

Reitir fasteignafélag

Samandreginn árshlutaekningur
samstæðunnar

1. janúar til 30. september 2025



REITIR
FASTEIGNAFÉLAG

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	14
Rafrænar undirritanir	15

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra

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

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal 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.

Rekstur árshlutans

Afkoma af rekstri á fyrstu níu mánuðum ársins 2025 var góð og í samræmi við áætlanir félagsins. Tekjur jukust um 10,5% milli ára og rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu um 9%.

Vel gengur að framfylgja vaxtarstefnu félagsins og við birtingu uppgjorsins hefur félagið fjárfest fyrir 12,2 ma. kr. í nýjum eignum, endurbótum á núverandi eignasafni og þróunarverkefnum, og nálgast þar með markmið um 13 ma. kr. fjárfestingu á árinu.

Í rekstrarreikningi kemur fram að leigutekjur á fyrstu níu mánuðum ársins námu 13.401 millj. kr. sem er aukning um 1.278 millj. kr. frá fyrra ári. Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu nam 8.769 m. kr. og matshækkun á árshlutanum var 6.797 m.kr. samanborið við 13.215 millj. kr. árið áður.

Heildarhagnaður samstæðunnar á árshlutanum var 5.765 m. kr. samanborið við 10.373 m. kr. árið áður. Verðmæti heildareigna félagsins var 248.678 millj. kr. og eigið fé nam 74.195 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Eiginfjárlutfall var 29,8% í lok september 2025.

Í lok ársfjórðungsins voru hluthafar í Reitum fasteignafélagi hf. 893 en þeir voru 843 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 30. september 2025 og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2025.

Jafnframt er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og forstjóra geymi glögggt 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 2025 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 10.nóvember 2025

Í stjórn félagsins:

Þórarinn V. Þórarinsson

Elín Árnadóttir

Kristinn Albertsson

Anna Kristín Pálsdóttir

Guðmundur Ingi Jónsson

Forstjóri:

Guðni Aðalsteinsson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins

1. janúar til 30. september 2025

	Skýr.	2025 1.7. – 30.9.	2024 1.7. – 30.9.	2025 1.1. – 30.9.	2024 1.1. – 30.9.
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	6	4.627	4.182	13.401	12.123
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	7	(1.238)	(1.138)	(3.795)	(3.315)
Hreinar leigutekjur		3.389	3.044	9.606	8.808
Stjórnunarkostnaður		(294)	(243)	(837)	(766)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		3.095	2.801	8.769	8.042
Matsbreyting fjárfestingareigna	10	3.193	947	6.797	13.215
Rekstrarhagnaður		6.288	3.748	15.566	21.257
Fjármunatekjur		34	67	203	222
Fjármagnsgjöld		(2.661)	(2.301)	(8.481)	(8.191)
Hrein fjármagnsgjöld	8	(2.627)	(2.234)	(8.278)	(7.969)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		3.661	1.514	7.288	13.288
Tekjuskattur	13	(667)	(394)	(1.523)	(2.915)
Hagnaður og önnur heildarafkoma		2.994	1.120	5.765	10.373
Hagnaður á hlut					
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut		4,3	1,6	8,3	14,7

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

Efnahagsreikningur

30. september 2025

	Skýr.	30.9.2025	31.12.2024
Eignir			
Fjárfestingareignir	10	243.238	226.396
Eignir til eigin nota		364	283
Fastafjármunir		243.602	226.679
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	9	2.457	2.353
Bundið fé		229	179
Handbært fé		2.480	2.158
Veltufjármunir		5.166	4.690
Eignir samtals		248.768	231.369
Eigið fé			
Hlutfé		688	701
Yfirverðsreikningur innborgaðs hlutafjár		18.125	19.568
Annað bundið eigið fé		5.034	17.122
Óráðstafað eigið fé		50.348	35.038
Eigið fé	11	74.195	72.429
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	12	137.100	123.031
Tekjuskattsskuldbinding		22.626	21.103
Leiguskuldbinding		6.521	6.489
Langtímaskuldir		166.247	150.623
Vaxtaberandi skuldir	12	5.395	5.809
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		2.931	2.508
Skammtímaskuldir		8.326	8.317
Skuldir samtals		174.573	158.940
Eigið fé og skuldir samtals		248.768	231.369

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

Eiginfjárfirilit

1. janúar til 30. september 2025

	Skýr.	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur innborgaðs hlutfjár	Bundið eigið fé	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
1. janúar – 30. september 2024						
Eigið fé 1. janúar 2024		722	21.233	4.168	34.150	60.273
Heildarafkoma tímabilsins					10.373	10.373
Innleyst af bundnu eigið fé				(3.616)	3.616	0
Fært á bundið eigið fé				11.637	(11.637)	0
Greiddur arðgreiðsla					(1.459)	(1.459)
Endurkaup á eigin bréfum		(21)	(1.665)			(1.686)
Eigið fé 30. september 2024	11	701	19.568	12.189	35.043	67.501
1. janúar – 30. september 2025						
Eigið fé 1. janúar 2025		701	19.568	17.122	35.038	72.429
Heildarafkoma tímabilsins					5.765	5.765
Innleyst af bundnu eigið fé				(16.818)	16.818	0
Fært á bundið eigið fé				4.730	(4.730)	0
Kaupréttarsamningar					23	23
Greiddur arður					(2.566)	(2.566)
Endurkaup á eigin bréfum		(13)	(1.443)			(1.456)
Eigið fé 30. september 2025	11	688	18.125	5.034	50.348	74.195

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

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

Sjóðstreymisyfirlit

1. janúar til 30. september 2025

	Skýr.	2025 1.1.–30.9.	2024 1.1.–30.9.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður tímabilsins		5.765	10.373
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	10 (	6.797)	(13.215)
Hrein fjármagnsgjöld	8	8.278	7.969
Aðrir liðir		23	0
Afskriftir		13	5
Tekjuskattur		1.523	2.915
		<u>8.805</u>	<u>8.047</u>
Skammtímakröfur, breyting		306	(115)
Skammtímaskuldir, breyting		192	368
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>498</u>	<u>253</u>
Innheimtar vaxtatekjur		203	222
Greidd vaxtagjöld	(	3.475)	(2.917)
Greidd lóðaleiga	(	231)	(210)
Handbært fé frá rekstri		<u>5.800</u>	<u>5.395</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð nýrra fjárfestingareigna	10 (	3.345)	(2.962)
Fjárfesting í endurbótum á fjárfestingareignum	10 (	6.143)	(6.082)
Söluverð fjárfestingareigna	10	746	0
Breyting á eignum til eigin nota	(	94)	(12)
(Kröfur) skuld vegna fjárfestingareigna	(	114)	(112)
Bundið fé, breyting	(	50)	(91)
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(9.000)</u>	<u>(9.259)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	12	12.565	18.007
Afborganir langtímalána	12 (	5.018)	(9.485)
Greiddur arður	11 (	2.566)	(1.459)
Endurkaup á eigin bréfum	11 (	1.456)	(1.686)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>3.525</u>	<u>5.377</u>
Hækkun á handbæru fé		325	1.513
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé	(	3)	0
Handbært fé í ársbyrjun		<u>2.158</u>	<u>1.277</u>
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>2.480</u>	<u>2.790</u>
Fjárfestingar- og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa			
Fjárfesting í fjárfestingareignum	(	1.272)	(114)
Yfirteknar skuldir		1.272	114

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 2025 hefur að geyma árshlutareikning 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 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 2024.

Stjórn félagsins staðfesti samstæðuárshlutareikninginn 10. nóvember 2025.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2024. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess www.reitir.is.

Upplýsingar um mikilvægar ókvarðanir 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 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. Endanleaar niðurstöður kunna að verða frábruaðnar 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.

2025

1.1 – 30.9

			lðnaður og						
	Skrifstofur	Verslun	Hótel	annað	Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals	
Leigutekjur	4.574	4.732	1.876	2.135	49	807	(772)	13.401	
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(1.373)	(1.556)	(379)	(390)	(87)	(10)	0	(3.795)	
Hreinar leigutekjur	3.201	3.176	1.497	1.745	(38)	797	(772)	9.606	
Stjórnunarkostnaður	(268)	(260)	(100)	(111)	(11)	(859)	772	(837)	
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	2.933	2.916	1.397	1.634	(49)	(62)	0	8.769	
Matsbreyting fjárfestingareigna	800	662	1.930	916	2.489	0	0	6.797	
Rekstrarhagnaður	3.733	3.578	3.327	2.550	2.440	(62)	0	15.566	
Hrein fjármagnsgjöld								(8.278)	
Tekjuskattur								(1.523)	
Heildarhagnaður								5.765	

Staða 30. september 2025

Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðarleigusamninga	72.328	73.954	33.143	36.939	20.353	0	0	236.717	
---	--------	--------	--------	--------	--------	---	---	---------	--

Skýringar, frh.:

5. Starfsþáttayfirlit, frh.:

2024

1.1 – 30.9

	lðnaður og		annað		Þróun		Annað		Jöfnun		Samtals	
	Skrifstofur	Verslun	Hótel									
Leigutekjur	4.173	4.330	1.806	1.740	58	705	(689)				12.123	
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(1.235)	(1.325)	(343)	(325)	(85)	(2)		0			(3.315)	
Hreinar leigutekjur	2.938	3.005	1.463	1.415	(27)	703	(689)				8.808	
Stjórnunarkostnaður	(239)	(272)	(97)	(92)	(14)	(741)		689			(766)	
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu.....	2.699	2.733	1.366	1.323	(41)	(38)		0			8.042	
Matsbreyting fjárfestingareigna	3.907	4.416	1.847	2.732	313	0		0			13.215	
Rekstrarhagnaður	6.606	7.149	3.213	4.055	272	(38)		0			21.257	
Hrein fjármagnsgjöld											(7.969)	
Tekjuskattur											(2.915)	
Heildahagnaður											10.373	
Staða 30. september 2024												
Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðarleigusamninga	67.840	69.865	28.549	29.701	10.400						206.355	

Skýringar, frh.:

6. Leigutekjur

	2025 1.1.–30.9.	2024 1.1.–30.9.
Áætlaðar heildarleigutekjur	14.204	12.779
Reiknaðar tekjur af óútleigðum rýmum	(803)	(656)
	<u>13.401</u>	<u>12.123</u>
Nýtingarhlutfall fasteigna	94,3%	94,9%

7. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna greinist þannig:

Fasteignagjöld	2.005	1.846
Viðhald og endurbætur	926	848
Vátryggingar	256	207
Virðisrýrnun krafna	118	29
Annar rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	490	385
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna alls	<u>3.795</u>	<u>3.315</u>

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna sem ekki mynduðu leigutekjur á árinu er óverulegur.

8. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur greinast þannig:

Vaxtatekjur	203	221
Fjármunatekjur alls	<u>203</u>	<u>221</u>

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

Vaxtagjöld af vaxtaberandi skuldum	(3.345)	(2.807)
Verðbætur af vaxtaberandi skuldum	(4.758)	(5.074)
Lóðarleiga	(231)	(210)
Önnur fjármagnsgjöld	(147)	(100)
Fjármagnsgjöld alls	<u>(8.481)</u>	<u>(8.191)</u>
Hrein fjármagnsgjöld	<u>(8.278)</u>	<u>(7.970)</u>

9. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

	30.9.2025	31.12.2024
Viðskiptakröfur vegna leigu og skuldabréf	632	1.469
Virðisaukaskattseign	82	591
Fjármagnstekjuskattur	89	50
Krafa vegna tjóns	1.134	0
Aðrar skammtímakröfur	521	243
	<u>2.458</u>	<u>2.353</u>

Skýringar, frh.:

9. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, frh.:

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur sundurliðast þannig:

	30.9.2025		31.12.2024	
	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu
Ógjaldfallið	2.345	(91)	1.959	(82)
Gjaldfallið innan 30 daga	47	(4)	313	(12)
Gjaldfallið fyrir 31-120 dögum	130	(26)	162	(16)
Gjaldfallið fyrir meira en 120 dögum	183	(127)	78	(49)
	2.705	(248)	2.512	(159)

10. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir sundurliðast þannig:

	30.9.2025 1.1.–30.9.	31.12.2024 1.1.–31.12.
Bókfært verð 1.1	219.906	183.982
Kaup tímabilsins	4.617	9.567
Viðbætur tímabilsins	6.143	8.557
Selt á tímabilinu	(746)	0
Matsbreyting tímabilsins	6.797	17.800
Bókfært verð í lok tímabils	236.717	219.906
Fasteignir	216.364	205.358
Þróunareignir	20.353	14.548
	236.717	219.906
Nýtingaréttur lóðarleigusamninga	6.521	6.490
Fjárfestingareignir samtals	243.238	226.396

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. Breytingar frá áramótum endurspeglar þá þróun sem verið hefur í verðlagi, vöxtum og breytingum á metnum framtíðarleigutekjum. Mikilvægustu forsendur matslíkansins eru mat á framtíðarleigutekjum og vegnum fjármagnskostnaði (WACC). Gert er ráð fyrir 6,79% vegnum fjármagnskostnaði í matinu (31.12.2024 6,57%).

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Hækkun á mati fjárfestingareigna nam 6.797 millj. kr. á tímabilinu (2024: 13.215 millj. kr.).

Næmigreining:

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

	Áhrif á gangvirði 30.9.2025		
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Veginn fjármagnskostnaður (WACC)	-/+ ½%	16.559 (	14.327)
Markaðsleiga	+/- 5%	9.567 (	9.567)

Skýringar, frh.:

11. Eigið fé

Hlutfé

Skráð heildarhlutfé félagsins í lok ársfjórðungsins nam 688 millj. kr. Við lok ársfjórðungsins átti félagið eigin hlutabréf að nafnvirði 9 millj. kr. Lækkun hlutafjár vegna eigin hlutabréfa að nafnvirði 15 millj. kr. var samþykkt á aðalfundi félagsins 3. mars 2025. Formleg skráning lækkunarinnar fór fram 14. maí sl.

Á aðalfundi félagsins þann 3. mars 2025, var samþykkt arðgreiðsla til hluthafa vegna rekstrarársins 2024, jafnframt samþykkti stjórn að greiða út arð í lok september.

Arðgreiðsla vegna rekstrarársins 2024 að fjárhæð 2,2 kr. á hlut eða 1.533 millj. kr., sem samþykkt var á aðalfundi 3. mars 2025, var greidd 30. apríl 2025.

Seinni hluti samþykkrar arðgreiðslu að fjárhæð 1,5 kr. á hlut eða 1.033 millj. kr., sem samþykkt var á aðalfundi 3. mars 2025, var greidd 30. september 2025.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Bundnir hlutdeildarreikningar sundurliðast þannig:

	Lögbundinn varasjóður	Endurmats- reikningur	Bundinn hlutdeildar- reikningur dótturfélaga	Bundið eigð fé samtals
Bundið eigð fé 1. janúar 2024	451	101	3.616	4.168
Innleyst af bundnu eigð fé			(3.616)	(3.616)
Fært á bundið eigð fé			11.637	11.637
Bundið eigð fé 30. september 2024	451	101	11.637	12.189
Eigð fé 1. janúar 2025	451	130	16.541	17.122
Leiðrétting 1.1.2025	(272)			(272)
Innleyst af bundnu eigð fé	(5)		(16.541)	(16.546)
Fært á bundið eigð fé			4.730	4.730
Bundið eigð fé 30. september 2025	174	130	4.730	5.034

12. Vaxtaberandi skuldir

Langtímaskuldir

	30.9.2025	31.12.2024
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir, innan tryggingarfyrirkomulags	16.008	9.897
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir, utan tryggingarfyrirkomulags	1.234	0
Skuldabréfaútgáfa, innan tryggingarfyrirkomulags	125.859	119.171
Skuldabréfaútgáfa, utan tryggingarfyrirkomulags	654	693
Vaxtaberandi skuldir alls án lántökukostnaðar	143.755	129.761
Næsta árs afborganir langtímalána	(5.395)	(5.809)
Eignfærður lántökukostnaður	(1.260)	(921)
Vaxtaberandi langtímaskuldir alls	137.100	123.031

Skammtímaskuldir

Næsta árs afborganir langtímaskulda	5.395	5.809
	5.395	5.809
Vaxtaberandi skuldir alls	142.495	128.840

Ársfjórðungsyfirlit um heildarafkomu

	3F 2025	2F 2025	1F 2025	4F 2024	3F 2024
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	4.627	4.469	4.305	4.319	4.182
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(1.238)	(1.312)	(1.245)	(1.120)	(1.138)
Hreinar leigutekjur	3.389	3.157	3.060	3.199	3.044
Stjórnunarkostnaður	(294)	(284)	(259)	(269)	(244)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	3.095	2.873	2.801	2.930	2.800
Matsbreyting fjárfestingareigna	3.193	2.465	1.139	4.585	947
Rekstrarhagnaður	6.288	5.338	3.940	7.515	3.747
Fjármunatekjur	34	97	72	80	68
Fjármagnsgjöld	(2.661)	(3.292)	(2.528)	(1.324)	(2.301)
Hrein fjármagnsgjöld	(2.627)	(3.195)	(2.456)	(1.244)	(2.233)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	3.661	2.143	1.484	6.271	1.514
Tekjuskattur	(667)	(466)	(390)	(1.378)	(394)
Hagnaður tímabilsins	2.994	1.677	1.094	4.893	1.120
Endurmat	0	0	0	36	0
Tekjuskattur	0	0	0	(7)	0
Önnur heildarafkoma samtals	0	0	0	29	0
Heildarhagnaður	2.994	1.677	1.094	4.922	1.120

Rafrænar undirritanir
