

Heimar hf. – Spá 2025 – 2034 og verðmat 1.1.25																															
Fjárhæðir millj. kr. / %	Rauntölur	Rauntölur	Rauntölur	Rauntölur	Rauntölur	Spá	Spá	Spá	Spá	Spá	Spá	Spá	Spá	Spá	Spá	Spá															
Samstæða	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	Spá															
Rekstrarreikningur og heildarafkoma																															
Leigutekjur.....	9.170	10.374	11.508	13.026	14.051	14.459	14.893	15.339	15.800	16.274	16.762	17.265	17.783	18.316	18.866																
Tekjur vegna reksturs fasteigna.....	566	641	689	751	786	817	842	867	893	920	948	976	1.005	1.036	1.067																
Rekstrarkostnaður.....	-3.355	-3.404	-3.829	-4.368	-4.783	-4.888	-5.035	-5.186	-5.342	-5.502	-5.667	-5.837	-6.012	-6.192	-6.378																
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu.....	6.381	7.611	8.368	9.409	10.054	10.388	10.700	11.021	11.351	11.692	12.042	12.404	12.776	13.159	13.554																
Matsbreyting fjárfestingareigna.....	1.475	6.935	5.993	6.518	8.152	7.657	5.973	6.152	6.336	6.526	6.722	6.924	7.132	7.345	7.566																
Söluhagnaður (-táp) fjárfestingaeigna.....	133	227	126	-85	289	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
Afskriftir eigna til eigin nota.....	-19	-15	-21	-35	-57	-83	-78	-78	-79	-79	-79	-79	-80	-80	-80																
Rekstrarhagnaður – EBIT.....	7.970	14.758	14.466	15.807	18.438	17.962	16.594	17.094	17.609	18.139	18.685	19.248	19.828	20.425	21.040																
Hrein fjármagnsgjöld.....	-6.398	-7.010	-10.970	-11.566	-9.344	-8.807	-7.696	-7.875	-8.037	-8.202	-9.058	-9.282	-9.506	-9.739	-9.974																
Áhrif hlutdeildarfélaga.....	0	0	205	581	889	834	909	991	1.080	1.177	1.283	1.398	1.524	1.661	1.811																
Hagnaður f. skatt og aðra heildarafkomu.....	1.572	7.748	3.701	4.822	9.983	9.989	9.807	10.209	10.652	11.114	10.910	11.364	11.846	12.347	12.876																
Tekjuskattur.....	-298	-1.577	-787	-1.004	-1.751	-1.831	-1.780	-1.844	-1.914	-1.987	-1.925	-1.993	-2.064	-2.137	-2.213																
Önnur heildarafkoma.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
Heildarafkoma ársins.....	1.274	6.171	2.914	3.818	8.232	8.158	8.027	8.366	8.737	9.126	8.984	9.371	9.782	10.210	10.663																
Rekstrartekjur, breyting í %.....	-1,1%	13,1%	10,7%	13,0%	7,7%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%																
Rekstrarkostnaður / rekstrartekjur.....	34,5%	30,9%	31,4%	31,7%	32,2%	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%																
Arðsemi fjárfestingaeigna.....	4,4%	4,9%	5,0%	5,3%	5,4%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%																
EBITDA %.....	65,5%	69,1%	68,6%	68,3%	67,8%	68,0%	68,0%	68,0%	68,0%	68,0%	68,0%	68,0%	68,0%	68,0%	68,0%																
Matsbreyting fjárfestingaeigna %.....	1,0%	4,7%	3,7%	3,8%	4,5%	4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%																
EBIT %.....	81,9%	134,0%	118,6%	114,7%	124,3%	117,6%	105,5%	105,5%	105,5%	105,5%	105,5%	105,5%	105,5%	105,5%	105,6%																
Meðalvextir lána 1).....	7,1%	7,3%	10,4%	10,1%	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).....	2,8%	13,2%	5,6%	7,1%	14,5%	12,8%	11,9%	12,1%	12,2%	12,4%	11,8%	12,0%	12,1%	12,3%	12,4%																
Efnhagsreikningur																															
Fastafjármunir.....	147.832	162.065	179.063	188.594	198.156	206.222	212.677	219.355	226.271	233.436	240.860	248.554	256.740	265.085	273.739																
Veltufjármunir.....	5.143	3.967	2.274	4.272	4.707	4.887	5.691	5.763	5.837	5.914	5.992	6.073	6.156	6.242	6.329																
Eignir samtals.....	152.975	166.032	181.337	192.866	202.863	211.109	218.368	225.118	232.109	239.349	246.852	254.628	262.897	271.326	280.069																
Eigið fé.....	46.872	53.043	53.960	57.778	64.522	71.930	73.839	76.184	78.647	81.220	83.360	85.993	88.746	91.620	94.625																
Langtímaskuldir.....	101.611	102.356	118.200	129.566	131.058	131.845	137.139	141.486	145.954	150.561	155.862	160.941	166.391	171.880	177.547																
Skammtímaskuldir.....	4.492	10.633	9.177	5.522	7.283	7.334	7.390	7.448	7.507	7.568	7.630	7.694	7.759	7.827	7.896																
Eigið fé og skuldir samtals.....	152.975	166.032	181.337	192.866	202.863	211.109	218.368	225.118	232.109	239.349	246.852	254.628	262.897	271.326	280.069																
Fjárfestingaeignir.....	147.178	161.142	173.739	182.737	191.427	199.084	205.057	211.208	217.545	224.071	230.793	237.717	244.848	252.194	259.760																
Fjárf. í fjárfestingaeignum (nettó).....	4.957	7.029	6.604	2.480	538	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
Fermetrar til útleigu í þús.....	378	382	373	372	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365																
Bókf. v. fjárfestingaeigna á m2 í þús.kr. ..	389	422	466	491	524	545	562	579	596	614	632	651	671	691	712																
Vaxtaberandi skuldir.....	94.261	99.409	113.292	119.613	120.935	119.900	123.420	125.930	128.491	131.118	134.500	137.593	140.987	144.346	147.809																
Greiddur arður.....	535	0	1.497	0	1.453	750	6.118	6.020	6.274	6.553	6.845	6.738	7.028	7.336	7.658																
Arður í hlutfalli af heildarafk. fyrra árs..	11,9%	0,0%	24,3%	0,0%	38,1%	9,1%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%																
Eiginfjárhlutfall.....	30,6%	31,9%	29,8%	30,0%	31,8%	34,1%	33,8%	33,8%	33,9%	33,9%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%																
Verðmat – ISK																															
Vegið meðaltal útistandandi hluta í millj...	1.793	1.823	1.813	1.809	1.802	1.764	1.764	1.764	1.764	1.764	1.764	1.764	1.764	1.764	1.764																
Heildarafkoma í milljónum króna.....	1.274	6.171	2.914	3.818	8.232	8.158	8.027	8.366	8.737	9.126	8.984	9.371	9.782	10.210	10.663																
Heildarafkoma á hlut.....	0,7	3,4	1,6	2,1	4,6	4,6	4,6	4,7	5,0	5,2	5,1	5,3	5,5	5,8	6,0																
Arður á hlut.....	0,3	0,0	0,8	0,0	0,8	0,4	3,5	3,4	3,6	3,7	3,9	3,8	4,0	4,2	4,3																
Bökfært eigið fé á hlut.....	25,7	29,1	29,8	31,9	36,6	40,8	41,9	43,2	44,6	46,0	47,3	48,7	50,3	51,9	53,6																
Næmisgreining virðis		Vöxtur rekstrart. mt '25 – '34																													
á hlut		2,0%		3,0%		1,4		1,0		0,5		0,6		0,7																	
						10,0%		1,1		1,2		1,3		1,5																	
Verðtr.		4,75%		33,2		37,8		0,9		0,4		0,4		0,3																	
vx. mt '25		3,75%		41,0		45,5																									
– '34		2,75%		48,2		52,6																									
Lykilt. mt		'20 – '24		'25 – '34																											
Rt. br....		8,5%		3,0%																											
Kostn. hl.		32,1%		32,0%																											
Arðs. fj..		5,0%		5,3%																											
EBIT.....		114,7%		106,7%																											
Arðs. e.f.		8,6%		12,2%																											
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)																															