

**Reginn**  
FASTEIGNAFÉLAG

# AÐALFUNDUR 2022

ÁRSREIKNINGUR 2021

# REKSTUR ÁRSINS 2021

## REKSTRARTEKJUR

- Rekstrartekjur ársins voru **11.015** m.kr. og hækka um **13%** milli ára.
- Af rekstrartekjum námu leigutekjur **10.374** m.kr. og hækka einnig um **13%** milli ára.
  - Reginn mætti greiðsluferfiðleikum leigutaka sem urðu fyrir mestum áhrifum af COVID-19 faraldrinum. Á árinu 2020 var felld niður leiga að fjárhæð **360** m.kr. Engin slík ráðstöfun var gerð á árinu 2021.
  - Vegna breytinga á leigusamningum voru lotaðar leigutekjur á árinu 2020 578 m.kr. en 145 m.kr. á árinu 2021.
  - Lotun leigutekna mun koma til lækkunar tekna á komandi árum, áætlað um 24 m.kr. á árinu 2022.
- Útleiguhlutfall fasteignasafnsins við áramót er **98%** miðað við tekjur. Rúmlega **2%** af safninu er þó ekki orðið að fullu tekjugefandi en verður það á næstu tólf mánuðum.
- Hlutfall leigutekna vegna veltutengingar hækkar milli ára og er rúmlega **6%** af leigutekjum.
- Yfir **34%** af tekjum ársins koma frá opinberum aðilum og ef tekin eru með skráð félög og bankar er hlutfallið **46%**.
- Reykjavíkurborg er stærsti leigutaki félagsins, ríkissjóður kemur þar á eftir.
- Tekjur vegna „rekstur í fasteignum“ eru vegna ýmiss konar þjónustu við leigutaka.

	2021	2020
Leigutekjur .....	10.374	9.170
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum .....	641	566
Rekstrartekjur .....	<u>11.015</u>	<u>9.736</u>
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna .....	( 2.110)	( 2.187)
Rekstur í fasteignum .....	( 762)	( 724)
Stjórnunarkostnaður .....	( 532)	( 444)
Rekstrarkostnaður .....	<u>( 3.404)</u>	<u>( 3.355)</u>
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu .....	7.611	6.381
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	6.935	1.475
Söluhagnaður fjárfestingareigna .....	227	133
Afskriftir eigna til eigin nota .....	( 15)	( 19)
Rekstrarhagnaður .....	14.758	7.970
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):</b>		
Fjármunatekjur .....	71	70
Fjármagnsgjöld .....	( 7.081)	( 6.468)
Hrein fjármagnsgjöld .....	<u>( 7.010)</u>	<u>( 6.398)</u>
Hagnaður fyrir tekjuskatt .....	7.748	1.572
Tekjuskattur .....	( 1.577)	( 298)
<b>Hagnaður og heildarhagnaður ársins .....</b>	<u>6.171</u>	<u>1.274</u>

# REKSTUR ÁRSINS 2021

## REKSTRARGJÖLD

- Heildar rekstrarkostnaður ársins var **3.404** m.kr. og hækkar um **1%** milli ára.
- Afskriftir og niðurfærslur krafna lækkar verulega.
- Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna lækkar milli ára m.a. vegna seldra eigna undanfarna 18 mánuði.
- Kostnaður við rekstur í fasteignum hækkar milli ára. Helsta skýringin á hækkun milli ára eru meiri umsvif í stærri fasteignum eins og Smáralind og Egilshöll samanborið við árið 2020.
- Stjórnunarkostnaður sem hlutfall af leigutekjum hækkar lítillega á milli ára og var **5,1%** af leigutekjum samanborið við **4,8%** á síðasta ári. Gjaldskrárhækkunar, flutningur á skrifstofum félagsins og launakostnaður skýra hluta hækkunar milli ára.

Rekstrarkostnaður greinist þannig:	2021	2020
Fasteignagjöld, vatns- og fráveitugjöld .....	1.584	1.570
Tryggingar .....	156	143
Viðhald og endurbætur .....	319	320
Orkukostnaður og sorphirða .....	137	129
Afskriftir og niðurfærsla krafna .....	32	132
Laun og launatengd gjöld .....	922	876
Annar rekstrarkostnaður .....	254	185
Rekstrarkostnaður samtals .....	3.404	3.355

	2021	2020
Leigutekjur .....	10.374	9.170
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum .....	641	566
Rekstrartekjur .....	11.015	9.736
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna .....	( 2.110)	( 2.187)
Rekstur í fasteignum .....	( 762)	( 724)
Stjórnunarkostnaður .....	( 532)	( 444)
Rekstrarkostnaður .....	( 3.404)	( 3.355)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu .....	7.611	6.381
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	6.935	1.475
Söluhagnaður fjárfestingareigna .....	227	133
Afskriftir eigna til eigin nota .....	( 15)	( 19)
Rekstrarhagnaður .....	14.758	7.970
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):</b>		
Fjármunatekjur .....	71	70
Fjármagnsgjöld .....	( 7.081)	( 6.468)
Hrein fjármagnsgjöld .....	( 7.010)	( 6.398)
Hagnaður fyrir tekjuskatt .....	7.748	1.572
Tekjuskattur .....	( 1.577)	( 298)
<b>Hagnaður og heildarhagnaður ársins .....</b>	<b>6.171</b>	<b>1.274</b>

# REKSTUR ÁRSINS 2021

## MATSBREYTING FJÁRFESTINGAREIGNA

- Matsbreyting ársins nam **6.935** m.kr.
  - Matsbreyting og söluhagnaður fasteigna í eigu samstæðu nam 7.303 m.kr.
  - Matsbreyting leigueigna var neikvæð um 141 m.kr.
- Söluhagnaður fjárfestingareigna nam **227** m.kr.
- Meðaltals WACC er **5,8%**.
- Verðlagspróun er ráðandi þáttur í matsbreytingu ársins.
- Mestu matsbreytingar ársins voru í skrifstofuhúsnæði og verslunar- og þjónustuhúsnæði.
- Hlutfallslega var matsbreyting hæst í hóteleignum. Tekjur frá hótelum tóku að styrkjast og voru umfram áætlun ársins 2021.

	Verslunar- húsnæði	Skrifstofu- húsnæði	Iðnaðar- og geymslu- húsnæði	Hótel	Íþróttir, menntun og afþreying	Próunar- eignir	Samtals
Matsbreyting ársins .....	2.337	2.317	625	840	952	5	7.076
	5,4%	4,1%	5,6%	7,9%	4,5%	0%	4,9%

	2021	2020
Leigutekjur .....	10.374	9.170
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum .....	641	566
Rekstrartekjur .....	11.015	9.736
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna .....	( 2.110)	( 2.187)
Rekstur í fasteignum .....	( 762)	( 724)
Stjórnunarkostnaður .....	( 532)	( 444)
Rekstrarkostnaður .....	( 3.404)	( 3.355)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu .....	7.611	6.381
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	6.935	1.475
Söluhagnaður fjárfestingareigna .....	227	133
Afskriftir eigna til eigin nota .....	( 15)	( 19)
Rekstrarhagnaður .....	14.758	7.970
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):</b>		
Fjármunatekjur .....	71	70
Fjármagnsgjöld .....	( 7.081)	( 6.468)
Hrein fjármagnsgjöld .....	( 7.010)	( 6.398)
Hagnaður fyrir tekjuskatt .....	7.748	1.572
Tekjuskattur .....	( 1.577)	( 298)
<b>Hagnaður og heildarhagnaður ársins .....</b>	<b>6.171</b>	<b>1.274</b>

# REKSTUR ÁRSINS 2021

## FJÁRMAGNSGJÖLD

- Mikill árangur hefur náðst í lækkun vaxtakostnaðar undanfarin ár.
  - Vaxtagjöld voru 3.124 m.kr. og lækka um **9%** milli ára.
  - Meðal skuldastaða hefur þó hækkað um tæp 8% milli ára.
- Hrein fjármagnsgjöld námu **7.010** m.kr. og hækka um **10%** milli ára
  - Verðbætur hækka um tæp 50% milli ára.
- Vaxtaþáttur leigusamninga vegna IFRS 16 var 167 m.kr.
- Vegnir verðtryggðir vextir **2,82%** og lækka úr **3,40%** milli ára.
- Vegnir óverðtryggðir vextir **3,94%** og hækka úr **3,81%** milli ára.
- Eignfærðir vextir voru að fjárhæð **211** m.kr. á árinu.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:	2021	2020
Vaxtatekjur .....	71	70
Fjármunatekjur samtals .....	71	70
Vaxtagjöld .....	( 3.124)	( 3.435)
Eignfærðir vextir .....	211	87
Lántökukostnaður .....	( 221)	( 246)
Uppgreiðslugjald .....	( 138)	( 261)
Vextir af leiguskuldum .....	( 167)	( 167)
Verðbætur .....	( 3.642)	( 2.446)
Fjármagnsgjöld samtals .....	( 7.081)	( 6.468)
Hrein fjármagnsgjöld .....	( 7.010)	( 6.398)

	2021	2020
Leigutekjur .....	10.374	9.170
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum .....	641	566
Rekstrartekjur .....	11.015	9.736
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna .....	( 2.110)	( 2.187)
Rekstur í fasteignum .....	( 762)	( 724)
Stjórnunarkostnaður .....	( 532)	( 444)
Rekstrarkostnaður .....	( 3.404)	( 3.355)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu .....	7.611	6.381
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	6.935	1.475
Söluhagnaður fjárfestingareigna .....	227	133
Afskriftir eigna til eigin nota .....	( 15)	( 19)
Rekstrarhagnaður .....	14.758	7.970

### Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):

Fjármunatekjur .....	71	70
Fjármagnsgjöld .....	( 7.081)	( 6.468)
Hrein fjármagnsgjöld .....	( 7.010)	( 6.398)
Hagnaður fyrir tekjuskatt .....	7.748	1.572
Tekjuskattur .....	( 1.577)	( 298)
Hagnaður og heildarhagnaður ársins .....	6.171	1.274

# REKSTUR ÁRSINS 2021

## HAGNAÐUR ÁRSINS

	2021	2020
Leigutekjur .....	10.374	9.170
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum .....	641	566
Rekstrartekjur .....	11.015	9.736
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna .....	( 2.110)	( 2.187)
Rekstur í fasteignum .....	( 762)	( 724)
Stjórnunarkostnaður .....	( 532)	( 444)
Rekstrarkostnaður .....	( 3.404)	( 3.355)
<b>Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu .....</b>	<b>7.611</b>	<b>6.381</b>
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	6.935	1.475
Söluhagnaður fjárfestingareigna .....	227	133
Afskriftir eigna til eigin nota .....	( 15)	( 19)
Rekstrarhagnaður .....	14.758	7.970
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):</b>		
Fjármunatekjur .....	71	70
Fjármagnsgjöld .....	( 7.081)	( 6.468)
Hrein fjármagnsgjöld .....	( 7.010)	( 6.398)
Hagnaður fyrir tekjuskatt .....	7.748	1.572
Tekjuskattur .....	( 1.577)	( 298)
<b>Hagnaður og heildarhagnaður ársins .....</b>	<b>6.171</b>	<b>1.274</b>

- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu var **73%** af leigutekjum.

- Heildarhagnaður ársins 2021 nam alls **6.171** m.kr., eða **3,39** kr á hlut.
- Stjórn félagsins hefur lagt til að u.þ.b. 1/3 af hagnaði ársins 2021 verði ráðstafað til hluthafa í formi arðgreiðslu, 1.500 m.kr. og 500 m.kr. í niðurfærslu á hlutafé að aflokinni endurkaupaáætlun.
- Raunávöxtun eiginfjár nam **13%** á árinu.

# EFNAHAGSREIKNINGUR 2021

## FASTAFJÁRMUNIR

- Fjárfestingareignir skiptast í:
  - Fjárfestingareignir í eigu samstæðu **157.819** m.kr.
  - Leigugæðir **3.323** m.kr.
- Virði eignasafns Regins jókst um **10%** milli ára vegna fjárfestinga og endurbóta ásamt matsbreytinga til jafns.
- 10 eignir standa að baki 52% af heildarvirði eignasafns.
- Eignir til eigin nota eru húsnæði, bifreiðar og búnaður.
- Leigugæðing að fjárhæð **723** m.kr. er tilkomin vegna lotaðra leigutekna í tengslum við breytingar á greiðslufyrirkomulagi leigusamninga vegna COVID-19. Koma 24 m.kr. til lækkunar á tekjum á árinu 2022 og 699 m.kr. til lækkunar síðar sem færast sem leigugæðing meðal eigna.

	2021	2020
<b>Eignir</b>		
Fjárfestingareignir .....	161.142	147.178
Eignir til eigin nota .....	224	152
Leigugæðing .....	699	502
Fastafjármunir	162.065	147.832
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	933	1.513
Handbært fé .....	3.034	3.630
Veltufjármunir	3.967	5.143
<b>Eignir samtals</b>	<b>166.032</b>	<b>152.975</b>
<b>Eigið fé</b>		
Eigið fé	53.043	46.872
<b>Skuldir</b>		
Vaxtaberandi skuldir .....	87.064	87.431
Leiguskuld .....	3.172	3.593
Tekjuskattsskuldbinding .....	12.120	10.587
Langtímaskuldir	102.356	101.611
Vaxtaberandi skuldir .....	9.022	3.098
Næsta árs afborganir leiguskulda .....	151	139
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.460	1.255
Skammtímaskuldir	10.633	4.492
<b>Skuldir samtals</b>	<b>112.989</b>	<b>106.103</b>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<b>166.032</b>	<b>152.975</b>

# EFNAHAGSREIKNINGUR 2021

## VELTUFJÁRMUNIR

- Brúttó staða viðskiptakrafna í árslok var 749 m.kr. og hækka um 4%. Niðurfærsla viðskiptakrafna nam 77 m.kr. en voru 107 m.kr árið áður.
- Óinnheimt söluverð í árslok 2021 nam 66 m.kr.
- Aðrar skammtímakröfur eru aðallega vegna útlagðs kostnaðar.
- Handbært fé í lok árs var **3,0** ma.kr. Ónýttar lánsheimildir í árslok voru **4,7** ma.kr.

	2021	2020
Viðskiptakröfur .....	671	611
Leigudreifing .....	24	76
Óinnheimt söluverð .....	66	640
Aðrar skammtímakröfur .....	172	186
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur samtals .....	933	1.513

	2021	2020
<b>Eignir</b>		
Fjárfestingareignir .....	161.142	147.178
Eignir til eigin nota .....	224	152
Leigudreifing .....	699	502
Fastafjármunir	162.065	147.832
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	933	1.513
Handbært fé .....	3.034	3.630
Veltufjármunir	3.967	5.143
<b>Eignir samtals</b>	<b>166.032</b>	<b>152.975</b>
<b>Eigið fé</b>		
Eigið fé	53.043	46.872
<b>Skuldir</b>		
Vaxtaberandi skuldir .....	87.064	87.431
Leiguskuld .....	3.172	3.593
Tekjuskattsskuldbinding .....	12.120	10.587
Langtímaskuldir	102.356	101.611
Vaxtaberandi skuldir .....	9.022	3.098
Næsta árs afborganir leiguskulda .....	151	139
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.460	1.255
Skammtímaskuldir	10.633	4.492
Skuldir samtals	112.989	106.103
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<b>166.032</b>	<b>152.975</b>



# EFNAHAGSREIKNINGUR 2021

## EIGIÐ FÉ

- Eigið fé í árslok 2021 var **53.043** m.kr. og þar af var hlutfé 1.823 m.kr.
- Ekki voru keypt eigin bréf á liðnu ári né greiddur arður.
- Bundinn hlutdeildarreikningur meðal eigin fjár inniheldur hlutdeild í hagnaði dótturfélaga sem er umfram úthlutaðan arð frá viðkomandi félögum.
- Hlutdeild minnihluta er tilkomin vegna eignahlutar meðeigenda í Sóltúni en sá eignahlutur var færður niður á árinu.
- Eiginfjárhlutfall í árslok var **32%**.

	Hlutfé	Varasjóðir*	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé hluthafa Regins hf.	Hlutdeild minni- hluta	Samtals
<b>Árið 2021</b>							
Eigið fé 1.1.2020 .....	1.823	16.586	23.874	4.589	46.872	0	46.872
Hlutdeild minnihluta .....				( 1)	( 1)	1	0
Hagnaður og heildar- hagnaður ársins .....				6.172	6.172	( 1)	6.171
Fært á bundinn hlutdeildarreikning .....			8.020	( 8.020)	0	0	0
Eigið fé 31.12.2020 .....	1.823	16.586	31.894	2.740	53.043	0	53.043

	2021	2020
<b>Eignir</b>		
Fjárfestingareignir .....	161.142	147.178
Eignir til eigin nota .....	224	152
Leigudreifing .....	699	502
Fastafjármunir	<u>162.065</u>	<u>147.832</u>
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	933	1.513
Handbært fé .....	3.034	3.630
Veltufjármunir	<u>3.967</u>	<u>5.143</u>
<b>Eignir samtals</b>	<u>166.032</u>	<u>152.975</u>
<b>Eigið fé</b>		
Eigið fé	<u>53.043</u>	<u>46.872</u>
<b>Skuldir</b>		
Vaxtaberandi skuldir .....	87.064	87.431
Leiguskuld .....	3.172	3.593
Tekjuskattsskuldbinding .....	12.120	10.587
Langtímaskuldir	<u>102.356</u>	<u>101.611</u>
Vaxtaberandi skuldir .....	9.022	3.098
Næsta árs afborganir leiguskulda .....	151	139
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.460	1.255
Skammtímaskuldir	<u>10.633</u>	<u>4.492</u>
Skuldir samtals	<u>112.989</u>	<u>106.103</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<u>166.032</u>	<u>152.975</u>

# EFNAHAGSREIKNINGUR 2021

## VAXTABERANDI SKULDIR

- Skuldir aukast milli ára samhliða fjárfestingarverkefnum félagsins. Vaxtaberandi skuldir félagsins voru **96,1** ma.kr. í árslok 2021 og aukast um **5,6** ma.kr. milli ára.
- Græn fjármögnun er nú orðinn 1/3 af heildarfjármögnun félagsins bæði með skuldabréfum og grænum bankalánnum. Alls **31,7** ma.kr.
- Skuldsetning sem hlutfall af fjárfestingaeignum í eigu félagsins er **61%**.

	2021	2020
Grænar skuldabréfaútgáfur á markaði .....	23.662	14.539
Græn bankalán .....	8.066	1.500
Grænar vaxtaberandi skuldir .....	31.728	16.039
Aðrar skuldabréfaútgáfur á markaði .....	37.424	31.982
Aðrar skuldir við lánastofnanir .....	19.883	30.066
Skuldir við verðbréfasjóði sem gefa út skuldabréf á markaði .....	7.004	12.838
Aðrar vaxtaberandi skuldir .....	64.311	74.886
Vaxtaberandi skuldir án lántökukostnaðar .....	96.039	90.925

	2021	2020
<b>Eignir</b>		
Fjárfestingareignir .....	161.142	147.178
Eignir til eigin nota .....	224	152
Leigudreifing .....	699	502
Fastafjármunir	162.065	147.832
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	933	1.513
Handbært fé .....	3.034	3.630
Veltufjármunir	3.967	5.143
<b>Eignir samtals</b>	166.032	152.975
<b>Eigið fé</b>		
Eigið fé	53.043	46.872
<b>Skuldir</b>		
Vaxtaberandi skuldir .....	87.064	87.431
Leiguskulda .....	3.172	3.593
Tekjuskattsskuldbinding .....	12.120	10.587
Langtímaskuldir	102.356	101.611
Vaxtaberandi skuldir .....	9.022	3.098
Næsta árs afborganir leiguskulda .....	151	139
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.460	1.255
Skammtímaskuldir	10.633	4.492
Skuldir samtals	112.989	106.103
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	166.032	152.975

# EFNAHAGSREIKNINGUR 2021

## LEIGUSKULD OG SKAMMTÍMASKULDIR

- Leiguskuldir lækka milli ára og eru **3.172** m.kr. í árslok 2021

- Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir hækka um 205 m.kr. milli ára og eru í árslok **1.460** m.kr.

	2021	2020
Viðskiptaskuldir .....	443	328
Áfallnir ógreiddir vextir .....	367	515
Aðrar skammtímaskuldir .....	650	412
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir samtals .....	1.460	1.255

	2021	2020
<b>Eignir</b>		
Fjárfestingareignir .....	161.142	147.178
Eignir til eigin nota .....	224	152
Leigudreifing .....	699	502
Fastafjármunir	162.065	147.832
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	933	1.513
Handbært fé .....	3.034	3.630
Veltufjármunir	3.967	5.143
<b>Eignir samtals</b>	166.032	152.975
<b>Eigið fé</b>		
Eigið fé	53.043	46.872
<b>Skuldir</b>		
Vaxtaberandi skuldir .....	87.064	87.431
Leiguskuld .....	3.172	3.593
Tekjuskattsskuldbinding .....	12.120	10.587
Langtímaskuldir	102.356	101.611
Vaxtaberandi skuldir .....	9.022	3.098
Næsta árs afborganir leiguskulda .....	151	139
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.460	1.255
Skammtímaskuldir	10.633	4.492
Skuldir samtals	112.989	106.103
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	166.032	152.975

# SJÓÐSTREYMI - SAMANDREGIÐ

## FJÁRFESTINGAR SALA EIGNA

- Félagið fjárfesti í eigin eignum fyrir **4.496** m.kr. á árinu 2021.
- Stóru fjárfestingarnar á árinu voru að Suðurhrauni 3 og Hafnartorgi austan Geirsgötu.
- Keypt var eignin Sóltún 2 í upphafi árs en fjármögnuð að fullu með lánsfé.

- Seldar voru fjárfestingareignir fyrir **1.454** m.kr.
  - Söluhagnaður seldra eigna nam 227 m.kr.
  - Söluverð **16%** yfir bókfærðu verði.

	2021	2020
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hagnaður ársins .....	6.171	1.274
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:	1.440	5.107
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum .....	83	( 471)
Greidd vaxtagjöld og kostnaður umfram innheimtar vaxtatekjur .....	( 3.532)	( 3.816)
Handbært fé frá rekstri	4.162	2.094
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>		
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....	( 4.496)	( 4.382)
Söluverð fjárfestingareigna .....	1.454	99
Fjárfesting og sala eigna til eigin nota .....	( 87)	22
Aðrir liðir .....	574	( 137)
Fjárfestingarhreyfingar	( 2.555)	( 4.398)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Innborgað nýtt hlutafé .....	0	591
Kaup á eigin bréfum .....	0	( 500)
Greiddur arður .....	0	( 535)
Tekin ný lán .....	31.157	30.397
Afborganir og uppgreiðslur vaxtaberandi langtímaskulda .....	( 33.219)	( 26.732)
Afborganir leiguskulda .....	( 141)	( 127)
Fjármögnunarhreyfingar	( 2.203)	3.094
Hækkun á handbæru fé .....	( 596)	790
Handbært fé í ársbyrjun .....	3.630	2.840
Handbært fé í árslok .....	3.034	3.630
<b>Fjárfestingar- og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa</b>		
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....	( 3.817)	0
Ógreitt kaupverð fjárfestingareigna .....	3.817	0
Ógreitt söluverð fjárfestingareigna .....	0	( 640)
Söluverð fjárfestingareigna .....	0	640

# SJÓÐSTREYMI - SAMANDREGIÐ

## FJÁRMÖGNUN

- Tekin voru ný lán á árinu fyrir **31** ma.kr. Með nýrri lántöku voru greidd upp eldri lán fyrir um **25,0** ma.kr.

### ÚTGÁFUR OG BANKALÁN

REGINN280130	4,8 ma.kr.
REGINN27 GB	6,4 ma.kr.
REGINN23 GB	2,4 ma.kr.
Grænt bankalán	6,5 ma.kr.
Önnur bankalán	10,9 ma.kr.

**GRÆN FJÁRMÖGNUN**  
**15,3 MA.KR.**

	2021	2020
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hagnaður ársins .....	6.171	1.274
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:	1.440	5.107
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum .....	83	( 471)
Greidd vaxtagjöld og kostnaður umfram innheimtar vaxtatekjur .....	( 3.532)	( 3.816)
Handbært fé frá rekstri	4.162	2.094
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>		
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....	( 4.496)	( 4.382)
Söluverð fjárfestingareigna .....	1.454	99
Fjárfesting og sala eigna til eigin nota .....	( 87)	22
Aðrir liðir .....	574	( 137)
Fjárfestingarhreyfingar	( 2.555)	( 4.398)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Innborgað nýtt hlutafé .....	0	591
Kaup á eigin bréfum .....	0	( 500)
Greiddur arður .....	0	( 535)
Tekin ný lán .....	31.157	30.397
Afborganir og uppgreiðslur vaxtaberandi langtímaskulda .....	( 33.219)	( 26.732)
Afborganir leiguskulda .....	( 141)	( 127)
Fjármögnunarhreyfingar	( 2.203)	3.094
<b>Hækkun á handbæru fé</b> .....	( 596)	790
<b>Handbært fé í ársbyrjun</b> .....	3.630	2.840
<b>Handbært fé í árslok</b> .....	3.034	3.630
<b>Fjárfestingar- og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa</b>		
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....	( 3.817)	0
Ógreitt kaupverð fjárfestingareigna .....	3.817	0
Ógreitt söluverð fjárfestingareigna .....	0	( 640)
Söluverð fjárfestingareigna .....	0	640

Reginn  
FASTEIGNAFÉLAG

AÐALFUNDUR 2022  
TAKK FYRIR