

Eik fasteignafélag hf. - Spá 2025 - 2034 og verðmat 1.1.25																											
Fjárhæðir millj. kr. / % Samstæða	Rauntölur 31.12.2020	Rauntölur 31.12.2021	Rauntölur 31.12.2022	Rauntölur 31.12.2023	Rauntölur 31.12.2024	Spá 31.12.2025	Spá 31.12.2026	Spá 31.12.2027	Spá 31.12.2028	Spá 31.12.2029	Spá 31.12.2030	Spá 31.12.2031	Spá 31.12.2032	Spá 31.12.2033	Spá 31.12.2034	Spá											
Rekstrarreikningur og heildarafkoma																											
Rekstrartekjur.....	8.345	8.668	10.078	11.224	11.495	12.300	12.669	13.049	13.440	13.843	14.259	14.686	15.127	15.581	16.048												
Rekstrarkostnaður.....	-3.307	-3.024	-3.469	-3.749	-4.154	-4.428	-4.561	-4.698	-4.838	-4.984	-5.133	-5.287	-5.446	-5.609	-5.777												
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu.....	5.038	5.644	6.609	7.475	7.341	7.872	8.108	8.351	8.602	8.860	9.126	9.399	9.681	9.972	10.271												
Matsbreyting fjárfestingaeigna.....	594	5.215	10.431	7.513	7.327	5.819	4.539	4.675	4.815	4.960	5.108	5.262	5.419	5.582	5.749												
Söluhagnaður (tap) fjárfestingaeigna.....	152	88	362	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
Afskriftir eigna til eigin nota.....	-304	-135	-138	-50	-176	-179	-173	-168	-163	-158	-153	-148	-144	-139	-135												
Rekstrarhagnaður - EBIT.....	5.480	10.812	17.264	14.938	14.492	13.512	12.473	12.858	13.254	13.661	14.081	14.513	14.957	15.414	15.885												
Hrein fjármagnsgjöld.....	-4.403	-4.645	-7.259	-7.620	-6.368	-6.409	-5.657	-5.781	-5.897	-6.015	-6.636	-6.794	-6.945	-7.099	-7.257												
Hagnaður f. skatt og aðra heildarafkomu.....	1.077	6.167	10.005	7.318	8.124	7.103	6.817	7.077	7.357	7.646	7.445	7.719	8.012	8.315	8.629												
Tekjuskattur.....	-230	-1.234	-2.004	-1.465	-1.647	-1.421	-1.363	-1.415	-1.471	-1.529	-1.489	-1.544	-1.602	-1.663	-1.726												
Önnur heildarafkoma.....	-153	0	0	1.427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
Heildarafkoma ársins.....	694	4.933	8.001	7.280	6.477	5.682	5.453	5.661	5.886	6.117	5.956	6.175	6.410	6.652	6.903												
Rekstrartekjur, breyting í %.....	-3,6%	3,9%	16,3%	11,4%	2,4%	7,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%												
Rekstrarkostnaður / rekstrartekjur.....	39,6%	34,9%	34,4%	33,4%	36,1%	36,0%	36,0%	36,0%	36,0%	36,0%	36,0%	36,0%	36,0%	36,0%	36,0%												
Arðsemi fjárfestingaeigna (hótel meðtalið) ..	5,0%	5,3%	5,7%	5,7%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,2%	5,2%												
EBITDA %.....	60,4%	65,1%	65,6%	66,6%	63,9%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%												
Matsbreyting fjárfestingaeigna %.....	0,6%	5,3%	9,9%	6,3%	5,5%	4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%												
EBIT %.....	65,7%	124,7%	171,3%	133,1%	126,1%	109,9%	98,5%	98,5%	98,6%	98,7%	98,8%	98,8%	98,9%	98,9%	99,0%												
Meðalvextir lána 1).....	7,0%	7,1%	10,4%	10,2%	8,0%	7,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%												
Arðsemi eigin fjár 2).....	2,1%	15,1%	22,1%	17,2%	13,8%	11,3%	10,6%	10,8%	10,9%	11,1%	10,6%	10,8%	10,9%	11,1%	11,2%												
Efnhagsreikningur																											
Fastafjármunir.....	103.286	110.923	124.891	139.947	151.962	157.342	161.708	166.215	170.867	175.669	180.624	185.737	191.013	196.456	202.070												
Veltufjármunir.....	2.764	4.005	3.760	1.682	4.288	3.202	3.286	3.365	3.445	3.528	3.623	3.715	3.808	3.904	4.003												
Eignir samtals.....	106.050	114.928	128.651	141.629	156.250	160.544	164.994	169.580	174.312	179.197	184.247	189.452	194.821	200.360	206.073												
Eigið fé.....	33.200	37.483	43.744	49.023	52.661	54.950	55.857	57.156	58.512	59.921	60.983	62.393	63.863	65.388	66.969												
Langtímaskuldir.....	70.232	71.096	77.455	82.428	95.645	97.396	100.732	103.833	107.020	110.302	114.056	117.632	121.309	125.094	128.992												
Skammtímaskuldir.....	2.618	6.349	7.452	10.178	7.944	8.199	8.404	8.590	8.780	8.974	9.208	9.426	9.649	9.878	10.112												
Eigið fé og skuldir samtals.....	106.050	114.928	128.651	141.629	156.250	160.544	164.994	169.580	174.312	179.197	184.247	189.452	194.821	200.360	206.073												
Fjárfestingaeignir og eignir í þróun.....	99.063	106.301	120.310	133.185	145.471	151.290	155.829	160.503	165.318	170.278	175.386	180.648	186.067	191.649	197.399												
Fjárf. í fjárfestingaeignum (nettó).....	2.551	2.023	3.578	5.362	3.901	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
Eignir til eigin nota.....	3.789	4.183	4.162	5.975	5.852	5.673	5.500	5.332	5.169	5.012	4.859	4.710	4.567	4.427	4.292												
Heildar fermetrar án leigueigna í þús.....	312	312	313	318	318	318	318	318	318	318	318	318	318	318	318												
Bókf. v. fast. og lóða án l. á m2 í þ.kr. ..	322	347	390	429	468	485	499	513	527	542	557	573	589	606	624												
Vaxtaberandi skuldir.....	64.288	67.169	72.752	78.315	87.610	87.965	90.086	91.899	93.743	95.627	98.062	100.247	102.476	104.758	107.093												
Greiddur arður.....	0	650	1.740	2.000	2.540	3.393	4.546	4.363	4.529	4.708	4.894	4.765	4.940	5.128	5.322												
Arður í hlutfalli af heildarafk. fyrra árs..	0,0%	93,7%	35,3%	25,0%	34,9%	52,4%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%												
Eiginfjárhlutfall.....	31,3%	32,6%	34,0%	34,6%	33,7%	34,2%	33,9%	33,7%	33,6%	33,4%	33,1%	32,9%	32,8%	32,6%	32,5%												
Verðmat - ISK																											
Vegið meðaltal útistandandi hluta í millj...	3.417	3.415	3.415	3.415	3.414	3.393	3.393	3.393	3.393	3.393	3.393	3.393	3.393	3.393	3.393												
Heildarafkoma í milljónum króna.....	694	4.933	8.001	7.280	6.477	5.682	5.453	5.661	5.886	6.117	5.956	6.175	6.410	6.652	6.903												
Heildarafkoma á hlut.....	0,2	1,4	2,3	2,1	1,9	1,7	1,6	1,7	1,7	1,8	1,8	1,8	1,9	2,0	2,0												
Arður á hlut.....	0,0	0,2	0,5	0,6	0,7	1,0	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,6												
Bókfært eigið fé á hlut.....	9,7	11,0	12,8	14,4	15,5	16,2	16,5	16,8	17,2	17,7	18,0	18,4	18,8	19,3	19,7												
Næmisgreining virðis		Vöxtur rekstrart. mt '25 - '34																									
		2,4%	3,4%	4,4%																							
Verðtr.	4,75%	11,6	13,5	15,6																							
vx. mt '25 - '34	3,75%	14,5	16,4	18,5																							
		2,75%	17,3	19,2	21,2	Framtíðarvirði: Afg. afk. '34 x (1 + 3%) / (10% - 3%) = Eilífðarvöxtur																					
Lykilt. mt		20-24	25 - '34																								
Rt. br....	5,8%	3,4%																									
Kostn. hl.	35,7%	36,0%																									
Arðs. fj..	5,3%	5,1%																									
EBIT.....	124,2%	99,9%																									
Arðs. e.f.	14,1%	10,9%																									
1) Meðalvextir lána = fjármagnsgjöld / ((vaxtaberandi skuldir 1.1. + 31.12.) / 2)																											
2) Arðsemi eigin fjár = heildarafkoma / (eigið fé 1.1. - 9/12 x arður +/- 6/12 x aðrar breytingar á eigin fé)																											