

Dalagisting ehf.
Ársreikningur 2021

Óendurskoðaður ársreikningur
Dalagisting ehf.
Miðbraut 11
370 Búðardalur

Kt. 460396-2399

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Starfsemi félagsins er rekstur fasteigna félagsins og útleiga þeirra.

Rekstur ársins 2021 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 4,4 millj. kr. á árinu 2021 og hækkuðu um 4,4 millj. kr. milli ára. Tap félagsins á árinu 2021 nam 2,6 millj. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 44,5 millj. kr. (2020: 47,1 millj. kr.) að meðtöldu hlutafé félagsins að fjárhæð 66,0 millj. kr. Óheimilt er að úthluta arði til hluthafa á árinu 2022, en vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Rekstur félagsins undanfarin ár hefur verið undir verulegum áhrifum af Covid-19. Í upphafi þegar heimsfaraldurinn skall á, á vormánuðum 2020 stöðvuðust allar þreifingar varðandi sölu og/eða leigu á eignum félagsins og engin starfsemi var í húsnæði félagsins á árinu 2020. Leigusamningur var gerður við leigutaka fyrstu 4 mánuði ársins 2021 og eru væntingar um að húsnæði félagsins verði einnig í útleigu sumarið 2022. Gert er ráð fyrir að taprekstur verði einnig hjá félaginu á árinu 2022 en vegna góðrar eiginfjárstöðu félagsins telja stjórnendur að rekstrarhæfi félagsins sé tryggt um fyrirsjáanlega framtíð.

Hluthafar í árslok voru sex líkt og í ársbyrjun. Í árslok 2021 var hlutafé í eigu eftirtalinna aðila:

	Eignarhluti
Dalabyggð	72,69%
Búnaðarfélag Hvammsfj. Dalabyggð	7,75%
Flugleiðahótel hf.	7,57%
Búnaðarfélag Miðdala	6,64%
Búnaðarfélag Laxárdals	3,32%
Búnaðarfélag Hörðudalshrepps	2,03%

Stjórn og framkvæmdastjóri Dalagistingar ehf. hafa í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2021 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Búðardal, 9. mars 2022.

Stjórn:

Eyjólfur Ingvi Bjarnason, stjórnarformaður

Anna Berglind Halldórsdóttir

Guðmundur R. Gunnarsson

Pálmi Jóhannsson

Tryggvi Guðmundsson

Framkvæmdastjóri:

Kristján Sturluson

Ársreikningur þessi var samþykktur á stjórnarfundinum þann 9. mars 2022 og undirritaður með rafrænum hætti í framhaldi af fundinum.

Áritun endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Dalagistingu ehf.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Dalagistingar ehf. fyrir árið 2021 byggt á þeim upplýsingum sem stjórn og framkvæmdastjóri hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRS 4410, sem fjallar um aðstoð við gerð ársreiknings.

Við höfum notað sérfræðiþekkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar til að aðstoða félagið við að leggja fram ársreikning í samræmi við lög um ársreikninga. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglunum um heilindi, hlutlægni, faglega hæfni og varkárni.

Stjórn og framkvæmdastjóri er ábyrg fyrir ársreikningnum og nákvæmni og heild þeirra upplýsinga sem hann byggir á.

Þar sem aðstoð við gerð ársreiknings felur ekki í sér staðfestingavinnu er þess ekki krafist að við staðfestum nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórn og framkvæmdastjóri hafa lagt fram. Við höfum hvorki endurskoðað né kannað ársreikninginn og látum því ekki í ljós álit á honum.

Borgarnes, 9. mars 2022

KPMG ehf.

Hraaldur Örn Reynisson

Rekstrarreikningur árið 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur		4.356.455	0
		<u>4.356.455</u>	<u>0</u>
Rekstrargjöld			
Rekstur húsnæðis		2.520.425	2.983.971
Laun og launatengd gjöld stjórnar	7	529.595	711.568
Aðkeypt sérfræðipjónusta		464.850	715.440
Annar rekstrarkostnaður		26.985	18.157
Afskriftir	8	2.882.862	2.916.962
		<u>6.424.717</u>	<u>7.346.098</u>
Rekstrartap fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	(	2.068.262)	(7.346.098)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		1.299	7.533
Vaxtagjöld	(	864.664)	(854.916)
Gengismunur		306.975	(1.068.384)
		<u>(556.390)</u>	<u>(1.915.767)</u>
Tap ársins	10	<u>(2.624.652)</u>	<u>(9.261.865)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

	Skýr.	2021	2020
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	53.777.094	56.659.956
Fastafjármunir		53.777.094	56.659.956
Aðrar skammtímakröfur		285	5.073
Handbært fé		4.320.240	5.285.840
Veltufjármunir		4.320.525	5.290.913
Eignir samtals		58.097.619	61.950.869
Eigið fé			
Hlutfé	9	66.037.191	66.037.191
Ójafnað eigið fé		(21.525.086)	(18.900.434)
Eigið fé	10	44.512.105	47.136.757
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	11	9.402.816	10.404.325
Langtímaskuldir		9.402.816	10.404.325
Næsta árs afborganir langtímaskulda	11	3.002.832	2.886.235
Skuldir við tengda aðila		0	657.396
Aðrar skammtímaskuldir		1.179.866	866.156
Skammtímaskuldir		4.182.698	4.409.787
Skuldir samtals		13.585.514	14.814.112
Eigið fé og skuldir samtals		58.097.619	61.950.869

Sjóðstreymisyfirlit árið 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
Tap ársins	10 (	2.624.652)	(9.261.865)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	8	2.882.863	2.916.964
Áfallnar verðbætur og gengismunur langtímalána		85.335	1.323.107
Veltufé frá (til) rekstrar		343.545	(5.021.796)
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, lækkun		4.788	899.021
Skammtímaskuldir, hækkun		313.710	148.226
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda		318.498	1.047.247
Handbært fé frá (til) rekstrar		662.043	(3.974.549)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán, skilmálabreyting		330.665	0
Afborganir langtímaskulda	(	1.300.912)	(2.829.488)
Skuldir við tengda aðila, breyting	(	657.396)	(6.706.046)
Fjármögnunarhreyfingar	(	1.627.643)	(9.535.534)
Lækkun á handbæru fé	(	965.600)	(13.510.083)
Handbært fé í ársbyrjun		5.285.840	18.795.923
Handbært fé í árslok		4.320.240	5.285.840

Skýringar

1. Félagið

Dalagisting ehf. („Félagið“) er íslenskt einkahlutfélag og er lögheimili þess að Miðbraut 11 í Búðardal. Starfsemi félagsins felst í gistihúsarekstri, byggingastarfsemi, rekstri fasteigna og lánastarsemi.

Reikningsskilaaðferðir

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

3. Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á skráðu gengi í lok ársins. Gjaldmiðlagengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

4. Innlausn tekna

Tekjur af húsaleigu eru færðar í rekstrarreikning í samræmi við leigusamninga. Tekjur eru ekki færðar í rekstrarreikning ef veruleg óvissa er um innheimtanleika þeirra.

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisrýrnun. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir	50 ár
Innréttingar, búnaður, vélar, áhöld og tæki	5 ár

6. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum og innstæðum sem bundnar eru til skemmri tíma en þriggja mánaða.

7. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2021	2020
Laun	450.000	602.500
Mótframlag í lífeyrissjóð	49.170	66.621
Önnur launatengd gjöld	30.425	42.447
Laun og launatengd gjöld samtals	529.595	711.568
Ársverk	0	0

Laun stjórnar námu samtals 0,5 millj. kr. á árinu 2021 (2020: 0,6 millj. kr.).

Skýringar

8. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Fasteignir	Vélar og tæki	Innréttingar og búnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2020.....	104.804.128	623.624	11.078.774	116.506.526
Heildarverð 31.12.2020.....	104.804.128	623.624	11.078.774	116.506.526
Heildarverð 31.12.2021.....	104.804.128	623.624	11.078.774	116.506.526
Afskrifað samtals 1.1.2020.....	48.247.049	561.262	8.121.297	56.929.608
Afskriftir ársins	2.096.083	0	820.880	2.916.963
Afskrifað samtals 31.12.2020.....	50.343.132	561.262	8.942.177	59.846.571
Afskriftir ársins	2.096.083	0	786.778	2.882.861
Afskrifað samtals 31.12.2021.....	52.439.215	561.262	9.728.955	62.729.432
Bókfært verð 31.12.2020.....	54.460.997	62.362	2.136.597	56.659.956
Bókfært verð 31.12.2021.....	52.364.914	62.362	1.349.818	53.777.094
Afskriftahlutföll	2%	20%	20%	

Veðsetningar

Fasteignir félagsins með bókfært verð 54,5 millj. kr. eru veðsettar fyrir skuldum félagsins að eftirstöðvum 12,4 millj. kr. í árslok.

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat	Váttryggingarverðmæti
Fasteignir	75.950.000	418.400.000	408.239.000
Vélar, áhöld og tæki	0	0	38.589.500
Samtals	75.950.000	418.400.000	446.828.500

9. Hlutfé

Heildarhlutfé samkvæmt samþykktum félagsins er 66,0 millj. kr. og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut.

10. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2020.....	66.037.191	(9.638.569)	56.398.622
Tap ársins	0	(9.261.865)	(9.261.865)
Eigið fé 31.12.2020.....	66.037.191	(18.900.434)	47.136.757
Tap ársins	0	(2.624.652)	(2.624.652)
Eigið fé 31.12.2021.....	66.037.191	(21.525.086)	44.512.105

Skýringar

11. Skuldir við lánastofnanir

Skuldir við lánastofnanir greinast þannig:

	2021	2020
Verðtryggðar skuldir í ISK	6.939.242	6.216.267
Lán í erlendri mynt	5.466.406	7.074.293
Skuldir við lánastofnanir samtals	12.405.648	13.290.560
Næsta árs afborganir langtímalána	(3.002.832)	(2.886.235)
Skuldir við lánastofnanir samkvæmt efnahagsreikningi	9.402.816	10.404.325

Skuldir félagsins við lánastofnanir eru tryggðar með veði í fasteignum félagsins.

Afborganir skulda við lánastofnanir greinast þannig á næstu ár:

Afborganir árið 2022/2021	3.002.832	2.886.235
Afborganir árið 2023/2022	3.002.832	2.886.235
Afborganir árið 2024/2023	3.002.832	2.886.235
Afborganir árið 2025/2024	3.002.831	2.886.234
Afborganir árið 2026/2025	394.321	1.332.169
Síðar	0	413.452
Afborganir langtímalána samtals	12.405.648	13.290.560

12. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2021 nam 13,6 millj. kr. Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan tíu ára frá því að það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok 2021 er nýtanlegt sem hér segir:

	2021	2020
Skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársloka 2029	284.270	284.270
Skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársloka 2030	9.479.982	9.479.982
Skattalegt tap ársins 2021, nýtanlegt til ársloka 2031	3.883.462	0
Ójafnað skattalegt tap samtals	13.647.714	9.764.252