

| Sex mánaða uppgjör |

EIK fastignafélag



**Efnisyfirlit**

SKÝRSLA OG ÁRITUN STJÓRNAR OG FORSTJÓRA .....	3
Helstu niðurstöður.....	4
VERÐMAT FASTEIGNA.....	7
ÁRSHLUTAREIKNINGUR.....	11
Rekstrarreikningur tímabilsins 1. janúar til 30. júní 2009.....	12
Efnahagsreikningur 30. júní 2009 – Eignir .....	14
Efnahagsreikningur 30. júní 2009 – Eigið fé og skuldir .....	16
Sjóðstremisýfirlit tímabilsins 1. janúar til 30. júní 2009 .....	18
Eiginfjárfirlit 30. júní 2009.....	20
SKÝRINGAR .....	21

SKÝRSLA OG ÁRITUN STJÓRNAR OG FORSTJÓRA

## Helstu niðurstöður

## Púsundir króna

<b>Velta</b>	<b>903.361</b>
<b>EBITDA</b>	<b>660.527</b>
<b>Hagnaður/-tap</b>	<b>-333.936</b>
<b>Arðsemi eiginfjár</b>	<b>-29,4%</b>
<b>Heildareignir</b>	<b>20.394.519</b>
<b>Víkjandi fjármagn</b> (Eigið fé, víkjandi lán og tekjuskattskuldbinding)	<b>3.240.185</b>
<b>Hlutfall víkjandi fjármagns</b>	<b>15,9%</b>
<b>Veltufé frá rekstri</b>	<b>350.398</b>

## Fyrri hluti ársins 2009

Það sem liðið er af árinu 2009 hefur verið erfiður tími fyrir mörg íslensk fyrirtæki. Háir vextir, áframhaldandi fall íslensku krónunnar og samdráttur í einkaneyslu hafa haft slæm áhrif á atvinnulífið. Þessi niðursveifla hefur komið við rekstur Eikar fasteignafélags. Nýtingahlutfall hefur lækkað, leiga á fermetra hefur einnig lækkað og erfiðara er að innheimta leigu. Í áætlunum Eikar var gert ráð fyrir þessum samdrætti og eru inngreiddar leigutekjur rúmlega á áætlun.

Eik fasteignafélag hefur sterka stöðu í miðbæ Reykjavíkur þar sem áhrif niðursveiflunnar á atvinnuhúsnæði eru ekki eins mikil og annarsstaðar á höfuðborgarsvæðinu. Eftirspurn eftir leiguhúsnæði hefur sjaldan verið betri þó erfiðara sé að semja um leigukjör en fyrir hrún. Má því segja að staða Eikar sé góð miðað við þær slæmu aðstæður sem ríkja í efnahagslífinu.

## Lausafjárstaðan

Í júní voru tvö kúlulán á gjalddaga að upphæð 537 milljónir króna. Ekki hefur tekist að semja um endurfjármögnun þessara lána en viðræður standa nú yfir. Aðrar afborganir það sem eftir er af árinu eru 280

milljónir sem deilast jafnt yfir tímabilið. Fyrirséð er, vegna lækkunar á útleiguhlutfalli og lækkunar leigutekna, að endurfjármögnun er þörf vegna lítils hluta þessara afborgana og eru viðræður við banka þegar hafnar.

## Fjárhagsleg áhætta

Staða félagsins hvað varðar útleigu hefur farið versnandi á árinu. Gert var ráð fyrir því í áætlunum og hafa þær staðist fyrri hluta ársins. Allflestar einingar eru í útleigu hjá félaginu og eftirspurn eftir húsnæði er enn góð, sérstaklega í miðbæ Reykjavíkur þar sem Eik hefur sterka stöðu. Gert var ráð fyrir auknum viðskiptakröfum á árinu en þær hafa aukist töluvert minna en áætlanir gerðu ráð fyrir.

Húsasmiðjan hf., sem greiddi um 31% af leigutekjum félagsins á árinu 2008, hefur óskað eftir viðræðum um leigulækkun í tengslum við endurfjármögnun þess félags. Óvist er hvort og hve mikil sú leigulækkun verður og hve mikil áhrif hún mun hafa, bæði á sjóðstreymi félagsins og virði fasteigna.

Hvað varðar vaxta- og gengisáhættu er félagið með virka stýringu. Meirihluti lána er í íslenskum krónum og með föstum vöxtum. Á móti lánum í erlendum myntum

er félagið með að hluta til leigutekjur tengdar myntunum og viðkomandi vaxtastigi. Erlendar eignir eru núvirt tekjustreymi af leigutekjum í erlendri mynt. Stefnið félagið að því að breyta erlendum tekjum í íslenskar krónur þar sem ljóst er að félagið getur ekki fjármagnað sig í erlendri mynt til lengri tíma.

Þar sem leigutekjur hafa farið lækkanði og stór hluti fjármögnunar félagsins er vaxtaberandi skuldir er ljóst að rekstur félagsins er erfiður.

## Yfirlýsing stjórnar og forstjóra

Það er álit stjórnar og forstjóra að fram komi í árshlutareikningi og skýrslu stjórnar og forstjóra, allar

upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í lok tímabils, rekstrarárangri tímabilsins, fjárhagslegri þróun á tímabilinu og helstu áhættuþáttum og óvissu sem stamstæðan býr við. Samkvæmt bestu vitneskju er árshlutareikningur samstæðunnar í samræmi við alþjóðlega reikningskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu.

Stjórn og forstjóri Eikar fasteignafélags hf. staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2009 með undirritun sinni.

Reykjavík, 31. ágúst 2009

Í stjórn félagsins:

*Katrín Smári Ólafsdóttir*

*Einar Sigurðsson*

*Ríkharð Ottó Ríkharðsson*

Forstjóri:

*Garðar Hannes Friðjónson*

VERÐMAT FASTEIGNA

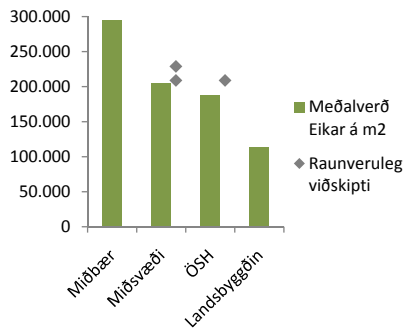
## Nýleg viðskipti með atvinnuhúsnæði

Frá því að íslensku bankarnir féllu í október á síðasta ári hefur Eik fasteignafélag fylgst mjög vel með þróun fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu. Upplýsingar um öll skráð viðskipti með atvinnuhúsnæði eru fengin frá Fasteignaskrá Íslands. Frá bankahruninu hafa 30 viðskipti átt sér stað. Upplýsingar um þessi viðskipti eru notaðar við verðmat Eikar á eigin fasteignum og miðast við að eigin eignir séu ekki verðmetnar hærra en þau viðskipti gefa tilefni til. Oft er þó mikill munur á gæðum bygginga og staðsetningu því þarf að taka tillit til þess. Auk þess er notast við reiknilíkan sem núvirðir frjálst sjóðstreymi fjárfestingaeigna og finnur þannig verðmæti eigna. Niðurstöðurnar frá báðum þessum aðferðum eru bornar saman og notaðar til að gera sem réttast verðmat.

Hér á eftir eru eignir Eikar flokkaðar eftir tegund og fermetraverð þeirra borið saman við nýlegar sölur. Blönduðum eignum er skipt upp m.v. tekjur. Markaðsleiga er notuð til þess að skipta eignum upp ef leigusamningur er ekki til staðar eða á ekki við.

Hér á eftir eru hugtökin miðbær og miðsvæði Reykjavíkur mikið notuð og svara þau annars vegar til póstnúmeranna 101 (miðbær) og hins vegar 105 og 108 (miðsvæði). Einnig er skammtstöfunin ÖSH notuð fyrir önnur svæði höfuðborgarsvæðisins.

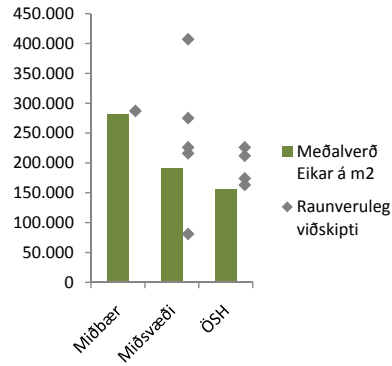
## Verslun



Á grafinu sést að verðmat verslunarhúsnæðis er hæst í miðbæ Reykjavíkur og fer síðan lækkandi með fjarlægð

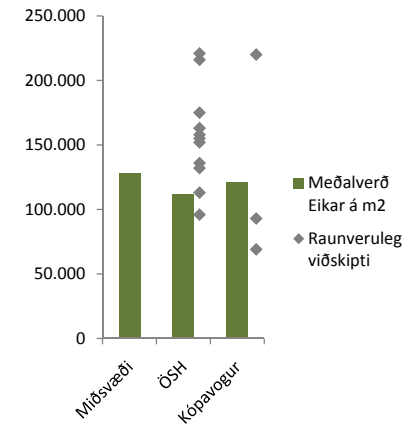
frá miðbænum. Viðskiptin sem hafa átt sér stað voru á miðsvæði og á öðrum svæðum höfuðborgarsvæðisins. Fermetraverð í þessum viðskiptum er aðeins hærra að meðaltali en mat Eikar er.

## Skrifstofur



Meðalfermetraverð skrifstofuhúsnæðis Eikar er um 199.000 krónur á fermetra sem er nálægt þeim sölum sem átt hafa sér stað síðan ríkið yfirtók bankana. Þær sölur sem gengið hafa í gegn frá og með október voru að meðaltali 227.000 kr/m<sup>2</sup>. Aðeins var um eina sölu að ræða í miðbæ Reykjavíkur og var fermetraverðið jafnt meðaltali Eikar á þessu svæði.

## Lager



Hér sést greinilega að verðmat Eikar er ekki eins svæðaskipt og fyrir aðrar gerðir húsnæðis. Verðmatið er 116.000 kr/m<sup>2</sup>, sem er lágt m.v. þær sölur sem átt hafa sér stað síðan í október síðastliðnum en í þeim fór meðalfermetrinn á um 150.000 kr.

## Veitinga- og skemmtistaðir

Hér verða einungis skoðaðir þeir veitinga- og skemmtistaðir Eikar sem staðsettir eru í miðbæ Reykjavíkur. Veitingastaðir sem staðsettir eru annarsstaðar eru flokkaðir sem verslanir og eru því inni meðalverði þar. Meðalverð á veitinga- og skemmtistöðum Eikar fasteignafélags er 317.000 kr/m<sup>2</sup>. Engar sölur hafa átt sér stað með þessa tegund húsnæðis frá bankahruninu og því ekki hægt að bera matið saman við raunverulegar sölur.

ÁRSHLUTAREIKNINGUR

## Rekstrarreikningur tímabilsins 1. janúar til 30. júní 2009

	Skýr.	1.1.-30.6. 2009	1.1.-30.6. 2008
Leigutekjur .....		873,645	780,304
Aðrar tekjur .....		29,716	25,674
Rekstrarkostnaður fjárfestingaefna .....		( 164,680)	( 159,830)
Hreinar leigutekjur		<u>738,681</u>	<u>646,148</u>
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		( 49,067)	( 56,978)
Annar kostnaður .....		( 29,087)	1,088
Rekstrargjöld		<u>( 78,154)</u>	<u>( 55,890)</u>
<b>EBITDA</b>		660,527	590,258
Tap af sölu fjárfestingaefna .....		( 9,333)	136,399
Matsbreyting fjárfestingaefna .....		( 9,665)	1,746,677
Afskriftir .....		( 1,303)	( 561)
Rekstrarhagnaður án fjármagnskostnaðar .....		640,226	2,472,773
Fjármunatekjur .....		25,039	21,254
Fjármagnsgjöld .....	5	( 1,058,130)	( 2,244,143)
Hreinn fjármagnskostnaður		<u>( 1,033,091)</u>	<u>( 2,222,889)</u>
Hagnaður/(tap) fyrir tekjuskatt .....		( 392,865)	249,884
Tekjuskattur .....		58,929	107,221
<b>Hagnaður/(tap) tímabilsins</b> .....		<u>( 333,936)</u>	<u>357,105</u>
<b>Hagnaðarhlutur:</b>			
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hverja krónu hlutafjár .....		(0.47)	0.28

## Skýringar stjórnenda

## Leigutekjur

Leigutekjur tímabilsins námu um 903 milljónum króna. Þar af námu tekjur bundnar erlendum myntum um 167 milljónum króna. Kostnaður félagsins í erlendum myntum stafar einungis af vaxtagjöldum erlendra lána.

## Aðrar tekjur

Aðrar tekjur eru fyrst og fremst tilkomnar vegna rekstrartekna við rekstur þeirra sameignarsvæða sem félagið á og sér um. Tap vegna reksturs sameigna var 3,0 milljónir króna og stafar það af því að Eik þarf að greiða fyrir rekstur á auðum einingum.

## Rekstrarkostnaður fjárfestingaefna

Stærsti hluti þessa kostnaðar er fasteignaskattar og tryggingar kr. 129,9 milljón. Auk þess er kostnaður vegna reksturs sameigna en aðrar tekjur koma þar á móti.

## Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður

Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður var 49 milljónir króna sem er lækkun frá sex mánaða uppgjöri 2008 en þá nam hann 57 milljónum.

## Annar kostnaður

Afskrifaðar kröfur námu um 26,6 milljónum króna en þar af eru 8 milljónir sem lagðar voru í afskriftasjóð krafna. Fyrir í sjóðnum voru 37 milljónir og er því staða

sjóðsins um 45 milljónir króna. Vegna aðstæðna var ákveðið að afskrifa eins stóran hluta viðskiptakrafna og réttlætlanlegt var.

## Hreinn fjármagnsgjöld

Hér að neðan má sjá skiptingu fjármunatekna og fjármagnsgjalda (í milljónum króna).

Vaxtatekjur	25,0
Vaxtagjöld	(446,8)
Verðbætur	(364,4)
<b>Gengismunur</b>	<b>(246,9)</b>
Hreinn fjármagnskostnaður	(1.033,1)

## Tap af sölu fjárfestingaefna

Ein eign var seld á árinu. Það var Aðalgata 7B, Siglufirði. Tap af söluinni nam 9,3 milljónum króna.

## Matsbreyting fjárfestingaefna

Fjárfestingaefnir eru færðar á gangvirði. Breytingar á gangvirði fjárfestingaefna eru færðar undir liðnum Matsbreyting fjárfestingaefna í rekstrarreikningi, en matsbreytingin var neikvæð um 9,7 milljónir. Um verðmatið var ítarlega fjallað í kaflanum um verðmat fasteigna.

## Skattamál

Reiknaðir skattar af tapi tímabilsins eru alls um 58,9 milljónir króna. Enginn tekjuskattur er til greiðslu.



## Efnahagsreikningur 30. júní 2009 – Eignir

	Skýr.	30.6.09	30.6.08
<b>Eignir</b>			
Fjárfestingaeignir .....		19,724,299	17,825,674
Fasteignir í byggingu .....		10,096	10,096
Rekstrarfjármunir .....		47,641	50,115
Fastafjármunir		<u>19,782,036</u>	<u>17,885,885</u>
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....		484,941	209,299
Handbært fé .....		<u>127,542</u>	<u>682,787</u>
Veltufjármunir		<u>612,483</u>	<u>892,086</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>20,394,519</u>	<u>18,777,971</u>

## Skýringar stjórnenda

## Fjárfestingaeignir

Í upphafi árs voru fasteignir félagsins 54 talsins á Íslandi að dótturfélögum meðtöldum. Í lok tímabilsins var heildartalan einnig 54 eignir, en ein eign var seld og ein keypt. Fjárfestingaeignir eru bókaðar á 19.724 milljónir en það eru eignir færðar á markaðsvirði. Breytingar á matsvirðinu er fært í gegnum rekstur undir liðnum Matsbreyting fjárfestingaeigna. Fjárfest hefur verið fyrir 23 milljónir króna á árinu í viðhald og endurbætur eigna auk þess sem ein eign var keypt á 81 milljón.

## Fasteignir í þróun

Eingin þróunarstarfsemi átti sér stað á árinu.

## Rekstrarfjármunir

Undir rekstrarfjármunum eru færðar eignir til eigin nota, en þær eru færðar til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

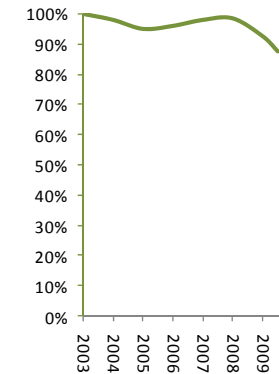
## Fasteignir til sölu

Þó félagið sé opið gagnvart tilboðum í fasteignir þess voru engar eignir formlega til sölu um mitt ár 2009.

## Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og skuldabréf félagsins námu 111 milljónum króna í lok tímabilsins, þar af viðskiptakröfur 82,1 milljón. Afskriftareikningur var þann 30.6.2009 kr. 45 milljónir. Fyrirframgreiddur kostnaður var um 112,4 milljónir króna, lán til móðurfélags 130 milljónir. Aðrar skammtímakröfur voru um 131,5 milljónir króna, þar af eru 113,6 milljónir króna til komnar vegna frystingar erlendra lána. Stór hluti erlendra lána hjá Eik fasteignafélagi er frystur og mánaðarlega millifærir Eik fyrir afborgunum og vöxtum, inn á eigin reikning sem er veðsettur. Þessi greiðsla kemur ekki inn í sjóðstreymi, sem greiddir vextir og afborganir, þar sem reikningurinn er í eigu félagsins.

Virðisútleiguhlutfall



## Efnahagsreikningur 30. júní 2009 – Eigið fé og skuldir

	Skýr.	30.6.09	30.6.08
<b>Eigið fé</b>			
Hlutafé .....		706,618	706,618
Lögbundinn varasjóður .....		176,655	176,655
Óráðstafað eigið fé .....		<u>1,213,110</u>	<u>1,935,781</u>
Eigið fé 6		<u>2,096,383</u>	<u>2,819,054</u>
<b>Skuldir</b>			
Víkjandi lán .....		605,713	489,335
Önnur vaxtaberandi lán .....		16,264,975	13,801,781
Tekjuskattsskuldbinding .....		<u>538,089</u>	<u>643,052</u>
Langtímaskuldir		<u>17,408,777</u>	<u>14,934,168</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....		556,474	823,945
Víðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....		<u>332,885</u>	<u>200,804</u>
Skammtímaskuldir		<u>889,359</u>	<u>1,024,749</u>
<b>Skuldir samtals</b>		18,298,136	15,958,917
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>20,394,519</u>	<u>18,777,971</u>

## Skýringar stjórnenda

## Eigið fé

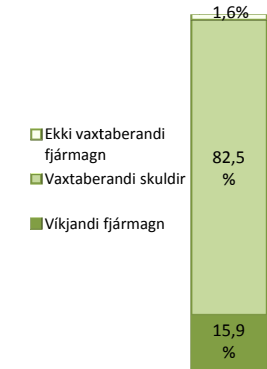
Eigið fé Eikar fasteignafélags er um 2,1 milljarður og er hlutfall víkjandi fjármagns tæp 16%. Með víkjandi fjármagni er átt við eigið fé að viðbættum víkjandi lánum og tekjuskattsskuldbindingu.

## Víkjandi lán

Víkjandi lánin eru tvö. Annars vegar lán að fjárhæð 269 milljónir króna tengt dönskum krónum sem er fallið á gjalddaga en viðræður um endurfjármögnun standa yfir, og hins vegar lán að fjárhæð 337 milljónir króna í íslenskum krónum.

## Tekjuskattsskuldbinding

Virði tekjuskattsskuldbindingarinnar þann 30.6.2009 var 538 milljónir króna. Miðað við núverandi rekstur félagsins, fast gengi og verðlag og að ekki komi til veruleg sala á fasteignum er fyrirsjáanlegt að tekjuskattsskuldbinding félagsins komi ekki til greiðslu á næstu áratugum.



## Endurfjármögnun

Tvö kúlulán voru á gjalddaga í júní að fjárhæð 537 milljónir króna. Ekki hefur náðst að semja um endurfjármögnun en sú vinna stendur yfir. Aðrar afborganir á árinu eru 280 milljónir sem deilast jafnt yfir tímabilið. Fyrirséð er, vegna lækkunar á útleiguhlutfalli og lækkunar tekna, að endurfjármögnun er þörf vegna lítills hluta þessara afborgana og eru viðræður við banka þegar hafnar.

## Sjððstremisýfirlit tímabilsins 1. janúar til 30. júní 2009

	1.1.-30.6. Skýr. 2009	1.1.-30.6. 2008
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>		
Hagnaður tímabilsins .....	( 333,936)	357,105
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir .....	1,303	561
Fjármagnskostnaður .....	1,033,091	2,222,889
Matsbreyting fjárfestingaegna .....	9,665	( 1,746,677)
Tekjuskattur, breyting .....	( 58,929)	( 107,221)
	651,194	726,657
Breyting á rekstrartengdum eignum .....	( 141,349)	( 99,935)
Breyting á rekstrartengdum skuldum .....	( 15,796)	( 6,858)
Handbært fé frá rekstri án vaxta	494,049	619,864
Innborgaðar vaxtatekjur .....	25,039	21,254
Greiddir vextir .....	( 325,835)	( 386,177)
Handbært fé frá rekstri	193,253	254,941
<b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>		
Fjárfesting í fasteignum .....	( 103,788)	( 36,682)
Sala fasteigna .....	23,833	185,336
Fjárfesting í rekstrarfjármunum .....	0	( 8,756)
Aðrar skammtímakröfur, breyting .....	( 138,959)	371,459
Fjárfestingarhreyfingar	( 218,914)	511,357
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>		
Greiddur arður .....	0	( 500,000)
Tekin ný langtímalán .....	0	0
Afborganir og uppgreiðslur langtímalána .....	( 181,031)	( 73,965)
Aðrar skammtímaskuldir, lækkun .....	0	( 1,900)
Fjármögnunarhreyfingar	( 181,031)	( 575,865)
<b>(Lækkun) hækkun á handbæru fé .....</b>	<b>( 206,692)</b>	<b>190,433</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>	<b>334,234</b>	<b>492,354</b>
<b>Handbært fé í lok tímabilsins .....</b>	<b>127,542</b>	<b>682,787</b>

## Skýringar stjórnenda

## Rekstrarhreyfingar

Hagnaður fyrir fjármagnsliði, skatta og afskriftir (EBITDA) nam 661 milljón króna. Veltufé frá rekstri nam 350 milljónum króna.

## Fjárfestingarhreyfingar

Ein eign var seld á árinu. Söluverðið nam 14,5 milljónum króna. Fjárfest var fyrir um 104 milljónir króna, þar af 81 milljón vegna kaupa á fasteign.

## Fjármögnunarhreyfingar

Afborganir og uppgreiðslur langtímalána námu 181 milljón.

## Eiginfjárfirlit 30. júní 2009

	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
<b>1. janúar til 30. júní 2008</b>				
Eigið fé 1.1.2008 .....	706,618	176,655	2,078,676	2,961,949
Hagnaður tímabilsins .....			357,105	357,105
Greiddur arður á tímabilinu .....			( 500,000)	( 500,000)
Eigið fé 30.6.2008 .....	<u>706,618</u>	<u>176,655</u>	<u>1,935,781</u>	<u>2,819,054</u>
<b>1. janúar til 30. júní 2009</b>				
Eigið fé 1.1.2009 .....	706,618	176,655	1,547,044	2,430,317
Hagnaður tímabilsins .....			( 333,936)	( 333,936)
Greiddur arður á tímabilinu .....			0	0
Eigið fé 30.6.2009 .....	<u>706,618</u>	<u>176,655</u>	<u>1,213,108</u>	<u>2,096,381</u>

SKÝRINGAR

**1. Almennar upplýsingar**

Eik fasteignafélag hf. "félagið" er með aðsetur á Íslandi. Höfuðstöðvar félagsins eru að Sóltúni 26 í Reykjavík. Samandreginn árs hlutareikningur samstæðunnar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2009 hefur að geyma árs hlutareikning félagsins og dótturfélaga þess, sem vísað er til sem samstæðunnar, og hlutdeild samstæðunnar í hlutdeildarfélagum.

**2. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla**

Árshlutareikningur samstæðunnar er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árs hlutareikninga IAS 34. Samandreginn árs hlutareikningur Eikar fasteignafélags hf. inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning samstæðunnar fyrir árið 2008.

Stjórn félagsins heimilaði birtingu árs hlutareikningsins 31. ágúst 2009.

**3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir**

Við gerð árs hlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings samstæðunnar fyrir árið 2008. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess [www.eik.is](http://www.eik.is).

**4. Mat og ákvarðanir**

Gerð árs hlutareikninga krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og dragi ályktanir sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna og skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

**5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld**

	2009	2008
	1.1. - 30.6.	1.1. - 30.6.
Vaxtatekjur .....	25,039	21,254
Vaxtagjöld .....	( 811,200)	(1,279,619)
Gengismunur .....	( 246,930)	( 964,524)
	<u>(1,058,130)</u>	<u>(2,244,143)</u>
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals .....	<u>(1,033,091)</u>	<u>(2,222,889)</u>

**6. Eigið fé****Hlutafé**

Heildarhlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 706,6 millj. kr. í lok júní og er það óbreytt frá árinu áður. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hluta í félaginu.

**Arður**

Félagið greiddi ekki út arð á tímabilinu. Á sama tímabili fyrra árs voru greiddar út 500 millj. kr. í arð.

**7. Tengdir aðilar****Skilgreining tengdra aðila**

Móðurfélag, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar samstæðunnar.

**Tengdir aðilar með yfirráð**

Eik properties ehf., Sóltúni 26, 105 Reykjavík, er eigandi að 99,9% hlutfjár í Eik fasteignafélagi hf. Eik fasteignafélag hf. lánaði móðurfélaginu 130. millj. kr. á tímabilinu.

**Tengdir aðilar með veruleg áhrif**

Samstæðan átti ekki í viðskiptum við stjórnarmenn, forstjóra eða félag sem þessir aðilar eru tengdir.



EIK FASTEIGNAFÉLAG  
Sóltúni 26  
105 Reykjavík  
Sími 590 2200  
[www.eik.is](http://www.eik.is)