



**ÍSLANDSHÓTEL**

SAMSTÆÐUÁRSHLUTAREIKNINGUR

1. JANÚAR - 30. JÚNÍ 2024

Íslandshótel hf.  
Hallgerðargötu 13, 105 Reykjavík  
kt. 630169-2919

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda .....	2
Skýrsla stjórnar .....	3
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu .....	4
Efnahagsreikningur .....	5
Eiginfjáryfirlit .....	6
Yfirlit um sjóðstreymi .....	7
Skýringar .....	8-10

# Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar og hluthafa Íslandshótel hf.

Við höfum kannað meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikning Íslandshótel hf. fyrir tímabilið 1. janúar 2024 til 30. júní 2024. Árshlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnar og forstjóra á árshlutareikningnum

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

## Ábyrgð endurskoðanda

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

## Umfang könnunar

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

## Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikningur gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á tímabilinu, efnahag hennar 30. júní 2024 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við reikningsskilastaðal IAS 34 um árshlutareikningsskil eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu.

Kópavogur 29. ágúst 2024.

**Deloitte ehf.**

Ingvi Björn Bergmann  
endurskoðandi

# Skýrsla stjórnar

Samandreginn samstæðuárshlutareikningur Íslandshótelanna fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samstæðuárshlutareikningur er kannaður af endurskoðendum félagsins.

Tap af rekstri félagsins nam 1.201,2 millj.kr. á tímabilinu samanborið við 591,9 millj.kr. tap fyrir sama tímabil 2023. Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) var 735 millj. kr. samanborið við 1.290,0 millj. kr. 2023. Bókfært eigið fé samstæðunnar í lok tímabilsins nam 21.581,2 millj.kr. en var 22.782,4 millj.kr í árslok 2023.

Hlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess nam 616,7 millj. kr. í lok tímabilsins, en þar af voru 50,0 millj. kr. í eigu félagsins. Virkir hluthafar voru þrjú í upphafi árs, sem er sami fjöldi og í lok tímabilsins.

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

Tekjur félagsins stóðu í stað á fyrri árhelmingi ársins 2024 samanborið við fyrstu 6 mánuði ársins 2023. Hækkun kostnaðar hjá félaginu má rekja til kjarasamningshækkana sem og háa vaxtastigs hérlendis og á erlendum mörkuðum.

Fjöldi ferðamanna til landsins fyrstu 6 mánuði ársins voru 956 þúsund samanborið við 953 þúsund fyrir sama tímabil 2023 en gistinætur voru 5% færri árið 2024 samanborið við sama tímabil árið 2023. Samkvæmt greiningardeildum er nú gert ráð fyrir að fjöldi ferðamanna til landsins verði um 2,2 milljónir en áætlanir í upphafi árs gerðu ráð um 2,4 milljónir auk þess sem gert er ráð fyrir að gistinætur verði færri í ár en árið 2023.

Ljóst er að eldsumbrot á Reykjanesi hafa haft áhrif á komur ferðamanna til landsins.

Fyrirhugað hlutfjárútboð Íslandshótelanna hf. sem lauk 22. maí sl. gekk ekki eftir, og í kjölfarið var formlega fallið frá sölu hlutabréfa félagsins sem og skráningu þess á markað. Engar ákvarðanir hafa verið teknar um frekari áform í tengslum við skráningarvegferð félagsins.

Það er álit stjórnar og forstjóra Íslandshótelanna hf. að í árshlutareikningi þessum komi fram allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins þann 30. júní 2024, rekstrarárangri og fjárhagslegri þróun árshlutans. Stjórn félagsins telur að rekstrarhæfi samstæðunnar sé tryggt og að samstæðan hafi fjárhaglegan styrk til áframhaldandi reksturs.

Stjórn og forstjóri Íslandshótelanna hf. hafa staðfest samstæðuárshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024.

Reykjavík, 29. ágúst 2024.

Ólafur D. Torfason stjórnarformaður  
Arnar Þór Másson  
Sigríður Olgeirsdóttir  
Eiríkur Svavarsson  
Margit Johanne Robertet

Forstjóri:  
Davíð Torfi Ólafsson

# Samandreginn rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu 1. janúar til 30. júní 2024

		<b>2024</b>		<b>2023</b>
	<b>Skýr.</b>	<b>1.1-30.6</b>		<b>1.1-30.6</b>
<b>Rekstrartekiur</b>				
Sala á gistingu og veitingum .....	4	6.528.134		6.584.661
Aðrar tekjur .....		162.889		160.399
		6.691.022		6.745.061
<b>Rekstrargjöld</b>				
Vörunotkun .....		( 990.035 )		( 1.019.907 )
Laun og launatengd gjöld .....		( 3.904.169 )		( 3.503.847 )
Annar rekstrarkostnaður .....		( 1.061.859 )		( 931.351 )
		( 5.956.063 )		( 5.455.105 )
<b>Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir .....</b>		734.959		1.289.956
Afskriftir .....		( 971.545 )		( 875.469 )
		<b>( 236.586 )</b>		<b>414.487</b>
<b>Rekstrahagnaður (tap) fyrir fjármagnsliði .....</b>				
Fjármunatekjur .....		29.259		12.841
Fjármagnsgjöld .....		( 1.333.548 )		( 1.168.067 )
Hrein fjármagnsgjöld .....		( 1.304.290 )		( 1.155.227 )
		<b>( 1.540.875 )</b>		<b>( 740.740 )</b>
<b>Tap fyrir tekjuskatt .....</b>				
Tekjuskattur .....		339.668		148.795
		<b>( 1.201.208 )</b>		<b>( 591.944 )</b>
<b>Tap tímabilsins .....</b>				
Eigendur móðurfélags .....		( 1.198.609 )		( 588.680 )
Hlutdeild minnihluta .....		( 2.599 )		3.264
		( 1.201.208 )		( 591.944 )
<b>Afkoma á hlut .....</b>				
Grunntap og þynnt tap á hlut í krónum .....		2,12		1,04

# Efnahagsreikningur 30. júní 2024

	Skýr.	30.6.2024	31.12.2023
<b>Eignir</b>			
Fasteignir og lóðir.....		51.625.058	51.501.286
Áhöld, tæki og búnaður.....		1.530.953	1.555.588
Óefnislegar eignir.....		256.528	240.983
Leigugeignir.....		7.521.089	7.570.112
Eignarhlutar í öðrum félögum.....		2.174	2.231
Fastafjármunir		<u>60.935.802</u>	<u>60.870.201</u>
Birgðir .....		81.370	84.041
Viðskiptakröfur .....		947.347	829.032
Kröfur á tengda aðila .....		43.710	36.289
Aðrar eignir og skammtímakröfur .....		243.534	52.022
Handbært fé .....		278.089	967.574
Veltufjármunir		<u>1.594.050</u>	<u>1.968.957</u>
<b>Eignir samtals</b>		<b><u>62.529.852</u></b>	<b><u>62.839.158</u></b>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé .....		566.742	566.742
Yfirverð hlutfjár .....		2.223.869	2.223.869
Annað bundið eigið fé .....		16.597.650	16.745.890
Óráðstafað eigið fé .....		2.065.182	3.115.485
Eigið fé hluthafa móðurfélags		<u>21.453.443</u>	<u>22.651.985</u>
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		127.807	130.406
Eigið fé alls		<u>21.581.250</u>	<u>22.782.391</u>
<b>Skuldir</b>			
Leiguskuldbinding .....		7.701.298	7.759.662
Tekjuskattsskuldbinding .....		4.748.982	5.088.650
Langtímalán .....	5	23.005.052	22.048.983
Skuldir við tengda aðila .....		48.267	48.267
Langtímaskuldir og skuldbindingar		<u>35.503.598</u>	<u>34.945.561</u>
Skuldir við lánastofnanir .....		966.070	545.280
Viðskiptaskuldir .....		953.459	1.215.094
Skuldir við tengda aðila .....		143.504	257.433
Næsta árs afborganir langtímalána .....	5	766.313	884.289
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga .....		566.723	480.793
Aðrar skammtímaskuldir .....		2.048.935	1.728.317
Skammtímaskuldir		<u>5.445.004</u>	<u>5.111.206</u>
Skuldir alls		<u>40.948.602</u>	<u>40.056.767</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b><u>62.529.852</u></b>	<b><u>62.839.158</u></b>

## Eiginfjáryfirlit 30. júní 2024

	Tilheyrir hluthöfum Íslandshótelu hf.						
	Bundið eigið fé						
	Hlutfé	Yfirverð hlutafjár	Annað bundið eigið fé*	Sérstakt endurmat	Óráðstafað eigið fé	Hlutdeild minni- hlutaeigenda	Samtals
<b>30.6.2024</b>							
<b>Eigið fé 1.1.2024</b> .....	566.742	2.223.869	981.918	15.763.972	3.115.484	130.406	22.782.391
Heildarafkoma .....					( 1.198.609 )	( 2.599 )	( 1.201.208 )
Afskrifað sérstakt endurmat .....				( 157.041 )	157.041		0
Arðgreiðslur umfram hagnað dótturfélaga ....			8.802		( 8.802 )		0
<b>Eigið fé samtals 30.06.2024</b> .....	<b>566.742</b>	<b>2.223.869</b>	<b>990.721</b>	<b>15.606.931</b>	<b>2.065.180</b>	<b>127.807</b>	<b>21.581.250</b>
<b>31.12.2023</b>							
<b>Eigið fé 1.1.2023</b> .....	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
Arðgreiðslur umfram hagnað dótturfélaga ....			88.817		( 88.817 )		0
<b>Eigið fé samtals 31.12.2023</b> .....	<b>566.742</b>	<b>2.223.869</b>	<b>981.918</b>	<b>15.763.972</b>	<b>3.115.485</b>	<b>130.406</b>	<b>22.782.391</b>

\*Annað bundið eigið fé samanstendur að lögbundnum varasjóð 153,6 m.kr. og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 837,1 m.kr.

# Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 30. júní 2024

	Skýr.	2024 1.1.-30.6	2023 1.1.-30.6
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
(Tap) tímabilsins fyrir tekjuskatt .....	(	1.540.875	( 740.740 )
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir og virðisýrnun .....		971.545	875.469
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....		1.304.290	1.155.227
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>734.959</u>	<u>1.289.956</u>
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Vörubirgðir, breyting .....		2.671	( 15.420 )
Tengdir aðilar, breyting .....	(	121.351	23.542
Skammtímakröfur, breyting .....	(	284.196	( 450.832 )
Skammtímaskuldir, breyting .....		27.016	515.903
	(	<u>375.859</u>	<u>73.192</u>
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		359.100	1.363.148
Innborgaðir vextir .....		3.627	1.004
Greiddir vextir .....	(	1.074.662	( 868.206 )
Handbært fé frá rekstri/(til rekstrar)	(	<u>711.935</u>	<u>495.946</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Kaupverð rekstrarfjármuna .....	(	749.293	( 805.196 )
Eignfærðir vextir .....	(	14.809	( 29.714 )
Fjárfestingarhreyfingar	(	<u>764.102</u>	<u>834.910</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tekin ný langtímalán .....		1.180.000	0
Afborganir langtímalána .....	(	372.320	( 365.939 )
Afborganir leiguskuldbindinga .....	(	244.709	( 204.871 )
Greiddir vextir leiguskuldbindinga .....	(	195.833	( 199.572 )
Skammtímalán við lánastofnanir, breyting .....		420.789	568.583
Fjármögnunarhreyfingar		<u>787.927</u>	( 201.799 )
Lækkun á handbæru fé .....	(	688.110	( 540.763 )
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé .....	(	1.375	3.113
Handbært fé í ársbyrjun .....		967.574	1.202.746
Handbært fé í lok tímabilsins .....		<u>278.089</u>	<u>665.097</u>



# Skýringar

## 1. Upplýsingar um félagið

Íslandshótel er hlutafélag og er tilgangur félagsins hótél- og veitingarekstur, fasteignarekstur og önnur skyld starfsemi. Lögheimili félagsins er að Hallgerðargötu 13 í Reykjavík, Íslandi.

Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1.1.2024 - 30.6.2024 hefur að geyma árshlutareikning 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 samstæðufélaga.

Stjórn félagsins og forstjóri staðfestu samstæðuárshlutareikninginn þann 29. ágúst 2024.

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

### a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samstæðan beitir sömu reikningsskilaaðferðum við gerð árshlutareiknings og við gerð ársreiknings 2023. Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2023. Ársreikning samstæðunnar er að finna á vef félagsins, [www.islandshotel.is](http://www.islandshotel.is).

### b. Rekstrarhæfi

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

### c. Grundvöllur matsaðferða

Samstæðuárshlutareikningur byggir á upphaflegu kostnaðarverði nema í eftirfarandi tilfellum:

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

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

### d. Framsetningar- og starfrækslugjaldmiðill

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

### e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum

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

Stærsti matskenndi liðurinn í árshlutareikningnum tengist endurmati fasteigna samstæðunnar. Fasteignir eru færðar á endurmetnu kostnaðarverði og var endurmat síðast framkvæmt í árslok 2023. Breytingar á gangvirði eru færðar í gegnum aðra heildarafkomu á endurmatsreikning meðal eigin fjár. Samstæðan fékk óháðan matsaðila til að framkvæma virðismat þann 31.12.2023. Sjá skýringu 12 í ársreikningi fyrir nánari upplýsingar. Við ákvörðun gangvirðis er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt söluverð eigna og uppgreiðsluverðmæti skulda kann að vera frábrugðið þessu mati.

Við gerð þessa árshlutareiknings hafa stjórnendur metið hvort tilefni sé til að framkvæma endurmat á fasteignum samstæðunnar. Það er mat stjórnenda að ekki sé tilefni til að framkvæma endurmat á fasteignum samstæðunnar við gerð þessa árshlutareiknings.

# Skýringar

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna (frh.)

### e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum (frh.)

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

## 3. Starfsþáttayfirlit

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

Í árslok 2023 keypti samstæðan félagið Húsaco ehf. Rekstur félagsins er fólgin í innkaupum á lausafé og rekstarvörum fyrir hótel og er Íslandshótel stærsti viðskiptavinur félagsins.

## 4. Rekstrartekjur

### Reikningsskilareglur

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

Sala á gistingu og veitingum greinist þannig:

	2024	2023
	1.1.- 30.6.	1.1.- 30.6.
Seld gisting .....	4.401.149	4.367.090
Seldar veitingar og annað .....	2.126.984	2.217.571
<b>Samtals sala á gistingu og veitingum .....</b>	<b>6.528.134</b>	<b>6.584.661</b>

## 5. Langtímaskuldir

### Reikningsskilareglur

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

Langtímaskuldir greinast þannig:

	Vextir	30.6.2024	31.12.2023
Óverðtryggðar skuldir í krónum .....	10,56% - 12,11%	12.023.488	11.129.673
Gengistryggðar skuldir í evrum .....	7,01% - 8,24%	7.798.599	7.932.750
Verðtryggðar skuldir í krónum .....	3,95% - 5,7%	3.977.291	3.878.680
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....		23.799.378	22.941.103
Lántökukostnaður .....		( 28.013 )	( 7.832 )
Næsta árs afborganir .....		( 766.313 )	( 884.289 )
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....		23.005.052	22.048.983

# Skýringar

---

## 5. Langtímaskuldir (frh.)

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör langtímalána félagsins þann 30.06.2024, en kunna að breytast miðað við breytingar á markaðsvöxtum á lánamörkuðum.

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu árum:

Árið 2024 / 2025 .....	766.247
Árið 2025 / 2026 .....	912.674
Árið 2026 / 2027 .....	1.075.653
Árið 2027 / 2028 .....	1.399.697
Árið 2028 / 2029 .....	5.496.919
Síðar .....	<u>14.148.188</u>
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	<u>23.799.378</u>

Félagið er með fjárhagskvaðir í skilmálum lánasamninga sinna. Félagið uppfyllir alla lánaskilmála gagnvart lánveitendum sínum í lok tímabilsins.