

Reginn hf.

Samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar
1 janúar til 31.mars 2012

Reginn hf.
Hagasmára 1
201 Kópavogur

kt. 630109-1080

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	5
Efnahagsreikningur	6
Eiginfjárfirlit	7
Sjóðstreymisyfirlit	8
Skýringar	9

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Starfsemi Regins hf. er fólgin í eignarhaldi, uppbyggingu, útleigu og rekstri á fasteignum undir atvinnustarfsemi s.s. verslana og þjónustu, iðnaðar og skrifstofu, íþróttar og afþreyingastarfsemi. Ennfremur sala á þjónustu tengdri útleigu og fasteignarekstri s.s. ræstingar, húsvarsla, viðhald og almenn fasteignausmjón.

Á tímabilinu hefur verið unnið við að framfylgja ákvörðun eiganda um skráningu félagsins í Kauphöll Íslands á vormánuðum 2012. Eftirfarandi megin breytingar hafa verið framkvæmdar á tímabilinu sem allar tengjast skráningar áformum.:

Í janúar 2012 var hlutfé félagsins lækkað og lækkun ráðstafað á yfirverðsreikning. Í febrúar 2012 var eigið fé félagsins aukið með áskrift 250.000.000 nýrra hluta á genginu 7,2.

Í febrúar 2012 var félaginu breytt úr einkahlutafélagi (ehf.) í hlutfélag (hf.) jafnframt sem samþykktum félagsins var breytt og kosin var fimm manna stjórn.

Hluthafar félagsins eru tveir og á Eignarhaldsfélag Landsbankans hf. 99,9% hlutfjárnsins.

Áætlað er að fyrirhuguð skráning fari fram í júní 2012.

Árshlutareikningur Regins hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2012 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 34 um árshlutareikninga. Árshlutareikningurinn hefur að geyma samandreginn samstæðureikning Regins hf. og dótturfyrirtækja. Árshlutareikningur þessi hefur verið kannaður af óháðum endurskoðanda fyrirtækisins.

Hagnaður af rekstri félagsins á tímabilinu nam 137 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Heildareignir samstæðunnar námu 29.084 millj. kr. í lok tímabilsins samkvæmt efnahagsreikningi. Eigið fé félagsins var 8.652 millj. kr. að meðtöldu hlutfé að fjárhæð 1.300 millj. kr. og eiginfjárlutfall félagsins var um 30%.

Rekstrartekjur samstæðu Regins ehf. námu 849 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 31. mars 2012 samanborið við 701 millj. kr. fyrir sama tímabil 2011.

Rekstrarhagnaður samstæðunnar fyrir matsbreytingu, söluhagnað fjárfestingareigna og afskriftir á tímabilinu 1. janúar til 31. mars 2012 var 507 millj. kr. samanborið við 406 millj. kr. árið áður.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er samandreginn árshlutareikningur samstæðunnar í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og það er álit stjórnar að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu 31. mars 2012 og rekstrarafkomu samstæðunnar sem og breytingu á handbæru fé á tímabilinu.

Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri samstæðunnar, stöðu hennar og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem samstæðan býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Regins hf. hafa í dag rætt um árshlutareikning samstæðunnar fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2012 og staðfest hann með undirritun sinni.

Kópavogur 30. apríl 2012.

Í stjórn félagsins:

Fjóla Þ. Hreinsdóttir

Elín Jónsdóttir

Hjördís Halldórsdóttir

Guðríður Friðriksdóttir

Stanley Pálsson

Forstjóri:

Helgi S. Gunnarsson

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Regins hf.

Við höfum kannað meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikning Regins hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2012, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Stjórnendur félagsins eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við alþjóðlegan staðal um árshlutareikninga, IAS 34. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn og er byggð á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410 um Könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum. Könnun árshlutareiknings felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum, ásamt greiningum 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 á árshlutareikningnum.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til þess að meðfylgjandi samandreginn samstæðuárshlutareikningur sé ekki í öllum meginatriðum gerður í samræmi við IAS 34 „Árshlutareikningar“.

Ábending

Án þess að gera fyrirvara við álit okkar viljum við vekja athygli á skýringu 7 með árshlutareikningnum þar sem greint er frá því að viðskipti með atvinnuhúsnæði hafa verið takmörkuð og því er nokkur óvissa um markaðsverðmæti fasteigna.

Reykjavík, 30. apríl 2012.

KPMG ehf.

Helgi F. Arnarson

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

1. janúar - 31. mars 2012

	Skýr.	2012 1.1.-31.3.	2011 1.1.-31.3.
Rekstrartekjur		848.611	702.577
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	5	(274.351)	(255.592)
		574.260	446.985
Stjórnunar- og markaðskostnaður		(66.944)	(39.262)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingar og afskriftir		507.316	407.723
Söluþap fjárfestingareigna		0	(1.700)
Matsbreyting fjárfestingareigna		233.550	0
Afskriftir		(4.125)	(12.849)
Rekstrarhagnaður		736.741	393.174
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):			
Fjármunatekjur		1.505	4.808
Fjármagnsgjöld		(566.092)	(518.254)
Hrein fjármagnsgjöld	6	(564.587)	(513.446)
Hagnaður (tap) fyrir tekjuskatt		172.154	(120.272)
Tekjuskattur		(34.431)	(536)
Hagnaður (tap) tímabilsins		137.723	(120.808)
Hagnaður (tap) á hlut:			
Grunnhagnaður (-tap) og þynntur hagnaður (tap) á hlut	9	0,12	(0,16)

Skýringar á bls. 9 - 15 er óaðskiljanlegur hluti árs hlutareikningsins.

Efnahagsreikningur 31. mars 2012

	Skýr.	31.3.2012	31.12.2011
Eignir			
Fjárfestingareignir	7	27.639.555	27.104.361
Eignir til eigin nota		22.638	22.688
Áhættufjármunir og langtímakröfur		40.369	45.101
Fastafjármunir		<u>27.702.562</u>	<u>27.172.150</u>
Ógreitt söluverð fjárfestingareigna		15.000	15.000
Næsta árs afborgun langtímakrafna		9.238	12.212
Kröfur á tengd félög	12	173.323	1.601.103
Viðskipta- og aðrar skammtímakröfur	8	199.704	283.381
Handbært fé		983.676	861.971
Veltufjármunir		<u>1.380.941</u>	<u>2.773.667</u>
Eignir samtals		<u>29.083.503</u>	<u>29.945.817</u>
Eigið fé			
Hlutfé		1.300.000	5.610.100
Varasjóður		6.871.213	716.113
Matsbreyting fjárfestingareigna		499.704	312.864
(Ójafnað) óráðstafað eigið fé		(19.111)	30.006
Eigið fé		<u>8.651.806</u>	<u>6.669.083</u>
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	10	17.437.312	17.029.661
Ógreitt kaupverð fasteigna		0	24.000
Tekjuskattsskuldbinding		600.891	564.794
Langtímaskuldir		<u>18.038.203</u>	<u>17.618.455</u>
Vaxtaberandi skuldir	10	2.060.280	2.133.524
Ógreitt kaupverð fasteigna		0	52.706
Skuld við tengd félög	12	0	3.153.900
Viðskipta- og aðrar skammtímaskuldir		333.214	318.149
Skammtímaskuldir		<u>2.393.494</u>	<u>5.658.279</u>
Skuldir samtals		<u>20.431.697</u>	<u>23.276.734</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>29.083.503</u>	<u>29.945.817</u>

Skýringar á bls. 9 - 15 er óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Eiginfjáryfirlit 1. janúar - 31. mars 2012

	Hlutfé	Varasjóður	Matsbreyting fjárfestingar eigna	(Ójafnað) óráðstafað eigið fé	Samtals
1. janúar til 31. mars 2011					
Eigið fé 1. janúar 2011 samkvæmt lögum um ársreikninga	3.887.100	0	0	(837.151)	3.049.949
Áhrif innleiðingar IFRS	0	0	0	0	0
Eigið fé 1.1.2011 (IFRS)	3.887.100	0	0	(837.151)	3.049.949
Innborgað hlutfé	178.000				178.000
Tap tímabilsins				(120.808)	(120.808)
Eigið fé 31.3.2011	4.065.100	0	0	(957.959)	3.107.141
1. janúar til 31. mars 2012					
Eigið fé 1. janúar 2012	5.610.100	716.113	312.864	30.006	6.669.083
Hlutfjárlækkun færð á varasjóð	(4.560.100)	4.560.100			0
Innborgað hlutfé	250.000	1.595.000			1.845.000
Hagnaður tímabilsins			186.840	(49.117)	137.723
Eigið fé 31.3.2012	1.300.000	6.871.213	499.704	(19.111)	8.651.806

Skýringar á bls. 9 - 15 er óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar - 31. mars 2012

	Skýr.	2012 1.1.-31.3.	2011 1.1.-31.3.
Hagnaður (tap) tímabilsins		137.723	(120.808)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Matsbreyting fjárfestingareignar .....	(	233.550)	0
Afskriftir		4.125	12.849
Hrein fjármagnsgjöld		564.587	513.446
Tekjuskattur		34.431	536
		<u>507.316</u>	<u>406.023</u>
Breyting á rekstartengdum eignum .....	(	63.107)	251.049
Breyting á rekstartengdum skuldum		326.405	316.351
Handbært fé frá rekstri fyrir vexti og skatta		<u>770.614</u>	<u>973.423</u>
Innheimtar vaxtatekjur		1.505	4.809
Greidd vaxtagjöld og gengismunur .....	(	283.070)	(133.442)
Handbært fé frá rekstri		<u>489.049</u>	<u>844.790</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....	(	301.644)	(1.592.618)
Fjárfesting í eignum til eigin nota .....	(	455)	0
Kröfur á tengd félög vegna uppskiptingar, breyting .....	(	2.015.903)	0
Kröfur á tengd fyrirtæki, breyting		71.909	0
Aðrar kröfur, breyting		448	(15.457)
Fjárfestingarhreyfingar	(	<u>2.245.645)</u>	<u>(1.608.075)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað nýtt hlutafé		1.845.000	0
Tekin ný lán		538.000	1.080.445
Vaxtaberandi skammtímaskuldir, breyting .....	(	91.762)	122.452
Afborganir og uppgreiðslur vaxtaberandi langtímaskulda .....	(	412.937)	(167.237)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>1.878.301</u>	<u>1.035.660</u>
Hækkun á handbæru fé		121.705	272.375
Handbært fé í ársbyrjun		861.971	576.868
Handbært fé í lok tímabilsins		<u>983.676</u>	<u>849.243</u>

Skýringar á bls. 9 - 15 er óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Reginn hf., "félagið", er með aðsetur að Hagasmára 1 í Kópavogi. Samstæðuárshlutareikningur félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 31. mars 2012 hefur að geyma árshlutareikning félagsins og dótturfélaga þess, sem vísað er til í heild sem "samstæðunnar" og til einstakra félaga sem "samstæðufélaga".

Félagið er dótturfélag Eignarhaldsfélags Landsbankans hf. sem er í 100% eigu Landsbankans hf. Árshlutareikningurinn er hluti af samstæðuárshlutareikningi Landsbankans hf.

2. Grundvöllur reikningskilanna

Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningskilastaðal (IFRS) 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 tímabilið 2011.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikninginn með undirritun sinni þann 30. apríl 2012.

3. Mikilvægar reikningskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2011. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða vef þess www.regin.is.

4. Ákvörðun gangvirðis

Nokkrar reikningskilaaðferðir samstæðunnar og skýringar krefjast þess að gangvirði sé ákvarðað, bæði fyrir fjáreignir og fjárskuldir og aðrar eignir og skuldir. Þar sem við á eru frekari upplýsingar um forsendur gangvirðis eigna eða skulda í skýringum um viðkomandi eignir eða skuldir. Fjallað er um gangvirði fjárfestingareigna í skýringu 7.

5. Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna

Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna greinist þannig:

	2012	2011
	1.1.-31.3	1.1.-31.3
Fasteignagjöld, vatns og fráveitugjöld og lóðarleiga	113.453	118.848
Tryggingar	9.699	5.828
Rekstur í fasteignum	128.403	106.937
Viðhald og rekstrarkostnaður fjárfestingareigna	22.796	23.979
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna samtals	<u>274.351</u>	<u>255.592</u>

6. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

Vaxtatekjur	(1.505)	(4.809)
Vaxtagjöld	265.052	322.186
Gengistap gjaldmiðla	0	134.977
Verðbætur	301.040	61.092
Fjármagnsgjöld samtals	<u>566.092</u>	<u>518.255</u>
Hrein fjármagnsgjöld	<u>564.587</u>	<u>513.446</u>

Skýringar, frh.:

7. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir greinast þannig:

	31.3.2012	31.3.2011
Kostnaðarverð		
Staða 1.1	26.713.281	26.180.866
Keypt/framkvæmt á tímabilinu	301.644	11.380.632
Selt á árinu	0	(1.166.540)
Selt til Hamla ehf. sbr. skýringu 23 í ársreikningi 2011	0	(9.906.404)
Endurflokkun fjárfestingareigna	0	224.727
Staða í lok tímabils	<u>27.014.925</u>	<u>26.713.281</u>
Matsbreyting		
Staða 1.1	391.080	(1.281.225)
Matsbreyting ársins	<u>233.550</u>	<u>1.672.305</u>
Staða í lok tímabils	<u>624.630</u>	<u>391.080</u>
Bókfært verð	<u>27.639.555</u>	<u>27.104.361</u>

Helstu forsendur

Við ákvörðun gangverðs er byggt á forsendum sem háðar eru mati stjórnenda á þróun ýmissa þátta í framtíðinni. Raunverulegt gangverð kann að vera frábrugðið þessu mati. Við núverandi aðstæður í íslensku efnahagslífi og þá óvissu sem ríkir um rekstur félaga er meiri óvissa en ella um raunverulegt verðmæti eigna.

Fjárfestingareignir eru færðar á gangverði í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal nr. 40 (IAS). Við árslok er mat á fjárfestingareignum stuðst við núvirt framtíðar sjóðsflæði einstakra eigna ásamt því að stuðst er við gangverð sambærilegra eigna á sama stað og í sama ásigkomulagi á virkum markaði milli ótengdra aðila. Í árshlutauppgjörinu er færð matsbreyting vegna þeirra eigna sem eru með verðtryggða leigusamninga. Horft er á hverja eign fyrir sig og verðmæti fasteignar borin saman við hlutfall verðtryggðra leigusamninga í fasteigninni. Mat á fjárfestingareignum er framkvæmt af starfsmönnum félagsins. Í þeim tilfellum þar sem vísendingar lágu fyrir um markaðsverð út frá kauptilboðum í einstaka eignir, þá var tekið tillit til tilboðsfjárhæðar í útreikningi á matsvirði. Innifalið í mati á fjárfestingareignum eru innréttingar og aðrir fylgihlutir sem nauðsynlegir eru til að tryggja tekjuflæði eignanna.

8. Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur greinast þannig:

	31.3.2012	31.3.2011
Viðskiptakröfur	136.977	219.910
Kröfur vegna gjafakorta	11.614	20.853
Aðrar skammtímakröfur	<u>51.113</u>	<u>42.618</u>
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur samtals	<u>199.704</u>	<u>283.381</u>

Skýringar, frh.:

9. Hagnaður á hlut

Grunnhagnaður á hlut miðar við hagnað sem ráðstafað er til hluthafa í móðurfélaginu og vegins meðalfjölda virkra hluta á árinu og sýnir hvert hagnaðurinn er á hverja krónu hlutafjár. Þynntur hagnaður á hlut er hinn sami og grunnhagnaður á hlut, þar sem ekki hafa verið gefnir út kaupréttir til starfsmanna né annarra og félagið hefur ekki tekið lán sem er breytanlegt í hlutafé. Nafnverð hlutafjár var lækkað á árinu 2012 og við útreikninginn er tekið tillit til þess auk þess eru samanburðarfjárhæðir leiðréttar með sama hætti.

	31.3.2012	31.3.2011
Hagnaður (tap) ársins	137.723 (	120.808)
Hlutafé í ársbyrjun	5.610.100	3.887.100
Breyting á nafnverði hlutafjár	(4.560.100) (	3.159.581)
Áhrif innborgaðs hlutafjár	101.648	34.137
Vegið meðaltal fjölda hluta á árinu	<u>1.151.648</u>	<u>761.656</u>
Grunn- og þynntur hagnaður (tap) á hlut	0,12 (	0,16)

10. Vaxtaberandi skuldir

Í þessari skýringu eru upplýsingar um samningsbundin ákvæði vaxtaberandi skulda félagsins, sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði.

	31.3.2012	31.3.2011
Vaxtaberandi skuldir samtals	17.983.100	17.556.931
Næsta árs afborganir vaxtaberandi skulda	(545.788) (	527.270)
Vaxtaberandi langtímaskuldir samkvæmt efnahagsreikningi	<u>17.437.312</u>	<u>17.029.661</u>
Vaxtaberandi skammtímaskuldir greinast þannig:		
Næsta árs afborganir vaxtaberandi skulda	545.788	527.270
Skammtímalánalína vegna framkvæmda við Egilshöll	1.401.938	1.267.772
Skammtímalánalína vegna framkvæmda við Brúarvog 1-3	46.606	0
Skammtímalánalína vegna framkvæmda við Suðurlandsbraut 14	0	261.040
Yfirdráttarlán	65.948	77.442
Vaxtaberandi skammtímaskuldir samtals	<u>2.060.280</u>	<u>2.133.524</u>
Vaxtaberandi skuldir samtals	<u>19.497.592</u>	<u>19.163.185</u>

Þegar kvikmyndahluti Egilshallar var keyptur var gert samkomulag við Landsbankann hf. um fjármögnun á kaupunum og fyrirbyggjandi framkvæmdum með skammtímaláni, sem síðar þegar framkvæmdum er lokið, verður endurfjármagnað sem langtímalán hjá bankanum.

Á sama máta var endurbygging Suðurlandsbrautar 14 fjármögnuð með skammtímalán, sem var endurfjármagnað sem langtímalán á tímabilinu. Á tímabilinu hófust framkvæmdir við Brúarvog 1-3 sem verða fjármagnaðar sem skammtímalán á meðan framkvæmdir standa yfir.

Skýringar, frh.:

Vaxtaberandi skuldir frh.

Tafla yfir skilmála annarra vaxtaberandi lána:

	Vextir 2012	Eftirstöðvar 31.3.2012	Vextir 2011	Eftirstöðvar 31.3.2011
Skuldir í ISK, verðtryggð	4,9-5,50%	17.983.100	5,25-5,50%	17.556.755
Skuldir í ISK, óverðtryggð	6,90%	1.514.492	6,90%	1.606.430
Vaxtaberandi skuldir samtals		<u>19.497.592</u>		<u>19.163.185</u>

11. Viðskipta- og aðrar skammtímaskuldir

Viðskipta- og aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:	31.3.2012	31.3.2011
Viðskiptaskuldir	132.448	139.430
Áfallnir ógreiddir vextir	26.572	52.500
Aðrar skammtímaskuldir	174.194	126.219
Viðskipta- og aðrar skammtímaskuldir samtals	<u>333.214</u>	<u>318.149</u>

12. Tengdir aðilar

Skilgreining tengdra aðila

Hluthafar sem ráða eða hafa veruleg áhrif á starfsemi félagsins, dótturfélög, stjórnarmenn og stjórnendur teljast til tengdra aðila.

Tengdir aðilar með veruleg áhrif

Félagið átti ekki í viðskiptum við stjórnarmenn, framkvæmdastjóra eða félög á þeirra vegum á tímabilinu.

Viðskipti við stjórnendur

Félagið átti ekki í viðskiptum við stjórnendur félagsins á tímabilinu.

Viðskipti við tengda aðila

Verð í viðskiptum við tengda aðila eru gerð á sama grundvelli og ef um ótengda aðila væri að ræða.

Öll kaup á fasteignum eru af Landsbankanum hf. eða vegna fullnustu á kröfum fyrir bankann.

Eignir og skuldir við tengd félög greinast þannig í lok tímabilsins:	2012	2011
Bankainnstæður hjá Landsbankanum hf.	839.710	760.862
Vaxtaberandi skuldir og ógreiddir áfallnir vextir við Landsbankann hf.	(15.746.655)	(15.438.397)
Krafa á Landsbanka og dótturfélög	173.323	1.601.103
Skuld við Fasteignafélag Íslands ehf.	0	(3.153.900)

Viðskipti við tengda aðila greinast þannig á árinu:

Vaxtagjöld og verðbætur við Landsbankann hf.	(222.297)	(328.322)
Leigutekjur frá Landsbankanum hf.	4.863	3.251
Seld þjónusta til dótturfélags Landsbankans hf.	45.679	0
Keypt þjónusta af Landsbankanum hf.	(1.533)	(6.362)

Önnur viðskipti við tengda aðila er óverulegur þáttur í starfsemi samstæðunnar. Verðlagning í slíkum viðskiptum er sambærileg og í öðrum viðskiptum hennar.

13. Málaferli

Í janúar 2012 var mál þrotabús Norðurturnsins ehf. á hendur Eignarhaldsfélagi Smáralindar ehf. þingfest í Héraðsdómi Reykjavíkur. Aðalkrafa þrotabús Norðurturnsins ehf er að félagið greiði þrotabúinu 1.300 millj. kr. með dráttarvöxtum frá 30. mars 2009. Varakrafa er að rift verði með dómi niðurfellingu á loforði félagsins um að greiða 1.300 millj. kr. og að það verði dæmt til að greiða þessa sömu fjárhæð með dráttarvöxtum frá 30. mars 2009.

Eignarhaldsfélagið Smáralind ehf. skilaði greinargerð við fyrirtöku þar sem aðallega var krafist frávísunar, til vara sýknu af öllum kröfum þrotabúsins og til þrautavara lækkunar á kröfum.

Landsbankinn hf. hefur gefið út skaðleysisyfirlýsingu til handa Eignarhaldsfélagi Smáralindar ehf. vegna niðurstöðu dómsmálsins þ.e. taka yfir greiðsluskyldu gagnvart stefnanda ef til hennar kemur.

14. Atburðir eftir lok reikningstímabils

Engir atburðir hafa gerst eftir lok reikningstímabilsins sem greina ber frá í árs hlutareikningi félagsins.

Skýringar, frh.:

Starfsþáttayfirlit

Samstæðan skiptist í fimm starfspætti og þeir eru:

- Rekstur móðurfélagsins
- Þróunareignir (til 31.12.2011)
- Rekstur verslunarmiðstöðvarinnar Smáralindar
- Rekstur Egilshallar
- Rekstur annarra leigueigna, atvinnueigna

15. Rekstrarstarfspættir

1.1. - 31.3.2012

	Rekstur Móðurfélagsins	Þróunareignir	Rekstur Smáralindar	Rekstur Egilshallar	Rekstur atvinnu- eigna	Jöfnunar- færslur	Alls
Leigutekjur frá þriðja aðila			311.607	115.612	267.330	0	694.549
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum frá þriðja aðila	0		90.000	34.254	0	0	124.254
Þjónustutekjur frá þriðja aðila	29.808						29.808
Rekstrartekjur innan samstæðunar	59.723		0	0	0	(59.723)	0
Rekstrartekjur alls	89.531	0	401.607	149.866	267.330	(59.723)	848.611
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna			(55.002)	(28.723)	(62.223)	0	(145.948)
Rekstur í fasteignum			(98.856)	(29.547)	0	0	(128.403)
Stjórnunarkostnaður	(60.446)		(20.547)	(15.794)	(29.880)	59.723	(66.944)
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingar og afskriftir	29.085	0	227.202	75.802	175.227	0	507.316
Matsbreyting fjárfestingareigna	0	0	100.000	35.000	98.550	0	233.550
Afskriftir	(505)		(2.539)	(1.006)	(75)	0	(4.125)
Rekstrarhagnaður	28.580	0	324.663	109.796	273.702	0	736.741
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)							(564.587)
Tekjuskattur							(34.431)
Hagnaður/ heildarhagnaður tímabilsins							137.723
Eignir samtals	8.806.146	0	13.268.864	5.714.359	10.313.884	(9.019.750)	29.083.503
Skuldir samtals	154.341	0	8.008.460	4.482.021	7.786.875	0	20.431.697

Skýringar, frh.:

15. Starfsþáttayfirlit, frh.:

	Rekstur Móðurfélagsins	Próunareignir	Rekstur Smáralindar	Rekstur Egilshallar	Rekstur atvinnu- eigna	Jöfnunar- færslur	Alls
Rekstrarstarfsþættir							
1.1. - 31.3.2011							
Leigutekjur frá þriðja aðila			298.279	117.784	168.155	0	584.219
Tekjur vegna rekstrar í fasteignum frá þriðja aðila			88.537	28.000		0	116.537
Þjónustutekjur frá þriðja aðila							0
Rekstrartekjur innan samstæðunar	20.376					(18.555)	1.821
Rekstrartekjur alls	<u>20.376</u>	<u>0</u>	<u>386.816</u>	<u>145.784</u>	<u>168.155</u>	<u>(18.555)</u>	<u>702.577</u>
Rekstrarkostnaður fjárfestingareigna		(17.443)	(56.258)	(29.584)	(45.370)	0	(148.655)
Rekstur í fasteignum		0	(89.105)	(17.832)	0	0	(106.937)
Stjórnunar- og markaðskostnaður	(33.584)	7.673	(14.171)	(17.527)	(208)	18.555	(39.262)
Rekstrhagnaður fyrir matsbreytingar og afskriftir	(13.208)	(9.770)	227.282	80.841	122.577	0	407.723
Sölutap fjárfestingareigna					(1.700)	0	(1.700)
Matsbreyting fjárfestingareigna	0	0	0	0	0	0	0
Afskriftir	(152)	(242)	(10.567)	(1.575)	(313)	0	(12.849)
Rekstrhagnaður	(13.360)	(10.012)	216.715	79.266	120.564	0	393.174
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)							(513.446)
Tekjuskattur							(536)
Tap/ heildartap tímabilsins							<u>(120.808)</u>
Eignir samtals	<u>3.191.230</u>	<u>2.792.689</u>	<u>13.037.763</u>	<u>4.472.222</u>	<u>7.463.251</u>	<u>(3.154.026)</u>	<u>27.803.129</u>
Skuldir samtals	<u>110.241</u>	<u>2.410.156</u>	<u>12.414.207</u>	<u>3.850.159</u>	<u>5.937.377</u>	<u>0</u>	<u>24.722.140</u>