

Reginn hf.

Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar
1. janúar til 30. júní 2020

Reginn hf.
Hagasmára 1
201 Kópavogur

kt. 630109-1080

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	5
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	6
Efnahagsreikningur	7
Eiginfjáryfirlit	8
Sjóðstreymisyfirlit	9
Skýringar	10
Ársfjórðungayfirlit - ekki kannað	15

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Starfsemi Regins hf. er fólgin í eignarhaldi, uppbyggingu, útleigu og rekstri á fasteignum undir atvinnustarfsemi, s.s. verslun og þjónustu, iðnað, skrifstofu, íþrótt- og afþreyingastarfsemi. Ennfremur sala á þjónustu tengdri útleigu og fasteignarekstri s.s. ræstingar, húsvarsla, viðhald og almenn fasteignaumsjón.

Árshlutareikningur Regins hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 34 um árshlutareikninga eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga nr. 3/2006. Árshlutareikningurinn hefur að geyma samandreginn samstæðureikning Regins hf. og dótturfélaga.

Rekstur og fjárhagsstaða

Hagnaður af rekstri félagsins á tímabilinu nam 95 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Heildareignir samstæðunnar námu 147.949 millj. kr. í lok tímabilsins samkvæmt efnahagsreikningi. Eigið fé félagsins var 45.102 millj. kr. að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 1.783 millj. kr. Eiginfjárlutfall félagsins var 30,5% í lok júní 2020.

Rekstrartekjur samstæðu Regins hf. námu 4.736 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020 samanborið við 4.832 millj. kr. fyrir sama tímabil á árinu 2019.

Rekstrarhagnaður samstæðunnar fyrir matsbreytingu á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020 var 3.040 millj. kr. samanborið við 3.240 millj. kr. árið áður.

COVID-19

Stjórn félagsins fjallaði á fundum sínum um stöðu félagsins vegna COVID-19. Áherslur og aðgerðir hafa beinst að öryggi og velferð starfsmanna og gesta ásamt fjárhagslegum þáttum tengdum leigutökum og aðgerðum til að tryggja lausafjárstöðu.

Á fundi 11. júní sl. fór stjórnin yfir tillögur stjórnenda um aðgerðir vegna greiðsluerfiðleika leigutaka. Taka þær mið af almennum aðstæðum leigutaka eftir atvinnugreinum. Fela þær í sér að endursamið verður við leigutaka með breytingu á greiðslufyrirkomulagi leigusamninga og í einhverjum tilvikum niðurfellingu leigu. Einnig að hluta leigunnar verði breytt í veltuleigu. Nánar er fjallað um áhrif COVID-19 á reikningsskil félagsins í skýringu 4, 5 og 8.

Það er mat stjórnar og stjórnenda að enn sé veruleg óvissa í þróun efnahagsmála í landinu sem getur haft áhrif á getu einstaka leigutaka til að standa við skuldbindingar sínar. Því er lögð áhersla á að styrkja lausafjárstöðu félagsins nú síðast með útgáfu á 5 milljarða kr. grænum skuldabréfaflokki í júlí sl.

Arður

Á aðalfundi félagsins 11. mars sl. var samþykkt að greiddur yrði arður til hluthafa vegna næstliðins rekstrarárs að fjárhæð 535 millj. kr. Stjórn félagsins tók þann 23. mars ákvörðun um að fresta arðgreiðsludegi frá því sem áður var tilkynnt. Í tilkynningu félagsins af þessu tilefni kom fram að stjórn myndi ákvarða nýjan arðgreiðsludag, þó eigi síðar en 11. september 2020. Stjórn mun á næstunni boða til hluthafafundar, sem haldinn verður eigi síðar en 11. september 2020, þar sem stjórn mun leggja fram tillögu um heimild til stjórnar til hækkunar hlutafjár til að lágmarka áhrif arðgreiðslunnar á eiginfjár- og lausafjárstöðu félagsins. Nánari útfærsla tillögunnar verður kynnt í fundarboði.

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra, frh.:

Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

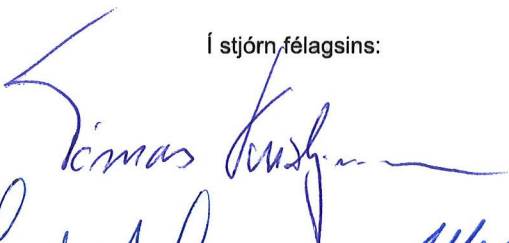
Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og forstjóra er samandreginn árslutareikningur samstæðunnar í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 34 um árslutareikninga eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu, og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga nr. 3/2006, og er það álit stjórnar og forstjóra að árslutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 30. júní 2020 og rekstrarafkomu hennar sem og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020.

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

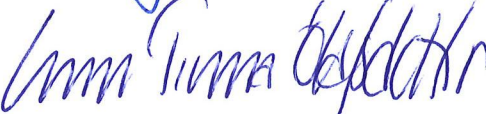
Stjórn og forstjóri Regins hf. hafa í dag rætt um árslutareikning samstæðunnar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020 og staðfest hann með undirritun sinni.

Kópavogi, 13. ágúst 2020.

Í stjórn félagsins:







Forstjóri:



Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Regins hf.

Inngangur

Við höfum kannað meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikning Regins hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020. Samandregni samstæðuárshlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirilt, sjóðstreymisýfirlit og skýringar. Stjórn og forstjóri bera ábyrgð á gerð og framsetningu samandregna samstæðuárshlutareikningsins í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34, eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga nr. 3/2006. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um samandregna samstæðuárshlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum félagsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningsskilanna og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn víðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við ekki í ljós álit um endurskoðun.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til þess að meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikningur sé ekki í öllum meginatriðum í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga IAS 34, eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga nr. 3/2006.

Reykjavík 13. ágúst 2020

Ernst & Young ehf.

Ingunn H. Hauksdóttir
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

1. janúar - 30. júní 2020

	Skýr.	Annar ársfjórðungur		Fyrri árshelmingur	
		2020 1.4.-30.6.*	2019 1.4.-30.6.*	2020 1.1.-30.6.	2019 1.1.-30.6.
Leigutekjur	4	2.205	2.290	4.446	4.541
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum		141	145	290	291
Rekstrartekjur		<u>2.346</u>	<u>2.435</u>	<u>4.736</u>	<u>4.832</u>
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna		(577)	(495)	(1.096)	(979)
Rekstur í fasteignum		(175)	(198)	(370)	(391)
Stjórnunarkostnaður		(109)	(109)	(230)	(222)
Rekstrarkostnaður	6	<u>(861)</u>	<u>(802)</u>	<u>(1.696)</u>	<u>(1.592)</u>
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		1.485	1.633	3.040	3.240
Matsbreyting fjárfestingareigna	8	(11)	1.313	(62)	2.189
Afskriftir eigna til eigin nota		(4)	(3)	(11)	(8)
Rekstrarhagnaður		1.470	2.943	2.967	5.421
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):					
Fjármunatekjur		6	10	14	19
Fjármagnsgjöld		(1.738)	(1.612)	(2.862)	(2.781)
Hrein fjármagnsgjöld	7	<u>(1.732)</u>	<u>(1.602)</u>	<u>(2.848)</u>	<u>(2.762)</u>
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt		(262)	1.341	119	2.659
Tekjuskattur		53	(279)	(24)	(542)
Hagnaður (tap) og heildarhagnaður (-tap) tímabilsins		<u>(209)</u>	<u>1.062</u>	<u>95</u>	<u>2.117</u>
Hagnaður á hlut:					
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut		(0,12)	0,58	0,05	1,16

Skýringar á bls. 10 - 14 er óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

* Ekki kannað

Efnahagsreikningur 30. júní 2020

	Skýr.	30.6.2020	31.12.2019
Eignir			
Fjárfestingareignir	8	143.721	140.746
Eignir til eigin nota		166	193
Leigudreifing	4	240	0
Fastafjármunir		144.127	140.939
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		796	886
Handbært fé		3.026	2.840
Veltufjármunir		3.822	3.726
Eignir samtals		147.949	144.665
Eigið fé			
Hlutfé		1.783	1.804
Varasjóðir		16.030	16.514
Bundinn hlutdeildareikningur		21.620	20.337
Óráðstafað eigið fé		5.669	7.387
Eigið fé		45.102	46.042
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	9	83.747	80.234
Leiguskuldir	10	3.198	2.650
Tekjuskattsskuldbinding		10.287	10.259
Langtímaskuldir		97.232	93.143
Vaxtaberandi skuldir	9	3.360	3.787
Næsta árs afborganir leiguskulda	10	132	115
Ógreiddur arður (frestað)		535	0
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		1.588	1.578
Skammtímaskuldir		5.615	5.480
Skuldir samtals		102.847	98.623
Eigið fé og skuldir samtals		147.949	144.665

Skýringar á bls. 10 - 14 er óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Eiginfjáryfirlit 1. janúar - 30. júní 2020

	Hlutfé	Varasjóðir	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals
1. janúar til 30. júní 2019					
Eigið fé 1. janúar 2019	1.826	16.965	14.331	8.902	42.024
Hagnaður og heildarhagnaður tímabilsins				2.117	2.117
Fært á bundið eigið fé			2.933 (	2.933)	0
Kaup á eigin bréfum	(4)	(76)			(80)
Eigið fé 30. júní 2019	1.822	16.889	17.264	8.086	44.061
1. janúar til 30. júní 2020					
Eigið fé 1. janúar 2020	1.804	16.514	20.337	7.387	46.042
Hagnaður og heildarhagnaður tímabilsins				95	95
Fært á bundið eigið fé			1.283 (	1.283)	0
Kaup á eigin bréfum	(21)	(484)		5 (	(500)
Samþykkt arðgreiðsla (frestað)				(535)	(535)
Eigið fé 30. júní 2020	1.783	16.030	21.620	5.669	45.102

Skýringar á bls. 10 - 14 er óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar - 30. júní 2020

	Skýr.	2020 1.1.-30.6.	2019 1.1.-30.6.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður og heildarhagnaður tímabilsins		95	2.117
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna		62	(2.189)
Afskriftir eigna til eigin nota		11	8
Hrein fjármagnsgjöld		2.848	2.762
Tekjuskattur		24	542
		<u>3.040</u>	<u>3.240</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum	(	164)	395
Breyting á rekstrartengdum skuldum	(	189)	89
Handbært fé frá rekstri fyrir vexti		<u>2.687</u>	<u>3.724</u>
Innheimtar vaxtatekjur		14	19
Greidd vaxtagjöld	(	1.630)	(1.679)
Handbært fé frá rekstri		<u>1.071</u>	<u>2.064</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í fjárfestingareignum	8	(2.226)	(2.642)
Söluverð fjárfestingareigna		0	41
Fjárfesting í eignum til eigin nota (breyting)		16	(1)
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(2.210)</u>	<u>(2.602)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Kaup á eigin bréfum		(500)	(80)
Tekin ný langtímalán	9	3.142	3.398
Afborganir vaxtaberandi langtímaskulda	9	(1.257)	(2.987)
Afborganir leiguskulda	10	(60)	(41)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>1.325</u>	<u>290</u>
Breyting á handbæru fé		186	(248)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>2.840</u>	<u>2.490</u>
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>3.026</u>	<u>2.242</u>
Fjárfestingar- og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa			
Ógreitt söluverð fjárfestingareigna		0	(7)
Söluverð fjárfestingareigna		0	7
Ógreiddur arður 2020 (frestað)		535	0

Skýringar á bls. 10 - 14 er óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Reginn hf., "félagið", er með aðsetur að Hagasmára 1 í Kópavogi. Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020 hefur að geyma árshlutareikning félagsins og dótturfélaga þess, sem vísað er til í heild sem "samstæðunnar" og til einstakra félaga sem "samstæðufélaga".

Félagið er almenningshlutafélag og skráð í Kauphöll Íslands (NASDAQ OMX Iceland).

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34, eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga nr. 3/2006. 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 2019.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikninginn með undirritun sinni þann 13. ágúst 2020.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2019. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess www.regin.is.

Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins, og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna. Hann byggir á upphaflegu kostnaðarverði, að því undanskildu að fjárfestingareignir samstæðunnar eru metnar á gangvirði.

Mismunur á gangvirði og bókfærðu verði fjáreigna og fjárskulda er óverulegur.

4. Áhrif COVID-19 á reikningsskil

Reginn hefur mætt áhrifum af COVID-19 á leigutaka félagsins með því að bjóða úrlausnir sem taka mið af aðstæðum hvers og eins. Hefur það verið gert með því að endursemja við leigutaka sem felur í sér breytingu á greiðslufyrirkomulagi leigusamninga og í einhverjum tilvikum niðurfellingu leigu. Einnig hefur hluta leigunnar verið breytt í veltuleigu. Umfang niðurfelldrar leigu á fjórðungnum er 282 millj. kr. og til viðbótar hefur félagið samþykkt frestun á leigugreiðslum að fjárhæð 177 millj. kr. til allt að næstu 12 mánaða.

Samkvæmt IFRS 16.87 ber að líta svo á að um nýjan leigusamning sé að ræða þegar gerðar eru breytingar á fyrirliggjandi leigusamningi með þessum hætti. Áhrif breytinganna dreifast því á leigutíma samningsins. Áhrif til lækkunar á rekstrartekjur fjórðungsins eru því 18 millj. kr. en 25 millj. kr. koma til lækkunar á tekjum á næstu 12 mánuðum og 240 millj. kr. til lækkunar tekna síðar.

Tekið er tillit til áhrifa COVID-19 á sjóðsteymismat einstakra eigna í virðismati félagsins. Nánar er greint frá forsendum virðismatsins í skýringu 8.

5. Mat stjórnenda í reikningsskilum

Gerð árshlutareiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati. Það er mat stjórnenda að enn sé veruleg óvissa varðandi áhrif COVID-19 í þróun efnahagsmála í landinu sem getur haft áhrif á getu einstaka leigutaka til að standa við skuldbindingar sínar.

Skýringar, frh.:

6. Rekstrarkostnaður

Rekstrarkostnaður greinist þannig:

	2020	2019
	1.1.-30.6.	1.1.-30.6.
Fasteignagjöld, vatns- og fráveitugjöld	778	745
Tryggingar	72	63
Viðhald og endurbætur	150	150
Orkukostnaður og sorphirða	136	139
Afskriftir og niðurfærsla krafna	73	33
Laun og launatengd gjöld	429	385
Annar rekstrarkostnaður	58	77
Rekstrarkostnaður samtals	1.696	1.592

7. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2020	2019
	1.1.-30.6.	1.1.-30.6.
Vaxtatekjur	14	19
Vaxtagjöld	(1.814)	(1.613)
Verðbætur	(1.048)	(1.168)
Fjármagnsgjöld samtals	(2.862)	(2.781)
Hrein fjármagnsgjöld	(2.848)	(2.762)

Á tímabilinu janúar til júní 2020 voru vaxtagjöld að fjárhæð 48 millj. kr. eignfærð vegna eigna sem eru í byggingu eða unnið er að verulegum endurbótum á og eru ekki í útleigu. Samsvarandi fjárhæð árið 2019 var 197 millj. kr. Vaxtaútreikningur miðar við 5% meðalvexti og tekur mið af kjörum á lánaðum félagsins á hverjum tíma.

8. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir samstæðurnar 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 3. stig í flokkunarkerfi gangvirðismats og eru metnar sem slíkar. Við mat á fjárfestingareignum er stuðst við núvirt framtíðar sjóðsflæði einstakra eigna. Sjóðstreymislíkanið byggir á frjálsu sjóðstreymi til samstæðunnar sem er núvirt með veginni ávöxtunarkröfu fjármagns sem gerð er til félagsins (WACC). Mat á fjárfestingareignum er unnið af starfsmönnum móðurfélagsins.

Vegna óvissu sem tengist COVID-19 faraldrinum hefur forsendum um áhrif innlendrar og erlendrar eftirspurnar á sjóðstreymi einstakra eigna verið breytt. Sjóðstreymislíkanið gerir nú ráð fyrir að tekjur í ferðatengdri starfsemi dragist verulega saman á árinu 2020 og sá samdráttur muni vara út árið 2021 og að innlend eftirspurn dragist saman á árinu 2020 en muni ná jafnvægi á árinu 2021. Til að mæta óvissu vegna áhrifa COVID-19 hefur áhættuálag við útreikning á ávöxtunarkröfu verið hækkað frá því sem það var um áramót og til viðbótar hafa hótél verið færð í hærri áhættuflokk.

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

Skýringar, frh.:

Fjárfestingareignir greinast þannig:

	Fjárfestingar- eignir í eigu samstæðunnar	Leigu- eignir	Samtals
Bókfært verð			
Staða 1.1.2020	137.981	2.765	140.746
Fjárfesting á tímabilinu	2.412	0	2.412
Breyting vegna endurmats leiguskulda	0	625	625
Matsbreyting tímabilsins	(2)	(60)	(62)
Staða 30.6.2020	140.391	3.330	143.721

Bókfært verð			
Staða 1.1.2019	128.748	2.575	131.323
Fjárfesting á tímabilinu	2.839	0	2.839
Selt á tímabilinu	(48)	0	(48)
Breyting vegna endurmats leiguskulda	0	43	43
Matsbreyting tímabilsins	2.230	(41)	2.189
Staða 30.6.2019	133.769	2.577	136.346

Sundurliðun fjárfestingareigna í eigu samstæðunnar 30.6.2020:

	Verslunar- húsnæði	Skrif- stofu- húsnæði	Lönaðar- og geymslu- húsnæði	Hótel	Íþróttir, menntun og afþreying	Þróunar- eignir	Samtals
Bókfært verð							
Staða 1.1.	42.094	51.409	12.513	11.468	17.525	2.972	137.981
Fjárfesting á árinu	652	353	268	24	61	1.054	2.412
Matsbreyting ársins	(103)	886	25	(730)	(76)	(4)	(2)
Staða 30.6.	42.643	52.648	12.806	10.762	17.510	4.022	140.391

	Hækkun	Lækkun
Næmisgreining gangvirðis:		
Hækkun (lækkun) leigutekna um 5%	8.273	(8.273)
Lækkun (hækkun) á ávöxtunarkröfu um 0,5%-stig	12.144	(10.439)

Skýringar, frh.:

9. Vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir greinast þannig:

	30.6.2020	31.12.2019
Vaxtaberandi skuldir		
Útgáfur undir skuldabréfamma	27.883	26.794
Skuldir við verðbréfasjóði sem gefa út skuldabréf á markaði	29.567	29.696
Skuldir við lánastofnanir	30.206	28.088
Vaxtaberandi skuldir án lántökukostnaðar	87.656	84.578
Eignfærður lántökukostnaður	(549)	(557)
Næsta árs afborganir vaxtaberandi skulda	(3.360)	(3.787)
Vaxtaberandi langtímaskuldir samtals	83.747	80.234

Félagið gekk í apríl frá samkomulagi við viðskiptabanka félagsins um frestun greiðslna af lánum félagsins í sex mánuði og lengjast lánasamningarnir sem því nemur. Fjárhæð frestaðra greiðslna nemur rúmum 1.600 millj. kr. Samstæðan hefur samið um skammtímalán og voru ónýttar lánsheimildir 2.565 millj. kr. í lok tímabilsins. Lánasamningar innan samstæðunnar innihalda skilmála um fjárhagslegan styrk og uppfyllir samstæðan alla gildandi skilmála í lok júní 2020.

10. Leiguskuldbinding

Leigueignir og leiguskuldir greinast þannig:

	2020	2019
Leigueignir		
Staða 1.1	2.765	2.575
Breyting vegna endurmats leiguskulda	625	43
Matsbreyting tímabilsins	(60)	(41)
Staða 30.6	3.330	2.577
Leiguskuldir		
Staða 1.1	2.765	2.575
Endurmat vegna vísitölubindingar leigugreiðslna	625	43
Afborganir leiguskulda	(60)	(41)
Næsta árs afborganir leiguskulda	(132)	(87)
Staða 30.6	3.198	2.490
Fjárhæðir í rekstrarreikningi		
Matsbreyting	(60)	(41)
Vaxtagjöld af leiguskuldum	(83)	(78)
Fjárhæðir í rekstrarreikningi samtals	(143)	(119)
Fjárhæðir í sjóðstreymi		
Greidd vaxtagjöld af leiguskuldum	(83)	(78)
Afborganir leiguskulda	(60)	(41)
Fjárhæðir í sjóðstreymi samtals	(143)	(119)

11. Önnur mál

Í lok janúar 2017 var höfðað mál á hendur félaginu og Kópavogsbæ af hálfu Norðurturnsins hf., til viðurkenningar á rétti til nýtingar bílastæða á lóðinni við Hagasmára 1 og þess að fellt yrði úr gildi deiliskipulag Smárans, vestan Reykjanesbrautar. Dómur féll í málinu í Landsrétti þann 7. júní 2019 þar sem viðurkenningarkrafa Norðurturnsins hf. var tekin til greina en fyrir Landsrétti féll Norðurturninn hf. frá kröfum á hendur Kópavogsbæ um ógildingu deiliskipulags. Reginn fékk leyfi til að áfrýja málinu til Hæstaréttar og staðfesti hann dóm Landsréttar 4. júní 2020. Í samræmi við fyrri upplýsingar hefur niðurstaða dómsmálsins óveruleg fjárhagsleg áhrif á Regin eða dótturfélög enda ekki gerð fjárkrafa á hendur Regin í málinu. Þá telja stjórnendur Regins að dómurinn hafi ekki áhrif á uppbyggingaráform á svæði Smárans vestan Reykjanesbrautar (Smárabýggð)

12. Atburður eftir reikningskiladag

Félagið gaf út í lok júní grænan skuldabréfaflokk til 30 ára og voru seldir 5 milljarðar kr. í lokuðu útboði til fagfjárfesta. Skuldabréfin bera 2,477% vexti og voru seld á pari. Fjármunirnir voru nýttir til uppgreiðslu óhagstæðari láns og til styrkingar á lausafjárstöðu félagsins. Uppgjör fór fram í lok júlí.

Ársfjórðungsýfirlit - ekki kannað

	2F 2020	1F 2020	4F 2019	3F 2019	2F 2019
Leigutekjur	2.205	2.241	2.421	2.304	2.290
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum	141	149	145	146	145
Rekstrartekjur	2.346	2.390	2.566	2.450	2.435
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(577)	(519)	(498)	(446)	(495)
Rekstur í fasteignum	(175)	(195)	(240)	(156)	(198)
Stjórnunarkostnaður	(109)	(121)	(116)	(89)	(109)
Rekstrarkostnaður	(861)	(835)	(854)	(691)	(802)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.485	1.555	1.712	1.759	1.633
Matsbreyting fjárfestingareigna	(11)	(51)	822	1.080	1.313
Afskriftir eigna til eigin nota	(4)	(7)	(5)	(3)	(3)
Rekstrarhagnaður	1.470	1.497	2.529	2.836	2.943
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):					
Fjármunatekjur	6	8	33	22	10
Fjármagnsgjöld	(1.738)	(1.124)	(1.353)	(1.110)	(1.612)
Hrein fjármagnsgjöld	(1.732)	(1.116)	(1.320)	(1.088)	(1.602)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	(262)	381	1.209	1.748	1.341
Tekjuskattur	53	(77)	(238)	(350)	(279)
Hagnaður og heildarhagnaður tímabilsins	(209)	304	971	1.398	1.062
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut	(0,12)	0,17	0,54	0,58	0,58