

Reitir fasteignafélag hf.

Samandreginn
árshlutareikningur
samstæðunnar

1. janúar til 30. júní 2019

Efnisyfirlit

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og forstjóra	3
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	5
Efnahagsreikningur	6
Eiginfjáryfirlit	7
Sjóðstreymisyfirlit	8
Skýringar	9
Ársfjórðungsyfirlit	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 átta dótturfélögum sem öll eru 100% í eigu móðurfélagsins.

Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu nam heildarhagnaður af rekstri samstæðunnar 1.926 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2019. Eigið fé samstæðunnar í lok júní var 47.722 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Í lok ársfjórðungsins voru hluthafar í Reitum fasteignafélagi hf. 1.085 en þeir voru 1.064 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. júní 2019 og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2019.

Jafnframt er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og forstjóra geymi glögg 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. júní 2019 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 19. ágúst 2019.

Í stjórn félagsins:

Forstjóri:

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda



Til stjórnar og hluthafa Reita fasteignafélags hf.

Við höfum kannað meðfylgjandi samandreginn árs hlutareikning samstæðu Reita fasteignafélags hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstremisýfirlit og skýringar.

Stjórn og forstjóri félagsins eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu árs hlutareikningsins í samræmi við alþjóðlegan staðal um árs hlutareikninga, IAS 34. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árs hlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árs hlutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem bera ábyrgð á fjármálum og reikningskilum félagsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningskilanna 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 árs hlutareikningur sé ekki í öllum meginatriðum í samræmi við alþjóðlegan reikningskilastaðal um árs hlutareikninga IAS 34, eins og hann hefur verið samþykktur af Evrópusambandinu.

Reykjavík, 19. ágúst 2019.

Jóhann Unnsteinsson
löggiltur endurskoðandi

Ernst & Young ehf.

Borgartún 30
105 Reykjavík

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

1. janúar til 30. júní 2019

	Skýr.	Annar ársfjórðungur		Fyrri árshelmingur	
		2019	2018	2019	2018
		1.4. -30.6.*	1.4. -30.6.*	1.1. -30.6.	1.1. -30.6.
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur		2.928	2.824	5.805	5.578
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	6	(820)	(802)	(1.609)	(1.537)
Hreinar leigutekjur		2.108	2.022	4.196	4.041
Stjórnunarkostnaður		(156)	(149)	(328)	(310)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		1.952	1.873	3.868	3.731
Matsbreyting fjárfestingareigna	8	1.093	(1.717)	1.799	(461)
Rekstrarhagnaður		3.045	156	5.667	3.270
Fjármunatekjur		42	58	78	110
Fjármagnsgjöld		(1.815)	(1.212)	(3.134)	(2.813)
Hrein fjármagnsgjöld	7	(1.773)	(1.154)	(3.056)	(2.703)
Hagnaður fyrir tekjuskatt		1.272	(998)	2.611	567
Tekjuskattur		(343)	122	(685)	(245)
Hagnaður og heildarafkoma		929	(876)	1.926	322
Hagnaður á hlut					
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut		1,35	(1,25)	2,79	0,46

Skýringar á blaðsíðum 9 - 14 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

* Ekki kannað né endurskoðað af ytri endurskoðanda félagsins

Efnahagsreikningur 30. júní 2019

	Skýr.	30.6.2019	31.12.2018
Eignir			
Fjárfestingareignir	8	147.699	138.524
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		2.384	1.861
Bundið fé		30	45
Handbært fé		5.134	3.266
Veltufjármunir		7.548	5.172
Eignir samtals		155.247	143.696
Eigið fé			
Hlutfé		690	690
Yfirverðsreikningur innborgaðs hlutfjár		23.643	23.643
Bundinn hlutdeildarreikningur		1.388	2.928
Óráðstafað eigið fé		22.001	19.653
Eigið fé	9	47.722	46.914
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	10	84.831	81.392
Tekjuskattskuldbinding		11.186	10.501
Leiguskuldbinding	12	5.734	0
Langtímaskuldir		101.751	91.893
Vaxtaberandi skuldir	10	4.341	2.924
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		1.433	1.965
Skammtímaskuldir		5.774	4.889
Skuldir samtals		107.525	96.782
Eigið fé og skuldir samtals		155.247	143.696

Skýringar á blaðsíðum 9 - 14 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Eiginfjáryfirlit 1. janúar til 30. júní 2019

Skýr.	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur innborgaðs hlutfjár	Bundinn hlutdeildar- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samts
1. janúar - 30. júní 2018					
Eigið fé 1. janúar 2018	706	25.044	6.045	17.486	49.281
Heildarafkoma tímabilsins				322	322
Fært á bundið eigið fé			1.153	(1.153)	0
Innleyst af bundnu eigið fé			(6.045)	6.045	0
Greiddur arður				(1.060)	(1.060)
Endurkaup á eigin bréfum	(12)	(1.083)			(1.095)
Eigið fé 30. júní 2018	9 694	23.961	1.153	21.640	47.448
1. janúar - 30. júní 2019					
Eigið fé 1. janúar 2019	690	23.643	2.928	19.653	46.914
Heildarafkoma tímabilsins				1.926	1.926
Fært á bundið eigið fé			1.354	(1.354)	0
Innleyst af bundnu eigið fé			(2.894)	2.894	0
Greiddur arður				(1.118)	(1.118)
Eigið fé 30. júní 2019	9 690	23.643	1.388	22.001	47.722

Skýringar á blaðsíðum 9 - 14 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Sjóðstreymisýfirlit 1. janúar til 30. júní 2019

	Skýr.	2019 1.1.-30.6.	2018 1.1.-30.6.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður tímabilsins		1.926	322
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	8 (	1.799)	461
Hrein fjármagnsgjöld	7	3.056	2.703
Tekjuskattur		685	245
		<u>3.868</u>	<u>3.731</u>
Skammtímakröfur, breyting .....	(	321)	(263)
Skammtímaskuldir, breyting .....	(	645)	(170)
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum	(	966)	(93)
Innheimtar vaxtatekjur		76	102
Greidd vaxtagjöld .....	(	1.694)	(2.083)
Handbært fé frá rekstri		<u>1.284</u>	<u>1.657</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð nýrra fjárfestingareigna .....	(	110)	(78)
Fjárfesting í endurbótum á fjárfestingareignum .....	(	1.708)	(311)
Aðrar kröfur, breyting .....	(	30)	28
Bundið fé, breyting		15	1.226
Fjárfestingarhreyfingar	(	<u>1.833)</u>	<u>865</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán		11.300	2.233
Afborganir langtímalána .....	(	7.770)	(1.057)
Greiddur arður .....	(	1.118)	(1.060)
Aðrar skuldir, breyting		0	(520)
Endurkaup á eigin bréfum		0	(1.096)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>2.412</u>	<u>(1.500)</u>
Hækkun á handbæru fé		1.863	1.022
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		5	(4)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>3.266</u>	<u>3.425</u>
Handbært fé í lok tímabils		<u>5.134</u>	<u>4.443</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 - 14 eru óaðskiljanlegur hluti af samstæðuárshlutareikningnum.

Skýringar

1. Félagið

Reitir fasteignafélag hf. („félagið“) er íslenskt hlutfélag. Höfuðstöðvar félagsins eru í Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík. Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019 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. og Reitir þjónusta ehf. sem vísað er til í heild sem samstæðunnar og til einstakra félaga sem samstæðufélaga eða dótturfélaga.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

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 2018.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikninginn 19. ágúst 2019.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2018, að undanskildum breytingum vegna upptöku IFRS 16 *Leigusamningar*, sem gert er grein fyrir í skýringu 12. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess www.reitir.is.

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 fasteigna á mismunandi tegundum eigna.

2019

1.1 - 30.6

	Skrifstofur	Verslun	Hótel	lænaður og annað	Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
Leigutekjur	1.913	2.007	977	801	104	338	(335)	5.805
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(468)	(663)	(198)	(238)	(42)	0	0	(1.609)
Hreinar leigutekjur	1.445	1.344	779	563	62	338	(335)	4.196
Stjórnunarkostnaður	(125)	(117)	(52)	(49)	(7)	(313)	335	(328)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu.....	1.320	1.227	727	514	55	25	0	3.868
Matsbreyting fjárfestingareigna	405	1.584	(52)	(132)	(6)	0	0	1.799
Rekstrarhagnaður	1.725	2.811	675	382	49	25	0	5.667
Hrein fjármagnsgjöld								(3.056)
Tekjuskattur								(685)
Heildarhagnaður.....								1.926
Staða 30. júní 2019								
Fjárfestingareignir	46.267	44.344	28.020	17.688	5.646	5.734		147.699

Skýringar, frh.:

5. Starfsþáttayfirlit, frh.: 2018 1.1 - 30.6

	Skrifstofur	Verslun	Hótel	Iðnaður og annað	Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
Leigutekjur	1.760	1.993	921	795	106	315	(312)	5.578
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(493)	(651)	(162)	(200)	(38)	7	0	(1.537)
Hreinar leigutekjur	1.267	1.342	759	595	68	322	(312)	4.041
Stjórnunarkostnaður	(97)	(112)	(48)	(44)	(6)	(315)	312	(310)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.170	1.230	711	551	62	7	0	3.731
Matsbreyting fjárfestingareigna	(126)	(1.438)	122	(43)	1.024	0	0	(461)
Rekstrarhagnaður	1.044	(208)	833	508	1.086	7	0	3.270
Hrein fjármagnsgjöld								(2.703)
Tekjuskattur								(245)
Heildarhagnaður								322
Staða 30. júní 2018								
Fjárfestingareignir	39.112	44.308	26.881	18.736	5.896			134.933

Skýringar, frh.:

6. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna greinist þannig:	2019 1.1.-30.6.	2018 1.1.-30.6.
Fasteignagjöld	1.082	918
Lóðaleiga	0	97
Viðhald og endurbætur	283	349
Vátryggingar	84	55
Virðisrýrnun krafna	44	25
Annar rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	116	93
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna alls	1.609	1.537

7. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur greinast þannig:		
Vaxtatekjur af bankainnstæðum	78	110
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld	(1.672)	(1.525)
Verðbætur	(1.328)	(1.011)
Einskiptiskostnaður vegna uppgjörs á erlendum lánum	0	(232)
Lóðaleiga	(125)	0
Önnur fjármagnsgjöld	(9)	(45)
Fjármagnsgjöld alls	(3.134)	(2.813)
Hrein fjármagnsgjöld	(3.056)	(2.703)

8. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir greinast þannig:	30.6.2019	31.12.2018
Fasteignir	134.121	130.661
Þróunareignir	7.844	7.863
Nýtingarréttur lóðaleigusamninga	5.734	0
Fjárfestingareignir alls	147.699	138.524

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 3. 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 er lækkun ávöxtunarkröfu og hækkun verðlags ásamt því sem markaðsverð hafa ekki fylgt verðlagi.

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Hækkun á mati fjárfestingareigna nam 1.799 millj. kr. á tímabilinu (2018: 461 millj. kr. lækkun).

9. Eigið fé

Skráð heildarhlutafé félagsins í lok ársfjórðungsins nam 690 millj. kr. Við lok ársfjórðungsins átti félagið engin eigin hlutabréf. Þann 7. maí 2019 var hlutafé félagsins lækkað með niðurfærslu á eigin bréfum að nafnverði 16 millj. kr. í samræmi við ákvörðun aðalfundar frá 12. mars 2019.

Skýringar, frh.:

9. Eigið fé frh.:

Arðgreiðsla að fjárhæð 1.118 millj. kr. sem samþykkt var á aðalfundi 12. mars var greidd til hluthafa í lok fyrsta ársfjórðungs.

10. Vaxtaberandi skuldir

Langtímaskuldir	30.6.2019	31.12.2018
<i>Innan tryggingarfyrirkomulags</i>		
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir	31.667	34.115
Skuldabréfaútgáfa	53.650	45.039
	<u>85.317</u>	<u>79.154</u>
<i>Utan tryggingarfyrirkomulags</i>		
Skuldabréfaútgáfa	4.188	5.414
	<u>4.188</u>	<u>5.414</u>
Vaxtaberandi skuldir alls án lántökukostnaðar	<u>89.505</u>	<u>84.568</u>
Næsta árs afborganir langtímalána	(4.341)	(2.924)
Eignfærður lántökukostnaður	(333)	(252)
Vaxtaberandi langtímaskuldir alls	<u>84.831</u>	<u>81.392</u>

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

11. Dótturfélög

Dótturfélög voru átta í lok ársfjórðungsins og eru eftirtalin:

	Aðsetur	Eignarhlutur	
		30.6.2019	31.12.2018
Reitir - hótél ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - iðnaður ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - skrifstofur ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - verslun ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir - þróun ehf.	Ísland	100%	100%
Norðurslóð 4 ehf.	Ísland	100%	100%
Vínlandsleið ehf.	Ísland	100%	100%
Reitir þjónusta ehf.	Ísland	100%	100%

12. Áhrif vegna upptöku IFRS 16 á reikningskil

IFRS 16 Leigusamningar

Félagið hefur innleitt reikningsskilastaða IFRS 16 fyrir reikningsárið sem hófst 1. janúar 2019. IFRS 16 kemur í stað reglna um leigusamninga sem áður var að finna í IAS 17. IFRS 16 kynnir heildstætt líkan sem felur í sér færslu leigusamninga í efnahagsreikning þar sem samstæðan er leigutaki. Félagið, sem leigutaki, hefur fært til eignar nýtingarrétt af leigusamningum og á móti skuld vegna framtíðarleigugreiðslna. Samkvæmt staðlinum þarf ekki að færa í efnahagsreikning leigusamninga til skemmri tíma en eins árs og leigu á ódýrum eignum.

Félagið hefur innleitt IFRS 16 miðað við aðferð uppsafnaðra áhrifa, þar sem leigueignir eru jafnar leiguskuldum á uppgjörstigi 1.1.2019. Samkvæmt þeirri aðferð hefur samanburðartölum fyrir árið 2018 ekki verið breytt og upptaka IFRS 16 hefur ekki áhrif á eigið fé samstæðunnar, þ.e. þær eru færðar samkvæmt IAS 17.

Leigusamningar þar sem samstæðan er leigutaki

Samkvæmt IFRS 16 er samningur leigusamningur eða inniheldur leigusamning ef hann veitir rétt til yfirráða yfir skilgreindri eign á tímabili í skiptum fyrir endurgjald.

Skýringar, frh.:

12. Áhrif vegna upptöku IFRS 16 á reikningsskil, frh.:

Leigusamningar þar sem samstæðan er leigutaki, frh.:

Samstæðan færir eignir og skuldir vegna lóðaleigusamninga sem samstæðan leigir frá þriðja aðila undir byggingar og byggingarrétti. Afnotaréttur á eignunum er færður á meðal fjárfestingareigna og leiguskuldbinding er færð í sér línu í efnahagsreikningi.

Leigueignir sem samstæðan færir vegna þessara leigusamninga eru metnar á gangvirði á hverjum reikningsskiladegi. Leiguskuldir eru metnar upphaflega miðað við núvirði leigugreiðsla sem eru ógreiddar á upphafsdegi. Leigugreiðslur eru núvirtar með því að nota innbyggða vexti í leigunni ef unnt er að ákvarða þá vexti með auðveldum hætti. Ef svo er ekki eru leigugreiðslur núvirtar með því að nota vaxtakjör samstæðunnar á nýju lánsfé. Matið er unnið af starfsmönnum móðurfélags. Eftir upphafsdag er leiguskuldir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með því að nota aðferð virkra vaxta, leigugreiðslur eru eingöngu vaxtagjöld, sem færð eru í rekstrarreikning, en engar afborganir eru vegna þessara leiguskuldar.

Leigusamningar þar sem samstæðan er leigusali

Innleiðing IFRS 16 hefur ekki veruleg áhrif á samninga þar sem samstæðan er leigusali.

Leigueignir og leiguskuldir greinast þannig:

	Lóðir
Leigueignir	
Staða 1.1.19	5.708
Breyting vegna endurmat leiguskuldar	26
Staða 30.6.19	<u>5.734</u>
Leiguskuldir	
Staða 1.1.19	5.708
Breyting vegna endurmat leiguskuldar	26
Staða 30.6.19	<u>5.734</u>

Áhrif IFRS 16 á rekstrarreikning

Að neðan er að finna samandregna framsetningu á rekstrarreikningi fyrir hluta ársins 2018 og áhrif á hann miðað við ef IFRS 16 hefði verið innleitt.

	2018 1.1.-30.6.	Áhrif nýs staðals	2018 1.1.-30.6.
Samandreginn rekstrarreikningur			
Leigutekjur	5.578	0	5.578
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(1.537)	97	(1.440)
	<u>4.041</u>	<u>97</u>	<u>4.138</u>
Stjórnunarkostnaður	(310)	0	(310)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu.....	3.731	97	3.828
Matsbreyting fjárfestingareigna	(461)	0	(461)
Hrein fjármagnsgjöld	(2.703)	(97)	(2.800)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	567	0	567
Tekjuskattur	(245)	0	(245)
Hagnaður og heildarhagnaður	322	0	322

Ársfjórðungsyfirlit

Ársfjórðungsyfirlit *

	2F 2019	1F 2019	4F 2018	3F 2018	2F 2018
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	2.928	2.877	2.966	2.877	2.824
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(820)	(789)	(779)	(879)	(802)
Hreinar leigutekjur	2.108	2.088	2.187	1.998	2.022
Stjórnunarkostnaður	(156)	(172)	(158)	(152)	(149)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.952	1.916	2.029	1.846	1.873
Matsbreyting fjárfestingareigna	1.093	706	(3.863)	1.192	(1.717)
Rekstrarhagnaður	3.045	2.622	(1.834)	3.038	156
Fjármunatekjur	42	36	29	42	58
Fjármagnsgjöld	(1.815)	(1.319)	(1.668)	(1.478)	(1.213)
Hrein fjármagnsgjöld	(1.773)	(1.283)	(1.639)	(1.436)	(1.155)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.272	1.339	(3.473)	1.602	(999)
Tekjuskattur	(343)	(342)	2.057	(397)	122
Heildarhagnaður	929	997	(1.416)	1.205	(877)

* Ekki kannað né endurskoðað af ytri endurskoðanda félagsins