

Dalagisting ehf.

Ársreikningur 2022

Óendurskoðaður ársreikningur
Dalagisting ehf.
Miðbraut 11
370 Búðardal

Kt. 460396-2399

Efnisyfirlit

	bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra.....	3
Áritun skoðunarmanna.....	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 2022 og framtíðarhorfur

Reksturtekjur félagsins námu 4,8 millj. kr. Á árinu 2022 og hækkuðu um 0,5 millj. kr. milli ára. Tap félagsins á árinu 2022 nam 4,2 mill. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 40,3 millj. kr. (2021: 44,5 millj. kr.) að meðtöldu hlutfé félagsins að fjárhæð 66,0 millj. kr. Óheimilt er að úthluta arði til hluthafa á árinu 2023, en vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum

Rekstur Dalagistingar ehf. Stendur á tímamótum. Í lok júlí 2022 var skrifað undir kaupleigusamning sem tók gildi þann 1. október 2022 og gildir út árið 2025 og þá mun skýrast hvort tilheyrandi eignir að Laugum færast í eignarhald þess aðila sem kaupleigusamningurinn er við.

Leigusamningur var í gildi sumarið 2022 við rekstraraðila hótelsins sem er annar en sá sem um ræðir varðandi kaupleigusamning, gildi sá samningur frá maí til loka ágúst 2022.

Það er fagnaðarefni að nú séu eignirnar komnar í notkun á ársgrundvelli og vonandi að svo verði áfram um ókomna tíð

Hluthafar í árslok voru sex líft og í ársbyrjun. Í árslok 2022 var hlutfé í eigu eftirtalinna aðila :

	Eignarhluti
Dalabyggð	72,69%
Búnaðarfélag Hvammsfjarðar 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 2022 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Búðardal, 30. maí 2023

Stjórn:

Imundur Árnaldardóttir
Lárus. Gunnarsson
Gaurfræga Vilhjálfsdóttir
Eyjólfur Ingi Bjarnason
Guðlaug Keisrusdóttir

Framkvæmdastjóri:

Þjónn Þjónn Eir Þorsteinsson

Áritun skoðunarmanna

Til stjórnar og hluthafa í Dalagistingu ehf.

Við höfum farið yfir ársreikning Dalagistingar ehf. fyrir árið 2022, en hann samanstendur af rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringum nr. 1 -12. Ársreikningurinn er lagur fram af stjórnendum Dalagistingar og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í því áliti sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli yfirferðarinnar. Ársreikningurinn hefur ekki verið endurskoðaður.

Skoðun okkar á ársreikningnum byggist á lögum um bókhald og ársreikninga svo og góðri reikningskilavenju á Íslandi. Var vinnan skipulögð þannig að nægilega víska fengist um það að ársreikningurinn væri án verulegra annmarka. Í samræmi við það voru einstök gögn Dalagistingar ehf. athuguð með úrtakskönnun til að sannreyna fjárhæðir og upplýsingar sem fram koma í ársreikningum. Jafnframt var kannað hvort eignir og skuldir væru raunverulega til staðar og hvaða reglum hefði verið fylgt í mat þeirra. Að lokinni þessari athugun teljum við að yfirferð ársreikningsins sé nægjanlega traustur grunnur til að byggja álit okkar á.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu Dalagistingar ehf á árinu 2022, efnahag hennar 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, í samræmi við lög og góða reikningskilavenju.

Búðardal, 26/5 2023

Skoðunarmenn:

Blúi H. Guðþórnsson
Einar Jón Geirsson

Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir	Skýr.	2022	2021
Varanlegir rekstrarfjármunir.....	8	51.439.076	53.777.094
Fastafjármunir		<u>51.439.076</u>	<u>53.777.094</u>
Aðrar skammtímakröfur		595	285
Handbært fé		330.453	4.320.240
Veltufjármunir		<u>331.048</u>	<u>4.320.525</u>
Eignir samtals		<u>51.770.124</u>	<u>58.097.619</u>
Eigið fé			
Hlutafé.....		66.037.191	66.037.191
Ójafnað eigið fé.....		<u>-25.723.308</u>	<u>-21.525.086</u>
Eigið fé		<u>40.313.883</u>	<u>44.512.105</u>
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir.....		7.631.856	9.402.816
Langtímaskuldir		<u>7.631.856</u>	<u>9.402.816</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....		2.988.811	3.002.832
Skuldir við tengda aðila.....		0	0
Aðrar skammtímaskuldir.....		<u>835.574</u>	<u>1.179.866</u>
Skammtímaskuldir		<u>3.824.385</u>	<u>4.182.698</u>
Skuldir samtals		<u>11.456.241</u>	<u>13.585.514</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>51.770.124</u>	<u>58.097.619</u>

Rekstrarreikningur árið 2022

	Skýr.	2022	2021
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur.....		4.839.659	4.356.455
		<u>4.839.659</u>	<u>4.356.455</u>
Rekstrargjöld			
Rekstur húsnæðis.....		4.124.480	2.520.425
Laun og launatengd gjöld stjórnar.....	7	457.787	529.595
Aðkeypt sérfræðipjónusta		205.725	464.850
Annar rekstrarkostnaður.....		573.100	26.985
Afskriftir.....	8	2.338.018	2.882.862
		<u>7.699.110</u>	<u>6.424.717</u>
(Rekstrartap) - hagnaður fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld.....		-2.859.451	-2.068.262
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur.....		2.715	1.299
Vaxtagjöld.....		-1.341.486	-864.664
Gengismunur.....			306.975
		<u>-1.338.771</u>	<u>-556.390</u>
(Tap) hagnaður ársins		<u>-4.198.222</u>	<u>-2.624.652</u>

Sjóðstreymisýfirlit árið 2022

	Skýr.	2022	2021
Rekstrarhreyfingar:			
Tap ársins.....	10	-4.198.222	-2.624.652
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....	8	2.338.018	2.882.863
Áfallnar verðbætur og gengismunur langtímalána.....		46.913	85.335
Veltufé frá rekstri		-1.813.291	343.546
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda:			
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun).....		-310	4.788
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun).....		-344.292	313.710
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		-344.602	318.498
Handbært frá rekstri		-2.157.893	662.044
Fjárfestingarhreyfingar:			
Tekin ný langtímalán, skilmálabreyting.....		5.400.029	330.665
Afborganir langtímaskulda.....		-7.231.924	-1.300.912
Skuldir við tengda aðila, breyting.....		0	-657.396
Fjárfestingarhreyfingar		-1.831.895	-1.627.643
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		-3.989.788	-965.599
Handbært fé í ársbyrjun		4.320.241	5.285.840
Handbært fé í lok ársins		330.453	4.320.241

Skýringar

1. Félagið

Dalagisting ehf. ("Félagið") er íslenskt einkahlutafélag og er lögheimili þess að Miðbraut 11 í Búðardal. Starfsemi félagsins felst í gistihúsarekstri, byggingarstarfsemi, rekstri fasteigna og lánastarfsemi.

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 kostnaðarverðisreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

3. Erlendir gjaldmiðlar

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

4. Innlausn tekna

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

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisryrnum. 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 innistæðum sem bundnar eru til skemmri tíma en þriggja mánaða.

7. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2022	2021
Laun.....	387.500	450.000
Mótframlag í líffeyrissjóð.....	42.851	49.170
Önnur launatengd gjöld.....	27.436	30.425
Laun og launatengd gjöld samtals.....	<u>457.787</u>	<u>529.595</u>
Ársverk.....	0	0

Laun stjórnað námu samtals 0,5 millj. kr. á árinu 2022 (2021: 0,5 millj. kr.).

Skýringar

8. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Fasteignir	Vélar og tæki	Innréttingar og búnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2021.....	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
Heildarverð 31.12.2022.....	104.804.128	623.624	11.078.774	116.506.526
Afskrifað samtals 1.1.2021.....	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
Afskriftir ársins.....	2.096.083	0	241.935	2.338.018
Afskrifað samtals 31.12.2022.....	54.535.298	561.262	9.970.890	65.067.450
Bókfært verð 31.12.2021.....	52.364.913	62.362	1.349.819	53.777.094
Bókfært verð 31.12.2022.....	50.268.830	62.362	1.107.884	51.439.076
Afskriftahlutföll.....	2%	20%	20%	

Veðsetningar

Fasteignir félagsins með bókfært verð 50,2 millj. kr. eru veðsettar fyrir skuldum félagsins að eftirstöðvum 10,6 millj. kr. í árslok.

Fasteignarmat og váttryggingarverðmæti

Fasteignarmat og váttryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabóta- mat	Váttryggingar- verðmæti
Fasteignir.....	83.850.000	495.600.000	475.782.000
Vélar, áhöld og tæki.....			41.487.950
Samtals.....	83.850.000	495.600.000	517.269.950

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 1.1.2021.....	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
Tap ársins.....		-4.198.222	-4.198.222
Eigið fé 31.12.2022.....	66.037.191	-25.723.308	40.313.883

Skýringar

11. Skuldir við lánastofnanir

Skuldir við lánastofnanir greinast þannig:

	2022	2021
Verðtryggðar skuldir í ISK.....	10.620.667	6.939.242
Lán í erlendri mynt.....	0	5.466.406
Skuldir við lánastofnanir samtals.....	10.620.667	12.405.648
Næst árs afborganir langtímalána.....	-2.988.811	-3.002.832
Skuldir við lánastofnanir samkvæmt efnahagsreikningi.....	7.631.856	9.402.816

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

Afborganir skulda við lánastofnanir greinast þannig á næstu árum:

Afborganir árið 2023/2022.....	2.988.811	3.002.832
Afborganir árið 2024/2023.....	2.988.811	3.002.832
Afborganir árið 2025/2024.....	2.988.811	3.002.832
Afborganir árið 2026/2025.....	1.102.822	3.002.831
Afborganir árið 2027/2026.....	551.411	394.321
Síðar.....	0	0
Afborganir langtímalána samtals.....	10.620.666	12.405.648

12. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2022 nam 19,2 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 2022 er nýtanlegt sem hér segir:

	2022	2021
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	3.883.462
Skattalegt tap ársins 2022, nýtanlegt til ársloka 2032.....	5.561.991	0
Ójafnað skattalegt tap samtals.....	19.209.705	13.647.714