilheyrir eigendum Íslandshótel hf. Hlutdeild minnihlutaeigenda er sýnd sérstaklega í rekstrarreikningi og í yfirliti um heildarafkomu aðskilin frá þeirri afkomu sem tilheyrir eigendum samstæðunnar óháð því hvort það verði til þess að hlutdeild minnihlutaeigenda sýni tap.

## Félög í samstæðu

Eignarhlutar í dótturfélögum skipt upp eftir aðalstarfsemi greinast þannig:

	Eignarhluti (%)	
	31.12.2022	31.12.2021
<b>Hótelrekstur</b>		
Fosshótel Reykjavík ehf. Reykjavík .....	100%	100%
<b>Fasteignarekstur</b>		
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 1.654,9 millj. kr. fyrir þrjú dótturfélög (2021: 998,5 millj. kr.).

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

## 22. Atburðir eftir reikningsskiladag

Þann 23. janúar 2023 var boðað til ótímabundins verkfalls frá og með 7. febrúar hjá Eflingarstarfsmönnum sem starfa hjá Íslandshótelum og Fosshótel Reykjavík. Verkfallið varði í 3 vikur og ljóst að það hafði veruleg áhrif á rekstur félaganna en ekki er ljóst hvert endanlegt tekjutap verður vegna þessara aðgerða. Þann 8.mars 2023 var samþykkt miðlunartillaga ríkissáttasemjara og eru launahækkarnir Eflingar í meginatriðum þar sömu og samið var um í öðrum samingum aðildafélaga Starfsgreinasambandsins og SA.

## 23. Helstu kennitölur

	2022	2021
Rekstrarhagnaður (tap) fyrir afskriftir .....	3.279.707	2.001.681
Veltufé (til) frá rekstrar .....	3.279.707	1.991.924
Veltufjárlutfall .....	0,5	0,6
Eiginfjárlutfall .....	35,0%	36,0%

# Skýringar

## 24. Samantekt á öðrum mikilvægum reikningskilaaðferðum

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

### a. Verðbætur

Verðtrygðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölu sem tók gildi 1. janúar 2023. Verðbætur eru færðar í rekstrarreikningi.

	31.12.2022	31.12.2021
Vísitala neysluverðs .....	560,9	513,0

### b. Birgðir

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

### c. Fjáreignir og fjárskuldir

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

### d. 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 samstæðan hefur hvorki yfirráð né veruleg áhrif eru færðir á gangvirði í gegnum rekstrarreikning.

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

### e. Fjárskuldir

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

# Viðauki - óendurskoðaður

## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf

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

### Um Íslandshótel

Íslandshótel er ferðaþjónustufyrirtæki í eigu ÓDT Ráðgjafar ehf. og S38 slhf. Félagið er leiðandi í ferðaþjónustu og rekur 18 hótél hringinn í kringum Ísland undir vörumerkjunum Fosshótel og Reykjavíkurhótel. Félagið opnaði sitt fyrsta hótél árið 1992.

### Viðskiptalíkan

Meginstarfsemi Íslandshótela er hótélgisting auk þess er veitingarekstur á hótélunum og ráðstefnuhald á stærri hótélum félagsins. Íslandshótela og dótturfélögin Höfuðborgareignir, Vestureignir, Aðalstræti 100, Norðureignir og Suðureignir eiga og reka 16 af þeim fasteignum þar sem hótél félagsins eru starfrækt. Dótturfélag Íslandshótela, Fosshótel Reykjavík, starfrækir hótél- og veitingaþjónustu.

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

Hlutverk Íslandshótela er að veita einstaka gestrisni með áherslu á jákvæða upplifun gesta, vellíðan starfsmanna, sjálfbærni, sjálfvirknivæðingu og arðbæran rekstur. Gildi Íslandshótela eru:

**Fagmennska, samvinna og hugrekki.□□**

### Stefnur félagsins

Áhættustefna Íslandshótela var yfirfarin af stjórn 28. júní 2022. Markmið með áhættustefnu samstæðu 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. Lykiláhætta félagsins er koma ferðamanna til landsins þar sem tekjur frá innanlandsmarkaði er aðeins lítil hluti tekna félagsins.

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

Aðrar stefnur samþykktar af stjórn er tengjast ófjárhagslegri upplýsingagjöf eru:

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

Íslandshótel hefur unnið að því að innleiða sjálfbærni í starfsemina og mun í framhaldi mæla árangur í umhverfis-, félagsþáttum og stjórnarháttum (UFS).

### Umhverfisþættir

Íslandshótel leggur áherslu á umhverfisvernd og vinnur að því að lágmarka umhverfisáhrif starfseminnar eins og kostur er. Félagið hefur sett sér umhverfisstefnu þar sem fram kemur að félagið bjóði 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.

# Viðauki - óendurskoðaður

## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (frh.)

### Umhverfisþættir frh.

Íslandshótel hefur unnið markvisst að vottun fyrir hótél- og veitingarekstur sinn. Félagið hefur skuldbundið sig til að fá vottun frá Græna lyklinum, sem er í eigu FEE í Danmörku, á öll hótél keðjunnar. Vottun frá Græna lyklinum þjónar sem staðfesting á því að öll hótél Íslandshótela uppfylli strangar kröfur staðalsins og sýnir gestum að með vali þeirra á að gista hjá Íslandshótelum eru þeir að uppfylla umhverfis- og gæðakröfur samkvæmt staðlinum. Auk þess er Hótel Reykjavík Grand með umhverfisvottun Svansins.

Íslandshótel hefur skrifað undir samning við Klappir um nýtingu á hugbúnaði til að fá rauntíma yfirsýn yfir helstu umhverfisáhrif rekstursins eins og orkunotkun, vatnsnotkun, flokkun úrgangs, eldsneytisinnkaup og kolefnislosun (CO2). Hugbúnaðurinn gerir félaginu kleift að stjórna auðlindum sínum á skilvirkari hátt með það að markmiði að draga úr kostnaði, áhættu og umhverfisáhrifum rekstursins.

Félagið hefur mótað leiðbeinandi tillögur til þess að aðstoða ferðamenn og hótélgesti við að lágmarka umhverfisáhrif sín.

### Félagslegir þættir

Íslandshótel leggur áherslu á samfélagslega ábyrgð og er stoltur aðili að FESTA, miðstöð um samfélagslega ábyrgð, og er bakhjarl í hvatningarverkefninu, Ábyrg ferðapjónusta. 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 Safetravel sem miðar að því að upplýsa ferðamenn á Íslandi með mikilvægum hætti í þeim tilgangi að draga út áhættusamri hegðun, auka slysavarnir og tryggja örugg og þægileg ferðalög. Safetravel er slysavarnarverkefni á vegum Slysavarnarfélagsins Landsbjargar sem miðar að því að koma upplýsingum um öryggi á ferðalögum til ferðalanga á Íslandi.

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

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

- Starfsmannastefnu.
- Starfsþróunarstefnu.
- Eorvarnarstefnu.
- Jafnréttisstefnu og áætlun um jafnréttindi.
- Launastefnu.
- Jafnlaunastefnu.
- Stefnu og viðbragðsáætlun vegna eineltis, kynferðislegrar og kynbundinnar áreitni og ofbeldi.
- Starfskjarastefnu.
- Ejarvistastefnu.
- Gæðastefnu.

Félagið mælir reglulega starfsánægju og líðan starfsmanna. Íslandshótel hlaut jafnlaunavottun frá Jafnréttisstofu árið 2019 og viðurkenningu Jafnvægisvogarinnar árin 2019, 2020, 2021 og 2022.

Félagið hlaut Menntaverðlaun atvinnulífsins árið 2021.□

# Viðauki - óendurskoðaður

---

## Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (frh.)

### Stjórnarhættir

Íslandshótel leggur ríka áherslu á góð samskipti stjórnar, framkvæmdastjórnar og annarra hagaðila félagsins. Félagið fylgir leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnar voru út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq OMX Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins, 6. útgáfa frá árinu 2021. Stjórn félagsins hefur sett fram og samþykkt starfsreglur stjórnar og endurskoðunarnefndar, starfkjarastefnu, stjórnarháttayfirlýsingu, reglur um innherja og meðferð innherjaupplýsinga.

### Persónuvernd

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

### Spilling og mútur

Íslandshótel ber virðingu fyrir þeim áhrifum sem félagið hefur á samfélagið og hagsmunaaðila. Íslandshótela leggur áherslu á að starfsmenn og aðrir hagaðilar sýni virðingu, trúnað og heilindi í störfum sem og verkum sínum. Félagið leggur áherslu á að stunda ábyrga viðskiptahætti í samskiptum við viðskiptavinum, starfsmenn og hagaðila. Starfsmönnum félagsins er óheimilt að veita eða þiggja mútur og ber að tilkynna um slíkt misferli.



# Viðauki - óendurskoðaður

## Stjórnarháttayfirlýsing

Íslandshótel leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum og taka stjórnarhættir félagsins mið af lögum nr. 2/1995 um hlutafélög, lögum um ársreikninga nr. 3/2006, og leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja (6. útgáfa) sem finna má á heimasíðu Viðskiptaráðs Íslands, [www.vi.is](http://www.vi.is), gefnum út af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland hf. og Samtökum atvinnulífsins.

Félagið er með skráð skuldabréf í Kauphöll Íslands og fylgir þeim reglum sem gilda um skráð félög, auk þeirra ákvæða sem fram koma í samþykktum félagsins, starfsreglum stjórnar og undirnefnda, sem hægt er að nálgast á vefsíðu félagsins [www.islandshotel.is](http://www.islandshotel.is)

### Um Íslandshótel

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

Íslandshótel hf. hóf hótélrekstur með opnun Hótel Reykjavíkur árið 1992. Í dag rekur Íslandshótel 18 hótél um allt land. Íslandshótel er nafn rekstrarfélagsins en hótélín sjálf eru rekin undir merkjum: Hótél Reykjavík Grand, Hótél Reykjavík Centrum, Hótél Reykjavík Saga og Fosshótel.

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

### Samskipti við hluthafa

Samskipti hluthafa og stjórnar fara fram á hluthafafundum. Félagið birtir markaðinum þær tilkynningar sem því ber, m.a. ársuppgjör og árshlutauppgjör.

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

### Stjórn Íslandshótela

Hlutverk stjórnar er að stýra félaginu milli hluthafafunda og tryggja að rekstur þess og starfsemi sé í samræmi við lög, samþykktir og stefnu félagsins. Stjórn tekur meiriháttar ákvarðanir um rekstur félagsins, hefur eftirlit með að bókhald félagsins sé í samræmi við lög og að fjárreiður þess séu með tryggum hætti. Stefnt skal að því að stjórnin beri með sér fjölbreytni og breidd í hæfni, reynslu og þekkingu og að kynjahlutföll séu sem jöfnust.

Í stjórn eiga sæti þrír karlar og tvær konur, þannig að kynjahlutfall 60% karlar og 40% konur í samræmi við ákvæði laga um kynjahlutföll í stjórnnum hlutafélaga. Stjórnarmenn hafa víðtæka reynslu úr atvinnulífinu á sviði rekstrar, stjórnunar og ráðgjafar.

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. Nánari upplýsingar um nefndarmenn og starfsemi endurskoðunarnefndar er að finna á vefsíðu félagsins [www.islandshotel.is](http://www.islandshotel.is)

## Stjórnarháttayfirlýsing frh.

### Stjórn Íslandshótela frh.

Stjórnarfundir eru skipulagðir fyrirfram fyrir komandi starfsár. Stjórnarmenn fá fundargögn stjórnarfunda a.m.k. tveimur dögum fyrir boðaðan stjórnarfund. Frá aðalfundi 2022 voru haldnir 9 stjórnarfundir og 4 aukafundir. Tóku allir stjórnarmenn þátt í öllum stjórnar- og aukafundum tímabilsins, utan eins fundar þar sem formaður sat hjá. Mánaðarlegt rekstraryfirlit er lagt fyrir á hverjum stjórnarfundum ásamt öðrum málum samkvæmt starfsdagskrá. Sex fundir voru haldnir í endurskoðunarnefnd félagsins. Voru allir nefndarmenn mættir á alla fundina.

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

Um hlutverk og skyldur stjórnar fer samkvæmt samþykktum félagsins. Þeim til viðbótar hefur stjórn sett sér starfsreglur þar sem fram kemur ábyrgð stjórnarmanna, meginhlutverk stjórnar, stjórnarformanns og forstjóra. Gildandi starfsreglur voru samþykktar á stjórnarfundum þann 16. desember 2022.

Í stjórn Íslandshótela eru fimm stjórnarmenn, allir kosnir á aðalfundi félagsins. Þau eru Ólafur D. Torfason, stjórnarformaður, Margit Robertet, Arnar Þór Másson, Eiríkur S. Svavarsson og Sigríður Olgeirsdóttir. Þeir stjórnarmenn eru óháðir félaginu og stórum hluthöfum þess eins og það er skilgreint í lið 2.5 í leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja.

### Forstjóri

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

### Innra eftirlit og áhættustýring

Stjórn félagsins samþykkti 28.06.2022 uppfærða áhættustefnu fyrir Íslandshótel og dótturfélag. Markmið með áhættustefnunni er að greina og meta áhættur félagsins auk þess að leggja fram viðbragðsáætlun um hvenær og hvernig bregðast skulu við þeim atburðum og tilvikum sem upp kunna að koma.

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

### Stefnur og aðrar upplýsingar

Félagið hefur sett sér eftirfarandi stefnur og reglur; áhættustefnu, starfskjarastefnu, persónuverndarstefnu, sjálfbærnistefnu, jafnréttis- og jafnlaunastefnu, áætlun gegn einelti og kynbundinni og kynferðislegri áreitni og starfs- og siðareglur.

Ekki hefur verið úrskurðað um nein brot félagsins á lögum og reglum af viðeigandi eftirlits- og/eða úrskurðaraðilum.