



AÐALFUNDUR 2021

ÁRSREIKNINGUR 2020

REKSTUR ÁRSINS 2020

REKSTRARTEKJUR

- Rekstrartekjur ársins voru **9.736** m.kr. og lækka um **1%** milli ára.
- Af rekstrartekjum námu leigutekjur **9.170** m.kr. og lækka einnig um **1%** milli ára.
 - Reginn mætti greiðsluferfiðleikum leigutaka sem urðu fyrir mestum áhrifum af COVID-19 faraldrinum.
 - Felld var niður leiga að fjárhæð **360** m.kr.
 - Greiðslufyrirkomulagi samninga var breytt tímabundið
 - Vegna breytinga á leigusamningum voru litaðar leigutekjur á árinu 2020 **578** m.kr.
- Útleiguhlutfall fasteignasafnsins við áramót er **96%** miðað við tekjur.
- Hlutfall leigutekna vegna veltutengingar lækkar milli ára og er um **4%** af leigutekjum.
- Yfir **32%** af tekjum ársins koma frá opinberum aðilum og ef tekin eru með skráð félög og bankar er hlutfallið **43%**.
- Reykjavíkurborg er stærsti leigutaki félagsins, ríkissjóður kemur þar á eftir.
- Tekjur vegna „rekstur í fasteignum“ eru vegna ýmiskonar þjónustu við leigutaka.

	2020	2019
Leigutekjur	9.170	9.266
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum	566	582
Rekstrartekjur	9.736	9.848
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(2.187)	(1.923)
Rekstur í fasteignum	(724)	(787)
Stjórnunarkostnaður	(444)	(427)
Rekstrarkostnaður	(3.355)	(3.137)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	6.381	6.711
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.475	4.089
Söluhagnaður fjárfestingareigna	133	0
Afskriftir eigna til eigin nota	(19)	(14)
Rekstrarhagnaður	7.970	10.786
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):		
Fjármunatekjur	70	74
Fjármagnsgjöld	(6.468)	(5.244)
Hrein fjármagnsgjöld	(6.398)	(5.170)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.572	5.616
Tekjuskattur	(298)	(1.130)
Hagnaður og heildarhagnaður ársins	1.274	4.486

REKSTUR ÁRSINS 2020

REKSTRARGJÖLD

- Heildar rekstrarkostnaður ársins var **3.355** m.kr. og hækkar um **7%** milli ára.
 - Hækkun rekstrarkostnaðar skýrist að stærstum hluta af hærri fasteignagjöldum og auknum launakostnaði.
- Kostnaður við rekstur í fasteignum heldur áfram að lækka. Lækkar hann um 8% milli ára. Sjálfbærnivegferð félagsins hefur aukið kostnaðarvitund og vöktun og þannig dregið úr kostnaði.
 - Orkukostnaður og sorphirða lækkar um **11%** milli ára.
- Stjórnunarkostnaður sem hlutfall af leigutekjum hækkar lítillega á milli ára og var **4,8%** af leigutekjum samanborið við **4,6%** á síðasta ári.

Rekstrarkostnaður greinist þannig:	2020	2019
Fasteignagjöld, vatns- og fráveitugjöld	1.570	1.483
Tryggingar	143	128
Viðhald og endurbætur	320	333
Orkukostnaður og sorphirða	129	145
Afskriftir og niðurfærsla krafna	132	47
Launakostnaður	876	807
Annar rekstrarkostnaður	185	194
Rekstrarkostnaður samtals	3.355	3.137

	2020	2019
Leigutekjur	9.170	9.266
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum	566	582
Rekstrartekjur	9.736	9.848

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(2.187)	(1.923)
Rekstur í fasteignum	(724)	(787)
Stjórnunarkostnaður	(444)	(427)
Rekstrarkostnaður	(3.355)	(3.137)

Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	6.381	6.711
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.475	4.089
Söluhagnaður fjárfestingareigna	133	0
Afskriftir eigna til eigin nota	(19)	(14)
Rekstrarhagnaður	7.970	10.786

Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):

Fjármunatekjur	70	74
Fjármagnsgjöld	(6.468)	(5.244)
Hrein fjármagnsgjöld	(6.398)	(5.170)

Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.572	5.616
Tekjuskattur	(298)	(1.130)

Hagnaður og heildarhagnaður ársins	1.274	4.486
--	-------	-------

REKSTUR ÁRSINS 2020

MATSBREYTING FJÁRFESTINGAREIGNA

- Matsbreyting ársins nam **1.475** m.kr.
 - Matsbreyting fasteigna í eigu samstæðu nam 1.735 m.kr.
 - Matsbreyting leigueigna var neikvæð um 127 m.kr.
- Söluhagnaður fjárfestingareigna nam **133** m.kr.
- Meðaltals WACC er **5,9%**.
- Verðlagsþróun og breyting á ávöxtunarkröfu er ráðandi þáttur í matsbreytingu ársins.
 - Almennt áhættuálag eiginfjárkröfu var hækkað á árinu.
 - Hótel fasteignir færðar í hærri áhættuflokk.
- Mestu matsbreytingar ársins voru í skrifstofuhúsnæði og verslunar og þjónustuhúsnæði.
- Neikvæð matsbreyting hóteleigna var 831 m.kr.
 - Hækkun ávöxtunarkröfu
 - Tekjur lækka tímabundið fram á árið 2023

	Verslunar- húsnæði	Skrifstofu- húsnæði	Lönaðar- og geymslu- húsnæði	Hótel	Íþróttir, menntun og afþreying	Þróunar- eignir	Samtals
Matsbreyting ársins	1.396	966	333	(831)	(118)	(11)	1.735

	2020	2019
Leigutekjur	9.170	9.266
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum	566	582
Rekstrartekjur	9.736	9.848
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(2.187)	(1.923)
Rekstur í fasteignum	(724)	(787)
Stjórnunarkostnaður	(444)	(427)
Rekstrarkostnaður	(3.355)	(3.137)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	6.381	6.711
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.475	4.089
Söluhagnaður fjárfestingareigna	133	0
Afskriftir eigna til eigin nota	(19)	(14)
Rekstrarhagnaður	7.970	10.786
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):		
Fjármunatekjur	70	74
Fjármagnsgjöld	(6.468)	(5.244)
Hrein fjármagnsgjöld	(6.398)	(5.170)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.572	5.616
Tekjuskattur	(298)	(1.130)
Hagnaður og heildarhagnaður ársins	1.274	4.486

REKSTUR ÁRSINS 2020

FJÁRMAGNSGJÖLD

- Hrein fjármagnsgjöld námu **6.398** m.kr. og hækka um **24%** milli ára
 - Vaxtagjöld sem eru um 3.435 m.kr. stóðu nánast í stað milli ára.
 - Verðbætur hækka um 30% milli ára.
 - Gjaldfærður lántökukostnaður og uppgreiðslugjöld í tengslum við endurfjármögnun námu um 417 m.kr.
 - Vaxtaþáttur leigusamninga vegna IFRS 16 var 167 m.kr.
 - Vegnir verðtryggðir vextir **3,40%** og lækka úr **3,84%** milli ára.
 - Vegnir óverðtryggðir vextir **3,81%** og lækka úr **6,04%** milli ára.
 - Eignfærðir vextir voru að fjárhæð **87** m.kr. á árinu.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:	2020	2019
Vaxtatekjur	70	74
Fjármunatekjur samtals	70	74
Vaxtagjöld	(3.435)	(3.458)
Eignfærðir vextir	87	315
Lántökukostnaður	(246)	(51)
Uppgreiðslugjald	(261)	0
Vextir af leiguskuldum	(167)	(157)
Verðbætur	(2.446)	(1.893)
Fjármagnsgjöld samtals	(6.468)	(5.244)
Hrein fjármagnsgjöld	(6.398)	(5.170)

	2020	2019
Leigutekjur	9.170	9.266
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum	566	582
Rekstrartekjur	9.736	9.848
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(2.187)	(1.923)
Rekstur í fasteignum	(724)	(787)
Stjórnunarkostnaður	(444)	(427)
Rekstrarkostnaður	(3.355)	(3.137)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	6.381	6.711
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.475	4.089
Söluhagnaður fjárfestingareigna	133	0
Afskriftir eigna til eigin nota	(19)	(14)
Rekstrarhagnaður	7.970	10.786

Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):

Fjármunatekjur	70	74
Fjármagnsgjöld	(6.468)	(5.244)
Hrein fjármagnsgjöld	(6.398)	(5.170)

Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.572	5.616
Tekjuskattur	(298)	(1.130)
Hagnaður og heildarhagnaður ársins	1.274	4.486

REKSTUR ÁRSINS 2020

HAGNAÐUR ÁRSINS

- Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu var **70%** af leigutekjum.

- Heildarhagnaður ársins 2020 nam alls **1.274** m.kr., eða **0,71** kr á hlut.
- Stjórnfélagsins leggur til að ekki verði greiddur arður á árinu 2021. Byggir það á arðgreiðslustefnu félagsins. Þar kemur fram að taka eigi tillit til áhættu í ytra umhverfi og þess að félagði viðhaldi til framtíðar traustri eigin- og lausafjárstöðu.
- Raunávöxtun eiginfjár nam **2,7%** á árinu.

	2020	2019
Leigutekjur	9.170	9.266
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum	566	582
Rekstrartekjur	9.736	9.848
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(2.187)	(1.923)
Rekstur í fasteignum	(724)	(787)
Stjórnunarkostnaður	(444)	(427)
Rekstrarkostnaður	(3.355)	(3.137)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	6.381	6.711
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.475	4.089
Söluhagnaður fjárfestingareigna	133	0
Afskriftir eigna til eigin nota	(19)	(14)
Rekstrarhagnaður	7.970	10.786
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):		
Fjármunatekjur	70	74
Fjármagnsgjöld	(6.468)	(5.244)
Hrein fjármagnsgjöld	(6.398)	(5.170)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.572	5.616
Tekjuskattur	(298)	(1.130)
Hagnaður og heildarhagnaður ársins	1.274	4.486

REKSTUR ÁRSINS 2020

STARFSÞÆTTIR

	Verslun og þjónusta	Samstarfsverkefni	Atvinnuhúsnæði	Þróunareignir	Annað og jöfnun	Samtals
Leigutekjur	2.944	2.685	3.541			9.170
	32%	29%	39%			
Rekstur í fasteignum	326	229	11			566
Rekstrartekjur	3.270	2.914	3.552			9.736
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	-1.134	-737	-1.182	-23	-279	-3.355
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	2.136	2.177	2.370	-23	-279	6.381
Virði fjárfestingareigna	46.578	36.721	54.875	5.272		143.446
Virði á m² (þ.kr.)	357	424	358			380
Arðsemi fjárfestingareigna m.v. lokastöðu	4,6%	5,9%	4,3%			
Áætluð arðsemi m.v. leiguáætlun 2021	5,0%	6,1%	5,2%			

- Nú í fyrsta sinn er afkoma einstakra starfsþátta sem byggist á nýju stjórnskipulagi birt í ársreikningi. Hver starfsþáttaeining er sérstök afkomueining.
- Innan starfsþáttarins „Samstarfsverkefni“ eru opinberir leigutakar en þá er einnig að finna undir öðrum starfsþáttum. Opinberir leigutakar eru að baki 32% leigutekna 2020.
- Skráð félög og bankar eru að baki 11% leigutekna 2020 og dreifast þeir á alla starfsþætti.
- Hver eining er undir stjórn framkvæmdastjóra sem hefur það hlutverk að byggja upp og viðhalda sérþekkingu á viðkomandi sviði.
- Með aukinni sérhæfingu og þekkingu getur félagið betur veitt viðskiptavinum sínum þær sérlausnir sem þörf er á og þannig stuðlað að virðisauka fyrir viðskiptavinum og félagið.

EFNAHAGSREIKNINGUR 2020

FASTAFJÁRMUNIR

- Fjárfestingareignir skiptast í:
 - Fjárfestingareignir í eigu samstæðu **143.446** m.kr.
 - Leigueignir **3.732** m.kr.
- Virði eignasafns Regins jókst um **4%** milli ára mest vegna fjárfestinga og endurbóta í núverandi eignum félagsins.
- 10 eignir standa að baki 54% af heildarvirði eignasafns.
- Eignir til eigin nota eru húsnæði, bifreiðar og búnaður.
- Leigudreifing að fjárhæð **578** m.kr. er tilkomin vegna lotaðra leigutekna í tengslum við breytingar á greiðslufyrirkomulagi leigusamninga vegna COVID-19. Koma 76 m.kr. til lækkunar á tekjum á árinu 2021 og 502 m.kr. til lækkunar síðar sem færist sem leigudreifing meðal eigna.

	2020	2019
Eignir		
Fjárfestingareignir	147.178	140.746
Eignir til eigin nota	152	193
Leigudreifing	502	0
Fastafjármunir	147.832	140.939
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	1.513	886
Handbært fé	3.630	2.840
Veltufjármunir	5.143	3.726
Eignir samtals	152.975	144.665
Eigið fé		
Eigið fé	46.872	46.042
Skuldir		
Vaxtaberandi skuldir	87.431	80.234
Leiguskuld	3.593	2.650
Tekjuskattsskuldbinding	10.587	10.259
Langtímaskuldir	101.611	93.143
Vaxtaberandi skuldir	3.098	3.787
Næsta árs afborganir leiguskulda	139	115
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	1.255	1.578
Skammtímaskuldir	4.492	5.480
Skuldir samtals	106.103	98.623
Eigið fé og skuldir samtals	152.975	144.665

EFNAHAGSREIKNINGUR 2020

VELTUFJÁRMUNIR

- Brúttó staða viðskiptakrafna í árslok var 718 m.kr. og hækka um 4%. Niðurfærsla viðskiptakrafna nam 107 m.kr. en voru 76 m.kr árið áður.
- Ógreitt söluverð í árslok 2020 nam 640 m.kr.
- Aðrar skammtímakröfur eru aðallega vegna útlagðs kostnaðar.
- Handbært fé í lok árs var **3,6** ma.kr. Ónýttar lánsheimildir í árslok voru **3,5** ma.kr.

	2020	2019
Viðskiptakröfur	611	617
Leigudreifing	76	0
Ógreitt söluverð	640	19
Aðrar skammtímakröfur	186	250
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur samtals	1.513	886

	2020	2019
Eignir		
Fjárfestingareignir	147.178	140.746
Eignir til eigin nota	152	193
Leigudreifing	502	0
Fastafjármunir	147.832	140.939

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	1.513	886
Handbært fé	3.630	2.840
Veltufjármunir	5.143	3.726

	Eignir samtals	152.975	144.665
Eigið fé			
	Eigið fé	46.872	46.042
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	87.431	80.234	
Leiguskuld	3.593	2.650	
Tekjuskattsskuldbinding	10.587	10.259	
Langtímaskuldir	101.611	93.143	
Vaxtaberandi skuldir	3.098	3.787	
Næsta árs afborganir leiguskulda	139	115	
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	1.255	1.578	
Skammtímaskuldir	4.492	5.480	
Skuldir samtals	106.103	98.623	
Eigið fé og skuldir samtals	152.975	144.665	

EFNAHAGSREIKNINGUR 2020

EIGIÐ FÉ

- Eigið fé í árslok 2020 var **46.872** m.kr. og þar af var hlutafé 1.823 m.kr.
- Keyptir voru um 21 milljón hlutar af eigin bréfum í ársbyrjun 2020 að fjárhæð 500 m.kr.
- Í kjölfar endurkaupa 2019 og 2020 samþykkti aðalfundur 2020 lækkun hlutafjár um 43 milljón hluta.
- Gefnir voru út 40 milljón nýir hlutir í félaginu í september 2020 sem seldir voru forgangsrétt höfum á genginu 15,0 að fjárhæð 600 m.kr.
- Bundinn hlutdeildarreikningur meðal eigin fjár inniheldur hlutdeild í hagnaði dótturfélaga sem er umfram úthlutaðan arð frá viðkomandi félögum.
- Eiginfjárhlutfall í árslok var **31%**.

	Hlutafé	Varasjóðir*	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Árið 2020					
Eigið fé 1.1.2020	1.804	16.514	20.337	7.387	46.042
Heildarhagnaður ársins ..				1.274	1.274
Fært á bundinn hlutdeildarreikning			3.537	(3.537)	0
Hlutafjárukning	40	551			591
Kaup á eigin bréfum	(21)	(479)			(500)
Arðgreiðsla				(535)	(535)
Eigið fé 31.12.2020	1.823	16.586	23.874	4.589	46.872

	2020	2019
Eignir		
Fjárfestingareignir	147.178	140.746
Eignir til eigin nota	152	193
Leigudreifing	502	0
Fastafjármunir	147.832	140.939
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	1.513	886
Handbært fé	3.630	2.840
Veltufjármunir	5.143	3.726
Eignir samtals	152.975	144.665
Eigið fé	46.872	46.042
Skuldir		
Vaxtaberandi skuldir	87.431	80.234
Leiguskuld	3.593	2.650
Tekjuskattsskuldbinding	10.587	10.259
Langtímaskuldir	101.611	93.143
Vaxtaberandi skuldir	3.098	3.787
Næsta árs afborganir leiguskulda	139	115
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	1.255	1.578
Skammtímaskuldir	4.492	5.480
Skuldir samtals	106.103	98.623
Eigið fé og skuldir samtals	152.975	144.665

EFNAHAGSREIKNINGUR 2020

VAXTABERANDI SKULDIR

- Skuldir aukast milli ára samhliða fjárfestingarverkefnum félagsins. Vaxtaberandi skuldir félagsins voru **90,5** ma.kr. í árslok 2020 og aukast um **6,5** ma.kr. milli ára.
- Lánasamningar vaxtaberandi skulda að fjárhæð **38** ma.kr. innihalda ákvæði sem heimila uppgreiðslu á árinu 2021.
- Skuldsetning sem hlutfall af fjárfestingaeignum í eigu félagsins er **63%**.

	2020	2019
Grænar skuldabréfaútgáfur	14.539	0
Aðrar skuldabréfaútgáfur	31.982	26.794
Útgáfur undir skuldabréfamma	46.521	26.794
Skuldir við verðbréfasjóði sem gefa út skuldabréf á markaði	12.838	29.696
Skuldir við lánastofnanir	31.566	28.088
Vaxtaberandi skuldir án lántökukostnaðar	90.925	84.578

	2020	2019
Eignir		
Fjárfestingareignir	147.178	140.746
Eignir til eigin nota	152	193
Leigudreifing	502	0
Fastafjármunir	147.832	140.939
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	1.513	886
Handbært fé	3.630	2.840
Veltufjármunir	5.143	3.726
Eignir samtals	152.975	144.665
Eigið fé		
Eigið fé	46.872	46.042
Skuldir		
Vaxtaberandi skuldir	87.431	80.234
Leiguskuld	3.593	2.650
Tekjuskattsskuldbinding	10.587	10.259
Langtímaskuldir	101.611	93.143
Vaxtaberandi skuldir	3.098	3.787
Næsta árs afborganir leiguskulda	139	115
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	1.255	1.578
Skammtímaskuldir	4.492	5.480
Skuldir samtals	106.103	98.623
Eigið fé og skuldir samtals	152.975	144.665

EFNAHAGSREIKNINGUR 2020

LEIGUSKULD OG SKAMMTÍMASKULDIR

- Leiguskuldir hækka milli ára vegna endurmats og eru **3.593** m.kr. í árslok 2020

- Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir lækka um **323** m.kr. milli ára.

	2020	2019
Eignir		
Fjárfestingareignir	147.178	140.746
Eignir til eigin nota	152	193
Leigudreifing	502	0
Fastafjármunir	147.832	140.939
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	1.513	886
Handbært fé	3.630	2.840
Veltufjármunir	5.143	3.726
Eignir samtals	152.975	144.665
Eigið fé		
Eigið fé	46.872	46.042
Skuldir		
Vaxtaberandi skuldir	87.431	80.234
Leiguskuld	3.593	2.650
Tekjuskattsskuldbinding	10.587	10.259
Langtímaskuldir	101.611	93.143
Vaxtaberandi skuldir	3.098	3.787
Næsta árs afborganir leiguskulda	139	115
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir	1.255	1.578
Skammtímaskuldir	4.492	5.480
Skuldir samtals	106.103	98.623
Eigið fé og skuldir samtals	152.975	144.665

	2020	2019
Viðskiptaskuldir	328	307
Áfallnir ógreiddir vextir	515	690
Aðrar skammtímaskuldir	412	581
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir samtals	1.255	1.578

SJÓÐSTREYMI - SAMANDREGIÐ

FJÁRFESTINGAR OG SALA EIGNA

- Félagið fjárfesti í eigin eignum fyrir **4,4** ma.kr. á árinu 2020.
- Stóru fjárfestingarnar á árinu voru í Hafnartorgi, Suðurhraun 3, Katrínartún 2 og Skútuvogur 2.

- Seldar voru fjárfestingareignir fyrir **739** m.kr. þar af var 640 m.kr. ógreitt um áramót.

	2020	2019
Rekstrarhreyfingar		
Hagnaður ársins	1.274	4.486
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:	5.107	2.225
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum	(471)	20
Greidd vaxtagjöld og kostnaður umfram innheimtar vaxtatekjur	(3.816)	(3.462)
Handbært fé frá rekstri	2.094	3.269
Fjárfestingarhreyfingar		
Fjárfesting í fjárfestingareignum	(4.382)	(4.914)
Söluverð fjárfestingareigna	99	199
Fjárfesting og sala eigna til eigin nota	22	(93)
Aðrir liðir	(137)	694
Fjárfestingarhreyfingar	(4.398)	(4.114)
Fjármögnunarhreyfingar		
Innborgað nýtt hlutafé	591	0
Kaup á eigin bréfum	(500)	(468)
Greiddur arður	(535)	0
Tekin ný lán	30.397	11.307
Afborganir og uppgreiðslur vaxtaberandi langtímaskulda	(26.732)	(9.696)
Afborganir leiguskulda	(127)	(85)
Fjármögnunarhreyfingar	3.094	1.058
Hækkun á handbæru fé	790	350
Handbært fé í ársbyrjun	2.840	2.490
Handbært fé í árslok	3.630	2.840
Fjárfestingar- og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa		
Fjárfesting í fjárfestingareignum	0	(165)
Ógreitt kaupverð fjárfestingareigna	0	165
Ógreitt söluverð fjárfestingareigna	(640)	0
Söluverð fjárfestingareigna	640	0

SJÓÐSTREYMI - SAMANDREGIÐ

FJÁRMÖGNUN



- Tekin voru ný lán á árinu fyrir **30,4** ma.kr. Með nýrri lántöku voru greidd upp eldri lán fyrir um **24,0** ma.kr.

ÚTGÁFUR OG BANKALÁN

REGINN280130	4,9 ma.kr.	} GRÆN FJÁRMÖGNUN 16 MA.KR.
REGINN50 GB	12,5 ma.kr.	
REGINN23 GB	2,0 ma.kr.	
Grænt bankalán	1,5 ma.kr.	
Önnur bankalán	9,5 ma.kr.	

	2020	2019
Rekstrarhreyfingar		
Hagnaður ársins	1.274	4.486
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:	5.107	2.225
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum	(471)	20
Greidd vaxtagjöld og kostnaður umfram innheimtar vaxtatekjur	(3.816)	(3.462)
Handbært fé frá rekstri	2.094	3.269
Fjárfestingarhreyfingar		
Fjárfesting í fjárfestingareignum	(4.382)	(4.914)
Söluverð fjárfestingareigna	99	199
Fjárfesting og sala eigna til eigin nota	22	(93)
Aðrir liðir	(137)	694
Fjárfestingarhreyfingar	(4.398)	(4.114)
Fjármögnunarhreyfingar		
Innborgað nýtt hlutafé	591	0
Kaup á eigin bréfum	(500)	(468)
Greiddur arður	(535)	0
Tekin ný lán	30.397	11.307
Afborganir og uppgreiðslur vaxtaberandi langtímaskulda	(26.732)	(9.696)
Afborganir leiguskulda	(127)	(85)
Fjármögnunarhreyfingar	3.094	1.058
Hækkun á handbæru fé	790	350
Handbært fé í ársbyrjun	2.840	2.490
Handbært fé í árslok	3.630	2.840
Fjárfestingar- og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa		
Fjárfesting í fjárfestingareignum	0	(165)
Ógreitt kaupverð fjárfestingareigna	0	165
Ógreitt söluverð fjárfestingareigna	(640)	0
Söluverð fjárfestingareigna	640	0

Reginn
FASTEIGNAFÉLAG

AÐALFUNDUR 2021

TAKK FYRIR