

REITIR

Reitir hf.

Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar
1. janúar - 31. mars 2026



Efnisyfirlit

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	4
Efnahagsreikningur	5
Eiginfjárfirlit	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8
Ársfjórðungsyfirlit um heildarafkomu	15

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Starfsemi Reita hf. felst í eignarhaldi, útleigu og umsýslu atvinnuhúsnæðis sem að stærstum hluta er verslunar- og skrifstofuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu en félagið fer þar að auki með ýmis uppbyggingar- og þróunarverkefni í fjölbreyttum eignaflokkum.

Samstæða félagsins samanstendur af móðurfélaginu, Reitum hf., ásamt níu dótturfélögum sem öll eru 100% í eigu móðurfélagsins. Árshlutareikningurinn er hvorki endurskoðaður né kannaður af endurskoðendum félagsins.

Rekstur árschlutans

Árið fór vel af stað með áframhaldandi vexti og góðum framgangi í uppbyggingarverkefnum félagsins. Á sama tíma heldur félagið áfram að fjárfesta í nýjum verkefnum sem munu koma til með að standa undir vexti til lengri tíma.

Afkoma af rekstri á fyrsta ársfjórðungi 2026 var góð og í samræmi við áætlanir og útgefnar horfur. Í rekstrarreikningi kemur fram að leigutekjur á fyrstu þremur mánuðum ársins námu 4.811 millj. kr. sem er aukning um 506 millj. kr. frá fyrra ári eða sem nemur 11,8%. Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu nam 3.212 millj. kr. sem er aukning um 14,7% og matshækkun á árschlutanum var 2.841 millj. kr. samanborið við 1.139 millj. kr. árið áður.

Heildarhagnaður samstæðunnar á árschlutanum var 858 millj. kr. samanborið við 1.094 millj. kr. árið áður. Verðmæti heildareigna félagsins var 261.065 millj. kr. og eigið fé nam 76.922 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Eiginfjárlutfall var 29,5% í lok mars 2026.

Áfram er góður gangur í fjárfestingum en alls var fjárfest fyrir 2,8 ma. kr. í ýmsum verkefnum á fyrsta ársfjórðungi. Þar af nam fjárfesting í innri vexti 2,0 ma. kr. þar sem umfangsmestu verkefni eru uppbygging á Hyatt hóteli við Laugaveg 176, umbreyting skrifstofuhúsnæðis við Nauthólsveg í hjúkrunarheimili, og nýframkvæmdir á Korputúni þar sem nýr vistvottaður atvinnukjarni ris.

Í lok ársfjórðungsins voru hluthafar í Reitum hf. 882 en þeir voru 891 í ársbyrjun.

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla IAS 34, eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningur félagsins gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. mars 2026 og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 31. mars 2026.

Jafnframt er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og forstjóra geymi glöggt yfirlit um þróun og árangur í rekstri samstæðunnar, stöðu hennar og, í samhengi við ársreikning samstæðunnar, lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Stjórn og forstjóri Reita hf. hafa í dag fjallað um samstæðuárshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2026 og staðfest hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 11. maí 2026

Árni Sigurjónsson

Elín Árnadóttir

Kristinn Albertsson

Anna Kristín Pálsdóttir

Pálmar Óli Magnússon

Forstjóri:

Guðni Aðalsteinsson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins

1. janúar til 31. mars 2026

	Skýr.	2026 1.1. -31.3.	2025 1.1. -31.3.
Rekstrartekjur og rekstrargjöld			
Leigutekjur	6	4.811	4.305
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	7	(1.323)	(1.245)
Hreinar leigutekjur		3.488	3.060
Stjórnunarkostnaður		(276)	(259)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		3.212	2.801
Matsbreyting fjárfestingareigna	10	2.841	1.139
Rekstrarhagnaður		6.053	3.940
Fjármunatekjur		33	72
Fjármagnsgjöld		(4.970)	(2.528)
Hrein fjármagnsgjöld	8	(4.937)	(2.456)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.116	1.484
Tekjuskattur		(258)	(390)
Hagnaður og önnur heildarafkoma		<u>858</u>	<u>1.094</u>
Hagnaður á hlut			
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut		<u>1,3</u>	<u>1,6</u>

Skýringar á blaðsíðum 8 - 13 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Efnahagsreikningur

31. mars 2026

	Skýr.	31.3.2026	31.12.2025
Eignir			
Fjárfestingareignir	10	257.755	252.194
Eignir til eigin nota		563	554
Fastafjármunir		<u>258.318</u>	<u>252.748</u>
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	9	2.156	2.146
Bundið fé		251	203
Handbært fé		340	964
Veltufjármunir		<u>2.747</u>	<u>3.313</u>
Eignir samtals		<u><u>261.065</u></u>	<u><u>256.061</u></u>
Eigið fé			
Hlutfé		682	685
Yfirverðsreikningur innborgaðs hlutfjár		17.353	17.733
Annað bundið eigið fé		2.179	10.499
Óráðstafað eigið fé		56.708	50.182
Eigið fé	11	<u>76.922</u>	<u>79.099</u>
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	12	136.113	132.096
Tekjuskattsskuldbinding	13	24.328	24.070
Leiguskuldbinding		6.896	6.896
Langtímaskuldir		<u>167.337</u>	<u>163.062</u>
Vaxtaberandi skuldir	12	11.792	11.456
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	13	5.014	2.444
Skammtímaskuldir		<u>16.806</u>	<u>13.900</u>
Skuldir samtals		<u>184.143</u>	<u>176.962</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>261.065</u></u>	<u><u>256.061</u></u>

Skýringar á blaðsíðum 8 - 13 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Eiginfjáryfirlit

1. janúar til 31. mars 2026

	Skýr.	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur innbogaðs hlutfjár	Bundið eigið fé	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
1. janúar - 31. mars 2025						
Eigið fé 1. janúar 2025		701	19.568	17.122	35.038	72.429
Heildarafkoma tímabilsins					1.094	1.094
Innleyst af bundnu eigið fé				(16.541)	16.541	0
Fært á bundið eigið fé				512	(512)	0
Samþykkt arðgreiðsla					8	8
Endurkaup á eigin bréfum		(4)	(455)			(459)
Eigið fé 31. mars 2025	11	697	19.113	1.093	52.169	73.072
1. janúar - 31. mars 2026						
Eigið fé 1. janúar 2026		685	17.733	10.499	50.182	79.099
Heildarafkoma tímabilsins					858	858
Innleyst af bundnu eigið fé				(10.216)	10.216	0
Fært á bundið eigið fé				1.896	(1.896)	0
Kaupréttarsamningar					8	8
Samþykktur væntur ógreiddur arður					(2.660)	(2.660)
Endurkaup á eigin bréfum		(3)	(380)			(383)
Eigið fé 31. mars 2026	11	682	17.353	2.179	56.708	76.922

Frekari upplýsingar um breytingu á bundnu eigið fé er að finna í skýringu 11.

Skýringar á blaðsíðum 8 - 13 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Sjóðstreymisýfirlit

1. janúar til 31. mars 2026

	Skýr.	2026 1.1.-31.3.	2025 1.1.-31.3.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður tímabilsins		858	1.094
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	10 (	2.841)	(1.139)
Hrein fjármagnsgjöld	8	4.937	2.456
Afskriftir		8	4
Aðrir liðir		8	8
Tekjuskattur	13	258	390
		<u>3.228</u>	<u>2.813</u>
Skammtíma kröfur, breyting .....	(	72)	(1.164)
Skammtíma skuldir, breyting		234	870
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>162</u>	<u>(294)</u>
Innheimtar vaxtatekjur		33	71
Greidd vaxtagjöld .....	(	1.408)	(1.215)
Greiddir vextir af leiguskuldbindingu .....	(	80)	(78)
		<u>1.935</u>	<u>1.297</u>
		Handbært fé frá rekstri	1.297
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð nýrra fjárfestingareigna	10 (	228)	(582)
Fjárfesting í endurbótum á fjárfestingareignum	10 (	2.493)	(2.346)
Breyting á eignum til eigin nota .....	(	16)	(37)
(Kröfur) skuld vegna fjárfestingareigna .....	(	101)	(24)
Bundið fé, breyting .....	(	49)	(47)
		<u>2.887</u>	<u>(3.036)</u>
		Fjárfestingarhreyfingar	3.036
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	12	2.334	2.749
Afborganir langtímalána	12 (	1.623)	(1.362)
Endurkaup á eigin bréfum	11 (	383)	(459)
		<u>328</u>	<u>928</u>
		Fjármögnunarhreyfingar	928
Lækkun á handbæru fé .....	(	624)	(811)
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		0	(3)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>964</u>	<u>2.158</u>
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>340</u>	<u>1.344</u>

Skýringar á blaðsíðum 8 - 13 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Skýringar

1. Félagið

Reitir hf. („félagið“) kt. 711208-0700 er íslenskt hlutafélag. Höfuðstöðvar félagsins eru í Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík. Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2026 hefur að geyma árs Slutareikning félagsins og dótturfélaga þess, sem eru Reitir atvinnuhúsnæði ehf., Reitir - þróun ehf., Norðurslóð 4 ehf., Reitir þjónusta ehf., H176 Reykjavík ehf., Kringlureitur ehf., Reitir AH 1 ehf., Reitir AH 2 ehf. og Reitir AH 3 ehf. sem vísað er til í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélaga eða dótturfélaga.

2. Grundvöllur reikningskilanna

a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningskilastöðlum sé fylgt

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2025.

Stjórn félagsins staðfesti samstæðuárshlutareikninginn 11. maí 2026.

3. Mikilvægar reikningskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2025. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess www.reitir.is.

Upplýsingar um mikilvægar ákvarðanir þar sem reikningshaldslegt mat hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir eigna og skulda er að finna í skýringu 10 *Mat fjárfestingareigna*.

Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum, sem er starfsrækslugjaldmiðill félagsins, og eru allar fjárhæðir birtar í milljónum króna. Hann er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að fjárfestingareignir félagsins eru metnar á gangvirði.

4. Mat og ákvarðanir

Gerð árshlutareikninga í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

Skýringar, frh.:

5. Starfsþáttayfirlit

Starfsþáttayfirlit veitir upplýsingar um einstaka þætti í rekstri félagsins. Starfsemi skiptist í fimm starfsþætti sem er rekstur mismunandi tegunda fasteigna.

2026 1.1 - 31.3

	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður og Hótel annað		Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
Leigutekjur	1.561	1.641	787	798	8	294	(278)	4.811
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(472)	(555)	(121)	(148)	(20)	(7)		(1.323)
Hreinar leigutekjur	1.089	1.086	666	650	(12)	287	(278)	3.488
Stjórnunarkostnaður	(94)	(91)	(40)	(42)	(4)	(283)	278	(276)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	995	995	626	608	(16)	4	0	3.212
Matsbreyting fjárfestingareigna	904	797	518	622	0			2.841
Rekstrarhagnaður	1.899	1.792	1.144	1.230	(16)	4	0	6.053
Hrein fjármagnsgjöld								(4.937)
Tekjuskattur								(258)
Heildarhagnaður								858
Staða 31. mars 2026								
Fjárfestingareignir án nýtingarréttar lóðarleigusamninga ...	80.008	79.270	34.329	39.803	17.449			250.859

Skýringar, frh.:

5. Starfspáttayfirlit, frh.:

2025

1.1 - 31.3

	Skrifstofur	Verslun	Lönaður og		Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
			Hótel	annað				
Leigutekjur	1.438	1.540	615	685	17	257	(247)	4.305
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(442)	(516)	(127)	(123)	(35)	(2)		(1.245)
Hreinar leigutekjur	996	1.024	488	562	(18)	255	(247)	3.060
Stjórnunarkostnaður	(85)	(85)	(33)	(37)	(4)	(262)	247	(259)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	911	939	455	525	(22)	(7)	0	2.801
Matsbreyting fjárfestingareigna	70	(144)	82	(194)	1.325			1.139
Rekstrarhagnaður	981	795	537	331	1.303	(7)	0	3.940
Hrein fjármagnsgjöld								(2.456)
Tekjuskattur								(390)
Heildahagnaður								1.094
Staða 31. mars 2025								
Fjárfestingareignir án nýtingarréttar lóðarleigusamninga ...	64.097	63.631	27.371	25.525	9.098			189.722

Skýringar, frh.:

6. Leigutekjur

	2026	2025
	1.1.-31.3.	1.1.-31.3.
Áætlaðar heildarleigutekjur	5.109	4.577
Reiknaðar tekjur af óútleigðum rýmum	(298)	(272)
	<u>4.811</u>	<u>4.305</u>
Nýtingarhlutfall fasteigna	94,2%	94,1%

7. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna greinist þannig:

Fasteignagjöld	722	665
Viðhald og endurbætur	270	273
Vátryggingar	93	85
Virðisrýrnun krafna	44	58
Annar rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	194	164
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna alls	<u>1.323</u>	<u>1.245</u>

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna sem ekki mynduðu leigutekjur á árinu er óverulegur.

8. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur greinast þannig:

Vaxtatekjur	33	72
Fjármunatekjur alls	<u>33</u>	<u>72</u>

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

Vaxtagjöld af vaxtaberandi skuldum	(1.237)	(1.083)
Verðbætur af vaxtaberandi skuldum	(3.602)	(1.338)
Greiddir vextir af leiguskuldbindingu	(80)	(77)
Önnur fjármagnsgjöld	(51)	(30)
Fjármagnsgjöld alls	<u>(4.970)</u>	<u>(2.528)</u>

Hrein fjármagnsgjöld	(4.937)	(2.456)
----------------------------	----------	----------

9. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

	31.3.2026	31.12.2025
Viðskiptakröfur vegna leigu og skuldabréf	608	581
Virðisaukaskattseign	157	141
Fjármagnstekjuskattur	58	50
Krafa vegna tjóns	1.134	1.134
Aðrar skammtímakröfur	199	240
	<u>2.156</u>	<u>2.146</u>

Skýringar, frh.:

9. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, frh.:

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur sundurliðast þannig:

	31.3.2026		31.12.2025	
	Nafnverð kröfu	Niðurfærsla kröfu	Nafnverð kröfu	Niðurfærsla kröfu
Ógjaldfallið	1.749	(85)	1.837	(88)
Gjaldfallið innan 30 daga	335	(13)	258	(14)
Gjaldfallið fyrir 31-120 dögum	122	(17)	104	(15)
Gjaldfallið fyrir meira en 120 dögum	247	(182)	203	(139)
	<u>2.453</u>	<u>(297)</u>	<u>2.402</u>	<u>(256)</u>

10. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir sundurliðast þannig:

	31.3.2026	31.12.2025
	1.1.-31.3.	1.1.-31.12.
Bókfært verð 1.1	245.297	219.906
Kaup tímabilsins	228	6.049
Viðbætur tímabilsins	2.493	8.475
Selt á tímabilinu	0	(746)
Matsbreyting tímabilsins	2.841	11.613
Bókfært verð í lok tímabils	<u>250.859</u>	<u>245.297</u>
Fasteignir	229.243	225.287
Prúnareignir	21.616	20.010
	<u>250.859</u>	<u>245.297</u>
Nýtingaréttur lóðarleigusamninga	6.896	6.897
Fjárfestingareignir samtals	<u>257.755</u>	<u>252.194</u>

Við ákvörðun á gangvirði fjárfestingareigna er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt söluverð kann að verða frábrugðið þessu mati.

Fjárfestingareignir samstæðunnar eru metnar á gangvirði á reikningsskiladegi í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 40 *Fjárfestingareignir* og alþjóðlegan reikningsskilastaðal IFRS 13 *Mat á gangvirði*. Allar fjárfestingareignir samstæðunnar falla undir þriðja þrep í flokkunarkerfi gangvirðismats og eru metnar sem slíkar.

Við mat á fjárfestingareignum er notuð sama aðferðarfræði og í samstæðuársreikningi félagsins. Helstu áhrifaþættir á matsbreytingu árshlutans eru verðlagsþróun, framgangur þróunarverkefna og hækkun vaxta á markaði. Mikilvægustu forsendur matslíkansins eru áætlun um leigutekjur og veginn fjármagnskostnaður (WACC). Gert er ráð fyrir 6,7% vegnum fjármagnskostnaði í matinu (31.12.2025 6,7%).

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Hækkun á mati fjárfestingareigna nam 2.841 millj. kr. á tímabilinu (2025: 1.139 millj. kr.).

Næmigreining:

Næmi fjárfestingareigna fyrir breytingum í mikilvægustu forsendum er sem hér segir:

	Áhrif á gangvirði 31.3.2026		
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Veginn fjármagnskostnaður (WACC)	-/+ ½%	17.787	(15.346)
Markaðsleiga	+/- 5%	10.111	(10.111)

Skýringar, frh.:

11. Eigið fé Hlutfé

Skráð heildarhlutfé félagsins í lok ársfjórðungsins nam 681 millj. kr. Við lok ársfjórðungsins átti félagið eigin hlutabréf að nafnverði 15 millj. kr. Á aðalfundi félagsins þann 25. mars 2026 var samþykkt lækkun hlutfjár að nafnverði 13 millj. kr. vegna eigin hlutabréfa. Formleg skráning lækkunarinnar fór fram 24. apríl 2026.

Á aðalfundi félagsins þann 25. mars 2026, var samþykkt arðgreiðsla til hluthafa vegna rekstrarársins 2025 að fjárhæð 3,9 kr. fyrir hverja krónu útistandandi nafnverðs í félaginu. Arðurinn er greiddur í tveimur hlutum.

Fyrri hluti arðgreiðslunnar nam 2,3 kr. á hlut, samtals 1.569 millj. kr. og var greiddur 17. apríl 2026.

Síðari hluti samþykkrar arðgreiðslu nemur 1,6 kr. á hlut og verður greiddur 26. september 2026.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Bundnir hlutdeildarreikningar sundurliðast þannig:

	Lögbundinn varasjóður	Endurmats- reikningur	Bundinn hlutdeildar- reikningur dótturfélaga	Bundið eigið fé samtals
Bundið eigið fé 1. janúar 2025	451	130	16.541	17.122
Innleyst af bundnu eigið fé			(16.541)	(16.541)
Fært á bundið eigið fé			511	511
Bundið eigið fé 31. mars 2025	451	130	511	1.092
Eigið fé 1. janúar 2026	174	109	10.216	10.499
Innleyst af bundnu eigið fé			(10.216)	(10.216)
Fært á bundið eigið fé	1		1.896	1.897
Eigið fé 31. mars 2026	175	109	1.896	2.180

12. Vaxtaberandi skuldir Langtímaskuldir

	31.3.2026	31.12.2025
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir, innan tryggingarfyrirkomulags	17.391	17.120
Skuldabréfaútgáfa, innan tryggingarfyrirkomulags	131.081	127.060
Skuldabréfaútgáfa, utan tryggingarfyrirkomulags	603	588
Vaxtaberandi skuldir alls án lántökukostnaðar	149.075	144.768
Næsta árs afborganir langtímalána	(11.792)	(11.456)
Eignfærður lántökukostnaður	(1.170)	(1.216)
Vaxtaberandi langtímaskuldir alls	136.113	132.096
Skammtímaskuldir		
Næsta árs afborganir skammtímaskulda	11.792	11.456
Skammtímaskuldir	0	0
	11.792	11.456
Vaxtaberandi skuldir alls	147.905	143.552

Skýringar, frh.:

13. Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:

	2026	2025
	1.1.-31.3.	1.1.-31.3.
Viðskiptaskuldir	1.273	1.248
Samþykktur væntur ógreiddur arður	2.660	0
Ógreiddir áfallnir vextir	247	410
Ógreiddur virðisaukaskattur	464	286
Ógreitt kaupverð fjárfestingareignar	48	76
Fyrirframinnheimtar tekjur	158	155
Aðrar skammtímaskuldir	164	269
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir alls	5.014	2.444

Ársfjórðungsýfirlit um heildarafkomu

	1F 2026	4F 2025	3F 2025	2F 2025	1F 2025
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	4.811	4.814	4.627	4.469	4.305
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(1.323)	(1.182)	(1.238)	(1.312)	(1.245)
Hreinar leigutekjur	3.488	3.632	3.389	3.157	3.060
Stjórnunarkostnaður	(276)	(289)	(294)	(284)	(259)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.212	3.343	3.095	2.873	2.801
Matsbreyting fjárfestingareigna	2.841	4.816	3.193	2.465	1.139
Rekstrarhagnaður	6.053	8.159	6.288	5.338	3.940
Fjármunatekjur	33	75	34	97	72
Fjármagnsgjöld	(4.970)	(1.454)	(2.661)	(3.292)	(2.528)
Hrein fjármagnsgjöld	(4.937)	(1.379)	(2.627)	(3.195)	(2.456)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.116	6.780	3.661	2.143	1.484
Tekjuskattur	(258)	(1.462)	(667)	(466)	(390)
Hagnaður tímabilsins	858	5.318	2.994	1.677	1.094
Endurmat	0	(27)	0	0	0
Tekjuskattur	0	6	0	0	0
Önnur heildarafkoma samtals	0	(21)	0	0	0
Heildarhagnaður	858	5.297	2.994	1.677	1.094