

Fyrirhugað skuldabréfa- og víxlaútboð

Október 2019




**HEIMA
VELLIR**
ÖRUGGLEIGA

Fyrirvari

Til frekari greiningar

Kynning þessi er útbúin af Arion banka hf. (hér eftir „bankinn“) og Heimavöllum hf. (hér eftir „Heimavellir“, „félagið“ eða „útgefandi“) í tengslum við fyrirhugaða sölu á skuldabréfum og víxlum útgefnum af Heimavöllum í lokuðu útboði og töku þeirra til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland hf. Bankinn, starfsmenn bankans, stjórnarmenn eða aðilar tengdir bankanum (hér eftir „tengdir aðilar“) kunna að eiga hagsmuna að gæta varðandi einstök félög sem greiningar, verðmatsskýrslur og annað efni bankans lýtur að hverju sinni.

Kynningin er eingöngu til upplýsinga en felur ekki í sér tilboð um kaup eða sölu verðbréfa og skal móttaka hennar af hálfu fjárfestis eða annarra ekki vera talin fela í sér fjárfestingarráðgjöf af hálfu bankans og tengdra aðila. Viðtakendur eru hvattir til að framkvæma greiningar á fjárfestingunni og setja fram eigin áætlanir á grundvelli þeirra greininga.

Kynning þessi byggir á opinberum gögnum, m.a. varðandi útgefanda, sem hafa ekki verið staðreynd af hálfu bankans og tengdra aðila. Bankinn og tengdir aðilar taka ekki ábyrgð á gæðum, nákvæmni eða áreiðanleika kynningarinnar. Hvorki bankinn né tengdir aðilar bera ábyrgð á þeim upplýsingum, áætlunum, forsendum eða niðurstöðum sem fram koma í kynningunni eða upplýsingum sem eru veittar í tengslum við hana. Engin ábyrgð er tekin á því að raunveruleg framtíðarþróun og rekstur verði í samræmi við áætlanir sem settar eru fram í kynningunni. Munu framangreindir aðilar ekki gefa yfirlýsingar um að upplýsingarnar, áætlanirnar, forsendurnar eða niðurstöðurnar séu nákvæmar, áreiðanlegar eða fullnægjandi og skulu þeir ekki bera skaðabótaábyrgð á tjóni sem rekja má til þess að þær reynist ónákvæmar, óáreiðanlegar eða ófullnægjandi. Skulu engar slíkar yfirlýsingar taldar fólgnar í efni og afhendingu kynningarinnar.

Bankinn á höfundarrétt að efni og útliti kynningarinnar.

Trúnaðarmál

Allar upplýsingar sem fram koma í kynningu þessari skal fara með sem trúnaðarmál. Óheimilt er að dreifa kynningunni eða upplýsingum úr henni til þriðja aðila, breyta efni hennar eða vísa til hennar með opinberum hætti.

Bankinn og tengdir aðilar ábyrgist hvorki að aðilum sem fá þessa kynningu afhenta verði veittur frekari aðgangur að gögnum, né að þeim berist upplýsingar um uppfærslur eða leiðréttingar á efni hennar ef þær verða gerðar.

Með móttöku kynningar þessarar samþykkir viðtakandi framangreindar takmarkanir og hömlur.

Efnisyfirlit

- Um Heimavelli
- Fjárhagsupplýsingar
- Skuldabréfaútboð
- Vízlaútboð
- Viðauki

Heimavellir



46,7 ma.kr.
Fjárfestingaeygnir



96%
Útleiguhlutfall



1.618
Fjöldi íbúða í rekstri



92m²
Meðalstærð íbúða í rekstri



18,8 ma.kr.
Eigið fé



20 ár
Meðalaldur íbúða í rekstri

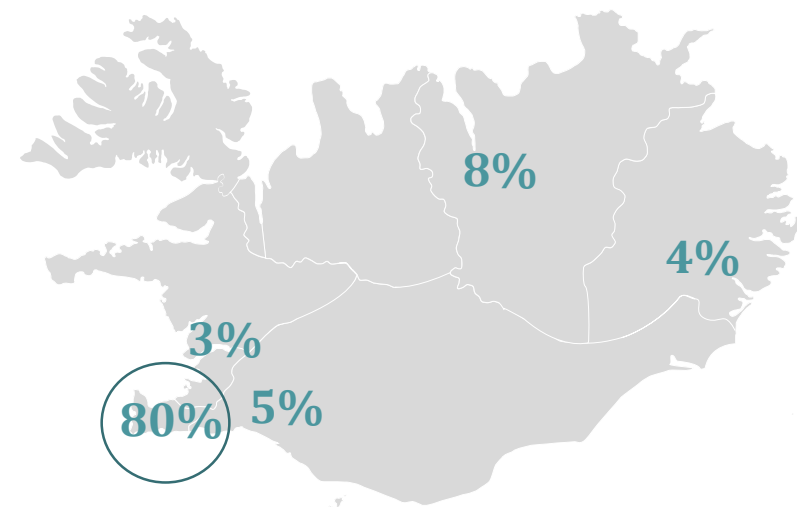


31,6 ma.kr.
Vaxtaberandi skuldir



34,5%
Eiginfjárhlutfall

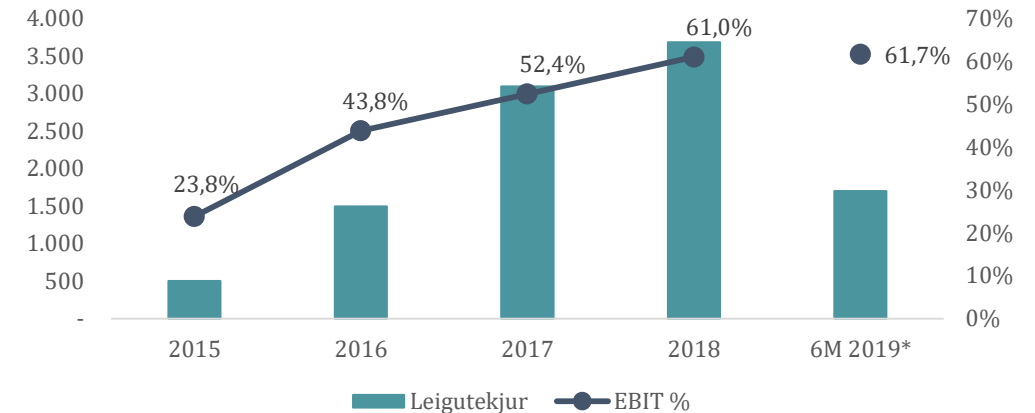
Fjöldi íbúða eftir landsvæðum



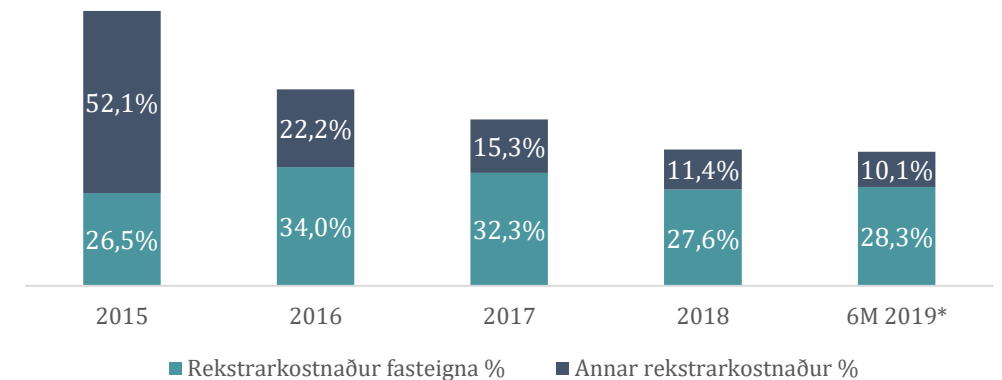
Rekstrarreikningur

M.kr.	6M 2019	6M 2018	2018
Leigutekjur	1.701.310	1.832.893	3.685.788
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(467.593)	(560.067)	(1.015.929)
Hreinar leigutekjur	1.233.717	1.272.826	2.669.859
Annar rekstrarkostnaður	(209.435)	(216.907)	(419.992)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu (EBIT)	1.024.282	1.055.919	2.249.867
Söluhagnaður (tap) fjárf.eigna	190.555	110.523	496.020
Matsbreyting fjárf.eigna	75.075	3.255	111.918
Rekstrarhagnaður	1.289.912	1.169.697	2.857.805
Fjármunatekjur	24.904	5.877	11.169
Fjármagnsgjöld	(1.253.336)	(1.345.923)	(2.809.076)
Hrein fjármagnsgjöld	(1.228.432)	(1.340.046)	(2.797.907)
Afkoma af eignum í sölumeðferð	(57.913)	0	0
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt	3.567	(170.349)	59.898
Tekjuskattur	(713)	34.070	(12.084)
Hagnaður (tap) tímabilsins	2.854	(136.279)	47.814

Þróun leigutekna (m.kr.) og EBIT



Rekstrarkostnaður sem hlutfall af tekjum



Sjóðstreymisýfirlit

M.kr.	6M 2019	6M 2018	2018
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) tímabilsins	2.854	(136.279)	47.814
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi	988.751	1.065.211	2.268.732
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda	12.021	(33.545)	63.952
Handbært fé frá rekstri án vaxta	1.000.772	1.031.666	2.332.684
Innborgaðar vaxtatekjur	24.904	5.877	11.169
Greidd vaxtagjöld	(947.750)	(965.164)	(1.946.169)
Handbært fé frá rekstri	77.926	72.379	397.684
Fjárfestingarhreyfingar	3.546.379	(1.533.856)	705.919
Fjármögnunarhreyfingar	(3.394.419)	1.835.636	(87.821)
Hækkun á handbæru fé	229.886	374.159	1.015.782
Handbært fé í upphafi tímabils	1.171.714	155.932	155.932
Handbært fé í lok tímabils	1.401.600	530.091	1.171.714

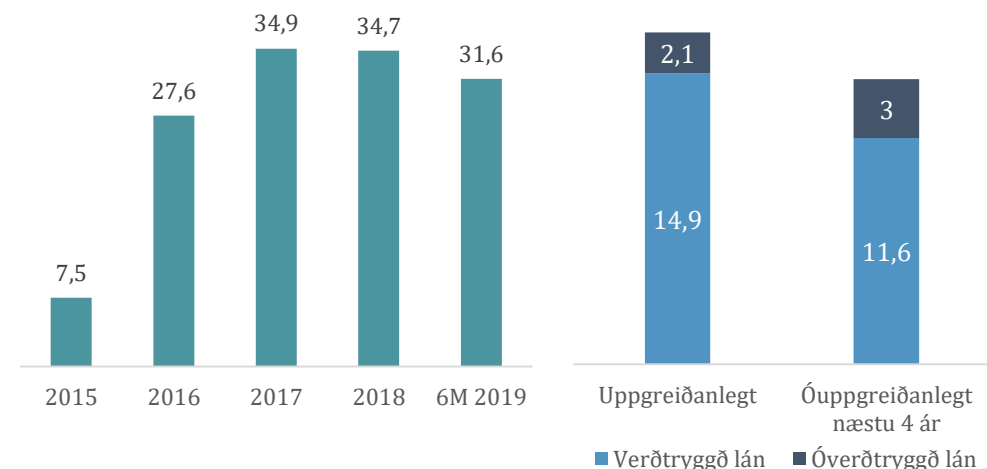
- Handbært fé frá rekstri hækkar á milli ára þrátt fyrir umtalsverða fækkun íbúða. Enda hefur félagið lagt áherslu á að selja íbúðir sem eru óhagstæðar í rekstri.
- Greidd vaxtagjöld mun lægri en gjaldfærð fjármagnsgjöld þar sem áfallnar verðbætur verðtryggðra lána koma ekki til greiðslu innan tímabilsins.
- Verðtryggðir vegnir meðalvextir 4,3% 1.1.19 og 4,14% 30.6.2019.
- Handbært fé ríflegt þann 30. júní eða 1.401 m.kr. og hækkar á tímabilinu samhliða sölu íbúða. Á 12 mánaða tímabili er hækkun handbærs fjár 871 m.kr.
- Félagið fyrir vikið í góðri stöðu til að mæta öllum sínum skuldbindingum á næstunni.

Efnahagur 30.06.2019

M.kr.	30.06.2019	31.12.2018
Fastafjármunir		
Fjárfestingareignir	46.730.128	53.142.221
Fjárfestingareignir í byggingu	836.019	1.232.941
Aðrar eignir	43.068	54.290
	47.609.215	54.429.452
Veltufjármunir		
Fasteignir í sölumeðferð	3.587.754	0
Aðrar skammtímakröfur	1.929.799	1.225.520
Handbært fé	1.401.600	1.171.714
	6.919.153	2.397.234
Eignir samtals	54.528.368	56.826.686
Eigið fé		
Eigið fé samtals	18.799.138	18.796.284
Langtímaskuldir og skuldbindingar		
Tekjuskattsskuldbinding	2.597.150	2.596.437
Leiguskuldir*	791.160	0
Vaxtaberandi skuldir	30.533.959	33.431.652
	33.922.269	36.028.089
Skammtímaskuldir		
Vaxtaberandi skuldir	1.086.085	1.269.989
Aðrar skammtímaskuldir	720.876	732.324
	1.806.961	2.002.313
Skuldir samtals	35.729.230	38.030.402
Eigið fé og skuldir samtals	54.528.368	56.826.686

- Fjárfestingareignir lækka vegna sölu íbúða og vegna þess að 103 íbúðir eru skilgreindar í sölumeðferð og færast undir veltufjármuni
- Vaxtaberandi skuldir eru 31,62 ma.kr.
 - 26,5 ma.kr. eru verðtryggðar og bera 4,14% meðalvexti
 - 5,1 ma.kr. eru óverðtryggðar og bera 7,5% meðalvexti
- Tækifæri til lækkunar á vöxtum félagsins með endurfjármögnun lána og eru um 17 ma. kr. eru uppgreiðanlegir með litlum tilkostnaði

Vaxtaberandi skuldir

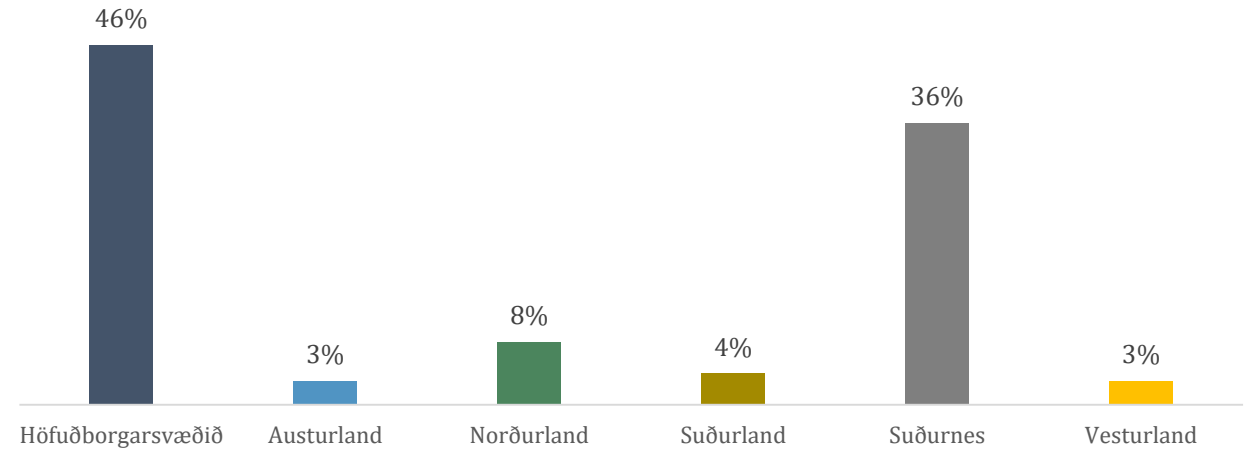


*Leiguskuldir eru tilkomnar vegna upptöku á IFRS16 reikningsskilastaðli. Lóðarleiga vegna íbúðalóða þeirra sem fasteignir félagsins standa á telst til skuldbindingar

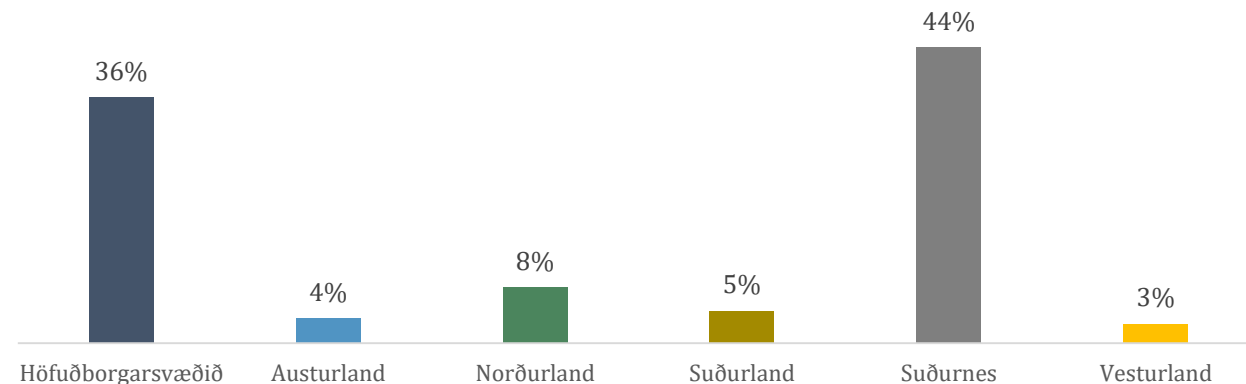
Eignasafnið 30.júní 2019

Fjöldi íbúða í útleigu	1.618
Fjöldi leigutaka	1.570
Fjöldi fermetra til útleigu	148.821m ²
Meðalstærð íbúða	92m ²
Leigutekjur 6M 2019	1.701 m.kr.
Fasteignamat 2020	46.329 m.kr.
Bókfært virði	45.945 m.kr.
Bókfært virði per m ²	309 þ.kr.

Landsvæðaskipting tekna



Landsvæðaskipting



Endurskipulagning eignasafns

- Síðastliðna fjóra ársfjórðunga hefur félagið selt 361 íbúð en bætt við 104 íbúðum
- Íbúðasalan hefur bætt rekstur félagsins, óhagstæð lán greidd upp og sjóðstaða styrkst
- Frekari eignasala fyrirhuguð með það að leiðarljósi að bæta rekstur félagsins, greiða upp óhagstæð lán og fjármagna kaup á eigin bréfum

Sala íbúða á fyrstu 6 mánuðum 2019



210

Fjöldi íbúða



20.588 m²

Fermetrafjöldi



6.017 m.kr.

Söluverðmæti



5.823 m.kr.

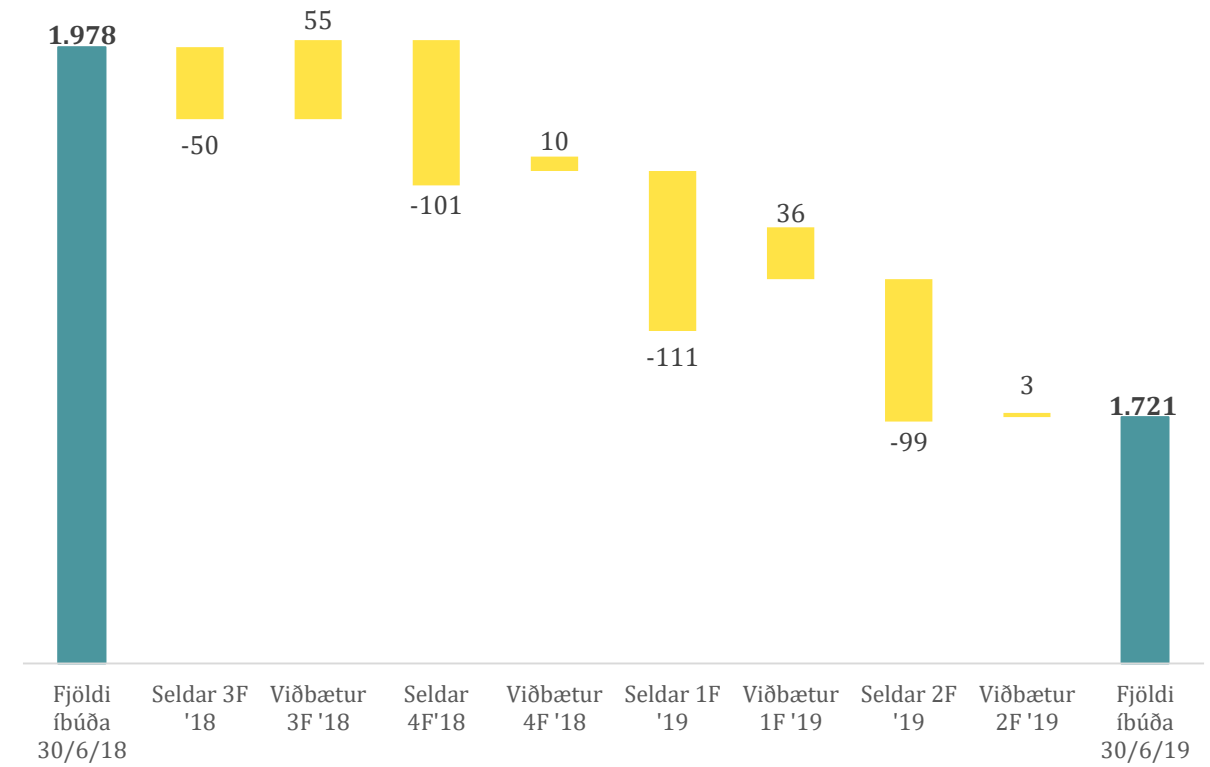
Bókfært virði



3,3%

Munur á söluverði og bókfærðu virði

Breyting á fjölda íbúða í eignasafni sl. 12 mánuði



Framtíðarsýn Heimavalla

Skráð félag með dreifðum og vel staðsettum eignum á kjarnasvæðum

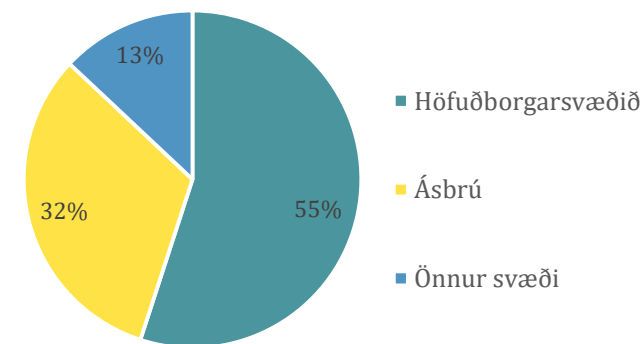
Áhersla á eignasölu og kjarnasvæði

- Leiguíbúðir utan kjarnasvæða Heimavalla verða seldar á næstu misserum, sölutími áætlaður allt að 24 mánuðir
- Áhersla á dreift eignasafn með góðum eignum sem skila af sér stöðugu sjóðsstreymi
- Eftir sölufurlið verða ríflega 1.400 íbúðir á kjarnasvæði, bókfært virði m.v. 30. júní 2019 er 41,5 ma.kr.
- Ríflega 400 íbúðir skilgreindar eða verða skilgreindar sem sölueignir hjá félaginu eftir því sem leigusamningar renna út. Þar af hafa 103 verið skilgreindar sem sölueignir m.v. 30. júní 2019.
- Umfram eigið fé sem losnar við sölu áætlað allt að 4 ma. kr.

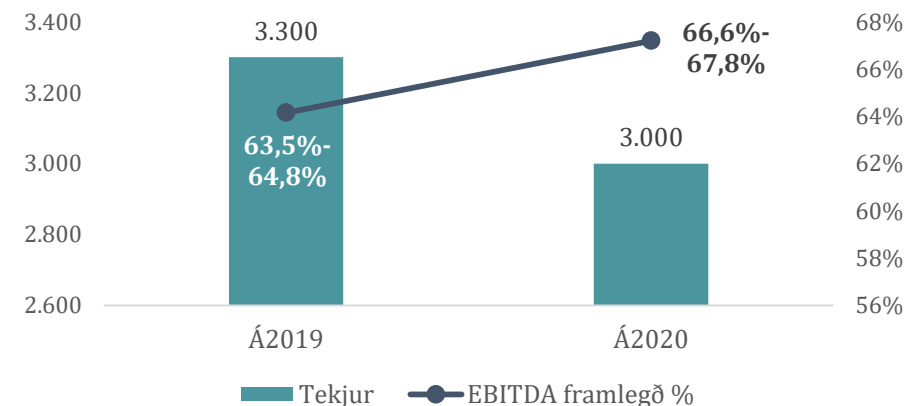
Arðsemi eignasafns og horfur

- Félagið er um þessar mundir að greiða upp öll Leiguíbúðarlán sín að andvirði 2,6 ma.kr. og er uppgreiðslan fjármögnuð með 2 ma.kr. láni og eftirstöðvar með handbæru fé
- Félagið telur nauðsynlegt að auka arðsemi eignasafnsins með áframhaldandi kostnaðaraðhaldi og eflingu tekjugrunns félagsins
- EBITDA ávöxtun fari yfir 5% seinni hluta árs 2020
- Fjöldi íbúða í eignasafninu í lok árs 2019 um 1.700 íbúðir og ríflega 1.400 í lok árs 2020 að teknu tilliti til þeirra fasteigna sem bætast við á tímabilinu
- Áætlanir félagsins eru háðar því að sala eigna gangi eftir innan þess tímaramma sem félagið gerir ráð fyrir

Skilgreind kjarnasvæði og markmið um landfræðileg dreifingu þeirra (% af virði)



Áætlun tekna og EBITDA framlegð



Skuldabréfaflokkurinn HEIMA 071225*

Helstu skilmálar

Auðkenni:	HEIMA071225
Heildarútgáfuheimild:	Allt að 5.000 m.kr.
Útgefið áður:	1.140 m.kr.
Nafnverðseiningar:	ISK 20.000.000
Lengd skuldabréfs:	7 ár
Vextir:	3,20%
Verðtrygging:	Vísitala neysluverðs
Greiðslur:	30 ára greiðsluferill**
Fjöldi gjalddaga á ári:	12
Uppgreiðsluheimild í fyrsta sinn:	7. jan 2024
Uppgreiðsluþóknun:	0%

Fjárhagslegir skilmálar

Lánaþekja (e. LTV):	< 70%
Lánaþekja viðbótarskuldsetning:	≤ 65%
Lánaþekja við breytingu á veði:	≤ 65%
Vaxtaþekja:	≥ 1,5
Eiginfjárhlutfall á samst.grundv:	≥ 25%

**Endurgreiðsluferill skuldabréfsins fylgir ekki líftíma þess en skuldabréf þetta ber að greiða að fullu á 7 árum með 84 greiðslum á eins mánaða fresti þannig að á fyrstu 83 gjalddögum skal greiðsla höfuðstóls vera með jafngreiðsluaðferð (e. annuity) til 30 ára með 360 greiðslum á 1 mánaða fresti, í fyrsta sinn þann 7. janúar 2019. Á lokagjalddaga þann 7. desember 2025, eða á 84 gjalddaga skuldabréfsins, greiðast eftirstöðvar höfuðstóls, áfallinna vaxta og verðbóta.

*Ath. Að nánari upplýsingar um skilmála fyrirhugaðrar skuldabréfaútgáfu er að finna í drögum að útgáfulýsingu sem afhendist með kynningu þessari

Um fyrirhugaða skuldabréfaútgáfu*

- Með viðbótar útgáfu í skuldabréfaflokkinum HEIMA071225 hyggjast Heimavellir endurfjármagna óhagstæðari lán félagsins m.a.
- Skuldabréfaflokkurinn er skráður á Aðalmarkað Nasdaq Iceland
- Skuldabréfaflokkurinn er tryggður með ákveðnu eignasafni útgefanda sem skiptist upp eftir eftirfarandi svæðum:
 - 25% eignasafnsins skal að lágmarki vera í Reykjavík
 - 40% skal vera í öðrum sveitafélögum á höfuðborgarsvæðinu
 - 35% utan höfuðborgarsvæðis, þ.e. Akranesi, Akureyri, Suðurnesjum og Árborg
- Tryggingafyrirkomulaginu er ætlað að veita öllum veðhöfum sömu veðtryggingar fyrir kröfum sínum þar sem tryggður er jafn réttur veðhafa að þeim veðtryggingum sem veðsalar kunna að veita hverju sinni
- Veðtrygging
 - Viðeigandi veðsalar gefa út tryggingarbréf þar sem tilgreindar fasteignir samstæðunnar eru veðsettar til tryggingar greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum
 - Gerður verður veðsamningur þar sem tilgreindir bankareikningar veðsala og VS-reikningar verða veðsettir
 - Þær tegundir eigna sem hægt er að veðsetja undir tryggingarbréfi og veðsamningi á hverjum tíma takmarkast við:
 - Fasteignir
 - Innistæður á bankareikningi
 - Fjármálagerninga skv. 2. tl. (a)(i) og (ii) 1.mgr. 2. gr: laga nr: 108/2007, um verðbréfaviðskipti, sem skráð eru á skipulegum verðbréfamarkaði á Íslandi
- Flokkurinn HEIMA071225 er tryggður með sama tryggingarfyrirkomulagi og flokkurinn HEIMA071248

*Ath. Að nánari upplýsingar um skilmála fyrirhugaðrar skuldabréfaútgáfu er að finna í drögum að útgáfulýsingu sem afhendist með kynningu þessari

Um skuldabréfið – skilmálar*

Vanefndartilvik

Útgefandi skuldbindur sig til að hlíta þeim vanefndartilvikum sem tilgreind eru í skuldabréfinu

- Greiðsludráttur - hafi útgefandi ekki greitt útistandandi fjárhæð skuldabréfanna 15 bankadögum frá gjalddaga
- Brot á fjárhagslegum skilyrðum
- Brot á sérstökum skilyrðum
 - Upplýsingakvaðir
 - Almennar kvaðir
- Önnur skilyrði skuldabréfsins
 - Veðhafa-og veðgæslusamningi
 - Tryggingarbréfi - veðsamningi
 - Umboðssamningi
 - Samningi við staðfestingaraðila
- Rangar yfirlýsingar
- Vanefndir annarra skuldbindinga yfir 250 m.kr.
- Fullnustuaðgerðir
- Ógjaldfærni

Gjaldfellingarheimild

Ef vandefndartilvik hefur átt sér stað þá er umboðsmanni heimilt að boða til kröfuhafa- og veðhafafundar

- Eingöngu er hægt að taka ákvörðun um gjaldfellingu á kröfuhafafundi
- Samþykki 1/3 ef tekin er ákvörðun um gjaldfellingu vegna vanefndar
- Samþykki 1/10 ef tekin er ákvörðun um gjaldfellingu vanefndar á greiðslu höfuðstóls eða vaxta

*Ath. Að nánari upplýsingar um skilmála fyrirhugaðrar skuldabréfaútgáfu er að finna í drögum að útgáfulýsingu sem afhendist með kynningu þessari

Um fyrirhugaða útgáfu víxla

Helstu skilmálar

Auðkenni:	HEIMA290720
Heildarútgáfuheimild:	Allt að 400 m.kr.
Útgefið áður:	0 m.kr.
Nafnverðseiningar:	ISK 1
Lengd víxla	9 mánaða
Verðtrygging:	Nei
Fjöldi gjalddaga á ári:	1 greiðsla á lokagjalddaga þann 29. júlí 2020

- Með útgáfu á nýjum flokki víxla HEIMA290720 hyggjast Heimavellir endurfjármagna óhagstæðari lán félagsins
- Flokkurinn verður óskráður við útgáfu en stefnt er á að skrá hann á Aðalmarkað Nasdaq Iceland innan 3ja mánaða frá útgáfu
- Flokkurinn er óveðtryggður

Veðandlag - Lykileignir



Tangabryggja 10 – Rvk.

Bókfært virði
944 m.kr.

Fjöldi m²
1.759

Fjöldi íbúða
24

Byggingarár
2017



Eskivellir 13 – Hfj.

Bókfært virði
1.323 m.kr.

Fjöldi m²
2.945

Fjöldi íbúða
30

Byggingarár
2017



Gerplustræti 1-5 – Mos.

Bókfært virði
1.413 m.kr.

Fjöldi m²
2.987

Fjöldi íbúða
31

Byggingarár
2017

Veðandlag - Eignir á höfuðborgarsvæðinu



Bókfært virði
514 m.kr.

Fjöldi m²
688

Fjöldi íbúða
13

Byggingarár
2015



Bókfært virði
619 m.kr.

Fjöldi m²
1.508

Fjöldi íbúða
24

Byggingarár
2003/2004



Bókfært virði
1.294 m.kr.

Fjöldi m²
2.415

Fjöldi íbúða
29

Byggingarár
2017

Veðandlag - Eignir utan höfuðborgarsvæðis



Bókfært virði
273 m.kr.

Fjöldi m²
1.404

Fjöldi íbúða
13

Byggingarár
1992



Bókfært virði
273 m.kr.

Fjöldi m²
1.569

Fjöldi íbúða
13

Byggingarár
1992



Bókfært virði
376 m.kr.

Fjöldi m²
1.940

Fjöldi íbúða
18

Byggingarár
1990



Bókfært virði
376 m.kr.

Fjöldi m²
1.859

Fjöldi íbúða
18

Byggingarár
1989

Veðandlag – Eignir utan höfuðborgarsvæðis



Bókfært virði

1.161 m.kr.

Fjöldi m²

3.105

Fjöldi íbúða

48

Byggingarár

2002

Möguleg viðbótar veðandlög - Eignir á höfuðborgarsvæðinu



Bókfært virði
599 m.kr.

Fjöldi m²
1.175

Fjöldi íbúða
13

Byggingarár
2017

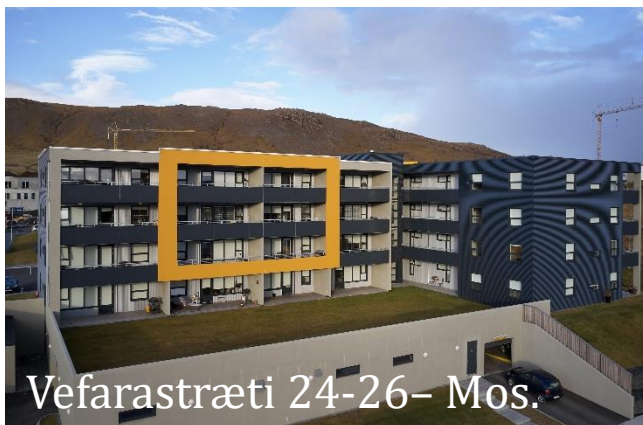


Bókfært virði
1.667 m.kr.

Fjöldi m²
3.240

Fjöldi íbúða
35

Byggingarár
2017



Bókfært virði
1.372 m.kr.

Fjöldi m²
2.650

Fjöldi íbúða
32

Byggingarár
2016



Bókfært virði
1.116 m.kr.

Fjöldi m²
2.475

Fjöldi íbúða
25

Byggingarár
2016

Fimm stakar íbúðir á höfuðborgarsvæðinu koma einnig til greina: Álftahólar 6, Álftamýri 56, Hraunbær 158, Hraunbær 172 og Krummahólar 6, sjá nánar í viðauka.

Möguleg viðbótar veðandlög - Eignir utan höfuðborgarsvæðis



Bókfært virði
277 m.kr.

Fjöldi m²
1.404

Fjöldi íbúða
13

Byggingarár
1992



Bókfært virði
191 m.kr.

Fjöldi m²
939

Fjöldi íbúða
9

Byggingarár
1992



Bókfært virði
380 m.kr.

Fjöldi m²
1.859

Fjöldi íbúða
18

Byggingarár
1989



Bókfært virði
583 m.kr.

Fjöldi m²
2.873

Fjöldi íbúða
27

Byggingarár
1990

VIÐAUKI

Eignasafn eftir landsvæðum – 30.júní 2019

Fjárfestingareignir

	Höfuðborgarsvæðið	Suðurnes	Suðurland	Vesturland	Norðurland	Austurland	Alls
Fjöldi íbúða	590	711	78	46	134	59	1.618
Fjöldi fermetra	48.572	72.476	6.981	4.828	10.696	5.269	148.821
Meðalstærð íbúða (m ²)	82	102	89	105	80	89	92
Meðalaldur (ár)	10	31	16	17	11	13	20
Leigutekjur 2019 6M (% af heild)	44,9%	35,3%	4,4%	2,3%	7,5%	2,8%	97,3%
Fasteignamat 2019 (m.kr.)	20.698	16.847	2.097	1.557	4.001	1.129	46.329
Bókfært virði (m.kr.)	24.121	14.197	1.654	1.516	3.584	873	45.945
- pr m ² (þús.kr.)	497	196	237	314	335	166	309
- hlutfall af heild	52,5%	30,9%	3,6%	3,3%	7,8%	1,9%	100%

Fasteignir í sölumeðferð

	Höfuðborgarsvæðið	Suðurnes	Suðurland	Vesturland	Norðurland	Austurland	Alls
Fjöldi íbúða	41	34	1	12	12	3	103
Fjöldi fermetra	4.575	5.115	58	1.403	1.034	269	12.454
Meðalstærð íbúða (m ²)	112	150	58	117	86	90	121
Leigutekjur 2019 6M (% af heild)	0,9%	1,0%	0,0%	0,6%	0,2%	0,1%	2,7%
Fasteignamat 2019 (m.kr.)	2.004	1.106	10	457	370	54	4.001
Bókfært virði (m.kr.)	1.989	876	15	347	321	40	3.588
- pr m ² (þús.kr.)	435	171	257	247	311	149	288

Yfirlit yfir veðandlög

Fasteign	Sveitarfélag	Fermetrar	Fjöldi íbúða	Bókfært virði	Fasteignamat 2020	Byggingarár
Lindargata 28	Reykjavík	761,2	13	514.353.828	381.000.000	2015
Jörfagrund 23	Reykjavík	502,8	8	205.625.795	177.800.000	2003
Jörfagrund 25	Reykjavík	502,8	8	205.538.467	177.800.000	2003
Jörfagrund 27	Reykjavík	502,8	8	208.217.496	178.500.000	2004
Tangabryggja 10	Reykjavík	1.759,4	24	943.524.991	903.750.000	2017
Tangabryggja 4a	Reykjavík	1.121,2	14	599.390.309	560.000.000	2017
Tangabryggja 2	Reykjavík	1.293,9	15	694.754.165	624.750.000	2017
Eskivellir 13	Hafnarfjörður	2.944,6	30	1.322.521.432	1.283.100.000	2017
Gerplustræti 1-5	Mosfellsbær	2.987,0	31	1.412.960.031	1.320.800.000	2017
Fjörubraut 1232	Reykjanesbær	1.403,8	13	272.800.050	365.500.000	1992
Fjörubraut 1229	Reykjanesbær	1.403,8	13	273.169.771	365.500.000	1992
Skógarbraut 1101	Reykjanesbær	1.940,2	18	376.315.628	498.150.000	1990/1992
Skógarbraut 1102	Reykjanesbær	1.859,0	18	375.976.284	480.250.000	1989/1992
Skálateigur 1	Akureyri	3.042,4	48	1.161.484.116	1.314.550.000	2002

Möguleg viðbótar veðandlög

Fasteign	Sveitarfélag	Fermetrar	Fjöldi íbúða	Bókfært virði	Fasteignamat 2020	Byggingarár
Vefarastræti 24-26	Mosfellsbær	2.650,4	32	1.371.858.165	1.237.800.000	2016
Vefarastræti 28-30	Mosfellsbær	2.475,4	25	1.115.759.193	1.020.200.000	2016
Tangabryggja 4B	Reykjavík	1.174,8	13	599.216.427	561.600.000	2017
Tangabryggja 6	Reykjavík	2.110,6	23	1.098.462.074	983.500.000	2017
Tangabryggja 8	Reykjavík	1.129,8	12	568.191.052	525.000.000	2017
Skógarbraut 1108	Reykjanesbær	1.859,0	18	379.663.351	478.700.000	1989
Skógarbraut 1109	Reykjanesbær	2.872,7	27	582.951.461	739.150.000	1990
Fjörubraut 1223	Reykjanesbær	1.403,8	13	277.331.488	365.500.000	1992
Fjörubraut 1231	Reykjanesbær	938,9	9	190.694.856	245.350.000	1992
Álftahólar 6	Reykjavík	108,1	1	42.603.983	37.800.000	1974
Álftamýri 56	Reykjavík	63,0	1	33.749.569	28.500.000	1963
Hraunbær 158	Reykjavík	49,3	1	26.922.886	23.600.000	1969
Hraunbær 172	Reykjavík	39,1	1	23.351.258	20.300.000	1968
Krummahólar 6	Reykjavík	73,5	1	34.854.774	24.150.000	1976