

Dalagisting ehf.
Ársreikningur 2020

Dalagisting ehf.
Miðbraut 11
370 Búðardalur

Kt. 460396-2399

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	6
Efnahagsreikningur	7
Sjóðstreymisyfirlit	8
Skýringar	9

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Starfsemi félagsins er rekstur fasteigna félagsins og útleiga þeirra.

Rekstur ársins 2020 og framtíðarhorfur

Rekstrartekjur félagsins námu 0,0 millj. kr. á árinu 2020 og lækkuðu um 11,1 millj. kr. milli ára eða um 100%. Tap félagsins á árinu 2020 nam 9,3 millj. kr.

Eigið fé félagsins í árslok nam 47,1 millj. kr. (2019: 56,4 millj. kr.) að meðtöldu hlutfé félagsins að fjárhæð 66,0 millj. kr. Óheimilt er að úthluta arði til hluthafa á árinu 2021, en vísað er til ársreikningsins um jöfnun taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Megin ástæða tekjufalls og lakari afkomu félagsins á árinu miðað við fyrri ár má rekja að einhverju leyti til áhrifa COVID-19 faraldursins. Þegar COVID-19 skall á með fullum þunga á vormánuðum 2020 stöðvuðust allar þreifingar varðandi sölu og/eða leigu á eignum félagsins og engin starfsemi var í húsnæði félagsins á árinu 2020. Gerður hefur verið leigusamningur við leigutaka fyrstu 4 mánuði ársins 2021 og eru væntingar um að húsnæði félagsins verði í útleigu sumarið 2021. Gert er ráð fyrir að taprekstur verði einnig hjá félaginu á árinu 2021 en vegna góðrar eiginfjárstöðu félagsins telja stjórnendur að rekstrarhæfi félagsins sé tryggt um fyrirsjáanlega framtíð.

Hluthafar í félaginu eru sex í árslok samanborið við þrjá í upphafi árs. Hluthafar í árslok eru:

	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 2020 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn og framkvæmdastjóri leggja til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Búðardal, 15. mars 2021.

Stjórn:

Eyjólfur Ingrid Bjarnason
Anna B. Halldórsdóttir
Andri Snær R. Gunnarsson
Palmi Johannsson
Sigríður Þórunn

Framkvæmdastjóri:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Dalagistingu ehf.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Dalagistingar ehf. („félagið“) fyrir árið 2020. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2020 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við gildandi siðareglur fyrir endurskoðendur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Stjórn og framkvæmdastjóri skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu 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, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, frh.:

- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi félagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert félagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

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 þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Borgarnesi, 15. mars 2021

KPMG ehf.



Rekstrarreikningur árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur		0	11.058.442
		0	11.058.442
Rekstrargjöld			
Rekstur húsnæðis		2.983.971	4.398.173
Laun og launatengd gjöld stjórnar	7	711.568	1.145.679
Aðkeypt sérfræðiþjónusta		715.440	882.289
Annar rekstrarkostnaður		18.157	24.343
Afskriftir	8	2.916.962	2.958.446
		7.346.098	9.408.930
(Rekstrartap) -hagnaður fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	(	7.346.098)	1.649.512
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		7.533	13.402
Vaxtagjöld .....	(	854.916)	(899.170)
Gengismunur .....	(	1.068.384)	(155.240)
		(1.915.767)	(1.041.008)
(Tap) hagnaður ársins	10	(9.261.865)	608.504

Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	2020	2019
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	8	56.659.956	59.576.918
Fastafjármunir		56.659.956	59.576.918
Aðrar skammtímakröfur		5.073	904.094
Handbært fé		5.285.840	18.795.923
Veltufjármunir		5.290.913	19.700.017
Eignir samtals		61.950.869	79.276.935
Eigið fé			
Hlutfé	9	66.037.191	66.037.191
Ójafnað eigið fé		(18.900.434)	(9.638.569)
Eigið fé	10	47.136.757	56.398.622
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir	11	10.404.325	12.140.253
Langtímaskuldir		10.404.325	12.140.253
Næsta árs afborganir langtímaskulda	11	2.886.235	2.656.688
Skuldir við tengda aðila		657.396	7.363.442
Aðrar skammtímaskuldir		866.156	717.930
Skammtímaskuldir		4.409.787	10.738.060
Skuldir samtals		14.814.112	22.878.313
Eigið fé og skuldir samtals		61.950.869	79.276.935

Sjóðstreymisyfirlit árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrarhreyfingar			
(Tap) hagnaður ársins	10 (	9.261.865)	608.504
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	8	2.916.964	2.958.446
Áfallnar verðbætur og gengismunur langtímalána		1.323.107	382.330
Veltufé (til) frá rekstri	(	5.021.796)	3.949.280
 Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)		899.021 (	701.633)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		148.226 (	392.800)
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		1.047.247 (	1.094.433)
Handbært fé (til) frá rekstri	(	3.974.549)	2.854.847
 Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda .....	(	2.829.488)	(2.642.832)
Skuldir við tengda aðila, breyting .....	(	6.706.046)	7.363.442
Fjármögnunarhreyfingar	(	9.535.534)	4.720.610
 (Lækkun) hækkun á handbæru fé .....	(	13.510.083)	7.575.457
 Handbært fé í årsbyrjun		18.795.923	11.220.466
 Handbært fé í árslok		5.285.840	18.795.923

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 frádragnum 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:	2020	2019
Laun	602.500	967.500
Mótframlag í lífeyrissjóð	66.621	106.013
Önnur launatengd gjöld	42.447	72.166
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>711.568</u>	<u>1.145.679</u>
Ársverk	0	0

Laun stjórnar námu samtals 0,6 millj. kr. á árinu 2020 (2019: 1,0 millj. kr.).

Skýringar

8. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir félagsins greinast þannig:

	Fasteignir	Vélar og tæki	Innréttingar og búnaður	Samtals
Heildarverð 1.1.2019.....	104.804.128	623.624	11.078.774	116.506.526
Heildarverð 31.12.2019.....	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
Afskrifað samtals 1.1.2019.....	46.150.966	561.262	7.258.934	53.971.162
Afskriftir ársins	2.096.083	0	862.363	2.958.446
Afskrifað samtals 31.12.2019.....	48.247.049	561.262	8.121.297	56.929.608
Afskriftir ársins	2.096.083	0	820.879	2.916.962
Afskrifað samtals 31.12.2020.....	50.343.132	561.262	8.942.176	59.846.570
Bókfært verð 31.12.2019.....	56.557.080	62.362	2.957.477	59.576.918
Bókfært verð 31.12.2020.....	54.460.997	62.362	2.136.597	56.659.956
Afskriftahlutföll	2%	20%	20%	

Veðsetningar

Fasteignir félagsins með bókfært verð 54,5 millj. kr. eru veðsettar fyrir skuldum félagsins að eftirstöðvum 13,3 millj. kr. í árslok.

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti

Fasteignamat og váttryggingarverðmæti greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat	Váttryggingarverðmæti
Fasteignir	70.070.000	377.800.000	377.800.000
Vélar, áhöld og tæki	0	0	37.334.070
Samtals	70.070.000	377.800.000	415.134.070

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 1.1.2019.....	66.037.191	(10.247.073)	55.790.118
Hagnaður ársins	0	608.504	608.504
Eigið fé 31.12.2019.....	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

Skýringar

11. Skuldir við lánastofnanir

Skuldir við lánastofnanir greinast þannig:	2020	2019
Verðtryggðar skuldir í ISK	6.216.267	7.508.306
Lán í erlendri mynt	7.074.293	7.288.635
Skuldir við lánastofnanir samtals	13.290.560	14.796.941
Næsta árs afborganir langtímalána	(2.886.235)	(2.656.688)
Skuldir við lánastofnanir samkvæmt efnahagsreikningi	10.404.325	12.140.253

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

Afborganir skulda við lánastofnanir greinast þannig á næstu ár:

Afborganir árið 2021/2020	2.886.235	2.656.688
Afborganir árið 2022/2021	2.886.235	2.656.688
Afborganir árið 2023/2022	2.886.235	2.656.688
Afborganir árið 2024/2023	2.886.234	2.656.688
Afborganir árið 2025/2024	1.332.169	2.656.688
Síðar	413.452	1.513.500
Afborganir langtímalána samtals	13.290.560	14.796.941

12. Yfirfæranlegt skattalegt tap

Ójafnað skattalegt tap í árslok 2020 nam 9,8 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 2020 er nýtanlegt sem hér segir:

	2020	2019
Skattalegt tap ársins 2019, nýtanlegt til ársloka 2029	284.270	284.270
Skattalegt tap ársins 2020, nýtanlegt til ársloka 2030	9.479.980	0
Ójafnað skattalegt tap samtals	9.764.250	284.270