



Íslandshótel hf.

Samstæðuársreikningur  
2025

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
Eiginfjárfirlit .....	12
Yfirlit um sjóðstreymi .....	13
Skýringar .....	14-30
Viðauki - óendurskoðaður .....	31-41

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Íslandshótel hf.

## Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Íslandshótel hf. fyrir árið 2025. 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 2025, efnahag hennar 31. desember 2025 og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, 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 2025. 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 52.561 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 2025.

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 2025.

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 samstæðuársreikningnum 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 samstæðuársreikninginn eða þekkingu okkar sem við höfum aflað við endurskoðunina. Ef við komumst að þeirri niðurstöðu, byggð 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 samstæðuársreikningnum

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 samstæðuársreikningsins, 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 samstæðuársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun samstæðuársreikningsins

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

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

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

# Áritun óháðs endurskoðanda frh.

---

- Metum í heild sinni hvort samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar við samstæðuársreikninginn með tilliti til glöggrar myndar.
- Öflun fullnægjandi endurskoðunargagna, vegna fjárhagsupplýsinga eininga innan samstæðunnar, til að geta látið í ljós álit á samstæðuársreikningi. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ein ábyrgð á álitum okkar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur síðareglna um óhæði og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óhæði okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum sett til að tryggja óhæði okkar.

Jafnframt því að sinna skyldum okkar sem kjörnir endurskoðendur félagsins hefur Deloitte veitt félaginu ýmsa aðra heimilaða þjónustu svo sem könnun árshlutareiknings, 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 Íslandshótela hf. á aðalfundi félagsins þann 4. apríl 2025. Deloitte hefur verið endurskoðandi Íslandshótela hf. síðan á aðalfundi félagsins árið 2018.

Kópavogur, 26. mars 2026

**Deloitte ehf.**

Guðmundur Ingólfsson  
endurskoðandi

# Skýrsla stjórnar

Samstæðuársreikningur Íslandshótel hf. fyrir árið 2025 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 hótel- og veitingarekstur, fasteignarekstur og önnur skyld starfsemi. Samstæða félagsins samanstendur af móðurfélaginu, Íslandshótel hf. og sex dótturfélögum, sjá skýringu 21.

<b>Starfsemin á árinu og framtíðarhorfur</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rekstrartekjur félagsins námu.....	16.637.767	16.669.283
Hagnaður (-táp) félagsins nam.....	-282.838	104.830
Fjöldi ársverka nam.....	636	647
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Eignir félagsins námu.....	65.223.583	65.430.336
Bókfært eigið fé nam.....	25.829.108	25.746.021
Eiginfjárlutfall félagsins nam.....	39,6%	39,3%

Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) lækkaði á milli ára um tæp 6% og nam 4.154,2 milljónum króna árið 2025, samanborið við 4.415,8 milljónir króna árið 2024. Neikvæð gengisáhrif höfðu áhrif á afkomu félagsins og námu 148 milljónum króna á árinu 2025 samanborið við jákvæð gengisáhrif upp á 301 milljón króna árið áður.

Fjöldi ferðamanna til landsins stóð í stað á árinu og var um 2,3 milljónir, líkt og árið áður. Þrátt fyrir stöðugan heildarfjölda hefur árstíðarsveifla í komum ferðamanna þróast með þeim hætti að að sveiflur milli háannar og annarra tímabila hafa aukist á ný.

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 457,2 ma.kr. Sjá nánar í skýringu 12.

Á árinu störfuðu 636 (2024: 647) starfsmenn hjá félaginu miðað við heilsársstörf. Launagreiðslur námu samtals 5,922 millj.kr. og launatengd gjöld samtals 1.286 millj.kr.

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

Félagið stendur nú í umfangsmiklu uppbyggingarverkefni, við stækkun Hótel Reykjavík Grand. Að framkvæmdum loknum verður hótelið stærsta hótél landsins. Á hótelinu verða alls 448 herbergi ásamt 12 nýjum ráðstefnu- og fundarsölum. Uppbyggingin mun styrkja stöðu félagsins á alþjóðlegum mörkuðum.

Samhliða hefur félagið haldið áfram fjárfestingum í endurbótum á hótelum sínum með það að markmiði að bæta gæði þjónustunnar og styðja við samkeppnishæfni til lengri tíma.

# Skýrsla stjórnar frh.

Þessar fjárfestingar endurspeglar stefnu félagsins um að vera vel í stakk búid til að taka á móti auknum fjölda ferðamanna þegar vöxtur í ferðaþjónustu á Íslandi tekur við sér á ný eftir að hafa staðið í stað undanfarin ár. Félagið telur að landið hafi bæði burði og svigrúm til að taka á móti fleiri gestum, ekki síst með bættri nýtingu innviða.

## Horfur

Efnahagssumhverfi síðastliðinna missera hefur verið krefjandi, þar sem hátt vaxtastig og viðvarandi há verðbólga, hafa haft þyngjandi áhrif á rekstrarumhverfi félagsins. Þessi þróun hefur leitt til aukins kostnaðarþrýstings og haft áhrif á rekstrarforsendur.

Óstöðugt efnahagsástand á heimsvísu, ásamt áframhaldandi átökum, hefur haft áhrif á ferðaþjónustu á árinu. Slíkar aðstæður leiða til aukinnar óvissu, breyttrar ferðahegðunar og sveiflna í eftirspurn milli markaða. Vísbendingar eru um að ferðavilji bandarískra ferðamanna hafi dregist saman, meðal annars vegna aukinnar alþjóðlegrar óvissu. Þá geta hærri kostnaður, sveiflur í gjaldmiðlum og rask á flugsamgöngum haft áhrif á rekstrarumhverfi félagsins. Þrátt fyrir þessa þróun er það mat stjórnar að eftirspurn eftir ferðalögum til Íslands muni áfram vera sterk, enda nýtur landið sérstöðu sem friðsælasta land í heimi með einstaka náttúru.

Fall flugfélagsins PLAY hafði neikvæð áhrif á flugsamgöngur til og frá Íslandi og dró tímabundið úr framboði á flugi, sérstaklega á lykilmörkuðum eins og til og frá Bandaríkjunum. Þrátt fyrir viðbrögð annarra flugrekenda, á fjórða ársfjórðungi síðasta árs, hefur ekki að fullu tekist að fylla það skarð sem myndaðist, sem hefur haft áhrif á aðgengi ferðamanna að landinu og skapað ákveðna óvissu í ferðaþjónustu. Þetta hafði áhrif á eftirspurn síðla árs 2025 og getur haft áhrif áfram.

Á undanföllum árum hefur regluverk Evrópusambandsins á sviði loftslagsmála haft vaxandi áhrif á flugrekstur og þar með á ferðaþjónustu til Íslands. Flug innan Evrópska efnahagssvæðisins fellur undir viðskiptakerfi með losunarheimildir (EU ETS) og á næstu árum munu kröfur um kolefnisgjöld og kaup á losunarheimildum aukast. Samkvæmt nýjum reglum mun hlutfall gjaldfrjálsra losunarheimilda til flugfélaga minnka á næstu árum og að sama skapi munu flugfélög í auknum mæli þurfa að standa undir kostnaði vegna kolefnislosunar. Þessi þróun leiðir að öllum líkindum til hækkunar á kostnaði við flugferðir til Íslands og getur haft áhrif á eftirspurn eftir ferðum til landsins.

## Fjármögnun

Í lok árs 2025 var ráðist í endurfjármögnun nær allra lána samstæðunnar. Fjármögnun er eftir það í gegnum móðurfélagið Íslandshótel hf., sem annast útlán til dótturfélaga samstæðunnar.

Markmið endurfjármögnunarinnar var að ná fram hagstæðari fjármögnunarkjörum og bæta sjóðstreymi samstæðunnar, þannig að það endurspegli betur árstíðarsveiflur í rekstri ferðaþjónustu. Aðgerðirnar munu styrkja fjárhagslega stöðu samstæðunnar og leggja traustari grunn að áframhaldandi uppbyggingu og rekstri til lengri tíma.

# Skýrsla stjórnar frh.

## Sjálfbærni

Á árinu 2025 hélt Íslandshótel áfram markvissri vegferð sinni í sjálfbærnimálum með aukinni samþættingu þeirra í daglegan rekstur. Unnið var að því að samþætta sjálfbærni í reksti félagsins með uppfærðri sjálfbærnistefnu. Félagið hefur sett sér mælanleg markmið sem endurskoðuð eru reglulega miðað við fyrri árangur og áætluð verkefni. Útgáfa fyrstu sjálfbærnisráðgjöf Íslandshótela fyrir árið 2025, sem birt er samhliða ársreikningi félagsins, er liður í markvissri vegferð að skýrum, mælanlegum og tímasettum sjálfbærnimarkmiðum, þar á meðal um samdrátt í losun, bættu nýtingu auðlinda og eflingu vellíðanar starfsfólks. Skýrslan markar mikilvægan áfanga í aukinni samþættingu sjálfbærni í rekstri og er unnin í samræmi við viðurkennda alþjóðlega staðla. Með henni eykur félagið gagnsæi gagnvart hagaðilum og styrkir grunn að upplýstri ákvarðanatöku og fram tíðaruppbyggingu.

## Rekstrarhæfi

Það er álit stjórnar og forstjóra 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.

## Hlutfé og eigendur

Hlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess nam 616,6 millj.kr. í árslok, en þar af voru 50,0 millj.kr. í eigu félagsins. Útstandandi 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 2026 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 2025 með undirritun sinni.

Reykjavík, 26. mars 2026

## Stjórn:

Ólafur D. Torfason  
stjórnarformaður

Margit Robertet

Arnar Þór Mátsson

Þórolfur Jónsson

Hrund Hauksdóttir

Davíð Torfi Ólafsson  
forstjóri

# Rekstrarreikningur ársins 2025

	Skýr.	2025	2024
<b>Rekstrartekjur</b>			
Sala á gistingu og veitingum .....	5	16.301.645	16.390.171
Aðrar tekjur .....		336.122	279.112
		<u>16.637.767</u>	<u>16.669.283</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Vörunotkun .....	(	2.513.998)	( 2.404.383)
Laun og launatengd gjöld .....	6	( 7.703.935)	( 7.786.153)
Húsnæðiskostnaður .....	7	( 927.811)	( 974.663)
Annar rekstrarkostnaður .....	7	( 1.337.840)	( 1.088.239)
		<u>( 12.483.585)</u>	<u>( 12.253.438)</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir .....		4.154.182	4.415.845
Afskriftir og virðisrýrnun .....	8	( 1.986.329)	( 1.921.760)
		<u>2.167.853</u>	<u>2.494.085</u>
<b>Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði</b>			
Fjármunatekjur .....	9	41.389	49.308
Fjármagnsgjöld .....	9	( 2.442.052)	( 2.709.946)
Gengismunur .....		( 148.053)	300.936
Hrein fjármagnsgjöld .....		( 2.548.717)	( 2.359.702)
		<u>( 390.611)</u>	<u>134.383</u>
<b>Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt</b>		<b>( 390.611)</b>	<b>134.383</b>
Tekjuskattur .....	10	107.773	( 29.553)
		<u>( 282.838)</u>	<u>104.830</u>
<b>Hagnaður (tap) ársins</b>			
		<b>( 282.838)</b>	<b>104.830</b>
<b>Skipting hagnaðar (taps):</b>			
Eigendur móðurfélagsins .....		( 288.129)	101.077
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		5.291	3.753
		<u>( 282.838)</u>	<u>104.830</u>
<b>Hagnaður (tap) á hlut</b>			
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður (tap) á hlut í krónum .....	11	( 0,51)	0,18

# Yfirlit um heildarafkomu ársins 2025

	Skýr.	2025	2024
<b>Hagnaður (tap) ársins</b>		<b>( 282.838 )</b>	<b>104.830</b>
<b>Liðir færðir beint á eigið fé sem síðar verða ekki endurflokkaðir í gegnum rekstrarreikning:</b>			
Endurmat fasteigna og lóða .....	12	457.239	3.573.500
Tekjuskattur af endurmati fasteigna og lóða .....	10	( 91.448 )	( 714.700 )
<b>Önnur Heildarafkoma .....</b>		<b>365.791</b>	<b>2.858.800</b>
<b>Heildarafkoma ársins .....</b>		<b>82.953</b>	<b>2.963.630</b>
<b>Heildarafkoma tilheyrir:</b>			
Eigendur móðurfélagsins .....		73.775	2.948.037
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		9.179	15.593
<b>Heildarafkoma ársins .....</b>		<b>82.953</b>	<b>2.963.630</b>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2025

	Skýr.	31.12.2025	31.12.2024
<b>Eignir</b>			
Fasteignir og lóðir.....	12	54.993.350	55.136.268
Áhöld, tæki og búnaður.....	12	1.523.259	1.440.586
Óefnislegar eignir.....	12	224.968	266.067
Leigueignir.....	19	6.983.029	7.323.878
Eignarhlutar í öðrum félögum.....		23.960	1.780
Fastafjármunir		63.748.566	64.168.580
Birgðir .....		79.576	75.246
Viðskiptakröfur .....	13	456.262	615.928
Kröfur á tengda aðila .....	20	79.591	53.796
Aðrar eignir og skammtímakröfur .....		87.075	35.012
Handbært fé .....	14	772.514	481.772
Veltufjármunir		1.475.017	1.261.755
<b>Eignir samtals</b>		<b>65.223.583</b>	<b>65.430.336</b>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé .....	15	566.742	566.742
Yfirverð hlutfjár .....	15	2.223.869	2.223.869
Annað bundið eigið fé .....	15	19.723.261	19.302.263
Óráðstafað eigið fé .....	15	3.160.059	3.507.149
Eigið fé hluthafa móðurfélags		25.673.930	25.600.023
Hlutdeild minnihlutaeigenda .....		155.177	145.999
Eigið fé alls		25.829.108	25.746.021
<b>Skuldir</b>			
Leiguskuldbinding .....	19	7.251.858	7.525.914
Tekjuskattsskuldbinding .....	10	5.721.504	5.826.959
Langtímalán .....	16	22.815.912	22.200.642
Langtímaskuldir og skuldbindingar		35.789.275	35.553.516
Viðskiptaskuldir .....		491.346	472.694
Skuldir við tengda aðila .....	20	53.004	114.933
Næsta árs afborganir langtímalána .....	16	803.940	1.248.607
Næsta árs afborganir leiguskuldbindinga .....	19	601.230	577.716
Aðrar skammtímaskuldir .....	17	1.655.681	1.716.848
Skammtímaskuldir		3.605.201	4.130.799
Skuldir alls		39.394.476	39.684.314
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b>65.223.583</b>	<b>65.430.336</b>

# Eiginfjáryfirlit ársins 2025

	Tilheyrir hluthöfum Íslandshótela hf.						
	Hlutfé	Yfirverð hlutfjár	Bundið eigið fé		Óráðstafað eigið fé	Hlutdeild minni- hlutaeigenda	Samtals
			Annað bundið eigið fé*	Sérstakt endurmat			
<b>2025</b>							
<b>Eigið fé 1.1.2025</b> .....	566.742	2.223.869	1.004.571	18.297.695	3.507.149	145.999	25.746.021
Heildarafkoma .....				361.903 (	288.129 )	9.179	82.953
Afskrifað sérstakt endurmat .....			(	201.853 )	201.853		0
Hagnaður dótturfélaga umfram arðgreiðslur .....			260.945	(	260.945 )		0
<b>Eigið fé samtals 31.12.2025</b> .....	<b>566.742</b>	<b>2.223.869</b>	<b>1.265.515</b>	<b>18.457.746</b>	<b>3.160.059</b>	<b>155.177</b>	<b>25.829.108</b>
<b>2024</b>							
<b>Eigið fé 1.1.2024</b> .....	566.742	2.223.869	981.917	15.763.972	3.115.487	130.406	22.782.392
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
<b>Eigið fé samtals 31.12.2024</b> .....	<b>566.742</b>	<b>2.223.869</b>	<b>1.004.571</b>	<b>18.297.695</b>	<b>3.507.149</b>	<b>145.999</b>	<b>25.746.021</b>

\*Annað bundið eigið fé í lok árs samanstendur af lögbundnum varasjóð 153,6 m.kr. (31.12.2024: 153,6 m.kr.) og bundnu eigin fé vegna afkomu dótturfélaga 1.112 m.kr. (31.12.2024: 851 m.kr.).

# Sjóðstreymisyfirlit ársins 2025

	Skýr.	2025	2024
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður ársins fyrir tekjuskatt .....	(	390.611)	134.383
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir og virðisrýrnun .....	8	1.986.329	1.921.760
Söluhagnaður fastafjármuna .....	(	32.281)	0
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....		2.548.718	2.359.702
Hreint veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>4.112.155</u>	<u>4.415.845</u>
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Vörubirgðir, breyting .....	(	4.330)	8.795
Tengdir aðilar breyting .....		334.117	( 191.838)
Skammtímakröfur, breyting .....		83.064	213.287
Skammtímaskuldir, breyting .....		296	( 727.985)
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta		<u>413.147</u>	<u>( 697.742)</u>
		4.525.302	3.718.103
Greiddir skattar .....	(	37.428)	( 16.820)
Innborgaðir vextir .....		44.411	49.675
Greiddir vextir .....	(	2.115.347)	( 2.160.931)
Handbært fé frá rekstri		<u>2.416.938</u>	<u>1.590.027</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Kaupverð rekstrarfjármuna .....	(	1.256.756)	( 1.078.886)
Eignfærðir vextir .....	(	30.215)	( 152.694)
Söluverð rekstrarfjármuna .....		526.500	0
Keyptur eignarhlutur í félagi .....	(	12.500)	0
Fjárfestingarhreyfingar	(	<u>772.972)</u>	<u>( 1.231.581)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tekin ný langtímalán .....		500.000	1.545.000
Afborganir langtímalána .....	(	889.301)	( 941.244)
Greiddir vextir leiguskuldbindinga .....	(	380.303)	( 389.696)
Afborganir leiguskuldbindinga .....	(	593.896)	( 543.683)
Skammtímalán við lánastofnanir, breyting .....		0	( 509.080)
Fjármögnunarhreyfingar	(	<u>1.363.500)</u>	<u>( 838.704)</u>
<b>Lækkun (hækkun) á handbæru fé .....</b>		280.467	( 480.257)
<b>Áhrif gengisbreytinga á handbært fé .....</b>		10.275	( 5.544)
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		481.772	967.574
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		<u>772.514</u>	<u>481.772</u>
<b>Hreyfingar án greiðsluáhrifa</b>			
Tekin ný langtímalán .....		19.651.400	0
Afborganir langtímaskulda .....	(	19.651.400)	0

# 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 Íslandshótela hf. fyrir árið 2025 hefur að geyma ársreikning móðurfélagsins, Íslandshótel hf., auk dótturfélaga þess, Sudureignir ehf., Norðureignir ehf., Vestureignir ehf., Höfuðborgareignir ehf., Aðalstræti 100 ehf. og Húsaco ehf. Á árinu 2025 sameinaðist dótturfélagið Fosshótel Reykjavík ehf. móðurfélaginu. Vísad 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 26. mars 2026

## 2. Grundvöllur reikningsskilanna

### a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

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

### b. Rekstrarhæfi

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

### c. Grundvöllur matsaðferða

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

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

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

### d. Framsetningar- og starfrækslugjaldmiðill

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

### e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum

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

Stærsti matskenndi liðurinn í ársreikningi samstæðunnar tengist endurmati á fasteignum. Fasteignir eru færðar á endurmetnu kostnaðarverði. Breytingar á gangvirði eru færðar í gegnum aðra heildarafkomu á endurmatsreikning meðal eigin fjár. Samstæðan fékk óháðan matsaðila til að framkvæma virðismat þann 31.12.2025. 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.

# 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 2025 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 og Hótel Reykjavík. Hótelin eru þriggja og fjögurra stjörnu hótel 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. Sölu tekjur samstæðunnar samanstanda af seldri gistingu og veitingum. Tekjur vegna gistingar eru færðar daglega vegna næstliðinnar nætur og tekjur vegna veitinga eru færðar þegar veitingar hafa verið veittar. Aðrar tekjur samstæðunnar samanstanda af tekjum af umboðslaunum, salaleigu og öðrum tilfallandi tekjum, og eru færðar þegar viðkomandi þjónusta hefur verið veitt. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra.

#### Sala á gistingu og veitingum greinist þannig:

	2025	2024
Seld gisting .....	11.356.588	11.325.630
Seldar veitingar .....	4.945.056	5.064.542
Sala á gistingu og veitingum samtals .....	16.301.645	16.390.171

### 6. Laun og launatengd gjöld

	2025	2024
Laun .....	5.922.006	5.798.750
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	717.909	697.275
Önnur launatengd gjöld .....	506.554	495.411
Áunnið orlof breyting .....	51.134	9.104
Annar kostnaður vegna starfsmanna .....	10.369	17.139
Aðkeypt þjónusta .....	495.963	768.474
Laun og launatengd gjöld samtals .....	7.703.935	7.786.153
Fjöldi ársverka .....	636	647

# Skýringar

## 7. Rekstrarkostnaður

	2025	2024
<b>Húsnæðiskostnaður</b>		
Rekstur fasteigna .....	927.811	974.663
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Annar rekstrarkostnaður .....	1.337.840	1.088.239
<b>Þóknun til endurskoðenda</b>		
Þóknun vegna endurskoðunar .....	19.193	19.798
Þóknun vegna annarrar þjónustu .....	6.259	12.978
Þóknun til endurskoðenda samtals .....	25.452	32.776

## 8. Afskriftir

	2025	2024
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna sbr. skýringu 12 .....	1.251.201	1.246.999
Afskriftir óefnislegra eigna sbr. skýringu 12 .....	50.926	21.932
Afskriftir af nýtingarrétti sbr. skýringu 19 .....	684.203	652.830
Afskriftir samtals .....	1.986.329	1.921.760

## 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:

	2025	2024
Vaxtatekjur af handbæru fé .....	36.643	44.121
Vaxtatekjur af viðskiptakröfum .....	4.746	5.187
Fjármunatekjur samtals .....	41.389	49.308

### Fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2025	2024
Vaxtagjöld og verðbætur af vaxtaberandi skuldum .....	2.041.937	2.256.754
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingum .....	380.303	389.696
Önnur fjármagnsgjöld .....	19.812	63.496
Fjármagnsgjöld samtals .....	2.442.052	2.709.946

# Skýringar

## 10. Tekjuskattur

	2025	2024
Frestaður tekjuskattur .....	( 107.773 )	29.553
Tekjuskattur færður í rekstrarreikning .....	( 107.773 )	29.553
Tekjuskattur af endurmati fasteigna og lóða .....	91.448	714.700
Tekjuskattur færður á aðra heildarafkomu .....	91.448	714.700

### Virkur tekjuskattur greinist þannig:

	2025		2024	
Hagnaður fyrir tekjuskatt .....	( 390.611 )			134.383
Tekjuskattur m.v. gildandi skatthlutfall .....	20,0%	( 78.122 )	21,0%	28.221
Áhrif breytinga á skatthlutfalli .....	0,0%	0	-1,0%	( 1.344 )
Aðrir liðir .....	7,6%	( 29.651 )	2,0%	2.676
Virkur tekjuskattur .....	27,6%	( 107.773 )	22,0%	29.553

### Tekjuskattsskuldbinding samkvæmt efnahagsreikningi greinist þannig:

	31.12.2025	31.12.2024
Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir .....	6.948.153	6.800.172
Leigugeignir og leiguskuldbinding .....	( 176.009 )	( 157.045 )
Annað .....	( 640 )	22.050
Yfirfæranlegt skattalegt tap .....	( 1.050.000 )	( 838.218 )
Tekjuskattsskuldbinding, nettó .....	5.721.504	5.826.959

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

Frá hagnaði ársins 2026 .....	5.940
Frá hagnaði árunna 2026 -2027 .....	3.640
Frá hagnaði árunna 2026 -2028 .....	1.604
Frá hagnaði árunna 2026 -2029 .....	84.358
Frá hagnaði árunna 2026 -2030 .....	1.480.519
Frá hagnaði árunna 2026 -2031 .....	1.142.985
Frá hagnaði árunna 2026 -2032 .....	914.152
Frá hagnaði árunna 2026 -2033 .....	580.921
Frá hagnaði árunna 2026 -2034 .....	178.270
Frá hagnaði árunna 2026 -2035 .....	857.611
	5.250.001

Skattalega tap er aðeins eignfært að því marki sem líklegt getur talist að það nýttist til frádráttar skattalegum hagnaði í framtíðinni. Áætlanir stjórnenda gera ráð fyrir að allt yfirfæranlegt skattalegt tap muni nýttast 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 Íslandshótel hf. með vegnu meðaltali almennra útstandandi hluta á árinu.

	31.12.2025	31.12.2024
Hagnaður (tap) sem tilheyrir hluthöfum Íslandshótel hf. í þúsundum kr. ....	( 288.129 )	101.077
Vegjð meðaltal útstandandi hluta í þúsundum kr. ....	566.742	566.742
Hagnaður (tap) á hlut í krónum .....	( 0,51 )	0,18

Engir gerningar voru í gildi í árslok 2025 eða 2024 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 virðisrýmum ef við á. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til 10% niðurlagsverði er náð. Fjármagnskostnaður vegna nýbygginga er eignfærður.

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

Endurmetnar eignir eru færðar á gangvirði í árslok 2025. 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. Endurmatlækkun 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 2025. 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 gangvirðislikani þljóðlegra 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:

	2025	2024
Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán) .....	4.567	4.537
Veginn fjármagnskostnaður (WACC) .....	6,63%	6,48%

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

		2025		
Brúttó leigutekjur (kr/fm/mán) .....	Breyting	Hækkun	(	Lækkun
Veginn fjármagnskostnaður (WACC) .....	+/- 5,0%	3.350	(	3.350)
	+/- 0,5%	3.713	(	4.310

# Skýringar

## 12. Rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir (frh.)

### Niðurstöður virðismats

Niðurstaða stjórnenda er að virði tekjuberandi fasteigna samstæðunnar er 52.561 millj.kr. Tekjuberandi fasteignir samstæðunnar eru virðisbreyttar samtals um 457,2 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:

2025	Fasteignir og lóðir	Áhöld, tæki og búnaður	Óefnislegar eignir	Samtals
Heildarverð 31.12.2024 .....	59.944.280	3.704.628	388.354	64.037.262
Afskrifað samtals 1.1.2025 .....	( 4.808.012 )	( 2.264.042 )	( 122.287 )	( 7.194.340 )
Bókfært verð 1.1.2025 .....	55.136.268	1.440.586	266.067	56.842.922
Viðbót á árinu .....	1.051.560	273.012	9.827	1.334.400
Sérstakt endurmat .....	457.239	0	0	457.239
Selt á árinu .....	( 583.316 )	0	0	( 583.316 )
Afskriftir og virðisbreyting á árinu .....	( 1.068.402 )	( 190.340 )	( 50.926 )	( 1.309.668 )
Bókfært verð 31.12.2025 .....	54.993.350	1.523.259	224.968	56.741.577
Heildarverð 31.12.2025 .....	61.453.079	3.977.640	398.181	65.828.901
Afskrifað samtals 31.12.2025 .....	( 6.459.730 )	( 2.454.382 )	( 173.213 )	( 9.087.324 )
Bókfært verð 31.12.2025 .....	54.993.350	1.523.259	224.968	56.741.577
Afskriftarhlutföll .....	1 - 3%	20 - 35%	10-25%	
<i>Bókfært verð án endurmats</i>				
Bókfært verð 1.1.2025 .....	30.570.367	1.440.586	266.067	32.277.021
Bókfært verð 31.12.2025 .....	31.742.872	1.523.259	224.968	33.491.099

### 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

# Skýringar

## 12. Rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir (frh.)

Óefnislegar eignir í árslok samanstanda af viðskiptasamböndum (158,9 m.kr.) og eignfærðum hugbúnaði (107 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 54.993,4 millj. kr. (2024: 55.136,3 millj. kr.), váttryggingarverðmæti 56.643 millj. kr. (2024: 50.464,4 millj. kr.) og fasteignamat 22.500,5 millj. kr. (2024: 19.684,4 millj. kr.).

Félagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingar fyrir rekstrareiningar í rekstri.

Bókfært verð fasteigna og lóða skiptist í tekjuberandi eignir sem í árslok námu 52.561 millj. kr. (2024: 52.654,7 millj. kr.) og ótekjuberandi eignir sem í árslok námu 2.812,3 millj. kr. (2024: 2.481,6 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 langtímalánnum félagsins. Bókfært verð veðsettra rekstrarfjármuna í árslok nam 54.993,4 millj.kr. (2024: 55.136,3 millj. kr.).

### Fasteignir í byggingu

Eignfærður kostnaður á árinu 2025 vegna byggingar á fasteignum nam 1.020,3 millj. kr.(2024: 1.044,4 millj. kr.) þar af fjármagnskostnaður upp á 30,2 millj. kr. (2024: 152,7 millj.kr)

## 13. Viðskiptakröfur

### Reikningsskilareglur

Viðskiptakröfur eru færðar samkvæmt upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga og að frádraginni 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 virðisrýnnunarlíkan 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:

	2025	2024
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	45.215	55.000
Endanlega afskrifað .....	0 (	368)
Breyting niðurfærslu á árinu .....	( 15.900)	( 9.417)
Niðurfærsla í árslok .....	29.315	45.215

## 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 2025 0 millj. kr. (2024: 121 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 2024. Allir útstandandi hlutir hafa verið greiddir til félagsins. Hver hlutur nemur einni krónu og eitt atkvæði fylgir hverjum hlut í félaginu á hluthafafundum. Handhafar hlutabréfa eiga rétt á arði samkvæmt ákvörðun 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 hlutafélög nr. 2/1995 skal leggja að minnsta kosti 10% af hagnaði samstæðunnar, sem er ekki varið til að mæta tapi frá fyrri árum og fer ekki í aðra lögbundna sjóði, í lögbundinn varasjóð uns hann nemur 10% af hlutfé. Þegar því marki hefur verið náð skal framlag í sjóðinn nema að lágmarki 5% af hagnaði þar til lögbundinn varasjóður nemur 25% af hlutfé samstæðunnar.

### Sérstakt endurmat

Endurmatsreikningur samstæðunnar samanstendur af endurmatshækkunum rekstrarfjármuna að teknu tilliti til tekjuskatts. Afskriftir af endurmetna verðinu eru færðar í rekstrarreikning og millifærðar samhliða af endurmatsreikningi á óráðstafað eigið fé. Endurmatsreikningurinn er bundinn sem þýðir að óheimilt er að úthluta arði til hluthafa út á hann.

### Bundið eigið fé vegna dótturfélaga

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

### Óráðstafað eigið fé

Hagnaður ársins er fært til hækkunar á óráðstöfuðu eigin fé. Arðgreiðslur eru færðar til lækkunar á óráðstöfuðu eigin fé. Uplausn endurmats er færð til hækkunar á óráðstöfuðu eigin fé. Ekki var greiddur arður til hluthafa á árinu 2025.

## 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	2025	2024
Staða í upphafi árs .....	22.200.642	22.048.983
Afborganir .....	( 20.049.493 )	( 900.319 )
Tekin ný lán .....	20.151.400	1.545.000
Gjaldfærður lántökukostnaður .....	7.303	7.303
Verðbætur og gengismunur .....	61.393	( 136.006 )
Breyting á næsta árs afborgun .....	444.667	( 364.318 )
Staða í árslok .....	<u>22.815.912</u>	<u>22.200.642</u>

### Skammtímalán

Næsta árs afborgun langtímalána .....	803.940	1.248.607
Staða í árslok .....	<u>803.940</u>	<u>1.248.607</u>

Skuldir við lánveitendur samtals .....	<u>23.619.852</u>	<u>23.449.249</u>
--	-------------------	-------------------

# Skýringar

## 16. Langtímaskuldir (frh.)

### Langtímaskuldir greinast þannig:

	Vegnir vextir	31.12.2025	31.12.2024
Óverðtryggðar skuldir í krónum .....	9,82%	9.336.040	12.081.985
Gengistryggðar skuldir í evrum .....	7,25%	10.338.400	7.406.495
Verðtryggðar skuldir í krónum .....	3,95%	3.981.413	3.968.072
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....		23.655.852	23.456.552
Lántökukostnaður .....		( 36.000 )	( 7.303 )
Næsta árs afborganir .....		( 803.940 )	( 1.248.607 )
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....		22.815.912	22.200.642

Framangreind vaxtahlutföll eru í samræmi við gildandi vaxtakjör langtímalána samstæðunnar í árslok 2025, en kunna að breytast miðað við breytingar á markaðsvöxtum á lánamörkuðum.

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

	31.12.2025	31.12.2024
Næsta árs afborgun .....	803.940	1.248.607
Árið 2027/2026 .....	776.087	1.354.237
Árið 2028/2027 .....	780.233	1.379.008
Árið 2029/2028 .....	4.714.346	846.666
Árið 2030/2029 .....	13.223.898	6.203.722
Síðar .....	3.357.348	12.424.312
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	23.655.852	23.456.552

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

## 17. Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2025	31.12.2024
Ógreidd laun og tengd gjöld .....	739.573	796.360
Ógreitt orlof og starfsmannakostnaður .....	513.116	461.666
Ógreiddir áfallnir vextir .....	54.707	140.632
Ógreiddur virðisaukaskattur .....	90.745	86.949
Fyrirframinnheimtar tekjur .....	198.326	188.240
Ógreiddar aðrar skuldir .....	59.214	43.001
Aðrar skammtímaskuldir samtals .....	1.655.681	1.716.848

## 18. Stýring fjárhagslegrar áhættu

Stjórn Íslandshótelanna hf. ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu samstæðunnar. Uppfærð áhættustefna samstæðunnar var samþykkt á stjórnarfundi 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. Komur ferðamanna til landsins stóðu í stað milli ára 2024 og 2025.

Gistitekjur sem hlutfall af tekjum félagsins árið 2025 voru 70,1% samanborið við 69% árið 2024. Tekjur af veitingum og ráðstefnuhlutanum árið 2025 er 29,9% samanborið við um 31% árið 2024.

Hlutfall erlendra gesta var um 93% árið 2025 og er félagið því verulega háð samgöngum til og frá landinu.

### Útlánaáhætta

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

Útlánaáhætta viðskiptakrafna ræðst einkum af aldri krafna, fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra viðskiptavina. Um 29% af stöðu viðskiptakrafna í árslok (2024: 45%) er vegna 10 stærstu viðskiptavina félagsins. Þar af nam staða hæstu viðskiptakröfu um 5,4% (2024: 19%) af heildarfjárhæð útistandandi krafna.

Þeir viðskiptavinir félagsins sem eru í samningsviðskiptum eru með lánafyrirgreiðslu. Meirihluti tekna hjá samstæðunni eru greiddar með kreditkortu eða staðgreiddar. Hlutfall útistandandi krafna sem hlutfall af heildarveltu nam um 3% í árslok 2025 samanborið við um 4% í árslok 2024.

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	
	31.12.2025	31.12.2024
Viðskiptakröfur .....	456.262	615.928
Kröfur á tengda aðila .....	79.591	53.796
Aðrar eignir og skammtímakröfur .....	87.075	35.012
Handbært fé .....	772.514	481.772
Samtals .....	1.395.442	1.186.508

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

### 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 tapssögu félagsins, leiðréttri fyrir framtíðarvæntingum um efnahagslega þróun ef þörf er á. Samstæðan framkvæmir framangreint mat niður á einstaka viðskiptavini eða hópa viðskiptavina ef reynsla sýnir verulega frábrugðið tapmynstur fyrir ákveðna viðskiptavini eða hópa viðskiptavina. Í einhverjum tilfellum getur það leitt til fráviks frá metnu hlutfalli niður á hópa fyrir einstaka viðskiptamenn.

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

31.12.2025	Vænt				Bókfært verð
	útlánatap (almenn niðurf.)	Nafnverð kröfu	Almenn niðurfærsla	Sértæk niðurfærsla	
Dagar fram yfir gjalddaga					
Ógjaldfallið .....	0,0%	189.555	0	0	189.555
<30 .....	0,5%	195.405	( 977)	0	194.428
31-90 .....	5,5%	54.900	( 3.020)	0	51.881
91 og eldra .....	6,3%	22.465	( 1.404)	( 8.597)	12.464
>120 .....	37,5%	23.252	( 8.719)	( 6.599)	7.934
Samtals .....		485.578	( 14.120)	( 15.196)	456.262

31.12.2024	Vænt				Bókfært verð
	útlánatap (almenn niðurf.)	Nafnverð kröfu	Almenn niðurfærsla	Sértæk niðurfærsla	
Dagar fram yfir gjalddaga					
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

# 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 meta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla. Samstæðan er með lánalínu hjá viðskiptabanka sínum.

Endurgreiðslutími nýrra langtímalána er að jafnaði 25 til 30 ár. Afborganir eru jafnar afborganir sem greiddar eru mánaðarlega. Framkvæmdalán til nýbygginga er að jafnaði til 2 til 4 ára og er þeim breytt í langtímalán til 25 ára þegar framkvæmdatíma lýkur. Vextir eru greiddir mánaðarlega af framkvæmdarlánum.

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

31.12.2025	Umsamið sjóðstreymi	Innan árs	Innan tveggja ára	Innan fimm ára	Eftir meira en 5 ár
Langtímalán .....	23.619.852	803.940	776.087	18.718.477	3.321.348
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	2.147.027	2.147.027	0	0	0
	<u>25.766.879</u>	<u>2.950.966</u>	<u>776.087</u>	<u>18.718.477</u>	<u>3.321.348</u>
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>

### Bókfært verð fjárskulda greinist þannig:

	31.12.2025	31.12.2024
Langtímalán .....	23.655.852	23.456.552
Eftirstöðvar eignfærðs lántökukostnaðar .....	( 36.000 )	( 7.303 )
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	<u>2.147.027</u>	<u>2.189.542</u>
Samtals .....	<u>25.766.879</u>	<u>25.638.791</u>

### Markaðsáhætta

Markaðsáhætta stafar af breytingum á markaðsverði, svo sem gjaldmiðlagengi og vaxtastigi, sem hefur áhrif á sjóðstreymi samstæðunnar eða virði fjármálagerna 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 gjaldmiðlaáhætta. 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:

31.12.2025	ISK	EUR	Aðrir	
			gjaldmiðlar	Samtals
Viðskiptakröfur .....	413.699	42.563	0	456.262
Handbært fé .....	751.424	20.953	138	772.514
Viðskiptaskuldir .....	( 446.992 )	( 44.354 )	0	( 491.346 )
Langtímalán .....	( 13.281.452 )	( 10.338.400 )	0	( 23.619.852 )
Áhætta í efnahagsreikningi .....	( 12.563.321 )	( 10.319.239 )	138	( 22.882.422 )

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	625.007

Gengi EUR gagnvart íslenskri krónu var eftirfarandi:

	Meðalgengi		Árslokagengi	
	2025	2024	31.12.2025	31.12.2024
EUR .....	144,65	149,31	147,20	143,90

### 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.

2025	Afkoma / Eigið fé	
	Styrking	Veiking
EUR .....	1.031.924	( 1.031.924 )
Aðrar myntir .....	( 14 )	14
2024	Styrking	Veiking
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 83,7% skulda samstæðunnar með fljótandi vexti (2024: 83,1%) og 16,3% skulda samstæðunnar voru með fasta vexti (2024: 16,9%).

Hækkun eða lækkun vaxta um 1% myndi leiða til hækkunar eða lækkunar vaxtakostnaðar samstæðunnar um 236,6 millj. kr. (2024: 229,3 millj. kr.).

### Verðbólguáhætta

Í árslok voru verðtryggð langtímalán samstæðunnar 3.866,7 millj. kr. (2024: 3.968,1 millj. kr.) og eru þau verðtryggð miðað við vísitölu neysliverðs. Samstæðan býr við sjóðstreymisáhættu vegna breytinga á vísitölu neysliverðs en samstæðan leitast við að eiga ávallt nægt handbært fé til að mæta fjárskuldbindingum sínum.

Hækkun eða lækkun á vísitölu neysliverðs um 1% myndi leiða til hækkunar eða lækkunar á afkomu samstæðunnar fyrir tekjuskatt um 38,7 millj. kr. (2024: 39,7 millj. kr.) að því gefnu að aðrir þættir haldist óbreyttir.

# Skýringar

## 18. Stýring fjárhagslegrar áhættu (frh.)

### Rekstraráhætta

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

Samstæðan býr við rekstraráhættu tengdri komu erlendra ferðamanna til landsins meðal annars vegna fækkunar flugfélaga sem bjóða flug til Íslands, verkfalla, gjaldþrota flugfélaga, heimsfaraldrar, 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 þjálfadír, 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

2025	Fasteignir	Lóðir	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun .....	6.994.334	329.545	7.323.878
Verðbætur af leiguskuldbindingu .....	323.272	20.082	343.354
Afskriftir .....	( 676.063 )	( 8.140 )	( 684.203 )
Bókfært verð í árslok .....	6.641.543	341.487	6.983.029
Leigutími .....	10 - 21 ár	44 ár	
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 .....	12 - 23 ár	46 ár	

Á árinu 2025 nam gjaldfærsla vegna skammtímaleigu og fyrir leigueignir með lágt virði 0,9 millj. kr. (2024: 0,4 millj. kr.).

# Skýringar

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

Áhrif leigusamninga í rekstrarreikningi greinast þannig:	2025	2024
Afskriftir af nýtingarrétti .....	684.203	653.094
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingu .....	380.303	389.696
Samtals gjaldfært .....	1.064.506	1.042.790
<b>Leiguskuldbinding</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Staða í ársbyrjun .....	8.103.631	8.240.454
Verðbætur á árinu .....	343.354	406.860
Afborgun á árinu .....	( 593.897 )	( 543.683 )
Staða í árslok .....	7.853.088	8.103.631
Næsta árs afborganir .....	( 601.230 )	( 577.716 )
Leiguskuldbinding meðal langtímaskulda samtals .....	7.251.858	7.525.914

Í árslok nam leiguskuldbinding samstæðunnar vegna leigu á fasteignum 7.479,8 millj. kr. (2024: 7.747,6 millj. kr.) og vegna lóðarleigu 373,5 millj. kr. (2024: 356 millj. kr.).

Gjalddagagreining, ónúvirtar leigugreiðslur	31.12.2025	31.12.2024
Á gjalddaga innan árs .....	955.263	950.214
Á gjalddaga eftir 1-5 ár .....	3.821.053	3.800.857
Á gjalddaga eftir meira en 5 ár .....	5.922.418	6.005.399
Samtals .....	10.698.734	10.756.471

Áhrif leigusamninga í sjóðstreymi greinast þannig:	2025	2024
Geitt vegna leigusamninga, afborganir og vextir .....	974.199	933.379

## 20. Tengdir aðilar

### Reikningsskilareglur

Tengdir aðilar samstæðunnar eru hluthafar með veruleg áhrif, hlutdeildarfélag, stjórnarmenn, stjórnendur og félag 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* .....	2025	350	33.028	79.591	31.574
	2024	12.800	90.734	53.796	114.933
Lykilstjórnendur .....	2025	63	1.533	0	21.430
	2024	821	435	0	0

\*Viðskipti við hluthafa er við móðurfélagið ÓDT ráðgjafar ehf., og dóttur- og hlutdeildarfélag þess.

### Laun og hlunnindi lykilstjórnenda samstæðunnar

	2025	2024
Laun og hlunnindi .....	91.892	120.424
Mótframlag í lífeyrissjóð .....	5.188	15.571
Greiðslur til lykilstjórnenda samtals .....	97.079	135.994
Lykilstjórnendur eru stjórn, forstjóri og fjármálastjóri.		

# Skýringar

## 21. Grundvöllur samstæðu

### Reikningsskilareglur

#### Dótturfélög:

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

#### Viðskipti felld út úr samstæðunni:

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

#### Hlutdeild minnihlutaeigenda:

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

### Félög í samstæðu

Eignarhlutar í dótturfélögum skipt upp eftir aðalstarfsemi greinast þannig:

	Eignarhluti (%)	
	31.12.2025	31.12.2024
<b>Hótelrekstur</b>		
Fosshótel Reykjavík ehf. Reykjavík (sameinað Íslandshótelum 2025) .....	0%	100%
<b>Fasteignarekstur</b>		
Höfuðborgareignir ehf. Reykjavík .....	100%	100%
Suðureignir ehf. Reykjavík .....	100%	100%
Vestureignir ehf. Reykjavík .....	100%	100%
Norðureignir ehf. Reykjavík .....	100%	100%
Aðalstræti 100 ehf. Patreksfirði .....	60%	60%
<b>Innflutningur og heildsala</b>		
Húsaco ehf. Reykjavík .....	100%	100%

Íslandshótel hf. er ekki í ábyrgð fyrir nein dótturfélög (2024: 745,5 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 2025.

## 23. Helstu kennitölur

	2025	2024
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir .....	4.154.182	4.415.845
Veltufé frá rekstri .....	4.112.155	4.415.845
Veltufjárhlutfall .....	0,4	0,3
Eiginfjárhlutfall .....	39,6%	39,3%

# Skýringar

## 24. Samantekt á öðrum mikilvægum reikningskilaaðferðum

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

### a. Verðbætur

Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölu sem tók gildi 1. janúar 2026. Verðbætur eru færðar í rekstrarreikningi.

	31.12.2025	31.12.2024
Vísitala neysluverðs .....	658,2	634,7

### 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 söluverð 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 Hótel Reykjavík og Fosshótel. 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.

Á árinu 2026 gaf Íslandshótel út sína fyrstu sjálfbærnisráðgjafar skýrslu þar sem gerð er grein fyrir nálgun, aðgerðum og árangri félagsins í umhverfis-, félags- og stjórnarháttum (UFS). Skýrslan byggir á VSME staðlinum og sækir jafnframt innblástur í ESRS til að tryggja gagnsæi og samræmda upplýsingagjöf.

Félagið vinnur markvisst að því að samþætta sjálfbærni inn í daglegan rekstur og stefnumótun. Stjórnun sjálfbærnimála er hluti af stjórnskipulagi félagsins þar sem stjórn, forstjóri og framkvæmdastjórn bera ábyrgð á stefnu, eftirfylgni og innleiðingu aðgerða í samstarfi við lykilsvið og rekstrareiningar.

### Viðskiptalíkan

Meginstarfsemi Íslandshótela er hótélgisting auk þess er veitingarekstur á hótelum og ráðstefnuhald á stærri hótelum 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 Húsaco ehf. sérhæfir sig í innflutningi.

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

Hlutverk Íslandshótela er að veita framúrskarandi gestrisni og skapa eftirminnilegar upplifanir fyrir gesti á fjölbreyttum áfangastöðum um land allt. Starfsemi félagsins byggir á sterkri þjónustumeningu og öflugum starfsfólki sem leggur áherslu á gæði, fagmennsku og ábyrga starfshætti.

Íslandshótel leggur áherslu á að samþætta sjálfbærni inn í daglegan rekstur með því að stuðla að velferð starfsfólks, jákvæðri upplifun gesta, ábyrgri nýtingu auðlinda og sjálfbærum vexti. Áherslur félagsins taka jafnframt til stafrænnar þróunar og nýsköpunar sem styður við skilvirkari rekstur og aukin gæði þjónustu.

Gildi Íslandshótela eru fagmennska, samvinna, hugrekki og umhyggja, og endurspeglast þau í menningu félagsins þar sem lögð er áhersla á virðingu, jafnræði og ábyrga framkomu gagnvart gestum, samstarfsaðilum og samfélaginu í heild.

### 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

## Umhverfisþættir

Íslandshótel leggur ríka áherslu á að lágmarka umhverfisáhrif starfseminnar með markvissum aðgerðum, gagnadrifinni vöktun og skýrri stefnumótun. Umhverfisþættir eru samþættir daglegum rekstri og taka meðal annars til orkunotkunar, losunar, auðlindanýtingar, úrgangsstjórnunar og loftslagstengdrar áhættustýringar.

Orkunotkun félagsins tengist fyrst og fremst rekstri hótélbygginga, þar á meðal raforku og eldsneytisnotkun. Félagið vinnur stöðugt að því að bæta orkunýtni með innleiðingu orkusparandi búnaðar, LED-lýsingar og sjálfvirkra stýrikerfa fyrir lýsingu, loftræstingu og kælikerfi. Jafnframt er lögð áhersla á aukna notkun endurnýjanlegrar orku, gagnadrifna vöktun orkugagna og að draga úr orkunotkun á hverja gistingu og hvern gest.

Íslandshótel vinnur einnig markvisst að því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda með umbótum í rekstri, orkuskiptum og aukinni rafvæðingu samgangna, meðal annars með fjölgun rafbíla í bílafloata og uppsetningu hleðslustöðva við hótél félagsins. Þessar aðgerðir styðja við langtíamarkmið félagsins um samdrátt í losun og kolefnishlutleysi.

Í auðlindanýtingu og úrgangsmálum byggir félagið á meginreglum hringrásarhagkerfisins með það að markmiði að draga úr úrgangsmýndun, auka endurnýtingu og bæta flokkun. Helstu aðgerðir fela í sér innleiðingu heildstæðs flokkunarkerfis, samstarf við endurvinnsluaðila, fækkun einnota vara og umbúða, endurnýtingu lífræns úrgangs og fræðslu til starfsfólks og gesta. Jafnframt er unnið með vöktun úrgangsgagna til að styðja við stöðugar umbætur og skilvirkari nýtingu auðlinda.

Loftslagstengd áhætta er metin reglulega og samþætt rekstraráætlunum félagsins. Framkvæmt hefur verið loftslagsáhættumat fyrir allar rekstrareiningar þar sem greint er á milli skammtíma- og langtímaáhættu, svo sem vegna veðurfarsbreytinga, úrkomu, snjóflóða og annarra náttúruáhrifa. Niðurstöður matsins eru nýttar til að styrkja innviði, bæta viðbragðsáætlanir og tryggja rekstraröryggi til framtíðar.

Í heild sinni byggir nálgun Íslandshótela á samþættingu umhverfismála við stefnu, rekstur og ákvarðanatöku, með áherslu á stöðugar umbætur, gagnsæi og ábyrgð í allri virðiskeðjunni. Með því er félagið að styrkja stöðu sína sem leiðandi aðili í sjálfbærri ferðaþjónustu og undirbúa sig fyrir auknar kröfur um upplýsingagjöf og árangursmælingar á sviði umhverfismála.

## Félagslegir þættir

Félagsleg sjálfbærni er samþætt stefnu, stjórnun og daglegum rekstri Íslandshótela. Félagið leggur ríka áherslu á velferð, öryggi og starfsánægju starfsfólks og vinnur markvisst að því að skapa inngildandi vinnustaðamenningu þar sem virðing, jafnræði og sálfélagslegt öryggi eru í fyrirrúmi.

Mannauður er lykilforsenda þjónustugæða og rekstraröryggis. Íslandshótel leggur áherslu á fræðslu og þróun starfsfólks með kerfisbundnu þjálfunarkerfi sem nær meðal annars til öryggisþjálfunar, þjónustuaðla, sjálfbærni og leiðtogaþróunar. Jafnframt eru reglulega framkvæmdar mælingar á starfsánægju og þátttöku, og niðurstöður nýttar til stöðugra umbóta.

Félagið starfar samkvæmt formlegu stefnumhverfi á sviði mannauðs, jafnréttis og mannréttinda og er vottað samkvæmt jafnlaunastaðlinum ÍST 85. Á árinu 2025 hlaut Íslandshótel jafnframt Hinseginvottun Samtakanna '78, sem endurspeglar skuldbindingu félagsins til inngildingar og jafnra tækifera fyrir starfsfólk og gesti.

Vinnuvernd og öryggi eru lykilþættir í rekstri félagsins. Reglubundið áhættumat er framkvæmt á öllum starfsstöðvum og virkt skipulag öryggismála tryggir þátttöku starfsfólks og eftirfylgni með úrbótum. Þjálfun og fræðsla styðja við forvarnir og öruggt vinnuumhverfi.

Íslandshótel leggur einnig áherslu á jákvæð samfélagsáhrif og virka þátttöku í nærsamfélögum. Félagið styður við fjölbreytt samfélagsverkefni, samstarf við félagasamtök og verkefni sem stuðla að inngildingu á vinnumarkaði, meðal annars í samstarfi við opinbera aðila og fræðslustofnanir.

Í samskiptum við viðskiptavini og gesti leggur félagið áherslu á gæði þjónustu, öryggi og gagnsæi. Kerfi eru til staðar til að safna endurgjöf, vakta atvik og tryggja stöðugar umbætur í þjónustu og upplifun gesta.

Með þessari heildstæðu nálgun stuðlar Íslandshótel að jákvæðum áhrifum á starfsfólk, viðskiptavini og samfélagið í heild og styrkir þannig sjálfbærnan rekstur til lengri tíma.

# Viðauki - óendurskoðaður

## 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

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

## Spilling og mútur

Íslandshótel 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 bíður innleiðingar hér á landi.

Gerð er krafa á að fyrirtæki birti hlutfall veltu, fjárfestingagjalda og rekstrargjalda fyrir nýliðið rekstrartímabil á hægri 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

## 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.

Krafa um upplýsingagjöf samkvæmt flokkunarreglugerð ESB er áfram í gildi fyrir félagið. Hins vegar er, í ljósi breytinga á regluverki Evrópusambandsins, þar á meðal innleiðingar CSRD tilskipunarinnar og nýrra stærðarmarka, gert ráð fyrir að upplýsingaskylda muni ekki ná til reksturs félagsins til framtíðar.

Með fyrirvara um að sömu viðmið verði lögð til grundvallar hér á landi og innan Evrópusambandsins, er miðað við að upplýsingaskylda taki til félaga með yfir 1.000 stöðugildi og 450 milljónir evra í veltu. Að teknu tilliti til þess er líklegt að Íslandshótel falli utan gildissviðs þegar nýjar kröfur taka gildi. Þrátt fyrir það hefur félagið ákveðið að viðhalda sambærilegri skráningu og upplýsingagjöf um hæfa atvinnustarfsemi, í samræmi við fyrri ár. Markmið þess er að tryggja samfellu í gagnasöfnun, styðja við áframhaldandi þróun sjálfbærniupplýsinga og vera vel undirbúið fyrir mögulegar breytingar á regluverki í framtíðinni.

## 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 eftir því sem reglugerðin verður uppfærð og getur það haft áhrif á framtíðarútreikninga 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 2025 eins og hún kemur fram í rekstarreikningi í ársreikningi samstæðunnar. Þar af er 0,1% vegna starfsemi sem fellur að flokkunarkerfinu. Sjá hlutföll í töflu yfir veltu á bls. 36.

# Viðauki - óendurskoðaður

---

## **Fjárfestingargjöld**

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 gangvirkni. Fjárfestingarútgjöld námu alls 1.051,6 millj.kr. á árinu 2025 í samræmi við viðbætur ársins í skýringum 12 og 19 með ársreikningi. Þar af eru 78,8% 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 útvistað til, sem þörf er á til að tryggja áframhaldandi skilvirka starfrækslu slíkra eigna. Rekstrargjöld námu alls 97,8 m.kr. á árinu 2025 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)	Heildarvæla (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 starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum (20)	Flokkur "umbreytingarstarfemi" (21)
				Mótvægi við lofslagsbreytingar (5)*	Aðlögun að lofslagsbreytingum (6)	Varns- og sjávarandiðir (7)	Hringrásarhagkerfið (8)	Mengun (9)	Liffræðileg fjölbreytni og vísikerfi (10)	Mótvægi við lofslagsbreytingar (11)	Aðlögun að lofslagsbreytingum (12)	Varns- og sjávarandiðir (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
<b>A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR</b>			0,1%																
<b>A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)</b>																			
Velta frá umhverfissjálfbærri starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)(A.1)																			
<b>A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)</b>																			
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7	16.637.767	0,1%																
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu) (A.2)		16.637.767	0,1%																
Alls (A.1+A.2)		16.637.767	0,1%																
<b>B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR</b>																			
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		16.621.129.048	99,7%																
Alls (A+B)		16.669.283.328	100%																

Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Heldarfráfestingar (3)	Hlutfall fráfestinga (4)	Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón ("Veldur ekki verulegu tjóni")						Lágmarks verndarráðstafanir (17)	Hlutfall fjárfestingargjalda sem fellur að flokkunarkerfinu, ár N-1 (19)	Flokkur (starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum (20))	Flokkur " (umbreytingarstarfemi) " (21)
				Mótvægi við loftságsbreytingar (5)*	Aðlögun að loftságsbreytingun (6)	Vams- og sjávarauðindir (7)	Hringrásarhagkerfið (8)	Mengun (9)	Liffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (10)	Mótvægi við loftságsbreytingar (11)	Aðlögun að loftságsbreytingun (12)	Vams- og sjávarauðindir (13)	Hringrásarhagkerfið (14)	Mengun (15)	Liffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)				
Texti		ISK	%	%	%	%	%	%	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	%	E	T	
<b>A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR</b>																			
<b>A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)</b>																			
Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)																			
<b>A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)</b>																			
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7	1.051.560.425	78,8%																
Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að)		1.051.560.425	78,8%																
Alls (A.1+A.2)		1.051.560.425	78,8%																
<b>B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR</b>																			
Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir		282.839.644	21,2%																
Alls (A+B)		1.334.400.069	100%																

Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Heildar rekstrargjöld (3)	Hlutfall rekstrargjalda (4)	Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón ("Veldur ekki verulegu tjóni")						Flokkur( starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum (20)	Flokkur " (umbreytingarstarfemi) " (21)		
				Mótvægi við loftslagsbreytingar (5)*	Aðlögun að loftslagsbreytingun (6)	Vams- og sjávarauðindir (7)	Hringrásarhagkerfið (8)	Mengun (9)	Liffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (10)	Mótvægi við loftslagsbreytingar (11)	Aðlögun að loftslagsbreytingun (12)	Vams- og sjávarauðindir (13)	Hringrásarhagkerfið (14)	Mengun (15)	Liffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)			Lágmarks verndarráðstafanir (17)	Hlutfall rekstrargjalda sem fellur að flokkunarkerfinu, ár N-1 (19)
Texti		ISK	%	%	%	%	%	%	%	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	Já/Nei	%	E	T
<b>A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR</b>																			
<b>A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)</b>																			
Rekstrargjöld frá starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu)( (A.1)																			
<b>A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)</b>																			
Kaup og eignarhald á byggingum	7.7	98.557.351	71,9%																
Rekstrargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem ekki fellur að flokkunarkerfinu) (A.2)		98.557.351,00	72%																
Alls (A.1+A.2)		98.557.351,00	72%																
<b>B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR</b>																			
Rekstrargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		38.494.862,00	28%																
Alls (A+B)		137.052.213,00	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](http://www.islandshotel.is).

### Um Íslandshótel

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

Íslandshótel hf. hóf hótélrekstur með opnun Hótel Reykjavíkur árið 1992. Í dag rekur Íslandshótel 17 hótél um allt land. Íslandshótel er nafn rekstrarfélagsins en hótélín sjálf eru rekin undir eftirfarandi merkjum: Hótel Reykjavík og Fosshótel.

Íslandshótel hf. eiga sex dótturfélög og eru stjórnir þeirra ábyrgar fyrir rekstri dótturfélaganna. Í stjórnnum dótturféлага eru þrjú 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 þrjú karlar og tvær konur, þannig að kynjahlutfall 60% karlar og 40% konur í samræmi við ákvæði laga um kynjahlutföll í stjórnnum hlutaféлага. Stjórnarmenn hafa viðtæka reynslu úr atvinnulífinu á sviði rekstrar, stjórnunar og ráðgjafar.

# Viðauki - óendurskoðaður

---

## Stjórnarháttayfirlýsing frh.

### Stjórn Íslandshótela frh.

Stjórnarfundir eru skipulagðir fyrirfram fyrir komandi starfsár. Stjórnarmenn fá fundargögn stjórnarfunda a.m.k. tveimur dögum fyrir boðaðan stjórnarfund. Frá aðalfundi 2025 voru haldnir 10 stjórnarfundir og 1 aukafundur. Allir stjórnarmenn tóku þátt á stjórnar- og aukafundum tímabilsins. Mánaðarlegt rekstraryfirlit er lagt fyrir á hverjum stjórnarfundi 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 stjórnarfundi þann 16. desember 2022.

Í stjórn Íslandshótela eru fimm stjórnarmenn, allir kosnir á aðalfundi félagsins. Þau eru Ólafur D. Torfason, stjórnarformaður, Margit Robertet, Arnar Þór Mátsson, Hrund Hauksdóttir og Þórólfur Jónsson.

### 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 stjórnarfundi hvers árs.

### Endurskoðunarnefnd

Endurskoðunarnefnd félagsins var síðast skipuð 4. apríl 2025. 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 Arnar Þór Mátsson 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 5 fundi.

# Viðauki - óendurskoðaður

---

## Stjórnarháttayfirlýsing frh.

### Innra eftirlit og áhættustýring

Stjórn félagsins yfirfor 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.

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