

Reitir fasteignafélag

Samandreginn árshlutareikningur
samstæðunnar

1. janúar til 30. september 2021



REITIR
FASTEIGNAFÉLAG



Efnisyfirlit

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	4
Efnahagsreikningur	5
Eiginfjáryfirlit	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8
Ársfjórðungsyfirlit um heildarafkomu	14

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Starfsemi Reita fasteignafélags hf. felst í eignarhaldi, útleigu og umsýslu atvinnuhúsnæðis sem að stærstum hluta er verzlunar- og skrifstofuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu.

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Samstæða félagsins samanstendur af móðurfélaginu, Reitum fasteignafélagi hf., ásamt níu dótturfélögum sem öll eru 100% í eigu móðurfélagsins. Árshlutareikningurinn er hvorki endurskoðaður né kannaður af endurskoðendum félagsins.

Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu nam heildarhagnaður af rekstri samstæðunnar 4.615 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2021. Eigið fé samstæðunnar í lok september var 56.665 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Í lok ársfjórðungsins voru hluthafar í Reitum fasteignafélagi hf. 895 en þeir voru 1.061 í ársbyrjun.

Starfsemi árshlutans og áhrif kórónuveirufaraldursins

Rekstur Reita á fyrstu níu mánuðum 2021 gekk vel. Áhrif kórónuveirufaraldursins á tekjur félagsins hafa farið minnkandi með hverjum ársfjórðungi sem liðið hefur. Væntingar stjórnenda Reita standa til þess að í lok ársins verði áhrif faraldursins á tekjur félagsins hverfandi og að á árinu 2022 verði rekstur félagsins í eðlilegra horfi.

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla IAS 34, eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningur félagsins gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 30. september 2021 og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2021.

Jafnframt er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og forstjóra geymi glögg 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 fasteignafélags hf. hafa í dag fjallað um samstæðuárshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2021 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 15. nóvember 2021

Í stjórn félagsins:

Bórarinn V. Þórarinnsson

Martha Eiríksdóttir

Gréta María Grétarsdóttir

Sigríður Sigurðardóttir

Kristinn Albertsson

Forstjóri:

Guðjón Auðunsson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

1. janúar til 30. september 2021

	Skýr.	2021 1.7. –30.9.	2020 1.7. –30.9.	2021 1.1. –30.9.	2020 1.1. –30.9.
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	7	3.111	2.693	8.682	8.134
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	8	(874)	(952)	(2.529)	(2.428)
Hreinar leigutekjur		2.237	1.741	6.153	5.706
Stjórnunarkostnaður		(154)	(148)	(487)	(467)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		2.083	1.593	5.666	5.239
Matsbreyting fjárfestingareigna	11	2.858	1.327	5.114	(787)
Rekstrarhagnaður		4.941	2.920	10.780	4.452
Fjármunatekjur	6	6	21	22	129
Fjármagnsgjöld		(1.441)	(1.717)	(4.848)	(4.722)
Hrein fjármagnsgjöld	9	(1.435)	(1.696)	(4.826)	(4.593)
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt		3.506	1.224	5.954	(141)
Tekjuskattur	14	(748)	(335)	(1.339)	(194)
Hagnaður (tap) og önnur heildarafkoma		2.758	889	4.615	(335)
Hagnaður (tap) á hlut					
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut		3,54	1,35	5,93	(0,51)

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

Efnahagsreikningur

30. september 2021

	Skýr.	30.9.2021	31.12.2020
Eignir			
Fjárfestingareignir	11	159.292	152.606
Eignir til eigin nota		218	218
Fastafjármunir		<u>159.510</u>	<u>152.824</u>
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	10	1.763	1.227
Krafa vegna sölu fjárfestingareignar		134	352
Bundið fé		79	34
Handbært fé		4.609	2.054
Veltufjármunir		<u>6.585</u>	<u>3.667</u>
Eignir samtals		<u><u>166.095</u></u>	<u><u>156.491</u></u>
Eigið fé			
Hlutafé		778	778
Yfirverðsreikningur innborgaðs hlutafjár		26.011	26.011
Annað bundið eigið fé		6.516	4.974
Óráðstafað eigið fé		23.360	21.065
Eigið fé	12	<u>56.665</u>	<u>52.828</u>
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	13	85.876	80.132
Tekjuskattsskuldbinding		13.828	12.489
Leiguskuldbinding		5.384	5.153
Langtímaskuldir		<u>105.088</u>	<u>97.774</u>
Vaxtaberandi skuldir	13	3.483	4.746
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		859	1.143
Skammtímaskuldir		<u>4.342</u>	<u>5.889</u>
Skuldir samtals		<u>109.430</u>	<u>103.663</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>166.095</u></u>	<u><u>156.491</u></u>

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

Eiginfjáryfirlit

1. janúar til 30. september 2021

Skýr.	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur innborgaðs hlutafjár	Annað bundið eigið fé				Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
			Lögbundinn varasjóður	Endurmats- reikningur	Bundinn hlutdeildar- reikningur dótturfélaga			
1. janúar – 30. september 2020								
Eigið fé 1. janúar 2020	670	21.796	425	0	3.946	20.807	47.644	
Heildarafkoma tímabilsins						(335)	(335)	
Innleyst af bundnu eigið fé					(3.946)	3.946	0	
Fært á bundið eigið fé				26	2.043	(2.069)	0	
Greiddur arður						(1.090)	(1.090)	
Endurkaup á eigin bréfum	(11)	(755)					(766)	
Eigið fé 30. september 2020 .. 12	659	21.041	425	26	2.043	21.259	45.453	
Annað bundið eigið fé samtals					2.494			
1. janúar – 30. september 2021								
Eigið fé 1. janúar 2021	778	26.011	451	81	4.442	21.065	52.828	
Heildartap tímabilsins						4.615	4.615	
Innleyst af bundnu eigið fé					(4.442)	4.442	0	
Fært á bundið eigið fé					5.984	(5.984)	0	
Greiddur arður						(778)	(778)	
Eigið fé 30. september 2021 ... 12	778	26.011	451	81	5.984	23.360	56.665	
Annað bundið eigið fé samtals					6.516			

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

Sjóðstreymisýfirlit

1. janúar til 30. september 2021

	Skýr.	2021 1.1.–30.9.	2020 1.1.–30.9.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) tímabilsins		4.615 (	335)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	11 (	5.114)	787
Hrein fjármagnsgjöld	9	4.826	4.593
Afskriftir		4	0
Tekjuskattur		1.339	194
		<u>5.670</u>	<u>5.239</u>
Skammtíma kröfur, breyting .....	(	526)	(691)
Skammtíma skuldir, breyting		<u>3</u>	<u>(468)</u>
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum	(	523)	(1.159)
Innheimtar vaxtatekjur		22	125
Greidd vaxtagjöld .....	(	2.158)	(2.402)
Greidd lóðaleiga .....	(	176)	(181)
		<u>2.835</u>	<u>1.622</u>
		Handbært fé frá rekstri	1.622
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð nýrra fjárfestingareigna	11 (	932)	(140)
Fjárfesting í endurbótum á fjárfestingareignum	11 (	837)	(1.650)
Söluverð fjárfestingareigna	11	427	2.711
Aðrar kröfur, breyting .....	(	42)	(389)
Bundið fé, breyting .....	(	44)	(42)
		<u>(1.428)</u>	<u>490</u>
		Fjárfestingarhreyfingar	490
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	13	8.065	4.452
Afborganir langtímalána	13 (	6.139)	(3.894)
Greiddur arður	12 (	778)	(1.090)
Endurkaup á eigin bréfum	12	0	(766)
		<u>1.148</u>	<u>(1.298)</u>
		Fjármögnunarhreyfingar	(1.298)
Hækkun á handbæru fé		2.555	814
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		0	5
Handbært fé í ársbyrjun		<u>2.054</u>	<u>1.190</u>
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>4.609</u>	<u>2.009</u>

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

Skýringar

1. Félagið

Reitir fasteignafélag hf. („félagið“) kt. 711208–0700 er íslenskt hlutafélag. Höfuðstöðvar félagsins eru í Kringlunni 4–12, 103 Reykjavík. Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2021 hefur að geyma árshlutareikning félagsins og dótturfélaga þess, Reitir – hótél ehf., Reitir – iðnaður ehf., Reitir – skrifstofur ehf., Reitir – verslun ehf., Reitir – þróun ehf., Norðurslóð 4 ehf., Vínlandsleið ehf., Reitir þjónusta ehf. og H176 Reykjavík ehf., sem vísað er til í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélaga eða dótturfélaga.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðum sé fylgt

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal 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 2020.

Stjórn félagsins staðfesti samstæðuárshlutareikninginn 15. nóvember 2021.

3. Mikilvægar reikningsskilaáðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaáðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2020. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess www.reitir.is.

Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill 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 reikningsskilaáðferða krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaáðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

5. Áhrif Covid-19 á árshlutareikninginn

Efnahagsleg áhrif Covid-19 veirusýkingarinnar setja svip sinn á árshlutareikning félagsins. Skýra má samdrátt í rekstrarhagnaði fyrir matsbreytingu á árshlutanum að stórum hluta beint til þessara áhrifa. Helstu liðir árshlutareikningsins þar sem áhrifa Covid-19 gætir eru leigutekjur, matsbreyting fjárfestingareigna og viðskiptakröfur.

Áætlað er að leigutekjur samstæðunnar hafi dregist saman um 18 millj. kr. á þriðja ársfjórðungi og 523 millj. kr. á fyrri fjórðungum ársins, vegna efnahagslegra áhrifa Covid-19 veirusýkingarinnar og er það mat stjórnenda félagsins að áhrifa Covid-19 á tekjur félagsins muni gæta að minnsta kosti út árið 2021.

Matshækkun fjárfestingareigna á fyrstu níu mánuðum ársins að fjárhæð 5.114 millj. kr. má að hluta til rekja til þeirra væntinga að áhrif faraldursins á tekjur fari áfram minnkandi.

Fjöldi viðskiptavina hefur fengið leigugreiðslum frestað um lengri eða skemmri tíma eftir umfangi vandans, en áhrif faraldursins hittir mismunandi greinar atvinnulífsins með afar ólíkum hætti. Staða viðskiptakrafna á reikningsskiladegi er því hærri en hefðbundið er.

Skýringar, frh.:

6. Starfsþáttayfirlit

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

2021

1.1 – 30.9

			Iðnaður og						
	Skrifstofur	Verslun	Hótel	annað	Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals	
Leigutekjur	3.334	2.902	1.047	1.246	148	529	(524)	8.682	
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(872)	(1.017)	(239)	(335)	(66)	0	0	(2.529)	
Hreinar leigutekjur	2.462	1.885	808	911	82	529	(524)	6.153	
Stjórnunarkostnaður	(206)	(174)	(80)	(71)	(11)	(469)	524	(487)	
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	2.256	1.711	728	840	71	60	0	5.666	
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.827	1.812	37	40	1.398	0	0	5.114	
Rekstrarhagnaður	4.083	3.523	765	880	1.469	60	0	10.780	
Hrein fjármagnsgjöld								(4.826)	
Tekjuskattur								(1.339)	
Heildahagnaður								4.615	
Staða 30. september 2021									
Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðaleigusamninga	53.867	46.065	26.788	17.381	9.807			153.908	

Skýringar, frh.:

6. Starfsþáttayfirlit, frh.:

2020

1.1 – 30.9

	Skrifstofur	Verslun	Hótel	Iðnaður og annað	Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
Leigutekjur	2.981	2.920	914	1.169	145	504	(499)	8.134
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(804)	(924)	(316)	(333)	(65)	14	0	(2.428)
Hreinar leigutekjur	2.177	1.996	598	836	80	518	(499)	5.706
Stjórnunarkostnaður	(190)	(173)	(76)	(70)	(11)	(446)	499	(467)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu.....	1.987	1.823	522	766	69	72	0	5.239
Matsbreyting fjárfestingareigna	(233)	123	(898)	627	(406)	0	0	(787)
Rekstrarhagnaður	1.754	1.946	(376)	1.393	(337)	72	0	4.452
Hrein fjármagnsgjöld								(4.593)
Tekjuskattur								(194)
Heildartap								<u>(335)</u>
Staða 30. september 2020								
Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðaleigusamninga	47.513	43.599	25.837	16.920	8.055			<u>141.924</u>

Skýringar, frh.:

7. Leigutekjur

Áætlað er að leigutekjur samstæðunnar hafi dregist saman um 523 millj. kr. á fyrstu níu mánuðum ársins vegna efnahagslegra áhrifa Covid-19 veirusýkingarinnar. Mat stjórnenda félagsins er að áhrifa Covid-19 á tekjur félagsins muni gæta að minnsta kosti út árið 2021.

	2021	2020
	1.1.–30.9.	1.1.–30.9.
Áætlaðar heildarleigutekjur	9.680	9.226
Reiknaðar tekjur af útleigðum rýmum	(475)	(486)
Áætlaðar tapaðar tekjur vegna Covid-19	(523)	(606)
	<u>8.682</u>	<u>8.134</u>
Nýtingarhlutfall fasteigna	95,1%	94,7%

8. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna greinist þannig:

Fasteignagjöld	1.573	1.397
Viðhald og endurbætur	516	531
Vátryggingar	136	132
Virðisrýrnun krafna	41	135
Annar rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	263	233
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna alls	<u>2.529</u>	<u>2.428</u>

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna sem ekki mynduðu leigutekjur á árinu er óverulegur.

9. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur greinast þannig:

Vaxtatekjur	22	124
Hreinn gengishagnaður gjaldmiðla	0	5
Fjármunatekjur alls	<u>22</u>	<u>129</u>

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

Vaxtagjöld af vaxtaberandi skuldum	(2.079)	(2.351)
Verðbætur af vaxtaberandi skuldum	(2.555)	(2.169)
Lóðarleiga	(178)	(181)
Önnur fjármagnsgjöld	(36)	(21)
Fjármagnsgjöld alls	<u>(4.848)</u>	<u>(4.722)</u>
Hrein fjármagnsgjöld	<u>(4.826)</u>	<u>(4.593)</u>

10. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

	30.9.2021	31.12.2020
Viðskiptakröfur vegna leigu og skuldabréf	1.686	1.199
Fjármagnstekjuskattur	16	12
Aðrar skammtímakröfur	61	16
	<u>1.763</u>	<u>1.227</u>

Skýringar, frh.:

10. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, frh.:

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur sundurliðast þannig:

	30.9.2021		31.12.2020	
	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu
Ógjaldfallið	1.802	(91)	1.472	(116)
Gjaldfallið innan 30 daga	68	(3)	153	(9)
Gjaldfallið fyrir 31-120 dögum	68	(12)	66	(12)
Gjaldfallið fyrir meira en 120 dögum	256	(193)	191	(166)
	<u>2.194</u>	<u>(299)</u>	<u>1.882</u>	<u>(303)</u>

11. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir sundurliðast þannig:

	30.9.2021	31.12.2020
	1.1.–30.9.	1.1.–31.12.
Bókfært verð 1.1	147.453	143.409
Kaup tímabilsins	932	2.419
Viðbætur tímabilsins	837	2.141
Selt á tímabilinu	(427)	(2.759)
Matsbreyting tímabilsins	5.114	2.243
Bókfært verð í lok tímabils	<u>153.909</u>	<u>147.453</u>
Fasteignir	144.101	139.222
Þróunareignir	9.807	8.231
	<u>153.908</u>	<u>147.453</u>
Nýtingaréttur lóðaleigusamninga	5.384	5.153
Fjárfestingareignir samtals	<u>159.292</u>	<u>152.606</u>

Við ákvörðun á gangvirði fjárfestingareigna er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt sölurverð 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. Breytingar frá áramótum endurspeglar vænt skammtímaáhrif af Covid-19 faraldrinum. Mikilvægustu forsendur matslíkansins eru áætlun um leigutekjur og veginn fjármagnskostnaður (WACC). Gert er ráð fyrir 5,7% vegnum fjármagnskostnaði í matinu (31.12.2020 5,9%).

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Hækkun á mati fjárfestingareigna nam 5.114 millj. kr. á tímabilinu (2020: 787 millj. kr. lækkun).

Næmigreining:

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

	Áhrif á gangvirði 30.9.2021		
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Veginn fjármagnskostnaður (WACC)	-/+ ½%	13.108	(11.014)
Leigutekjur	+/- 1%	1.778	(1.778)

Skýringar, frh.:

12. Eigið fé

Hlutafé

Skráð heildarhlutafé félagsins í lok ársfjórðungsins nam 778 millj. kr. Við lok ársfjórðungsins átti félagið engin eigin hlutabréf.

Arðgreiðsla að fjárhæð 778 millj. kr., sem samþykkt var á aðalfundi 11. mars 2021, var greidd 10. júní 2021.

13. Vaxtaberandi skuldir

Langtímaskuldir

	30.9.2021	31.12.2020
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir, innan tryggingarfyrirkomulags	9.813	13.357
Skuldabréfaútgáfa, innan tryggingarfyrirkomulags	78.895	70.849
Skuldabréfaútgáfa, utan tryggingarfyrirkomulags	863	933
Vaxtaberandi skuldir alls án lántökukostnaðar	89.571	85.139
Næsta árs afborganir langtímalána	(3.483)	(4.746)
Eignfærður lántökukostnaður	(212)	(261)
Vaxtaberandi langtímaskuldir alls	85.876	80.132

Skammtímaskuldir

Næsta árs afborganir langtímaskulda	3.483	4.746
Vaxtaberandi skuldir alls	89.359	84.878

14. Tekjuskattur

Virkur tekjuskattur samstæðunnar fyrir tímabilið var 22,5% (2020: -137,6%).

	2021	2020
	1.1.-30.9.	1.1.-30.9.
Tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:		
(Tap) hagnaður fyrir tekjuskatt	5.954	(141)
Tekjuskattur samkvæmt gildandi skatthlutfalli	20,0% (1.191)	19,9% 28
Óeignfærð skatteign	2,5% (148)	(157,4%) (222)
Virkur tekjuskattur	22,5% (1.339)	(137,6%) (194)

15. Dótturfélög

Dótturfélög voru níu í lok ársfjórðungsins og eru eftirtalin:

	Aðsetur	Eignarhlutur	
		30.9.2021	31.12.2020
Reitir - hótél ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - iðnaður ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - skrifstofur ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - verslun ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - þróun ehf.	Ísland	100%	100%
Norðurslóð 4 ehf.	Ísland	100%	100%
Vínlandsleið ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir þjónusta ehf.	Ísland	100%	100%
H176 Reykjavík ehf.	Ísland	100%	100%

Ársfjórðungsýfirlit um heildarafkomu

	3F 2021	2F 2021	1F 2021	4F 2020	3F 2020
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	3.111	2.821	2.750	2.551	2.693
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(874)	(856)	(799)	(876)	(952)
Hreinar leigutekjur	2.237	1.965	1.951	1.675	1.741
Stjórnunarkostnaður	(154)	(164)	(169)	(163)	(148)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	2.083	1.801	1.782	1.512	1.593
Matsbreyting fjárfestingareigna	2.858	1.349	907	3.028	1.327
Rekstrarhagnaður	4.941	3.150	2.689	4.540	2.920
Fjármunatekjur	6	8	8	24	21
Fjármagnsgjöld	(1.441)	(2.017)	(1.390)	(1.604)	(1.717)
Hrein fjármagnsgjöld	(1.435)	(2.009)	(1.382)	(1.580)	(1.696)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	3.506	1.141	1.307	2.960	1.224
Tekjuskattur	(748)	(280)	(311)	(678)	(335)
Hagnaður tímabilsins	2.758	861	996	2.282	889
Endurmat	0	0	0	5	0
Tekjuskattur	0	0	0	(1)	0
Önnur heildarafkoma samtals	0	0	0	4	0
Heildarhagnaður	2.758	861	996	2.286	889