



Íslandshótel hf.

Samstæðuársreikningur
2024

Íslandshótel hf.
Hallgerðargötu 13
105 Reykjavík

kt. 630169-2919

Efnisyfirlit

	Bls.
Áritun óháðs endurskoðanda	3-5
Skýrsla og áritun stjórnar	6-8
Rekstrarreikningur	9
Yfirlit um heildarafkomu	10
Efnahagsreikningur	11
Eiginfjáryfirlit	12
Yfirlit um sjóðstreymi	13
Skýringar	14-31
Viðauki - óendurskoðaður	32-41

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Íslandshótel hf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Íslandshótel hf. fyrir árið 2024. 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 2024, efnahag hennar 31. desember 2024 og breytingu á handbæru fé á árinu 2024, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga.

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

Grundvöllur fyrir álit

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

Við erum óháð Íslandshótelum hf. í samræmi við alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur sem og aðrar siðareglur sem eru viðeigandi við endurskoðun á Íslandi, og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra reglna. Samkvæmt okkar bestu vissu, 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 2024. 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 52.410,6 milljónum króna eða um 80% 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 2024.

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 2024.

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 forstjóri 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 forstjóra 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 forstjóra á ársreikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga. Stjórn og forstjóri 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 forstjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi Íslandshótel hf. Ef við á, skulu stjórn og forstjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna þau ákváðu að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, nema stjórn og forstjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

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 víska 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 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 álitinu 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 staðfestingarvinnu 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 veða þyngra en almannahagsmunir.

Deloitte var kjörið endurskoðandi Íslandshótel hf. á aðalfundi félagsins þann 12. mars 2024. Deloitte hefur verið endurskoðandi Íslandshótel hf. síðan á aðalfundi félagsins árið 2018.

Kópavogur, 4. apríl 2025

Deloitte ehf.

Ingvi Björn Bergmann
endurskoðandi

Skýrsla stjórnar

Samstæðuársreikningur Íslandshótel hf. fyrir árið 2024 er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfum í lögum um ársreikninga þar sem við á.

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

Starfsemin á árinu og framtíðarhorfur	2024	2023
Rekstrartekjur félagsins námu.....	16.669.283	16.784.450
Hagnaður félagsins nam.....	104.830	498.027
Fjöldi ársverka nam.....	647	689
	31.12.2024	31.12.2023
Eignir félagsins námu.....	65.430.336	62.839.158
Bókfært eigið fé nam.....	25.746.021	22.782.391
Eiginfjárhlutfall félagsins nam.....	39,3%	36,3%

Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) lækkaði á milli ára um tæplega 11% og nam 4.415,8 milljónum króna árið 2024 samanborið við 4.956,4 milljónum króna árið 2023. Fjöldi ferðamanna til landsins árið 2024 voru um 2,3 milljónir samanborið við um 2,2 milljónir árið 2023. Samkvæmt greiningardeildum er gert er ráð fyrir að fjöldi ferðamanna árið 2025 verði um 2,4 milljónir.

Tekjuberandi fasteignir félagsins eru endurmetnar sbr. IAS 16 ákvæðum í alþjóðlegum reikningsskilastöðlum. Virðismat var fengið hjá óháðum sérfræðingi og var niðurstaðan hækkun á virði fasteigna 3.573,5 ma.kr. Sjá nánar í skýringu 12.

Á árinu störfuðu 647 (2023: 689) starfsmenn hjá félaginu miðað við heilsársstörf. Launagreiðslur námu samtals 5.798,8 millj.kr. og launatengd gjöld samtals 1.218,9 millj.kr.

Kynjahlutföll í stjórn félagsins í árslok voru þannig að 40% stjórnarmanna voru konur og 60% karlar. Í framkvæmdastjórn félagsins sitja þrír karlar (50%) og þrjár konur (50%) en meðal starfsmanna var hlutfallið 53% konur og 47% karlar. Umfjöllun um ófjárhagslega upplýsingagiöf og stjórnarháttayfirlýsingu er að finna í viðauka með ársreikningnum.

Um mitt síðasta ár tilkynnti stjórn félagsins að ákveðið hefði verið að falla frá fyrirhuguðu útboði hlutfjár í félaginu. Engar ákvarðanir hafa verið teknar um hvort félagið stefnir á skráningu síðar. Félagið telur vaxtatekifæri í ferða- og gistinguþjónustu og heldur áfram að leita að tækifærum til vaxtar.

Skýrsla stjórnar frh.

Óvissuþættir í rekstri og áhrif ytra umhverfis

Efnahagsumhverfi síðastliðinna missera hefur einkennst af háu vaxtastigi og hækkandi verðlagi sem hefur íþyngjandi áhrif á rekstrarumhverfi félagsins.

Þá hafa tíð eldsumbrot á Reykjanesi síðastliðið ár haft neikvæð áhrif á komur ferðamanna. Félagið fylgist vel með þróun á Reykjaneskaga, en félagið rekur engin hótél á Reykjanesi.

Efnahagsástand í Bandaríkjunum gæti haft umtalsverð áhrif á hagvöxt á heimsvísu og þar með talið á Íslandi. Jafnframt gæti óstöðugleiki í Bandaríkjunum skilað færri ferðamönnum til landsins.

Sjálfbærni

Markmið Íslandshótela er að vera leiðandi á sviði sjálfbærni. Öll hótél félagsins hafa nú hlotið svokallaða Green Key vottun en vottunin undirstrikar skuldbindingu félagsins gagnvart sjálfbærni og umhverfisvernd. Félagið skrifaði í júní 2024 undir Glasgow-yfirlýsingu Sameinuðu þjóðanna um loftlagsaðgerðir í ferðaþjónustu og varð þar með fyrsta íslenska ferðaþjónustufyrirtækið og fyrsta hótélkeðjan á Íslandi til að gera slíkt. Þar skuldbindur félagið sig til að helminga kolefnislosun fyrir árið 2030 og ná kolefnishlutleysi fyrir árið 2050. Íslandshótel hlutu Umhverfisverðlaun Terra 2024 fyrir viðleitni félagsins til að draga úr urðunarúrgangi og efla endurvinnslu.

Félagið hóf á árinu 2024 undirbúning nýrrar sjálfbærnilöggjafar og framkvæmdi tvöfalda mikilvægisgreiningu með þátttöku innri og ytri hagaðila. Þeirri vinnu lauk í byrjun árs 2025. Vinnan mun halda áfram á árinu 2025 með undirbúningi breyttrar upplýsingagjafar á grundvelli niðurstöðu þeirrar vinnu sem tvöfalda mikilvægisgreiningin leiddi af sér. Niðurstöður greiningarinnar eru áhættur og tækifæri í sjálfbærnimálum félagsins og hvaða þættir eru mikilvægastir útfrá starfsemi félagsins og fjárhagslegum áhrifum þeirra á félagið að mati hagsmunaaðila. Fylgst verður sérstaklega vel með þeim þáttum og greint frá þeim í upplýsingagiöf í framtíðinni.

Í samræmi við ákvæði ársreikningslaga birtir félagið sérstakan kafla um ófjárhagslega upplýsingagiöf sem er hluti af ársreikningi félagsins.

Rekstrarhæfi

Það er álit stjórnar og forstjóra 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.

Skýrsla stjórnar frh.

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%

Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður á árinu 2025 og afkoma ársins sé flutt til næsta árs, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins.

Stjórn og forstjóri Íslandshótela hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2024 með undirritun sinni.

Reykjavík, 4. apríl 2025.

Stjórn:

Ólafur D. Torfason
stjórnarformaður

Margit Robertet

Arnar Þór Mátsson

Sigríður Olgeirsdóttir

Eiríkur S. Svavarsson

Davíð Torfi Ólafsson
forstjóri

Rekstrarreikningur ársins 2024

	Skýr.	2024	2023
Rekstrartekjur			
Sala á gistingu og veitingum	5	16.390.171	16.459.895
Aðrar tekjur		279.112	324.555
		<u>16.669.283</u>	<u>16.784.450</u>
Rekstrargjöld			
Vörunotkun		(2.404.383)	(2.344.619)
Laun og launatengd gjöld	6	(7.786.153)	(7.453.394)
Húsnæðiskostnaður	7	(974.663)	(953.884)
Annar rekstrarkostnaður	7	(1.088.239)	(1.076.125)
		<u>(12.253.438)</u>	<u>(11.828.021)</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir		4.415.845	4.956.428
Afskriftir og virðisrýrnun	8	(1.921.760)	(1.637.929)
		<u>2.494.085</u>	<u>3.318.499</u>
Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði			
Fjármunatekjur	9	49.308	43.381
Fjármagnsgjöld	9	(2.409.010)	(2.740.683)
Hrein fjármagnsgjöld		(2.359.702)	(2.697.302)
Hagnaður fyrir tekjuskatt			
Tekjuskattur	10	(29.553)	(123.170)
		<u>104.830</u>	<u>498.027</u>
Hagnaður ársins			
Skipting hagnaðar:			
Eigendur móðurfélagsins		101.077	495.311
Hlutdeild minnihlutaeigenda		3.753	2.716
		<u>104.830</u>	<u>498.027</u>
Hagnaður á hlut			
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut í krónum	11	0,18	0,87

Yfirlit um heildarafkomu ársins 2024

	Skýr.	2024	2023
Hagnaður ársins		104.830	498.027
Liðir færðir beint á eigið fé sem síðar verða ekki endurflokkaðir í gegnum rekstrarreikning:			
Endurmat fasteigna og lóða	12	3.573.500	1.969.100
Tekjuskattur af endurmati fasteigna og lóða	10	(714.700)	(393.820)
Önnur Heildarafkoma		2.858.800	1.575.280
Heildarafkoma ársins		2.963.630	2.073.307
Heildarafkoma tilheyrir:			
Eigendur móðurfélagsins		2.948.037	2.041.951
Hlutdeild minnihlutaeigenda		15.593	31.356
Heildarafkoma ársins		2.963.630	2.073.307

Efnahagsreikningur 31. desember 2024

	Skýr.	31.12.2024	31.12.2023
Eignir			
Fasteignir og lóðir.....	12	55.136.268	51.501.286
Áhöld, tæki og búnaður.....	12	1.440.586	1.555.588
Óefnislegar eignir.....	12	266.067	240.983
Leigueignir.....	19	7.323.878	7.570.112
Eignarhlutar í öðrum félögum.....		1.780	2.231
Fastafjármunir		64.168.580	60.870.201
Birgðir		75.246	84.041
Viðskiptakröfur	13	615.928	829.032
Kröfur á tengda aðila	20	53.796	36.289
Aðrar eignir og skammtímakröfur		35.012	52.022
Handbært fé	14	481.772	967.574
Veltufjármunir		1.261.755	1.968.957
Eignir samtals		65.430.336	62.839.158
Eigið fé			
Hlutfé	15	566.742	566.742
Yfirverð hlutfjár	15	2.223.869	2.223.869
Annað bundið eigið fé	15	19.302.265	16.745.888
Óráðstafað eigið fé	15	3.507.147	3.115.487
Eigið fé hluthafa móðurfélags		25.600.023	22.651.985
Hlutdeild minnihlutaeigenda		145.999	130.406
Eigið fé alls		25.746.021	22.782.391
Skuldir			
Leiguskuldbinding	19	7.525.914	7.759.662
Tekjuskattskuldbinding	10	5.826.959	5.088.650
Langtímalán	16	22.200.642	22.048.983
Skuldir við tengda aðila	20	0	48.267
Langtímaskuldir og skuldbindingar		35.553.516	34.945.561
Viðskiptaskuldir		472.694	1.215.094
Skuldir við tengda aðila	20	114.933	257.433
Næsta árs afborganir langtímalána	16	1.248.607	884.289
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga	19	577.716	480.793
Skuldir við lánastofnanir		0	545.280
Aðrar skammtímaskuldir	17	1.716.848	1.728.317
Skammtímaskuldir		4.130.799	5.111.206
Skuldir alls		39.684.315	40.056.767
Eigið fé og skuldir samtals		65.430.336	62.839.158

Eiginfjáryfirlit ársins 2024

	Tilheyir hluthöfum Íslandshóttela hf.						Samtals
	Hlutfé	Yfirverð hlutfjár	Bundið eigið fé		Óráðstafað eigið fé	Hlutdeild minni- hlutaeigenda	
			Annað bundið eigið fé*	Sérstakt endurmat			
2024							
Eigið fé 1.1.2024	566.742	2.223.869	981.918	15.763.972	3.115.487	130.406	22.782.391
Heildarafkoma				2.846.960	101.077	15.593	2.963.630
Afskrifað sérstakt endurmat .....			(	313.237)	313.237		0
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur			22.654	(	22.654)		0
Eigið fé samtals 31.12.2024	566.742	2.223.869	1.004.572	18.297.695	3.507.147	145.999	25.746.021
2023							
Eigið fé 1.1.2023	566.742	2.223.869	893.101	14.503.926	2.422.397	99.050	20.709.085
Heildarafkoma				1.546.640	495.311	31.356	2.073.307
Afskrifað sérstakt endurmat .....			(	286.594)	286.594		0
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur			88.817	(	88.817)		0
Eigið fé samtals 31.12.2023	566.742	2.223.869	981.918	15.763.972	3.115.487	130.406	22.782.391

*Annað bundið eigið fé í lok árs samanstendur af lögbundnum varasjóð 153,6 m.kr. (31.12.2023: 153,6 m.kr.) og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 851 m.kr. (31.12.2023: 828,3 m.kr.).

Sjóðstreymisyfirlit ársins 2024

	Skýr.	2024	2023
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt		134.383	621.197
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir og virðisrýrnun	8	1.921.760	1.637.929
Söluhagnaður fastafjármuna		0	(1.917)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		2.359.702	2.697.302
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>4.415.845</u>	<u>4.954.511</u>
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Vörubirgðir, breyting		8.795	(1.526)
Tengdir aðilar breyting		(191.838)	70.271
Skammtímakröfur, breyting		213.287	(232.771)
Skammtímaskuldir, breyting		(727.985)	55.647
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>3.718.103</u>	<u>4.846.131</u>
Greiddir skattar		(16.820)	0
Innborgaðir vextir		49.675	43.381
Greiddir vextir		(2.160.931)	(1.931.070)
Handbært fé frá rekstri		<u>1.590.027</u>	<u>2.958.442</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð rekstrarfjármuna		(1.078.886)	(2.005.193)
Eignfærðir vextir		(152.694)	(74.887)
Söluverð rekstrarfjármuna		0	2.540
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(1.231.581)</u>	<u>(2.077.539)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán		1.545.000	0
Afborganir langtímalána		(941.244)	(770.542)
Greiddir vextir leiguskuldbindinga		(389.696)	(387.024)
Afborganir leiguskuldbindinga		(543.683)	(481.293)
Skammtímalán við lánastofnanir, breyting		(509.080)	509.080
Fjármögnunarhreyfingar		<u>(838.704)</u>	<u>(1.129.779)</u>
Lækkun á handbæru fé		(480.257)	(248.876)
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		(5.544)	13.704
Handbært fé í ársbyrjun		967.574	1.202.746
Handbært fé í árslok		<u>481.772</u>	<u>967.574</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 Hallgerðargötu 13 í Reykjavík.

Ársreikningur samstæðu Íslandshótel hf. fyrir árið 2024 hefur að geyma ársreikning móðurfélagsins, Íslandshótel hf., auk dótturfélaga þess, Fosshótel Reykjavík ehf., Suðureignir ehf., Norðureignir ehf., Vestureignir ehf., Höfuðborgareignir ehf., Aðalstræti 100 ehf. og Húsaco 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 forstjóri staðfestu ársreikning samstæðunnar með undirritun sinni þann 4. apríl 2025.

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 endurmatreikning meðal eigin fjár. Samstæðan fékk óháðan matsaðila til að framkvæma virðismat þann 31.12.2024. 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 söliverð 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.

Samanburðarfjárhæðir í rekstrarreikningi árið 2023 hefur verið breytt þar sem kostnaður að fjárhæð 459 milljónir króna voru endurflokkaðir úr liðnum annar rekstrarkostnaður yfir í laun og launatengd gjöld til að gæta samræmis við framsetningu viðkomandi kostnaðar í rekstrarreikningi árið 2024.

Skýringar

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 2024 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 óvissa er um innheimtu þeirra.

Sala á gistingu og veitingum greinist þannig:

	2024	2023
Seld gisting	11.325.630	11.245.104
Seldar veitingar	5.064.542	5.214.790
Sala á gistingu og veitingum samtals	16.390.171	16.459.895

6. Laun og launatengd gjöld

	2024	2023
Laun	5.798.750	5.788.260
Mótframlag í lífeyrissjóð	697.275	695.094
Önnur launatengd gjöld	495.411	495.028
Áunnið orlof breyting	9.104	69.563
Annar kostnaður vegna starfsmanna	17.139	17.478
Laun endurgreidd	0	(71.210)
Aðkeypt þjónusta	768.474	459.182
Laun og launatengd gjöld samtals	7.786.153	7.453.394
Fjöldi ársverka	647	689

Skýringar

7. Rekstrarkostnaður

	2024	2023
Húsnæðiskostnaður		
Rekstur fasteigna	974.663	953.884
Annar rekstrarkostnaður		
Annar rekstrarkostnaður	1.088.239	1.076.125
Þóknun til endurskoðenda		
Þóknun vegna endurskoðunar	19.798	17.852
Þóknun vegna annarrar þjónustu	12.978	8.132
Þóknun til endurskoðenda samtals	32.776	25.984

8. Afskriftir og virðisrýrnun

	2024	2023
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna sbr. skýringu 12	1.246.999	1.164.434
Afskriftir óefnislegra eigna sbr. skýringu 12	21.932	2.941
Endurmat/virðisrýrnun fasteigna fært í rekstrarreikning sbr. skýringu 12	0	(136.400)
Afskriftir af nýtingarrétti sbr. skýringu 19	652.830	606.953
Afskriftir og virðisrýrnun samtals	1.921.760	1.637.929

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:

	2024	2023
Vaxtatekjur af handbæru fé	44.412	41.514
Vaxtatekjur af viðskiptakröfum	5.187	1.936
Aðrar vaxtatekjur	(290)	(68)
Fjármunatekjur samtals	49.308	43.381

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2024	2023
Vaxtagjöld og verðbætur af vaxtaberandi skuldum	2.256.754	2.183.058
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingum	389.696	387.431
Hreinn gengismunur	(300.936)	(58.664)
Önnur fjármagnsgjöld	63.496	228.858
Fjármagnsgjöld samtals	2.409.010	2.740.683

Skýringar

10. Tekjuskattur

	2024	2023
Frestaður tekjuskattur	29.553	123.170
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning	29.553	123.170
Tekjuskattur af endurmati fasteigna og lóða	714.700	393.820
Tekjuskattur færður á aðra heildarafkomu	714.700	393.820

Virkur tekjuskattur greinist þannig:

	2024		2023	
Hagnaður fyrir tekjuskatt		134.383		621.197
Tekjuskattur m.v. gildandi skatthlutfall	21,0%	28.221	20,0%	124.239
Áhrif breytinga á skatthlutfalli	-1,0%	(1.344)	0,0%	0
Aðrir liðir	2,0%	2.676	-0,2%	(1.069)
Virkur tekjuskattur	22,0%	29.553	19,8%	123.170

Tekjuskattsskuldbinding samkvæmt efnahagsreikningi greinist þannig:

	31.12.2024	31.12.2023
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir	6.800.172	5.960.916
Leigueignir og leiguskuldbinding	(157.045)	(134.046)
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(4.042)	(5.396)
Gengismunur	39.675	(2.525)
Annað	1.107	1.043
Leiðrétting á upphafstöðu	(14.690)	0
Yfirfæranlegt skattalegt tap	(838.218)	(731.342)
Tekjuskattsskuldbinding, nettó	5.826.959	5.088.650

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

Frá hagnaði ársins 2025	321
Frá hagnaði árána 2025 -2026	5.372
Frá hagnaði árána 2025 -2027	3.640
Frá hagnaði árána 2025 -2028	1.604
Frá hagnaði árána 2025 -2029	0
Frá hagnaði árána 2025 -2030	84.358
Frá hagnaði árána 2025 -2031	1.668.475
Frá hagnaði árána 2025 -2032	561.070
Frá hagnaði árána 2025 -2033	1.266.487
Frá hagnaði árána 2025 -2034	599.762
	<u>4.191.090</u>

Skattalega tap er aðeins eignfært að því marki sem líklegt getur talist að það nýtist til frádráttar skattalegum hagnaði í framtíðinni. Áætlanir stjórnenda gera ráð fyrir að allt yfirfæranlegt skattalegt tap muni nýtast til frádráttar skattalegum hagnaði á síðari tímabilum.

Skýringar

11. Hagnaður á hlut

Reikningsskilareglur

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

	31.12.2024	31.12.2023
Hagnaður sem tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf. í þúsundum kr.	101.077	495.311
Vegið meðaltal útistandandi hluta í þúsundum kr.	566.742	566.742
Hagnaður á hlut í krónum	0,18	0,87

Engir gerningar voru í gildi í árslok 2024 eða 2023 sem kynnu að hafa þynningaráhrif á hagnað (tap) á hlut.

12. Rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir

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 2024. 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 2024. Virðismat var fengið frá óháðum sérfræðingi. Í virðismatinu er stuðst við núvirt sjóðstreymi. Sjóðstreymið er nettó leigutekjur, þ.e. heildar leigutekjur að frádregnum kostnaði við rekstur fasteignanna. Leigutekjur byggja á gildandi leigusamningum og upplýsingum úr áætlunum samstæðunnar. Rekstrarkostnaður fasteigna eru fasteignagjöld, lóðaleiga og vatns- og fráveitugjöld skv. gjaldskrá sveitarfélaga, tryggingar, stjórnunarkostnaður og viðhald. Endurmatið flokkast undir stig 3 í gangvirðisliðani 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:

	2024	2023
Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán)	4.537	4.275
Veginn fjármagnskostnaður (WACC)	6,48%	6,49%

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

	2024		
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán)	+/- 5,0%	227 (	227)
Veginn fjármagnskostnaður (WACC)	+/- 0,5% (	3.731)	4.341

Skýringar

12. Rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir (frh.)

Niðurstöður virðismats

Niðurstaða stjórnenda er að virði tekjuberandi fasteigna samstæðunnar er 52.410,6 millj.kr. Tekjuberandi fasteignir samstæðunnar eru virðisbreyttar samtals um 3.573,5 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 frádragnum tekjuskattsáhrifum, annarsvegar og á meðal afskrifta í rekstrarreikningi hinsvegar.

Rekstrarfjármunir greinast þannig:

2024	Fasteignir og lóðir	Áhöld, tæki og búnaður	Óefnislegar eignir	Samtals
Heildarverð 31.12.2023	55.326.365	3.555.564	341.338	59.223.267
Afskrifað samtals 1.1.2024	(3.825.078)	(1.999.976)	(100.355)	(5.925.410)
Bókfært verð 1.1.2024	51.501.286	1.555.588	240.983	53.297.857
Viðbót á árinu	1.044.415	149.064	47.016	1.240.495
Sérstakt endurmat	3.573.500	0	0	3.573.500
Afskriftir og virðisbreyting á árinu	(982.933)	(264.065)	(21.932)	(1.268.930)
Bókfært verð 31.12.2024	55.136.268	1.440.586	266.067	56.842.922
Heildarverð 31.12.2024	59.944.280	3.704.628	388.354	64.037.262
Afskrifað samtals 31.12.2024	(4.808.012)	(2.264.042)	(122.287)	(7.194.340)
Bókfært verð 31.12.2024	55.136.268	1.440.586	266.067	56.842.922
Afskriftarhlutföll	1 - 3%	20 - 35%	10-25%	
<i>Bókfært verð án endurmats</i>				
Bókfært verð 1.1.2024	29.546.840	1.555.588	240.983	31.343.411
Bókfært verð 31.12.2024	30.570.367	1.440.586	266.067	32.277.021

Rekstrarfjármunir greinast þannig:

2023	Fasteignir og lóðir	Áhöld, tæki og búnaður	Óefnislegar eignir	Samtals
Heildarverð 31.12.2022	51.620.924	3.234.326	111.346	54.966.595
Afskrifað samtals 1.1.2023	(3.051.177)	(1.745.843)	(97.414)	(4.894.434)
Bókfært verð 1.1.2023	48.569.747	1.488.482	13.932	50.072.161
Viðbót á árinu	1.736.340	321.862	19.449	2.077.651
Yfirtekið við kaup á félagi	0	0	210.544	210.544
Sérstakt endurmat	1.969.100	0	0	1.969.100
Selt og aflagt á árinu	0	(623)	0	(623)
Afskriftir og virðisbreyting á árinu	(773.902)	(254.133)	(2.941)	(1.030.976)
Bókfært verð 31.12.2022	51.501.286	1.555.588	240.983	53.297.857
Heildarverð 31.12.2023	55.326.365	3.555.564	341.338	59.223.267
Afskrifað samtals 31.12.2023	(3.825.078)	(1.999.976)	(100.355)	(5.925.410)
Bókfært verð 31.12.2023	51.501.286	1.555.588	240.983	53.297.857
Afskriftarhlutföll	1 - 3%	20 - 35%	10-25%	
<i>Bókfært verð án endurmats</i>				
Bókfært verð 1.1.2023	28.597.302	1.488.482	13.932	30.099.716
Bókfært verð 31.12.2023	29.546.840	1.555.588	240.983	31.343.411

Skýringar

12. Rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir (frh.)

Óefnislegar eignir í árslok samanstanda af viðskiptasamböndum (222,2 m.kr.) og eignfærðum hugbúnaði (43,9 m.kr.). Viðskiptasambönd voru eignfærð samhliða kaupum á Húsaco ehf. og eru afskrifuð á 10 árum. Hugbúnaður er afskrifaður á 5 árum.

Í árslok nam bókfært verð fasteigna og lóða 55.136,3 millj. kr. (2023: 51.501,3 millj. kr.), váttryggingarverðmæti 50.464,4 millj. kr. (2023: 47.725 millj. kr.) og fasteignamat 19.684,4 millj. kr. (2023: 19.312,9 millj. kr.).

Félagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingar fyrir rekstrareiningar í rekstri.

Bókfært verð fasteigna og lóða skiptist í tekjuberandi eignir sem í árslok námu 52.654,7 millj. kr. (2023: 48.890,4 millj. kr.) og ótekjuberandi eignir sem í árslok námu 2.481,6 millj. kr. (2023: 2.497,8 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 55.136,3 millj.kr. (2023: 51.501,3 millj. kr.).

Fasteignir í byggingu

Eignfærður kostnaður á árinu 2024 vegna byggingar á fasteignum nam 1.044,4 millj. kr. (2023: 1.736,3 millj. kr.).

Eignfærður fjármagnskostnaður

Eignfærður fjármagnskostnaður á árinu 2024 vegna nýbygginga nam 152,7 millj. kr. (2023: 74,9 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:

	2024	2023
Niðurfærsla í ársbyrjun	55.000	55.520
Endanlega afskrifað	(368)	(1.881)
Breyting niðurfærslu á árinu	(9.417)	1.361
Niðurfærsla í árslok	45.215	55.000

14. Handbært fé

Reikningsskilareglur

Til handbærs fjár teljast sjóður og óbundnar bankainnstæður.

Handveð er veitt í handbæru fé til tryggingar á greiðslu húsaleigu og námu tryggingar á árinu 2024 121 millj. kr. (2023: 787,1 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 2023. Allir útistandandi 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 aðalfundar hverju

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 órádstafað 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 færa hlutdeild í hagnaði dóttur- og hlutdeildarfélaga umfram því sem nemur mótteknum arði eða þeim arði sem ákveðið hefur verið að úthluta á bundinn hlutdeildarreikning á meðal eigin fjár.

Órádstafað eigið fé

Hagnaður ársins er fært til hækkunar á órádstöfuðu eigin fé. Arðgreiðslur eru færðar til lækkunar á órádstöfuðu eigin fé. Upplausn endurmats er færð til hækkunar á órádstöfuðu eigin fé. Ekki var greiddur arður til hluthafa á árinu 2024.

16. Langtímaskuldir

Reikningsskilareglur

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

Langtímalán	2024	2023
Staða í upphafi árs	22.048.983	22.571.899
Afborganir	(900.319)	(768.771)
Tekin ný lán	1.545.000	0
Gjaldfærður lántökukostnaður	7.303	8.642
Verðbætur og gengismunur	(136.006)	215.730
Breyting á næsta árs afborgun	(364.318)	21.483
Staða í árslok	<u>22.200.642</u>	<u>22.048.983</u>
Skammtímalán		
Næsta árs afborgun langtímalána	1.248.607	884.289
Skuldir við lánastofnanir	0	545.280
Staða í árslok	<u>1.248.607</u>	<u>1.429.569</u>
Skuldir við lánveitendur samtals	<u>23.449.249</u>	<u>23.478.552</u>

Skýringar

16. Langtímaskuldir (frh.)

Langtímaskuldir greinast þannig:

	Vegnir vextir	31.12.2024	31.12.2023
Óverðtryggðar skuldir í krónum	10,92%	12.081.985	11.129.673
Gengistryggðar skuldir í evrum	7,00%	7.406.495	7.932.750
Verðtryggðar skuldir í krónum	4,03%	3.968.072	3.878.680
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir		23.456.552	22.941.104
Lántökukostnaður	(7.303)	(7.832)	
Næsta árs afborganir	(1.248.607)	(884.289)	
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals		22.200.642	22.048.983

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör langtímalána samstæðunnar í árslok 2024, en kunna að breytast miðað við breytingar á markaðsvöxtum á lánamörkuðum.

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu árum:

	31.12.2024	31.12.2023
Næsta árs afborgun	1.248.607	884.289
Árið 2026/2025	1.354.237	922.334
Árið 2027/2026	1.379.008	1.121.504
Árið 2028/2027	846.666	1.353.934
Árið 2029/2028	6.203.722	794.803
Síðar	12.424.312	17.864.240
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	23.456.552	22.941.104

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

17. Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2024	31.12.2023
Ógreidd laun og tengd gjöld	796.360	846.699
Ógreitt orlof og starfsmannakostnaður	461.666	452.689
Ógreiddir áfallnir vextir	140.632	137.885
Ógreiddur virðisaukaskattur	86.949	78.497
Fyrirframinnheimtar tekjur	188.240	204.060
Ógreiddar aðrar skuldir	43.001	8.487
Aðrar skammtímaskuldir samtals	1.716.848	1.728.317

18. Stýring fjárhagslegrar áhættu

Stjórn Íslandshótelá hf. ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu samstæðunnar. Uppfærð áhættustefna samstæðunnar var samþykkt á stjórnarfundum þann 27. september 2024. 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 ára 2023 og 2024 um 2%.

Gistitekjur sem hlutfall af tekjum félagsins árið 2024 voru 69% samanborið við 68,3% árið 2023. Tekjur af veitingum og ráðstefnuhlutanum árið 2024 er 31% samanborið við um 32% árið 2023.

Hlutfall erlendra gesta var um 90% árið 2024 og er félagið því verulega háð samgöngum til og frá landinu. Eldsumbrot á Reykjanesi hafa haft áhrif á komu ferðamanna til landsins

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 45% af stöðu viðskiptakrafna í árslok (2023: 40%) er vegna 10 stærstu viðskiptavina félagsins. Þar af nam staða hæstu viðskiptakröfu um 19% (2023: 18%) af heildarfjárhæð útistandandi krafna.

Þeir viðskiptavinir félagsins sem eru í samningsviðskiptum eru með lánafyrirgreiðslu. Meirihluti tekna hjá samstæðunni eru greiddar með kreditkortum eða staðgreiddar. Hlutfall útistandandi krafna sem hlutfall af heildarveltu nam um 4% í árslok 2024 samanborið við um 4% í árslok 2023.

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 fái ekki greidd.

Skýringar

18. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

Mesta mögulega tap samstæðunnar vegna fjáreigna er bókfært verð þeirra.

	Bókfært verð	
	31.12.2024	31.12.2023
Viðskiptakröfur	615.928	829.032
Kröfur á tengda aðila	53.796	36.289
Aðrar eignir og skammtímakröfur	35.012	52.022
Handbært fé	481.772	967.574
Samtals	1.186.509	1.884.916

Rekstur félagsins miðast við að þungi viðskiptanna er staðgreiddur eða greiddur með kreditkort. Gæði útstandandi 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.

Virðisrýmun viðskiptakrafna

Við mat á væntu útlánatapi fyrir viðskiptakröfur beitir samstæðan einfölduðu virðisrýmunarlíkani 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 tapsögu félagsins, leiðréttri fyrir framtíðarventingum 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).

31.12.2024					
Dagar fram yfir gjalddaga	Vænt útlánatap (almenn niðurf.)	Nafnverð kröfu	Almenn niðurfærsla	Sértæk niðurfærsla	Bókfært verð
Ógjaldfallið	0,0%	180.683	0	0	180.683
<30	0,5%	288.339	(1.442)	0	286.898
31-90	5,5%	93.121	(5.122)	0	87.999
91 og eldra	12,5%	31.710	(3.964)	0	27.746
>120	37,5%	66.404	(24.902)	(8.900)	32.602
Samtals		660.257	(35.429)	(8.900)	615.928

31.12.2023					
Dagar fram yfir gjalddaga	Vænt útlánatap (almenn niðurf.)	Nafnverð kröfu	Almenn niðurfærsla	Sértæk niðurfærsla	Bókfært verð
Ógjaldfallið	0,0%	476.472	0	0	476.472
<30	0,0%	174.671	0	0	174.671
31-90	5,5%	92.301	(5.077)	0	87.224
91 og eldra	6,3%	65.615	(4.101)	0	61.514
>120	50,0%	74.973	(37.487)	(8.336)	29.151
Samtals		884.032	(46.664)	(8.336)	829.032

Skýringar

18. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

Lausafjárahætta

Lausafjárahætta 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 framkvæmdarlánunum.

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

31.12.2024	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	Innan tveggja ára	Innan fimm ára	Eftir meira en 5 ár
Langtímalán	23.449.249	1.248.607	1.354.237	12.838.428	8.007.977
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	2.189.542	2.189.542	0	0	0
	<u>25.638.791</u>	<u>3.438.149</u>	<u>1.354.237</u>	<u>12.838.428</u>	<u>8.007.977</u>
31.12.2023	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	Innan tveggja ára	Innan fimm ára	Eftir meira en 5 ár
Langtímalán	22.933.272	884.289	922.334	3.270.241	17.856.408
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	3.488.691	3.488.691	0	0	0
	<u>26.421.963</u>	<u>4.372.980</u>	<u>922.334</u>	<u>3.270.241</u>	<u>17.856.408</u>

Bókfært verð fjárskulda greinist þannig:

	31.12.2024	31.12.2023
Langtímalán	23.456.552	22.941.104
Skuldir við lánastofnanir, skammtíma	0	545.280
Eftirstöðvar eignfærðs lántökukostnaðar	(7.303)	(7.832)
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	<u>2.189.542</u>	<u>2.943.411</u>
Samtals	<u>25.638.791</u>	<u>26.421.963</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 greiðslufæði, 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. Stærstu hluti innkaupa er af innlendum birgjum, en þungi sölunnar er að jafnaði tengdur gengi EUR.

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:

31.12.2024	ISK	EUR	Aðrir gjaldmiðlar	Samtals
Viðskiptakröfur	465.007	148.826	2.095	615.928
Handbært fé	344.416	137.356	0	481.772
Viðskiptaskuldir	(466.785)	(5.909)	0	(472.694)
Langtímalán	(16.042.754)	(7.406.495)	0	(23.449.249)
Áhætta í efnahagsreikningi	(15.700.116)	(7.126.221)	2.095	(22.824.242)

31.12.2023	ISK	EUR	Aðrir gjaldmiðlar	Samtals
Viðskiptakröfur	520.428	306.509	2.095	829.032
Handbært fé	178.091	784.086	5.397	967.574
Viðskiptaskuldir	(1.199.954)	(15.140)	0	(1.215.094)
Langtímalán	(15.008.353)	(7.924.918)	0	(22.933.271)
Áhætta í efnahagsreikningi	(15.509.787)	(6.849.463)	7.492	581.512

Gengi EUR gagnvart íslensku krónu var eftirfarandi:

	Meðalgengi		Árslokagengi	
	2024	2023	31.12.2024	31.12.2023
EUR	149,31	149,14	143,90	150,50

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.

	Afkoma / Eigið fé	
	Styrking	Veiking
2024		
EUR	712.622	(712.622)
Aðrar myntir	(210)	210
2023		
EUR	684.946	(684.946)
Aðrar myntir	(749)	749

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 83,1% skulda samstæðunnar með fljótandi vexti (2023: 84,2%) og 16,9% skulda samstæðunnar voru með fasta vexti (2023: 15,8%).

Hækkun eða lækkun vaxta um 1% myndi leiða til hækkunar eða lækkunar vaxtakostnaðar samstæðunnar um 229,3 millj. kr. (2023: 229,3 millj. kr.).

Verðbólguáhætta

Í árslok voru verðtryggð langtímalán samstæðunnar 3.968,1 millj. kr. (2023: 3.878,7 millj. kr.) og eru þau verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs. Samstæðan býr við sjóðstreymisáhættu vegna breytinga á vísitölu neysluverðs en samstæðan leitast við að eiga ávallt nægt handbært fé til að mæta fjárskuldbindingum sínum.

Hækkun eða lækkun á vísitölu neysluverðs um 1% myndi leiða til hækkunar eða lækkunar á afkomu samstæðunnar fyrir tekjuskatt um 39,7 millj. kr. (2023: 38,8 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 stjórnarhátta 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, náttúruhamfara auk breytinga á gengi gjaldmiðla.

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

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

2024	Fasteignir	Lóðir	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun	7.252.358	317.754	7.570.112
Verðbætur af leiguskuldbindingu	387.979	18.806	406.785
Afskriftir	(646.004)	(7.015)	(653.020)
Bókfært verð í árslok	6.994.334	329.545	7.323.878
Leigutími	10 - 21 ár	44 ár	
2023	Fasteignir	Lóðir	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun	6.745.842	305.068	7.050.910
Verðbætur af leiguskuldbindingu	598.593	18.806	618.428
Viðbætur vegna nýrra samninga	507.729	0	507.729
Afskriftir	(599.805)	(7.148)	(606.953)
Bókfært verð í árslok	7.252.358	316.726	7.570.112
Leigutími	12 - 23 ár	46 ár	

Á árinu 2024 nam gjaldfærsla vegna skammtímaleigu og fyrir leigueignir með lágt virði 0,4 millj. kr. (2023: 0,6 millj. kr.).

Skýringar

19. Leigusamningar - samstæðan sem leigutaki (frh.)

Áhrif leigusamninga í rekstrarreikningi greinast þannig:	2024	2023
Afskriftir af nýtingarrétti	653.094	606.953
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingu	389.696	387.431
Samtals gjaldfært	1.042.790	994.383
Leiguskuldbinding	31.12.2024	31.12.2023
Staða í ársbyrjun	8.240.454	7.595.678
Verðbætur á árinu	406.860	618.427
Viðbætur vegna nýrra samninga	0	507.729
Afborgun á árinu	(543.683)	(481.379)
Staða í árslok	8.103.631	8.240.454
Næsta árs afborganir	(577.716)	(480.793)
Leiguskuldbinding meðal langtímaskulda samtals	7.525.914	7.759.662

Í árslok nam leiguskuldbinding samstæðunnar vegna leigu á fasteignum 7.747,6 millj. kr. (2023: 7.901,2 millj. kr.) og vegna lóðarleigu 356 millj. kr. (2023: 339,3 millj. kr.).

Gjalddagagreining, ónúvirtar leigugreiðslur	31.12.2024	31.12.2023
A gjalddaga innan árs	950.214	905.375
A gjalddaga eftir 1-5 ár	3.800.857	3.621.499
A gjalddaga eftir meira en 5 ár	6.005.399	6.640.109
Samtals	10.756.471	11.166.983

Áhrif leigusamninga í sjóðstreymi greinast þannig:

	2024	2023
Geitt vegna leigusamninga, afborganir og vextir	933.379	868.316

20. Tengdir aðilar

Reikningsskilareglur

Tengdir aðilar samstæðunnar eru hluthafar með veruleg áhrif, hluteldarfélög, 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
Viðskipti við hluthafa*	2024	12.800	90.734	53.796	114.933
	2023	8.944	224.233	36.289	224.114
Lykilstjórnendur	2024	821	435	0	0
	2023	821	641	0	81.586

*Viðskipti við hluthafa er við móðurfélag ÓDT ráðgjafar ehf., og dótturfélaga þess.

Laun og hlunnindi lykilstjórnenda samstæðunnar

	2024	2023
Laun og hlunnindi	120.424	115.849
Mótframlag í lífeyrissjóð	15.571	14.979
Greiðslur til lykilstjórnenda samtals	135.994	130.829

Lykilstjórnendur eru stjórn, forstjóri og fjármálastjóri.

Skýringar

21. Grundvöllur samstæðu

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

Félög í samstæðu

Eignarhlutar í dótturfélögum skipt upp eftir aðalstarfsemi greinast þannig:

	Eignarhluti (%)	
	31.12.2024	31.12.2023
Hótelrekstur		
Fosshótel Reykjavík ehf. Reykjavík	100%	100%
Fasteignarekstur		
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%
Innflutningur og heildsala		
Húsaco ehf. Reykjavík	100%	100%

Íslandshótel hf. er í ábyrgð að fjárhæð 745,5 millj. kr. fyrir þrjú dótturfélög (2023: 1.173,8 millj. kr.).

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

22. Atburðir eftir reikningsskiladag

Engir atburðir hafa átt sér stað eftir reikningsskiladag sem krefjast myndu lagfæringa eða breytinga á ársreikningi 2024.

23. Helstu kennitölur

	2024	2023
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir	4.415.845	4.956.428
Veltufé frá rekstri	4.415.845	4.954.511
Veltufjárlutfall	0,3	0,4
Eiginfjárlutfall	39,3%	36,3%

Skýringar

24. 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 2024. Verðbætur eru færðar í rekstrarreikningi.

	31.12.2024	31.12.2023
Vísitala neysluverðs	634,7	605,8

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

Um Íslandshótel

Íslandshótel er eining tengd almannahagsmunum. Samkvæmt lögum um ársreikninga skal félagið láta fylgja með skýrslu stjórnar, ófjárhagslega upplýsingagjöf í samræmi við ákvæði 66. gr. d í lögum um ársreikninga 3/2006.

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

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.

Stefnt er að því að tilskipun Evrópusambandsins um sjálfbærniupplýsingagjöf stórra og/eða skráðra fyrirtækja, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verði innleidd hér á næstu árum. Tilskipunin leysir af hólmi ófjárhagslega upplýsingaskyldu fyrirtækja sem sett er fram í gr. 66 d í lögum um ársreikninga nr. 3/2006. Þessi tilskipun innleiðir evrópska staðalinn fyrir sjálfbærnisráðgjafur (ESRS), (European Sustainability Reporting Standard) sem leggur áherslu á ófjárhagslega upplýsingagjöf. Í tilskipun Evrópusambandsins um upplýsingagjöf um sjálfbærni (CSRD) er gerð krafa um að fyrirtæki geri tvöfalda mikilvægisgreiningu og var hún framkvæmd hjá Íslandshótelum árið 2024 og lauk í byrjun árs 2025. Á árinu 2025 verður unnið með niðurstöður þeirrar greiningar í samræmi við evrópska staðla um sjálfbærni.

Íslandshótel vinnur markvisst að því að aðlaga starfsemi sína að nýjum stöðlum og þróa CSRD/ESRS aðlögunaráætlun í samstarfi við ráðgjafa. Sjálfbærniþróun Íslandshótela stuðlar að markmiðasetningu út frá mikilvægum umhverfis-, félags- og stjórnarháttum (UFS) með það að leiðarljósi að styðja og tryggja viðskiptalíkan félagsins til framtíðar.

Viðskiptalíkan

Meginstarfsemi Íslandshótela er hótélgesting auk þess er veitingarekstur á hótélunum og ráðstefnuhald á stærri hótélum félagsins. Íslandshótel 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. Dótturfélag Íslandshótela Húsaco ehf. sérhæfir sig í innflutningi.

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

Hlutverk Íslandshótela er að veita gestum einstaka gestrisni með það að leiðarljósi að skapa ógleymanlegar upplifanir á heillandi áfangastöðum. Til að ná þessu fram leggjum við sérstaka áherslu á vellíðan starfsmanna, jákvæða upplifun gesta, sjálfbærni, arðbæran rekstur og stafræna þróun. Gildi Íslandshótela eru fagmennska, samvinna og hugrekki, og menning okkar byggist á gullnu reglunni: Við komum fram við aðra eins og við viljum að komið sé fram við okkur.

Stefnur félagsins

Áhættustefna Íslandshótela var yfirfarin af stjórn 27. september 2024. 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 lítill hluti tekna félagsins.

Aðrar stefnur samþykktar af stjórn er tengjast ófjárhagslegri upplýsingagjöf eru:

- Persónuverndarstefna.
- Starfskjarastefna.
- Starfsreglur stjórnar.
- Stjórnarháttayfirlýsing.
- Sjálfbærnistefna.

Viðauki - óendurskoðaður

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (frh.)

Umhverfisþættir

Íslandshótel leggur áherslu á umhverfisvernd og vinnur að því að lágmarka umhverfisáhrif starfseminnar eins og kostur er. Félagið hefur sett sér sjálfbærnistefnu 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.

Íslandshótel hefur unnið að sjálfbærnivottun fyrir hótél- og veitingarekstur sinn. Frá ágúst 2024 hafa öll hótél keðjunnar hlotið sjálfbærnivottun frá Græna lyklinum, sem er í eigu FEE (Foundation for Environmental Education). Sjálfbærnivottun frá Græna lyklinum þjónar sem staðfesting á því að hótél Íslandshótelanna uppfylli strangar kröfur staðalsins og sýnir að félagið stýður við siðferðileg vinnubrögð, virka þátttöku í samfélaginu og umhverfisvænan rekstur. Auk þess er Hótel Reykjavík Grand með umhverfisvottun Svansins.

Íslandshótel er fyrsta sjálfbærnivottaða hótélkeðjan á Íslandi.

Íslandshótel er með 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 stefnir að birtingu gagna hér að lútandi.

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

Félagið hlaut umhverfisverðlaun Terra fyrir viðleitni félagsins til að draga úr urðunarúrgangi og efla endurvinnslu.

Félagslegir þættir

Íslandshótel leggur áherslu á samfélagslega ábyrgð og er stoltur aðili að FESTA, miðstöð um samfélagslega ábyrgð, og er bakhjarl í hvatningarverkefni, 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 leggja metnað sinn í að sinna samfélagslegri ábyrgð og veita styrki til málefna og eru umhverfis-, forvarnar- og líknarmál þar fremst í flokki. Á heimasíðu félagsins www.islandshotel.is má finna upplýsingar um helstu málefni sem félagið hefur styrkt á undanförunum árum.

Félagið hóf á árinu 2024 við að fá vottun Samtakanna '78 sem hinseginvænn vinnustaður. Vinna vegna vottunar mun ljúka á árinu 2025 og með því vill félagið stuðla að fjölbreyttara og betra samfélagi.

Íslandshótel hefur markað sér stefnu í starfsmannamálum þar sem lögð er áhersla á skipulagða starfsþróun, jafnréttis- og forvarnarmál. Meginmarkmið Íslandshótelanna 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 eftirtaldir stefnur er varðar starfsmannamál félagsins:

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

Félagið hefur ekki mótað mannréttindastefnu en vísar að öðru leiti til jafnréttisstefnu félagsins.

Íslandshótel hlaut jafnlaunavottun frá Jafnréttisstofu árið 2019 og viðurkenningu Jafnvægisvogarinnar árin 2019-2024. Félagið hlaut Menntaverðlaun atvinnulífsins árið 2021.

Viðauki - óendurskoðaður

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (frh.)

Stjórnarhættir

Íslandshótel leggur 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

Óflug 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 hótellekstri. 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

Spilling og mútur

Íslandshótel 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.

Skýrslugjöf vegna Flokkunarreglugerðar ESB

Flokkunarreglugerð ESB tók gildi á Íslandi 1. júní 2023 með lögum nr. 25/2023 um upplýsingagjöf um sjálfbærni á sviði fjármálaþjónustu og flokkunarkerfi fyrir sjálfbærar fjárfestingar.

Tilgangur reglugerðarinnar er að skilgreina hvaða atvinnustarfsemi telst vera umhverfislega sjálfbær út frá tæknilegum matsviðmiðum sem koma fram í framsendri reglugerð 2021/2139 og á að stuðla að gagnsæi í sjálfbærniupplýsingagjöf. Til þess að fyrirtæki geti talist umhverfislega sjálfbært í skilningi reglugerðarinnar þurfa þau að uppfylla viðmið fyrir umhverfislega sjálfbæra atvinnustarfsemi skv. 3.gr. reglugerðarinnar. Í fyrsta lagi þarf atvinnustarfsemin að stuðla verulega að einu eða fleiri umhverfismarkmiðum, á sama tíma má hún ekki skaða önnur markmið. Atvinnustarfsemin þarf að vera stunduð í samræmi við lágmarksverndarráðstafanir og að lokum að hlíta tæknilegum matsviðmiðum.

Umhverfismarkmiðin eru sex: mildun loftslagsbreytinga, aðlögun að loftslagsbreytingum, sjálfbær notkun og verndun vatns- og sjávarauðlinda, umskipti yfir í hringrásarhagkerfi, mengunarvarnir og eftirlit með mengun, og vernd og endurheimt líffræðilegrar fjölbreytni og vistkerfa. Tæknileg matsviðmið fyrir mildun og aðlögun að loftslagsbreytingum hafa verið innleidd með framseldri reglugerð 2021/2139 og atvinnustarfsemi sem þar er tekin fram fellur undir upplýsingaskyldu á Íslandi en framseld reglugerð 2023/2486 um önnur umhverfismarkmið tók gildi innan ESB árið 2023 og biður innleiðingar hér á landi.

Gerð er krafa á að fyrirtæki birti hlutfall veltu, fjárfestingagjalda og rekstrargjalda fyrir nýliðið rekstrartímabil á hæftri starfsemi, það er, starfsemi sem fellur undir flokkunarreglugerðina. Að sama skapi skal birta sömu lykilmælikvarða fyrir starfsemi sem uppfyllir öll viðmið reglugerðarinnar og telst vera samræmd starfsemi eða umhverfislega sjálfbær.

Á Íslandi gildir reglugerðin um fyrirtæki sem falla undir skyldu til að skila ófjárhagslegum upplýsingum skv. 66. gr. d í ársreikningalögum nr. 3/2006 og er Íslandshótel þar á meðal.

Viðauki - óendurskoðaður

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf (frh.)

Hæf starfsemi Íslandshótela í skilningi reglugerðarinnar

Íslandshótel hóf yfirferð á starfsemi sinni í samræmi við tæknileg matsviðmið þar sem starfsemi félagsins var borin saman við þau tæknilegu matsviðmið sem nú þegar hafa verið birt út frá umhverfismarkmiðunum mildun loftslagsbreytinga og aðlögun að loftslagsbreytingum. Kjarnastarfsemi félagsins, sem er gisting, fellur ekki undir tæknileg matsviðmið eins og er, en tekin var ákvörðun um að reikna út lykilmælikvarða fyrir flokk 7.7 kaup og eignarhald á byggingum til undirbúnings. Undir þann flokk falla fasteignir í eigu og leigu Íslandshótela til 3ja aðila. Kjarnastarfsemi Íslandshótela mun falla undir flokk 2.1 hótél, orlofshús, tjaldsvæði og álíka gisting undir umhverfismarkmiðinu vernd og endurheimt líffræðilegrar fjölbreytni og vistkerfa og Íslandshótel mun birta lykilmælikvarða út frá þeim flokki um leið og framseld reglugerð um önnur umhverfismarkmið mun taka gildi hér á landi.

Samræmd starfsemi

Til þess að starfsemi teljist samræmd og uppfylli þar með skilyrði flokkunarreglugerðarinnar um að vera umhverfislega sjálfbær þarf starfsemin að leggja fram verulegt framlag (e. substantial contribution) og valda ekki umtalsverðu tjóni (e. do no significant harm), auk þess að uppfylla lágmarks verndarráðstafanir.

Til að kaup og eignarhald á byggingum teljist vera verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga er gerð krafa á orkunýtingarvottorð í flokki A eða byggingin falli innan efstu 15% af landsbundnum eða svæðisbundnum byggingakosti, gefið upp sem frumorkuþörf. Orkunýtingin er skilgreind með orkunýtingarvottorði, sem skilgreint er með tilskipun ESB 2010/31. Frumorkuþörf er einnig skilgreind út frá orkunýtingarvottorði. Ísland er með heildarundanhágu frá þessari tilskipun og orkunýtingarvottorð því ekki til staðar. Því líta Íslandshótel svo á að ómögulegt sé á þessu stigi máls að sýna fram á að starfsemin sé verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga án frekari leiðbeininga frá stjórnvöldum og því var ekki haldið lengra með mat á samræmdri starfsemi þegar kemur að kaupum og eignarhaldi á byggingum.

Lykilmælikvarðar

Evrópusambandið hefur gefið út leiðbeiningar um útreikning á lykilmælikvörðum í framseldri reglugerð 2021/2178. Hins vegar er möguleiki á því að kröfur eða aðferðafræði muni taka breytingum efur því sem reglugerðin verður uppfærð og getur það haft áhrif á framútarútreikninga Íslandshótela eins og fram hefur komið.

Nedangreind aðferðafræði var notuð við útreikninga á lykilmælikvörðum, veltu, fjárfestingagjöldum og rekstrargjöldum fyrir hæfa starfsemi, sem birtar eru í töflum á bls. 36 til 38. Til viðbótar birtir félagið upplýsingar um starfsemi í tengslum við kjarnorku og jarðgas í samræmi við 6. og 7. mgr. 8. gr. sömu reglugerðar. Þar sem félagið er hvorki með starfsemi sem tengist kjarnorku né jarðgasi eru lykilmælikvarðar ekki taldir fram.

Velta

Hlutfall veltu samkvæmt skilgreiningu flokkunarreglugerðarinnar nær yfir tekjur sem eru færðar skv. a-lið 82. mgr. alþjóðlegs reikningsskilastaðals (IAS-staðli) 1. Heildarvelta í samræmi við skilgreininguna er í samræmi við heildarveltu samstæðunnar fyrir árið 2024 eins og hún kemur fram í rekstrarreikningi í ársreikningi samstæðunnar. Þar af er 0,1% vegna starfsemi sem fellur að flokkunarkerfinu. Sjá hlutföll í töflu yfir veltu á bls. 36.

Fjárfestingagjöld

Við höfum úthlutað fjárfestingargjöldum á hæfa starfsemi í samræmi við flokkunarreglugerðina. Fjárfestingargjöld samkvæmt 8. gr. flokkunarreglugerðinni samanstanda af viðbótum vegna efnislegra og óefnislegra eigna á rekstrarárinu fyrir afskriftir, niðurgreiðslur og endurmat, að undanskildum breytingum á gangvirði. Fjárfestingarútgjöld námu alls 1.044,4 millj.kr. á árinu 2024 í samræmi við viðbætur ársins í skýringum 12 og 19 með ársreikningi. Þar af eru 84,2% vegna starfsemi sem fellur að flokkunarkerfinu. Sjá hlutföll í töflu yfir fjárfestingargjöld á bls. 37.

Rekstrargjöld

Flokkunarreglugerðin skilgreinir rekstrargjöld þrengra en almennt gildir um rekstrargjöld í reikningshaldslegum skilningi. Undir rekstrargjöld fellur beinn kostnaður sem ekki er færður til eignar, sem varðar rannsóknir og þróun, ráðstafanir vegna endurnýjun bygginga, skammtímaleigu, viðhald og viðgerðir og önnur bein útgjöld vegna daglegs viðhalds varanlegra rekstrarfjármuna fyrirtækisins eða þriðja aðila sem starfsemi er útviðað til, sem þörf er á til að tryggja áframhaldandi skilvirka starfrækslu slíkra eigna. Rekstrargjöld námu alls 97,8 m.kr. á árinu 2024 og voru til komin vegna rekstur og viðhalds. Þar af eru 73% vegna starfsemi sem fellur að flokkunarkerfinu. Sjá hlutföll í töflu yfir rekstrargjöld á bls. 38.

Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Heildarvelta (3)	Hlutfall veltu (4)	Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón ("Veldur ekki verulegu tjóni")						Hlutfall veltu sem fellur að flokkunarkerfinu, ár N-1 (19)	Flokkur(s) tarf- semi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum (20)	Flokkur " (umbreytingarstarfemi) " (21)	
				Mótvægi við lofslagsbreytingar (5)*	Aðlögun að lofslagsbreytingunum (6)	Vans- og sjávarauðlindir (7)	Hringrásarhagkerfið (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (10)	Mótvægi við lofslagsbreytingar (11)	Aðlögun að lofslagsbreytingunum (12)	Vans- og sjávarauðlindir (13)	Hringrásarhagkerfið (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)				Lágmarks verndarráðstafanir (17)
Texti		ISK	%	%	%	%	%	%	%	lá/Nei	lá/Nei	lá/Nei	lá/Nei	lá/Nei	lá/Nei	lá/Nei	%	E	T
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR			0,1%																
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																			
Velta frá umhverfissjálfbærri starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)(A.1)																			
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																			
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7	15.064.550	0,1%																
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu) (A.2)		15.064.550	0,1%																
Alls (A.1+A.2)		15.064.550	0,1%																
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																			
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		16.654.218.778	99,9%																
Alls (A+B)		16.669.283.328	100%																

Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Heildarfjárfestingar (3)	Hlutfall fjárfestinga (4)	Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón ("Veldur ekki verulegu tjóni")							Hlutfall fjárfestingargjalda sem fellur að flokkunarkerfinu, ár N-1 (19)	Flokkur (starfsemi gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum (20))	Flokkur " (umbreytingarstarfemi) " (21)
				Mótvægi við lofslagsbreytingar (5)*	Aðlögun að lofslagsbreytingum (6)	Varns- og sjávarauðindir (7)	Hringrásarhagkerfið (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vísikerfi (10)	Mótvægi við lofslagsbreytingar (11)	Aðlögun að lofslagsbreytingum (12)	Varns- og sjávarauðindir (13)	Hringrásarhagkerfið (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vísikerfi (16)	Lágmarks vendarráðstafanir (17)			
Texti		ISK	%	%	%	%	%	%	%	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	%	E	T
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR																			
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																			
Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)																			
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																			
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7	1.044.415.348	84,2%																
Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að)		1.044.415.348	84,2%																
Alls (A.1+A.2)		1.044.415.348	84,2%																
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																			
Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir		196.079.561	15,8%																
Alls (A+B)		1.240.494.909	100%																

Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Heildar rekstrargjöld (3)	Hlutfall rekstrargjalda (4)	Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón ("Veldur ekki verulegu tjóni")						Hlutfall rekstrargjalda sem fellur að flokkunarkerfinu, ár N-1 (19)	Flokkur(s) tarf-semi gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum (20)	Flokkur " (umbreytingarstarfemi) " (21)	
				Mótvægi við loftslagsbreytingar (5)*	Aðlögun að loftslagsbreytingum (6)	Varns- og sjávarauðindir (7)	Hringrásarhagkerfið (8)	Mengun (9)	Liffræðileg fjölbreytni og vísikerfi (10)	Mótvægi við loftslagsbreytingar (11)	Aðlögun að loftslagsbreytingum (12)	Varns- og sjávarauðindir(13)	Hringrásarhagkerfið (14)	Mengun (15)	Liffræðileg fjölbreytni og vísikerfi (16)				Lágmarks vendarráðstafanir (17)
Texti		ISK	%	%	%	%	%	%	%	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	%	E	T
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR																			
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																			
Rekstrargjöld frá starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu)(A.1)																			
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																			
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7	97.757.351	73,4%																
Rekstrargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem ekki fellur að flokkunarkerfinu) (A.2)		97.757.351,00	73%																
Alls (A.1+A.2)		97.757.351,00	73%																
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																			
Rekstrargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		35.394.862,00	27%																
Alls (A+B)		133.152.213,00	100%																

Viðauki - óendurskoðaður

Stjórnarháttayfirlýsing

Stjórnarhættir Íslandshótela hf. eru í samræmi við lög um hlutafélög nr. 2/1995, lög um ársreikninga nr. 3/2006, samþykktir félagsins og starfsreglur stjórnar. Félagið leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum og tekur mið af leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja sem gefnir eru 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.

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 Hótels Reykjavíkur árið 1992. Í dag rekur Íslandshótel 17 hótél um allt land. Íslandshótel er nafn rekstrarfélagsins en hótélín sjálf eru rekin undir eftirfarandi merkjum: Hótél Reykjavík Grand, Hótél Reykjavík Centrum, Hótél Reykjavík Saga og Fosshótel.

Íslandshótel hf. eiga sjö 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 viðtæka reynslu úr atvinnulífinu á sviði rekstrar, stjórnunar og ráðgjafar.

Viðauki - óendurskoðaður

Stjórnarháttayfirlýsing frh.

Stjórn Íslandshótelu frh.

Stjórnarfundir eru skipulagðir fyrirfram fyrir komandi starfsár. Stjórnarmenn fá fundargögn stjórnarfunda a.m.k. tveimur dögum fyrir boðaðan stjórnarfund. Frá aðalfundi 2024 voru haldnir 10 stjórnarfundir og 3 aukafundir. Allir stjórnarmenn tóku þátt á stjórnar- og aukafundum tímabilsins. Mánaðarlegt rekstraryfirlit er lagt fyrir á hverjum stjórnarfundum ásamt öðrum málum samkvæmt starfsskrá.

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 kemur fram ábyrgð stjórnarmanna, meginhlutverk stjórnar, stjórnarformanns og framkvæmdastjóra. Gildandi starfsreglur voru samþykktar á stjórnarfundum þann 16. desember 2022.

Í stjórn Íslandshótelu eru fimm stjórnarmenn, allir kosnir á aðalfundi félagsins. Þau eru Ólafur D. Torfason, stjórnarformaður, Margit Robertet, Arnar Þór Mátsson, Eiríkur S. Svavarsson og Sigríður Olgeirsdóttir.

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.

Endurskoðunarnefnd

Endurskoðunarnefnd félagsins var síðast skipuð 12. mars 2024. Nefndin er skipuð þremur einstaklingum, þar af eru tveir stjórnarmenn. Allir nefndarmenn skulu vera óháðir endurskoðendum félagsins og er meirihluti nefndarmanna óháður félaginu. Nefndina skipa stjórnarmennirnir Margit Robertet og Sigríður Olgeirsdóttir svo og Eymundur Sveinn Einarsson löggiltur endurskoðandi. Endurskoðunarnefnd er ætlað að tryggja gæði ársreikninga og annarra fjármálaupplýsinga félagsins og óhæði við endurskoðun þess. Frá síðustu skipan hefur endurskoðunarnefnd haldið 7 fundum.

Viðauki - óendurskoðaður

Stjórnarháttayfirlýsing frh.

Innra eftirlit og áhættustýring

Stjórn félagsins yfirför 27. september 2024 áhættustefnu fyrir Íslandshótel og dótturfélög. Markmið með áhættustefnunni er að greina og meta áhættur félagsins auk þess að leggja fram viðbragðsáætlun um hvenær og hvernig bregðast skulu við þeim atburðum og tilvikum sem upp kunna að koma.

Stjórn ber ábyrgð á því að til staðar sé virkt kerfi innra eftirlits og að það sé formlegt, skjalfest og sannreynt reglulega. Innra eftirlitið á að vera til þess fallið að veita vissu um að félagið nái árangri og skilvirkni í starfsemi í samræmi við markmið félagsins, að það veiti áreiðanlegar og réttmætar fjárhagsupplýsingar til ytri aðila og það hlíti lögum og reglum sem gilda um 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, jafnréttisstefnu og jafnlaunastefnu, jafnréttis- og aðgerðaráætlun, stefnu og viðbragðsáætlun vegna einelti, kynferðislegrar og kynbundinnar áreitni og ofbeldi, starfs- og siðareglur og verklagsreglur um uppljóstrun starfsfólks á lögbroti eða ámælisverðra háttsemi.

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