

Reitir fasteignafélag

Samandreginn árshlutareikningur
samstæðunnar

1. janúar til 31. mars 2021



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 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.

Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu nam heildarhagnaður af rekstri samstæðunnar 996 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 31. mars 2021. Eigið fé samstæðunnar í lok mars var 53.046 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Í lok ársfjórðungsins voru hluthafar í Reitum fasteignafélagi hf. 1.087 en þeir voru 1.061 í ársbyrjun.

Starfsemi fjórðungsins og áhrif kórónuveirufaraldursins

Rekstur Reita á fyrsta ársfjórðungi er í takti við áætlanir félagsins og útgefnar horfur. Útleiga fyrstu mánuði ársins gekk mjög vel og mun áhrifa þess gæta þegar líða tekur á árið. Áhrif kórónuveirufaraldursins á leigutekjur fara minnkandi og voru áætlaðar tapaðar tekjur vegna faraldursins á fyrsta fjórðungi nokkuð minni en þær voru á fyrri fjórðungi. Leiðrétt fyrir áhrifum Covid-19 aukast leigutekjur lítillega milli ára. Stjórnendur gera ráð fyrir að áhrif faraldursins á tekjur félagsins fari áfram minnkandi en að áhrifanna muni þó gæta út árið 2021, eða þar til ferðaþjónustan nær vopnum sínum á ný.

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, og í ljósi aðstæðna, er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningur félagsins gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu samstæðunnar 31. mars 2021 og rekstrarafkomu hennar og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 31. mars 2021.

Jafnframt er það álit okkar að samstæðuárshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og forstjóra geymi glöggt 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 31. mars 2021 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 17. maí 2021

Í stjórn félagsins:

Þórarinn V. Þórarinsson

Martha Eiríksdóttir

Kristinn Albertsson

Sigríður Sigurðardóttir

Gréta María Grétarsdóttir

Forstjóri:

Guðjón Auðunsson



Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins

1. janúar til 31. mars 2021

	Skýr.	2021 1.1. –31.3.	2020 1.1. –31.3.
Rekstrartekjur og rekstrargjöld			
Leigutekjur		2.750	2.882
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	8	(799)	(814)
Hreinar leigutekjur		1.951	2.068
Stjórnunarkostnaður		(169)	(163)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		1.782	1.905
Matsbreyting fjárfestingareigna	11	907	(2.135)
Rekstrarhagnaður (-tap)		2.689	(230)
Fjármunatekjur		8	57
Fjármagnsgjöld		(1.390)	(1.097)
Hrein fjármagnsgjöld	9	(1.382)	(1.040)
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt		1.307	(1.270)
Tekjuskattur		(311)	238
Hagnaður (tap) og önnur heildarafkoma		996	(1.032)
Hagnaður (tap) á hlut			
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut		1,3	(1,5)

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

Efnahagsreikningur

31. mars 2021

	Skýr.	31.3.2021	31.12.2020
Eignir			
Fjárfestingareignir	11	154.016	152.606
Eignir til eigin nota		217	218
Fastafjármunir		<u>154.233</u>	<u>152.824</u>
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		1.232	1.227
Krafa vegna sölu fjárfestingareigna		160	352
Bundið fé		69	34
Handbært fé		2.084	2.054
Veltufjármunir		<u>3.545</u>	<u>3.667</u>
Eignir samtals		<u><u>157.778</u></u>	<u><u>156.491</u></u>
Eigið fé			
Hlutfé		778	778
Yfirverðsreikningur innborgaðs hlutfjár		26.011	26.011
Annað bundið eigið fé		6.303	4.974
Óráðstafað eigið fé		19.954	21.065
Eigið fé	12	<u>53.046</u>	<u>52.828</u>
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	13	81.594	80.132
Tekjuskattsskuldbinding		12.799	12.489
Leiguskuldbinding		5.127	5.153
Langtímaskuldir		<u>99.520</u>	<u>97.774</u>
Vaxtaberandi skuldir	13	3.234	4.746
Ógreiddur arður	12	778	0
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		1.200	1.143
Skammtímaskuldir		<u>5.212</u>	<u>5.889</u>
Skuldir samtals		<u>104.732</u>	<u>103.663</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>157.778</u></u>	<u><u>156.491</u></u>

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

Eiginfjáryfirlit

1. janúar til 31. mars 2021

Skýr.	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur innborgaðs hlutafjár	Annað bundið eigið fé				Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
			Lögbundinn varasjóður	Endurmats- reikningur	Bundinn hlutdeildar- reikningur	dótturfélaga		
1. janúar – 31. mars 2020								
Eigið fé 1. janúar 2020	670	21.796	425		3.946	20.807	47.644	
Heildarafkoma tímabilsins						(1.032)	(1.032)	
Fært á bundið eigið fé					16	(16)	0	
Greiddur arður						(1.090)	(1.090)	
Endurkaup á eigin bréfum	(11)	(755)					(766)	
Eigið fé 31. mars 2020	12 659	21.041	425	0	3.962	18.669	44.756	
Annað bundið eigið fé samtals					4.387			
1. janúar – 31. mars 2021								
Eigið fé 1. janúar 2021	778	26.011	451	81	4.442	21.065	52.828	
Heildarafkoma tímabilsins						996	996	
Fært á bundið eigið fé					1.329	(1.329)	0	
Samþykkt arðgreiðsla						(778)	(778)	
Eigið fé 31. mars 2021	12 778	26.011	451	81	5.771	19.954	53.046	
Annað bundið eigið fé samtals					6.303			

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

Sjóðstreymisýfirlit

1. janúar til 31. mars 2021

	Skýr.	2021 1.1.–31.3.	2020 1.1.–31.3.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) tímabilsins		996 (	1032)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareigna	11 (	907)	2.135
Hrein fjármagnsgjöld	9	1.382	1.040
Afskriftir		1	0
Tekjuskattur		311 (	238)
		<u>1.783</u>	<u>1.905</u>
Skammtíma kröfur, breyting		65 (	128)
Skammtíma skuldir, breyting		332 (	369)
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum		<u>397 (</u>	<u>497)</u>
Innheimtar vaxtatekjur		8	53
Greidd vaxtagjöld .....	(	748)	(820)
Greidd lóðaleiga .....	(	59)	(62)
		<u>1.381</u>	<u>579</u>
		Handbært fé frá rekstri	579
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð nýrra fjárfestingareigna	11 (	157)	(140)
Fjárfesting í endurbótum á fjárfestingareignum	11 (	371)	(473)
Söluverð fjárfestingareigna	11	0	1.526
Fjárfestingarhreyfingar (kröfur) skuldir .....	(	108)	(449)
Bundið fé, breyting .....	(	35)	(34)
		<u>(671)</u>	<u>430</u>
		Fjárfestingarhreyfingar	430
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	13	1.813	2.944
Afborganir langtímalána	13 (	2.493)	(821)
Endurkaup á eigin bréfum	12	0	(766)
		<u>(680)</u>	<u>1.357</u>
		Fjármögnunarhreyfingar	1.357
Hækkun á handbæru fé		30	2.366
Áhrif gengisbreytinga á handbært fé		0	4
Handbært fé í ársbyrjun		<u>2.054</u>	<u>1.190</u>
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>2.084</u>	<u>3.560</u>

Fjárfestingar- og fjármögnunarhreyfingar án greiðsluáhrifa

Samþykktur ógreiddur arður	12	778	1.090
----------------------------------	----	-----	-------

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 31. mars 2021 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 2020.

Stjórn félagsins staðfesti samstæðuárshlutareikninginn 17. maí 2021.

3. Mikilvægar reikningsskilaáðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaáðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2020. 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 reikningsskilaáðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

5. Áhrif Covid-19 á árshlutareikninginn

Efnahagsleg áhrif Covid-19 veirusýkingarinnar setja svip sinn á árshlutareikning félagsins. Skýra má samdrátt í rekstrarhagnaði fyrir matsbreytingu á árshlutanum að stórum hluta beint til þessara áhrifa. Helstu liðir árshlutareikningsins þar sem áhrifa Covid-19 gætir eru leigutekjur, matsbreyting fjárfestingareigna, viðskiptakröfur og afskriftir þeirra.

Áætlað er að leigutekjur samstæðunnar hafi dregist saman um 261 millj. kr. á árshlutanum vegna efnahagslegra áhrifa Covid-19 veirusýkingarinnar og er það mat stjórnenda félagsins að áhrif faraldursins á tekjur félagsins fari áfram minnkandi en að áhrifanna muni þó gæta út árið 2021, eða þar til ferðaþjónustan nær vopnum sínum á ný.

Matshækkun fjárfestingareigna á árshlutanum að fjárhæð 907 millj. kr. má að hluta til rekja til þeirra væntinga að áhrif faraldursins á tekjur fari minnkandi.

Fjöldi viðskiptavina hefur fengið leigugreiðslum frestað um lengri eða skemmri tíma eftir umfangi vandans, en áhrif faraldursins hittir mismunandi greinar atvinnulífsins með afar ólíkum hætti. Staða viðskiptakrafna á reikningsskiladegi er því hærri en hefðbundið er.

Skýringar, frh.:

6. Starfsþáttayfirlit

Starfsþáttayfirlit veitir upplýsingar um einstaka þætti í rekstri félagsins. Starfsemi skiptist í fimm starfsþætti sem er rekstur mismunandi tegunda fasteigna.

2021

1.1 – 31.3

	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður og		Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
			Hótel	annað				
Leigutekjur	1.092	938	263	403	52	174	(172)	2.750
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(280)	(332)	(60)	(102)	(25)	0	0	(799)
Hreinar leigutekjur	812	606	203	301	27	174	(172)	1.951
Stjórnunarkostnaður	(69)	(56)	(26)	(23)	(4)	(163)	172	(169)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	743	550	177	278	23	11	0	1.782
Matsbreyting fjárfestingareigna	172	608	106	21	0	0	0	907
Rekstrarhagnaður	915	1.158	283	299	23	11	0	2.689
Hrein fjármagnsgjöld								(1.382)
Tekjuskattur								(311)
Heildarhagnaður								996

Staða 31. mars 2021

Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðarleigusamninga	52.060	44.155	26.765	17.317	8.592			148.889
--	--------	--------	--------	--------	-------	--	--	---------

Skýringar, frh.:

6. Starfsþáttayfirlit, frh.:

2020

1.1 – 31.3

	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður og		Þróun	Annað	Jöfnun	Samtals
			Hótel	annað				
Leigutekjur	985	1.014	441	390	50	168	(166)	2.882
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(235)	(363)	(97)	(112)	(22)	15	0	(814)
Hreinar leigutekjur	750	651	344	278	28	183	(166)	2.068
Stjórnunarkostnaður	(63)	(57)	(24)	(24)	(3)	(157)	165	(163)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu.....	687	594	320	254	25	26	(1)	1.905
Matsbreyting fjárfestingareigna	(771)	(602)	(557)	(205)	0	0	0	(2.135)
Rekstrartap	(84)	(8)	(237)	49	25	26	(1)	(230)
Hrein fjármagnsgjöld								(1.040)
Tekjuskattur								238
Heildatap								<u>(1.032)</u>
Staða 31. mars 2020								
Fjárfestingareignir án nýtingaréttar lóðarleigusamninga	46.309	43.236	26.082	16.564	8.392			140.583

Skýringar, frh.:

7. Leigutekjur

Áætlað er að leigutekjur samstæðunnar hafi dregist saman um 261 millj. kr. á árshlutanum vegna efnahagslegra áhrifa Covid-19 veirusýkingarinnar. Mat stjórnenda félagsins er að áhrifa Covid-19 á tekjur félagsins muni gæta að minnsta kosti út árið 2021.

	2021	2020
	1.1.–31.3.	1.1.–31.3.
Áætlaðar heildarleigutekjur	3.174	3.057
Reiknaðar tekjur af óútleigðum rýmum	(163)	(175)
Áætlaðar tapaðar tekjur vegna Covid-19	(261)	0
	<u>2.750</u>	<u>2.882</u>
Nýtingarhlutfall fasteigna	94,9%	94,3%

8. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna greinist þannig:

Fasteignagjöld	524	541
Viðhald og endurbætur	128	130
Vátryggingar	45	45
Virðisrýrnun krafna	18	25
Annar rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	84	73
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna alls	<u>799</u>	<u>814</u>

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna sem ekki mynduðu leigutekjur á árinu er óverulegur.

9. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur greinast þannig:

Vaxtatekjur	8	53
Hreinn gengishagnaður gjaldmiðla	0	4
Fjármunatekjur alls	<u>8</u>	<u>57</u>

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

Vaxtagjöld af vaxtaberandi skuldum	(694)	(788)
Verðbætur af vaxtaberandi skuldum	(628)	(238)
Lóðarleiga	(59)	(62)
Önnur fjármagnsgjöld	(9)	(9)
Fjármagnsgjöld alls	<u>(1.390)</u>	<u>(1.097)</u>
Hrein fjármagnsgjöld	<u>(1.382)</u>	<u>(1.040)</u>

10. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

	31.3.2021	31.12.2020
Viðskiptakröfur vegna leigu og skuldabréf	1.206	1.199
Fjármagnstekjuskattur	14	12
Aðrar skammtímakröfur	12	16
	<u>1.232</u>	<u>1.227</u>

Skýringar, frh.:

10. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur, frh.:

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur sundurliðast þannig:

	31.3.2021		31.12.2020	
	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu	Nafnverð Kröfu	Niðurfærsla kröfu
Ógjaldfallið	1.189	(92)	1.472	(116)
Gjaldfallið innan 30 daga	47	(14)	153	(9)
Gjaldfallið fyrir 31-120 dögum	110	(52)	66	(12)
Gjaldfallið fyrir meira en 120 dögum	179	(135)	191	(166)
	<u>1.525</u>	<u>(293)</u>	<u>1.882</u>	<u>(303)</u>

11. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir sundurliðast þannig:

	31.3.2021	31.12.2020
	1.1.-31.3.	1.1.-31.12.
Bókfært verð 1.1	147.453	143.409
Kaup tímabilsins	157	2.419
Viðbætur tímabilsins	371	2.141
Selt á tímabilinu	0	(2.759)
Matsbreyting tímabilsins	907	2.243
Bókfært verð í lok tímabils	<u>148.888</u>	<u>147.453</u>
Fasteignir	140.297	139.222
Þróunareignir	8.592	8.231
	<u>148.889</u>	<u>147.453</u>
Nýtingaréttur lóðarleigusamninga	5.127	5.153
Fjárfestingareignir samtals	<u>154.016</u>	<u>152.606</u>

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 vænt skammtímaáhrif af Covid-19 faraldrinum og þróun á vaxtamörkuðum. Mikilvægustu forsendur matslíkansins eru áætlun um leigutekjur og veginn fjármagnskostnaður (WACC). Gert er ráð fyrir 5,8% vegnum fjármagnskostnaði í matinu (31.12.2020 5,9%).

Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Hækkun á mati fjárfestingareigna nam 907 millj. kr. á tímabilinu (2020: 2.135 millj. kr. lækkun).

Næmigreining:

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

	Áhrif á gangvirði 31.3.2021		
	Breyting	Hækkun	Lækkun
Veginn fjármagnskostnaður (WACC)	-/+ ½%	12.568	(10.594)
Markaðsleiga	+/- 1%	1.725	(1.725)

Skýringar, frh.:

12. Eigið fé

Hlutfé

Skráð heildarhlutfé félagsins í lok ársfjórðungsins nam 778 millj. kr. Við lok ársfjórðungsins átti félagið engin eigin hlutabréf.

Arðgreiðsla að fjárhæð 778 millj. kr., sem samþykkt var á aðalfundi 11. mars 2021, kemur til greiðslu 10. júní.

13. Vaxtaberandi skuldir

Langtímaskuldir

	31.3.2021	31.12.2020
Vaxtaberandi skuldir við lánastofnanir, innan tryggingarfyrirkomulags	11.791	13.357
Skuldabréfaútgáfa, innan tryggingarfyrirkomulags	72.412	70.849
Skuldabréfaútgáfa, utan tryggingarfyrirkomulags	882	933
Vaxtaberandi skuldir alls án lántökukostnaðar	85.085	85.139
Næsta árs afborganir langtímalána	(3.234)	(4.746)
Eignfærður lántökukostnaður	(257)	(261)
Vaxtaberandi langtímaskuldir alls	81.594	80.132

Skammtímaskuldir

Næsta árs afborganir langtímaskulda	3.234	4.746
Vaxtaberandi skuldir alls	84.828	84.878

14. Tekjuskattur

Virkur tekjuskattur samstæðunnar fyrir tímabilið var (23,8%) (2020: 18,7%).

	2021 1.1.–31.3.	2020 1.1.–31.3.
Tekjuskattur í rekstrarreikningi greinist þannig:		
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt	1.307	(1.270)
Tekjuskattur samkvæmt gildandi skatthlutfalli	20,0% (261)	20,0% 254
Óeignfærð skatteign	3,8% (50)	(1,3%) (16)
Virkur tekjuskattur	23,8% (311)	18,7% 238

15. Dótturfélög

Dótturfélög voru níu í lok ársfjórðungsins og eru eftirtalin:

	Aðsetur	Eignarhlutur	
		31.3.2021	31.12.2020
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%
H176 Reykjavík ehf.	Ísland	100%	100%

Ársfjórðungsfirlit um heildarafkomu

	1F 2021	4F 2020	3F 2020	2F 2020	1F 2020
Rekstrartekjur og rekstrargjöld					
Leigutekjur	2.750	2.551	2.693	2.560	2.881
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	(799)	(876)	(952)	(662)	(814)
Hreinar leigutekjur	1.951	1.675	1.741	1.898	2.067
Stjórnunarkostnaður	(169)	(163)	(148)	(156)	(163)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu	1.782	1.512	1.593	1.742	1.904
Matsbreyting fjárfestingareigna	907	3.028	1.327	20	(2.134)
Rekstrarhagnaður	2.689	4.540	2.920	1.762	(230)
Fjármunatekjur	8	24	21	51	57
Fjármagnsgjöld	(1.390)	(1.604)	(1.717)	(1.907)	(1.098)
Hrein fjármagnsgjöld	(1.382)	(1.580)	(1.696)	(1.856)	(1.041)
Hagnaður fyrir tekjuskatt	1.307	2.960	1.224	(94)	(1.271)
Tekjuskattur	(311)	(678)	(335)	(97)	238
Hagnaður tímabilsins	996	2.282	889	(191)	(1.033)
Endurmat	0	5	0	0	0
Tekjuskattur	0	(1)	0	0	0
Önnur heildarafkoma samtals	0	4	0	0	0
Heildarhagnaður (-tap)	996	2.286	889	(191)	(1.033)