



ÍSLANDSHÓTEL

SAMSTÆÐUÁRSHLUTAREIKNINGUR

1. JANÚAR - 31. MARS 2024

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

Efnisyfirlit

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

Skýrsla stjórnar og áritun forstjóra

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

Samandreginn samstæðuárshlutareikningur Íslandshótela fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2024 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Árshlutareikningurinn hefur að geyma samstæðuárshlutareikning Íslandshótela hf. og dótturfélaga. Samandreginn árshlutareikningur Íslandshótela hf. hefur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2023.

Rekstur og fjárhagsstaða

Rekstrartekjur samstæðu Íslandshótela hf. námu 2.974 m.kr. á tímabilinu samanborið við 2.453 m.kr. fyrir sama tímabil árið 2023. Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) samstæðunnar nam 202,7 millj. króna á tímabilinu samkvæmt rekstrarreikningi samanborið við 47,2 millj.króna fyrir sama tímabil árið á undan. Tap tímabilsins var 726,7 m.kr. samanborið við 674,8 m.kr. fyrir sama tímabil árið 2023. Bókfært eigið fé samstæðunnar í lok tímabilsins nam 22.059 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Afkoma samstæðu Íslandshótela hf. á fyrsta ársfjórðungi ársins 2024 er í samræmi við áætlanir og árstíðarsveiflur í rekstri.

Framtíðarhorfur

Stjórn Íslandshótela ásamt starfsfólki og ráðgjöfum vinnur að skráningu félagsins á Aðalmarkað Kauphallarinnar í byrjun sumars. Í aðdraganda skráningar mun félagið hefja almennt hlutafjárútböð þar sem um helmingur hlutafjár verður boðin almenningi og fagfjárfestum til kaups.

Íslandshótel hafa skrifað undir viljayfirlýsingu varðandi rekstur og uppbyggingu hótels við Skógarböðin á Akureyri.

Óvissuþættir í rekstri og áhrif ytra umhverfis

Hátt vaxtastig og há verðbólga hafa íþyngjandi áhrif á rekstrarumhverfi félagsins. Eldsumbrot á Reykjanesi hafa haft áhrif á komu ferðamanna til landsins og má gera ráð fyrir að áhrifa þess gæti á efnahagsumhverfið á næstu misserum. Félagið rekur engin hótél á Reykjanesi.

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Það er álit stjórnar og forstjóra Íslandshótela hf. að í árshlutareikningi þessum komi fram allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samstæðunnar 31. mars 2024, rekstrarárangri og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, 1. janúar til 31.mars 2024.

Stjórn og forstjóri Íslandshótela hf. hafa staðfest árshlutareikning samstæðunnar fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2024.

Reykjavík, 13. maí 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 31. mars 2024

		2024		2023
	Skýr.	1.1-31.3		1.1-31.3
Rekstrartekiur				
Sala á gistingu og veitingum	4	2.832.636		2.370.179
Aðrar tekjur		141.295		83.277
		2.973.932		2.453.456
Rekstrargjöld				
Vörunotkun		(458.781 )	(	409.380)
Laun og launatengd gjöld		(1.553.772 )	(	1.448.028)
Annar rekstrarkostnaður		(758.634 )	(	548.870)
		(2.771.187 )	(	2.406.279)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir				
		202.744		47.178
Afskriftir		(506.130 )	(	431.433)
Rekstrartap fyrir fjármagnsliði				
		(303.386 )	(	384.255)
Fjármunatekjur		19.529		9.386
Fjármagnsgjöld		(624.542 )	(	468.648)
Hrein fjármagnsgjöld		(605.013 )	(	459.263)
Tap fyrir tekjuskatt				
		(908.399 )	(	843.518)
Tekjuskattur		181.680		168.704
Tap tímabilsins				
		(726.719 )	(	674.814)
Skipting taps:				
Eigendur móðurfélagsins		(724.052 )	(	676.495)
Hlutdeild minnihlutaeigenda		(2.668)		1.680
Heildarafkoma tímabilsins				
		(726.719 )	(	674.814)
Tap á hlut				
Grunn tap og þynnt tap á hlut í krónum		(1,28)		(1,19)

Efnahagsreikningur 31. mars 2024

	Skýr.	31.3.2024	31.12.2023
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir og lóðir.....		51.611.137	51.501.286
Áhöld, tæki og búnaður.....		1.487.061	1.555.588
Óefnislegar eignir.....		259.922	240.983
Leigugæðir.....		7.461.450	7.570.112
Eignarhlutar í öðrum félögum.....		2.174	2.231
Fastafjármunir		<u>60.821.744</u>	<u>60.870.201</u>
Birgðir		95.163	84.041
Viðskiptakröfur		695.758	829.032
Kröfur á tengda aðila		37.524	36.289
Aðrar eignir og skammtímakröfur		14.167	52.022
Handbært fé		286.387	967.574
Veltufjármunir		<u>1.128.998</u>	<u>1.968.957</u>
Eignir samtals		<u>61.950.742</u>	<u>62.839.158</u>
Eigið fé			
Hlutfé		566.742	566.742
Yfirverð hlutfjár		2.223.869	2.223.869
Annað bundið eigið fé		16.745.888	16.745.890
Óráðstafað eigið fé		2.391.501	3.115.485
Eigið fé hluthafa móðurfélags		<u>21.928.000</u>	<u>22.651.985</u>
Hlutdeild minnihlutaeigenda		127.738	130.406
Eigið fé alls		<u>22.055.738</u>	<u>22.782.391</u>
Skuldir			
Leiguskuldbinding		7.643.224	7.759.662
Tekjuskattskuldbinding		4.906.970	5.088.650
Langtímalán	5	22.957.562	22.048.983
Skuldir við tengda aðila		48.267	48.267
Langtímaskuldir og skuldbindingar		<u>35.556.023</u>	<u>34.945.561</u>
Viðskiptaskuldir		631.127	1.215.094
Skuldir við tengda aðila		142.756	257.433
Næsta árs afborganir langtímalána	5	942.479	884.289
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga		540.552	480.793
Skuldir við lánastofnanir		355.379	545.280
Aðrar skammtímaskuldir		1.726.689	1.728.317
Skammtímaskuldir		<u>4.338.981</u>	<u>5.111.206</u>
Skuldir alls		<u>39.895.004</u>	<u>40.056.767</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>61.950.742</u>	<u>62.839.158</u>

Eiginfjáryfirlit 31. mars 2024

	Tilheyrir hluthöfum Íslandshótelá hf.						
	Hlutfé	Bundið eigið fé			Óráðstafað eigið fé	Hlutdeild minni- hlutaeigenda	Samtals
		Yfirverð hlutfjár	Annað bundið eigið fé*	Sérstakt endurmat			
31.3.2024							
Eigið fé 1.1.2024	566.742	2.223.869	981.918	15.763.972	3.115.485	130.406	22.782.391
Heildarafkoma					(724.052)	(2.668)	(726.719)
Afskrifað sérstakt endurmat				(98.150)	98.150		0
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur			98.082		(98.082)		0
Eigið fé samtals 31.03.2024	566.742	2.223.869	1.080.000	15.665.822	2.391.502	127.738	22.055.738
31.3.2023							
Eigið fé 1.1.2023	566.742	2.223.869	893.101	14.503.926	2.422.396	99.050	20.709.084
Heildarafkoma					(676.495)	1.680	(674.814)
Afskrifað sérstakt endurmat				(88.290)	88.290		0
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur			68.902		(68.902)		0
Eigið fé samtals 31.03.2023	566.742	2.223.869	962.003	14.415.636	1.765.289	100.730	20.034.270

*Annað bundið eigið fé í lok tímabilsins samanstendur af lögbundnum varasjóð 153,6 m.kr. og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 926,4 m.kr.

Sjóðstreymisýfirlit 1. janúar til 31. mars 2024

	Skýr.	2024 1.1.-31.3	2023 1.1.-31.3	
Rekstrarhreyfingar				
Tap tímabilsins fyrir tekjuskatt .....	(	908.399 )	(	843.518)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir og virðisrýrnun		506.130		431.433
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		605.013		459.263
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>202.744</u>		<u>47.178</u>
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:				
Vörubirgðir, breyting .....	(	11.122 )	(	6.319)
Tengdir aðilar, breyting .....	(	115.912 )	(	6.793)
Skammtímafröfur, breyting		145.729	(	255.617)
Skammtímaskuldir, breyting .....	(	579.725)		514.975
	(	<u>561.030</u>	(	<u>246.246</u>
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta	(	358.286)		293.424
Innborgaðir vextir		3.976		487
Greiddir vextir rekstartengdra skulda .....	(	458.343 )	(	422.876)
Handbært fé frá rekstri	(	<u>812.653</u>	(	<u>128.965</u>
Fjárfestingarhreyfingar				
Kaupverð rekstrarfjármuna .....	(	405.016 )	(	582.920)
Eignfærðir vextir .....	(	22.302 )	(	15.637)
Fjárfestingarhreyfingar	(	<u>427.317</u>	(	<u>598.557</u>
Fjármögnunarhreyfingar				
Tekin ný langtímalán		1.180.000		0
Afborganir langtímalána .....	(	194.859 )	(	185.799)
Greiddir vextir leiguskuldbindinga .....	(	111.520 )	(	95.484)
Afborganir leiguskuldbindinga .....	(	141.584 )	(	87.767)
Skammtímalán við lánastofnanir, breyting .....	(	189.902)		367.232
Fjármögnunarhreyfingar		<u>542.135</u>	(	1.818)
Lækkun (hækkun) á handbæru fé .....	(	697.835 )	(	729.340)
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		16.648		8.103
Handbært fé í ársbyrjun		967.574		1.202.746
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>286.387</u>		<u>481.509</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 - 31.3.2024 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 samstæðufélags eða dótturfélags. Íslandshótel hf. er 75% í eigu ÓDT Ráðgjafar ehf. og er því dótturfélag þess. Félagið er hluti af samstæðuársreikning ÓDT Ráðgjafar ehf.

Stjórn félagsins og framkvæmdastjóri staðfestu samstæðuárshlutareikninginn þann 13. maí 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.

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 2023 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.

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.)

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

3. Starfsþáttayfirlit

Stjórnendur hafa skilgreint rekstur samstæðunnar sem einn starfsþátt. Samstæðan byggir á rekstri hótela í Reykjavík og hringinn í kringum landið undir merkjum Fosshótela 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 auk þess sem rekstur eins félags er fólgin í innkaupum á lausafé og rekstrarvörum en viðskipti þeirra eru einungis innan samstæðunnar. Öll starfsemi samstæðunnar er á Íslandi.

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.- 31.3.	1.1.- 31.3.
Seld gisting	1.840.921	1.491.137
Seldar veitingar	991.716	879.042
Samtals sala á gistingu og veitingum	2.832.636	2.370.179

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	31.3.2024	31.12.2023
Óverðtryggðar skuldir í krónum	10,19% - 11,74%	12.175.838	11.129.673
Gengistryggðar skuldir í evrum	6,51 - 6,96%	7.868.214	7.932.750
Verðtryggðar skuldir í krónum	3,95% - 4,65%	3.868.106	3.878.681
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir		23.912.158	22.941.104
Lántökukostnaður		(12.118)	(7.832)
Næsta árs afborganir		(942.479)	(884.289)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals		22.957.562	22.048.983

Skýringar

5. Langtímaskuldir (frh.)

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör langtímalána félagsins 31.03.2024, en kunna að breytast miðað við breytingar á markaðsvöxtum á lánamörkuðum.

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu árum:

Árið 2024 / 2025	942.479
Árið 2025 / 2026	907.898
Árið 2026 / 2027	1.070.599
Árið 2027 / 2028	1.394.574
Árið 2026 / 2027	828.157
Síðar	<u>18.768.452</u>
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	<u>23.912.158</u>