

Reitir fasteignafélag

Samandreginn árshlutareikningur
samstæðunnar

1. janúar til 30. september 2022



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

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 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.

Hækkun verðlags á fyrstu níu mánuðum ársins setur svip sinn á afkomu félagsins. Auknar leigutekjur, hækkun á verði aðfanga og umtalsvert hærri fjármagnskostnaður hafa áhrif á afkomu fyrstu níu mánaða ársins 2022. Skörp hækkun vaxta í haust er farin að hafa áhrif á matsbreytingu fjárfestingareigna. Í upphafi fjórða ársfjórðungs festi félagið kaup á Lambhagavegi 7 í Reykjavík sem er vandað 4.200 fermetra lagerhúsnæði. Jafnframt hefur félagið sett áform sín um byggingu hótels á Laugavegi 176 af stað að nýju. Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu nam heildarhagnaður af rekstri samstæðunnar 3.743 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2022. Eigið fé samstæðunnar í lok september var 59.728 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Í lok ársfjórðungsins voru hluthafar í Reitum fasteignafélagi hf. 879 en þeir voru 876 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 2022 og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2022.

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 2022 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 14.nóvember 2022

Í stjórn félagsins:

Dórarinn V. Þórarinnsson

Martha Eiríksdóttir

Kristinn Albertsson

Sigríður Sigurðardóttir

Gréta María Grétarsdóttir

Forstjóri:

Guðjón Auðunsson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins

1. janúar til 30. september 2022

	Skýr.	2022 1.7. –30.9.	2021 1.7. –30.9.	2022 1.1. –30.9.	2021 1.1. –30.9.
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	6	3.426	3.111	9.949	8.682
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	7	(901)	(874)	(2.660)	(2.529)
Hreinar leigutekjur		2.525	2.237	7.289	6.153
Stjórnunarkostnaður		(175)	(154)	(525)	(487)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		2.350	2.083	6.764	5.666
Matsbreyting fjárfestingareigna	10	453	2.858	6.227	5.114
Rekstrarhagnaður		2.803	4.941	12.991	10.780
Fjármunatekjur		31	6	52	22
Fjármagnsgjöld		(3.249)	(1.441)	(9.015)	(4.848)
Hrein fjármagnsgjöld	8	(3.218)	(1.435)	(8.963)	(4.826)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		(415)	3.506	4.028	5.954
Tekjuskattur	13	144	(748)	(285)	(1.339)
Hagnaður og önnur heildarafkoma		<u>271</u>	<u>2.758</u>	<u>3.743</u>	<u>4.615</u>
Hagnaður á hlut					
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut		(0,4)	3,5	4,9	5,9

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

Efnahagsreikningur

30. september 2022

	Skýr.	30.9.2022	31.12.2021
Eignir			
Fjárfestingareignir	10	172.768	168.147
Eignir til eigin nota		243	246
Fastafjármunir		<u>173.011</u>	<u>168.393</u>
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	9	1.523	1.607
Krafa vegna sölu fjárfestingareigna		0	116
Bundið fé		76	51
Handbært fé		3.371	957
Veltufjármunir		<u>4.970</u>	<u>2.731</u>
Eignir samtals		<u><u>177.981</u></u>	<u><u>171.124</u></u>
Eigið fé			
Hlutfé		752	767
Yfirverðsreikningur innborgaðs hlutfjár		23.683	25.082
Annað bundið eigið fé		5.753	10.817
Óráðstafað eigið fé		29.540	22.053
Eigið fé	11	<u>59.728</u>	<u>58.719</u>
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	12	84.876	84.936
Tekjuskattsskuldbinding	13	14.936	14.651
Leiguskuldbinding		5.823	5.459
Langtímaskuldir		<u>105.635</u>	<u>105.046</u>
Vaxtaberandi skuldir	12	11.190	5.959
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		1.428	1.400
Skammtímaskuldir		<u>12.618</u>	<u>7.359</u>
Skuldir samtals		<u>118.253</u>	<u>112.405</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>177.981</u></u>	<u><u>171.124</u></u>

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

Eiginfjáryfirlit

1. janúar til 30. september 2022

	Skýr.	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur innborgaðs hlutfjár	Bundið eigið fé	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
1. janúar – 30. september 2021						
Eigið fé 1. janúar 2021		778	26.011	4.974	21.065	52.828
Heildarafkoma 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 arðgreiðsla					(778)	(778)
Eigið fé 30. september 2021	11	<u>778</u>	<u>26.011</u>	<u>6.516</u>	<u>23.360</u>	<u>56.665</u>
1. janúar – 30. september 2022						
Eigið fé 1. janúar 2022		767	25.082	10.817	22.053	58.719
Heildarafkoma tímabilsins					3.743	3.743
Innleyst af bundnu eigið fé				(10.259)	10.259	0
Fært á bundið eigið fé				5.195	(5.195)	0
Greiddur arður					(1.320)	(1.320)
Endurkaup á eigin bréfum		(15)	(1.399)			(1.414)
Eigið fé 30. september 2022	11	<u>752</u>	<u>23.683</u>	<u>5.753</u>	<u>29.540</u>	<u>59.728</u>

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 2022

	Skýr.	2022 1.1.–30.9.	2021 1.1.–30.9.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður tímabilsins		3.743	4.615
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	10 (	6.227)	(5.114)
Hrein fjármagnsgjöld	8	8.963	4.826
Afskriftir		5	4
Tekjuskattur		285	1.339
		<u>6.769</u>	<u>5.670</u>
Skammtímafröfur, breyting		89	(526)
Skammtímaskuldir, breyting		359	3
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum		<u>448</u>	<u>(523)</u>
Innheimtar vaxtatekjur		52	22
Greidd vaxtagjöld .....	(	2.246)	(2.158)
Greidd lóðaleiga .....	(	188)	(176)
		<u>4.835</u>	<u>2.835</u>
		Handbært fé frá rekstri	2.835
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð nýrra fjárfestingareigna	10 (	107)	(932)
Fjárfesting í endurbótum á fjárfestingareignum	10 (	1.757)	(837)
Söluverð fjárfestingareigna	10	3.833	427
Breyting á eignum til eigin nota .....	(	2)	0
(Kröfur) skuld vegna fjárfestingareigna .....	(	154)	(42)
Bundið fé, breyting .....	(	25)	(44)
		<u>1.788</u>	<u>(1.428)</u>
		Fjárfestingarhreyfingar	(1.428)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	12	1.461	8.065
Afborganir langtímalána	12 (	2.935)	(6.139)
Greiddur arður	11 (	1.320)	(778)
Endurkaup á eigin bréfum	11 (	1.413)	0
		<u>4.207</u>	<u>1.148</u>
		Fjármögnunarhreyfingar	1.148
Hækkun á handbæru fé		2.416	2.555
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé .....	(	2)	0
Handbært fé í ársbyrjun		957	2.054
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>3.371</u>	<u>4.609</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 2022 hefur að geyma árshlutareikning félagsins og dótturfélaga þess, sem eru 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 2021.

Stjórn félagsins staðfesti samstæðuárshlutareikninginn 14. nóvember 2022.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2021. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess www.reitir.is.

Upplýsingar um mikilvægar ákvarðanir þar sem reikningshaldslegt mat hefur mest áhrif á skráðar fjárhæðir eigna og skulda er að finna í skýringu 10 *Mat fjárfestingareigna* og skýringu 13 *Tekjuskattur*.

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. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar 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.

2022

1.1 – 30.9

	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður og		Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
			Hótel	annað				
Leigutekjur	3.624	3.480	1.498	1.268	80	578	(579)	9.949
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(958)	(1.044)	(311)	(280)	(76)	(1)	10	(2.660)
Hreinar leigutekjur	2.666	2.436	1.187	988	4	577	(569)	7.289
Stjórnunarkostnaður	(222)	(202)	(81)	(71)	(10)	(508)	569	(525)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	2.444	2.234	1.106	917	(6)	69	0	6.764
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.919	2.112	669	942	585	0	0	6.227
Rekstrarhagnaður	4.363	4.346	1.775	1.859	579	69	0	12.991
Hrein fjármagnsgjöld								(8.963)
Tekjuskattur								(285)
Heildarhagnaður								3.743
Staða 30. september 2022								
Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðarleigusamninga	58.189	56.024	26.715	18.688	7.329			166.945

Skýringar, frh.:

5. Starfsþáttayfirlit, frh.:

2021

1.1 – 30.9

	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður og		Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
			Hótel	annað				
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 lóðarleigusamninga	53.867	46.065	26.788	17.381	9.807			153.908

Skýringar, frh.:

6. Leigutekjur

	2022	2021
	1.1.–30.9.	1.1.–30.9.
Áætlaðar heildarleigutekjur	10.489	9.680
Reiknaðar tekjur af óútleigðum rýmum	(533)	(475)
Áætlaðar tapaðar tekjur vegna Covid-19	-	(523)
	<u>9.956</u>	<u>8.682</u>
Nýtingarhlutfall fasteigna	94,9%	95,1%

7. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna greinist þannig:

Fasteignagjöld	1.662	1.573
Viðhald og endurbætur	543	516
Vátryggingar	152	136
Virðisrýmum krafna	4	41
Annar rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	299	263
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna alls	<u>2.660</u>	<u>2.529</u>

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna sem ekki mynduðu leigutekjur á árinu er óverulegur.

8. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur greinast þannig:

Vaxtatekjur	<u>52</u>	<u>22</u>
Fjármunatekjur alls	<u>52</u>	<u>22</u>

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

Vaxtagjöld af vaxtaberandi skuldum	(2.161)	(2.079)
Verðbætur af vaxtaberandi skuldum	(6.643)	(2.555)
Lóðarleiga	(188)	(178)
Önnur fjármagnsgjöld	(23)	(36)
Fjármagnsgjöld alls	<u>(9.015)</u>	<u>(4.848)</u>
Hrein fjármagnsgjöld	(8.963)	(4.826)

9. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

	30.9.2022	31.12.2021
Viðskiptakröfur vegna leigu og skuldabréf	1.399	1.521
Fjármagnstekjuskattur	15	9
Aðrar skammtímakröfur	109	77
	<u>1.523</u>	<u>1.607</u>

Skýringar, frh.:

9. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, frh.:

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur sundurliðast þannig:

	30.9.2022		31.12.2021	
	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu
Ógjaldfallið	727	(119)	690	(119)
Gjaldfallið innan 30 daga	20	(1)	54	(3)
Gjaldfallið fyrir 31-120 dögum	21	(6)	41	(7)
Gjaldfallið fyrir meira en 120 dögum	895	(14)	1.242	(175)
	1.663	(140)	2.027	(304)

10. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir sundurliðast þannig:

	30.9.2022	31.12.2021
	1.1.–30.9.	1.1.–31.12.
Bókfært verð 1.1	162.688	147.453
Kaup tímabilsins	107	6.206
Viðbætur tímabilsins	1.757	1.106
Selt á tímabilinu	(3.833)	(820)
Matsbreyting tímabilsins	6.227	8.743
Bókfært verð í lok tímabils	166.946	162.688
Fasteignir	159.616	153.002
Þróunareignir	7.329	9.686
	166.945	162.688
Nýtingaréttur lóðarleigusamninga	5.823	5.459
Fjárfestingareignir samtals	172.768	168.147

Við ákvörðun á gangvirði fjárfestingareigna er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt söliverð 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. Helstu breytingar frá áramótum stafa af verðlagsþróun ársins og breytingum á raunvöxtum síðustu misseri. Mikilvægustu forsendur matslíkansins eru áætlun um leigutekjur og veginn fjármagnskostnaður (WACC). Gert er ráð fyrir 5,8% vegnum fjármagnskostnaði í matinu (31.12.2021 5,8%).

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Hækkun á mati fjárfestingareigna nam 6.227 millj. kr. á tímabilinu (2021: 5.114 millj. kr.).

Næmigreining:

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

	Áhrif á gangvirði 30.9.2022		
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Veginn fjármagnskostnaður (WACC)	-/+ ½%	14.309	(12.079)
Markaðsleiga	+/- 1%	1.616	(1.616)

Skýringar, frh.:

11. Eigið fé

Hlutafé

Í upphafi ársins var skráð heildarhlutafé félagsins 778 millj. kr. Þann 2 maí 2022 var hlutafé félagsins lækkað með niðurfærslu á eigin bréfum að nafnverði 15 millj. kr. í samræmi við ákvörðun aðalfundar 11. mars 2022 og nam heildarhlutafé í lok ársfjórðungsins því 763 millj. kr. Við lok ársfjórðungsins átti félagið eigin hlutabréf að nafnverði 11 millj. kr.

Arðgreiðsla að fjárhæð 1,73 kr. á hlut eða 1.320 millj. kr., sem samþykkt var á aðalfundi 11. mars 2022, var greidd 31. mars 2022.

Bundinn hlutdeildarreikningur

Bundnir hlutdeildarreikningar sundurliðast þannig:

	Lögbundinn varasjóður	Endurmats- reikningur	Bundinn hlutdeildar- reikningur dótturfélaga	Bundið eigið fé samtals
Bundið eigið fé 1. janúar 2021	451	81	4.442	4.974
Innleyst af bundnu eigið fé			(4.442)	(4.442)
Fært á bundið eigið fé			5.984	5.984
Bundið eigið fé 30. september 2021	451	81	5.984	6.516
Eigið fé 1. janúar 2022	451	107	10.259	10.817
Innleyst af bundnu eigið fé			(10.259)	(10.259)
Fært á bundið eigið fé			5.195	5.195
Bundið eigið fé 30. september 2022	451	107	5.195	5.753

12. Vaxtaberandi skuldir

Langtímaskuldir

	30.9.2022	31.12.2021
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir, innan tryggingarfyrirkomulags	2.281	2.247
Skuldabréfaútgáfa, innan tryggingarfyrirkomulags	93.312	88.030
Skuldabréfaútgáfa, utan tryggingarfyrirkomulags	856	887
Vaxtaberandi skuldir alls án lántökukostnaðar	96.449	91.164
Næsta árs afborganir langtímalána	(11.190)	(5.959)
Eignfærður lántökukostnaður	(383)	(269)
Vaxtaberandi langtímaskuldir alls	84.876	84.936

Skammtímaskuldir

Næsta árs afborganir langtímaskulda	11.190	5.959
	11.190	5.959
Vaxtaberandi skuldir alls	96.066	90.895

13. Tekjuskattur

Virkur tekjuskattur samstæðunnar fyrir tímabilið var 7,1% (2021: 22,5%).

	2022 1.1.–30.9.	2021 1.1.–30.9.
Tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:		
Hagnaður fyrir tekjuskatt	4.028	5.954
Tekjuskattur samkvæmt gildandi skatthlutfalli	20,0% (806)	20,0% (1.191)
Lækkun (hækkun) á óeignfærði skattinneign	(12,9%) 521	2,5% (148)
Virkur tekjuskattur	7,1% (285)	22,5% (1.339)

Ársfjórðungsyfirlit um heildarafkomu

	3F 2022	2F 2022	1F 2022	4F 2021	3F 2021
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	3.426	3.285	3.238	3.168	3.111
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(901)	(902)	(857)	(889)	(874)
Hreinar leigutekjur	2.525	2.383	2.381	2.279	2.237
Stjórnunarkostnaður	(175)	(170)	(180)	(201)	(154)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	2.350	2.213	2.201	2.078	2.083
Matsbreyting fjárfestingareigna	453	3.620	2.154	3.629	2.858
Rekstrarhagnaður	2.803	5.833	4.355	5.707	4.941
Fjármunatekjur	31	13	8	16	6
Fjármagnsgjöld	(3.249)	(3.255)	(2.511)	(1.938)	(1.441)
Hrein fjármagnsgjöld	(3.218)	(3.242)	(2.503)	(1.922)	(1.435)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	(415)	2.591	1.852	3.785	3.506
Tekjuskattur	144	49	(478)	(817)	(748)
Hagnaður tímabilsins	(271)	2.640	1.374	2.968	2.758
Endurmat	0	0	0	32	0
Tekjuskattur	0	0	0	(6)	0
Önnur heildarafkoma samtals	0	0	0	26	0
Heildarhagnaður	(271)	2.640	1.374	2.994	2.758