DIGITAL SIGNATURE Dags. 22.9.2025 14:39:53
Arnór Gunnarsson
Arnór Gunnarsson
Reason: Signature

DIGITAL SIGNATURE Dags. 22.9.2025 14:40:09
Rútur Örn Birgisson
Rútur Örn Birgisson
Reason: Signature

DIGITAL SIGNATURE Dags. 22.9.2025 14:40:19
Ellen María S. Bergsveinsdóttir
Ellen María S. Bergsveinsdóttir
Reason: Signature

DIGITAL SIGNATURE Dags. 22.9.2025 14:41
Þorkell Magnússon
Þorkell Magnússon
Reason: Signature

DIGITAL SIGNATURE Dags. 22.9.2025 14:57:30
Reynir Stefán Gylfason
Reynir Stefán Gylfason
Reason: Signature

# SIV Credit Fund slhf.

## Árshlutareikningur

1. janúar til 30. júní 2025

SIV Credit Fund slhf.
Ármúla 3
108 Reykjavík

Kt. 691123-1700

# Efnisyfirlit


| | Bls. |
|---|---|
| Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra | 3 |
| Könnunar áritun óháðs endurskoðanda | 5 |
| Yfirlit um heildarafkomu | 6 |
| Efnahagsreikningur | 7 |
| Eiginfjáryfirlit | 8 |
| Sjóðstreymisyfirlit | 9 |
| Skýringar | 10 |

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

SIV Credit Fund slhf., kt. 691123-1700, er samlagshlutafélag sem var stofnað í október á árinu 2023 og starfar sem sérhæfður sjóður skv. lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfða sjóða. Félagið er ekki sjálfstæður skattaðili.

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfssemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins en það felur m.a. fjárfestingar í skuldabréfum og lánum til fyrirtækja. Sjóðurinn er með lögheimili á Íslandi og skal eingöngu markaðssettur á Íslandi til fagfjárfesta. Sjóðurinn gefur út hlutafé og skuldabréf í samræmi við samþykktir og áskriftarskilmála til þess að fjármagna fjárfestingar sínar.

Ábyrgðaraðili sjóðsins, sbr. 2. mgr. 160. gr. hfl., er SCF GP ehf., kt. 601023-0830, Ármúla 3, 108 Reykjavík („ábyrgðaraðilinn"). Samkvæmt samþykktum sjóðsins gegnir ábyrgðaraðilinn hlutverki stjórnar sjóðsins. Heimilt er að skipta um ábyrgðaraðila í tengslum við breytingu á rekstraraðila sjóðsins, sbr. gr. 4.4 í samþykktum sjóðsins. Rekstraraðili sjóðsins skv. samnngi er Íslensk verðbréf hf.

Árshlutareikningur félagsins fyrir fyrstu sex mánuði ársins 2025 eru fyrstu reikningsskil félagsins sem gerð eru samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðum. Gerð er grein fyrir áhrifum innleiðingar alþjóðlegra reikningsskilastaðla (IFRS) í skýringu 17.

Hagnaður varð á rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2025 að fjárhæð 129,0 m.kr. Eigið fé sjóðsins í lok júní 2025 nam 2.370 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Heildarhlutafé sjóðsins samkvæmt samþykktum sjóðsins nam í árslok 2.092 m.kr.

Enginn starfsmaður starfaði hjá félaginu en daglegur rekstur er í höndum Íslenskra verðbréfa hf.

Skráð hlutafé sjóðsins nam í lok tímabils 2.092 m.kr. og voru hluthafar 19 sem er sami fjöldi og var í árslok 2024.

| | **Eignarhlutur** |
|---|---|
| Birta lífeyrissjóður | 19,98% |
| Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A deild | 19,98% |
| Gildi - lífeyrissjóður | 19,98% |
| Frjálsi lífeyrissjóðurinn | 9,56% |
| Festa lífeyrissjóður | 7,17% |
| Aðrir minni hluthafar (minna en 5%) | 23,33% |
| Samtals | 100,00% |

# Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra, frh.:

**Horfur í starfsumhverfi**

Horfur er ágætar í umhverfi félagsins en undanfarin misseri hefur verðbólga lækkað nokkuð. Seðlabanki Íslands hefur þó aðeins hægt á vaxtalækkunarferli sýnu en nýlegar verðbólgumælingar gætu gefið fyrirheit um áframhaldandi lækkun vaxta fyrir lok ársins 2025. Útlit er fyrir að verðbólga muni hjaðna áfram þar sem gengi krónunnar hefur verið stöðugt og hægt hefur á hækkunum á fasteignamarkaði. Fasteignaverð hefur haldist stöðugt og hækkað lítillega undanfarið en fjárfestingar sjóðsins eru allar tryggðar með fasteignum. Þá eru langstærstur lána í eigu sjóðsins verðtryggður en raunvextir hafa haldist nokkuð háir undanfarin misseri og gætu þeir haldist háir áfram næstu mánuði. Þá er staða félagsins sterk horft fram á veginn en tryggingar eru á bak við allar fjárfestingar í eigu þess.

**Yfirlýsing stjórnenda og framkvæmdastjóra**

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er árshlutareikningurinn í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og það er álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu félagsins 30. júní 2025 og heildarafkomu þess sem og breytingu á handbæru fé og eigin fé á árinu.

Stjórn og framkvæmdastjóri SIV Credit Fund slhf. hafa í dag fjallað um árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní árið 2025 og staðfesta hann með undirritun sinni. Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að samþykkja árshlutareikninginn.

Reykjavík, 22. september 2025

Stjórn:
F.h. SIV Credit Fund slhf.
Arnór Gunnarsson

Rútur Örn Birgisson

Ellen María Bergsveinsdóttir

Framkvæmdastjóri
Þorkell Magnússon

# Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa SIV Credit Fund slhf.

**Inngangur**

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning SIV Credit Fund slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2025, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjáryfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Stjórn og framkvæmdastjóri félagsins eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34, viðbóktarkröfur í lögum um ársreikninga og lögum um rekstraraðila sérhæfða sjóða. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn sem byggir 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 er talsvert umfangsminni en 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 annars en að meðfylgjandi árshlutareikningur sé í öllum meginatriðum í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 22. september 2025

# Yfirlit um heildarafkomu 1. janúar til 30. júní 2025

| | Skýr. | 2025<br>1.1.-30.6. | 2024<br>1.1.-30.6. |
|---|---|---|---|
| **Fjárfestingartekjur** | | | |
| Vaxtatekjur og verðbætur | 5 | 517.922 | 168.236 |
| Gengismunur hlutdeildarskírteina | | 11.272 | 28.476 |
| Vaxtagjöld og verðbætur | 5 | ( 366.506 ) | ( 56.110 ) |
| **Hreinar fjárfestingartekjur** | | 162.689 | 140.602 |
| **Rekstrarkostnaður** | | | |
| Umsýsluþóknun | 6 | ( 26.150 ) | 26.150 |
| Annar rekstrarkostnaður | | ( 7.553 ) | ( 4.527 ) |
| **Rekstrarkostnaður samtals** | | ( 33.703 ) | 21.623 |
| **Hagnaður og heildarhagnaður tímabilsins** | | 128.986 | 162.225 |

Skýringar á blaðsíðum 10 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Efnahagsreikningur 30. júní 2025

| | Skýr. | 30.06.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|---|
| **Eignir** | | | |
| Skuldabréfaeign | 8 | 10.854.700 | 8.167.328 |
| Fjárfestingar í lausafjársjóðum | | 0 | 136.984 |
| Kröfur | | 1.476 | 0 |
| Handbært fé | 10,12 | 52.149 | 34.031 |
| **Eignir samtals** | | 10.908.324 | 8.338.342 |
| **Eigið fé** | | | |
| Hlutafé | | 2.092.000 | 2.092.000 |
| Lögbundinn varasjóður | | 30.532 | 16.078 |
| Ójafnað eigið fé | | 247.423 | 132.892 |
| Eigið fé samtals | 13 | 2.369.955 | 2.240.970 |
| **Skuldir** | | | |
| Vaxtaberandi lán | 9 | 8.538.369 | 6.096.788 |
| Ýmsar skammtímaskuldir | | 0 | 585 |
| Skuldir samtals | | 8.538.369 | 6.097.372 |
| **Eigið fé og skuldir samtals** | | 10.908.324 | 8.338.342 |

Skýringar á blaðsíðum 10 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

# Eiginfjáryfirlit 1. janúar 2025 til 30. júní 2025

| | | Hlutafé | Lögbundinn varasjóður | Óráðstafað eigið fé | Samtals |
|---|---|---|---|---|---|
| **Breytingar á eigin fé árið 2024** | | | | | |
| Eigið fé 1. janúar 2024 | | 50.000 | | ( 11.809 ) | 38.191 |
| Innborgað hlutafé | | 2.042.000 | | | 2.042.000 |
| Tillag í lögbundinn varasjóð | | | 16.078 | ( 16.078 ) | 0 |
| Heildarafkoma ársins | | | | 160.779 | 160.779 |
| **Eigið fé 31. desember 2024** | 13 | 2.092.000 | 16.078 | 132.892 | 2.240.970 |
| **Breytingar á eigin fé 1.1. til 30.6. 2025** | | | | | |
| Eigið fé 1. janúar 2025 | | 2.092.000 | 16.078 | 132.892 | 2.240.970 |
| Tillag í lögbundinn varasjóð | | | 14.454 | ( 14.454 ) | 0 |
| Heildarafkoma tímabilsins | | | | 128.986 | 128.986 |
| **Eigið fé 30. júní 2025** | 13 | 2.092.000 | 30.532 | 247.423 | 2.369.955 |

Skýringar á blaðsíðum 10 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 30. júní 2025

| | Skýr. | 2025<br>1.1.-30.6. | 2024<br>1.1.-30.6. |
|---|---|---|---|
| **Rekstrarhreyfingar** | | | |
| Heildarafkoma ársins | | 128.986 | 162.225 |
| Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á sjóðstreymi: | | | |
| Gangvirðisbreyting hlutdeildarskírteina | | ( 11.272 ) | ( 28.196 ) |
| Vaxtatekjur og vaxtagjöld | | ( 134.132 ) | ( 27.010 ) |
| | | ( 16.418 ) | 107.020 |
| Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum: | | | |
| Skammtímaskuldir, (lækkun) | | ( 585 ) | ( 11.308 ) |
| | | ( 2.061 ) | ( 11.308 ) |
| Handbært fé (til rekstrar) frá rekstri án vaxta | | ( 18.479 ) | 95.712 |
| Innborgaðar vaxtatekjur | | 258.257 | 47.724 |
| Greidd vaxtagjöld | | ( 240.242 ) | ( 56.110 ) |
| Handbært fé til (frá rekstri) | | ( 465 ) | 87.326 |
| **Fjárfestingarhreyfingar** | | | |
| Veitt skuldabréfalán | 8 | ( 2.589.455 ) | ( 4.625.683 ) |
| Afborganir skuldabréfaeignar | 8 | 144.463 | 15.698 |
| Keypt hlutdeildarskírteini | | ( 1.280.000 ) | ( 3.700.000 ) |
| Seld hlutdeildarskírteini | | 1.428.256 | 3.151.000 |
| | | ( 2.296.735 ) | ( 5.158.985 ) |
| **Fjármögnunarhreyfingar** | | | |
| Innborgað hlutafé | | 0 | 2.042.000 |
| Tekin ný langtímalán | 9 | 2.315.318 | 3.050.778 |
| | | 2.315.318 | 5.092.778 |
| **Hækkun (lækkun) á handbæru fé** | | 18.118 | 21.119 |
| **Handbært fé í ársbyrjun** | | 34.031 | 50.377 |
| **Handbært fé í lok tímabilsins** | | 52.149 | 71.496 |

Skýringar á blaðsíðum 10 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Skýringar

## 1. Félagið

SIV Credit Fund slhf. er samlagshlutafélag með starfsemi og aðsetur að Ármúla 3, Reykjavík. Félagið er rekið sem sérhæfður sjóður í samræmi við lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Ábyrgðaraðili sjóðsins er SCF GP ehf. og sér Íslensk verðbréf hf. um rekstur þess. Félagið er ekki sjálfstæður skattaðili.

## 2. Yfirlýsing um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla

Árshlutareikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu. Árshlutareikningur félagsins er jafnframt í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Samandreginn árshlutareikningur félagsins innifelur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti því að lesa í samhengi við ársreikning félagsins fyrir árið 2024. Innleiðing staðlanna hafði enginn áhrif á fjárhæðir í reikningsskilum félagsins.

Stjórn SIV Credit Fund slhf. samþykkti árshlutareikninginn 22. september 2025.

## 3. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna. Til að auka upplýsingagildi árshlutareikningsins eru skýringar við hann birtar á grundvelli þess hversu viðeigandi og mikilvægar þær eru fyrir lesandann. Það þýðir að upplýsingar sem metnar eru hvorki mikilvægar né viðeigandi fyrir notanda reikningsskilanna eru ekki birtar í skýringum.

## 4. Mat og ákvarðanir

Gerð reikningsskila í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati. Mat og forsendur eru í stöðugri endurskoðun. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem breytingin á sér stað. Matsóvissa félagsins felst að lang mestu leyti í ákvörðun vænts útlánataps fjáreigna félagsins. Gerð er grein fyrir fjáreignum félagsins í skýringum 10 og 11.

Á hverjum uppgjörsdegi metur félagið hvort fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði hafi rýrnað að virði. Fjáreign er virðisrýrð þegar atburður sem veldur lækkun á væntu sjóðstreymi fjáreignarinnar hefur átt sér stað. Vænt útlánatap er líkindavegið mat á útlánatapi. Útlánatap er metið núvirði allra affalla, þ.e. mismunur milli greiðslna sem félagið á rétt á samkvæmt samningi og greiðslna sem félagið væntir að fá. Niðurfærslureikningur fyrir fjáreignir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði er dreginn frá bókfærðu verði eignanna.

Mikilvægar ákvarðanir stjórnar við beitingu reikningsskilaaðferða félagsins og lykilþættir óvissu um mat voru með sama hætti og lýst var í síðasta ársreikningi félagsins.

## 5. Hreinar vaxtatekjur

| **Vaxtatekjur sundurliðast sem hér segir:** | **30.6.2025** | **30.6.2024** |
|---|---|---|
| Vaxtatekjur og verðbætur af lánveitingum | 513.580 | 161.731 |
| Aðrar fjárfestingartekjur | 4.343 | 6.505 |
| **Vaxtatekjur samtals** | 517.922 | 168.236 |

| **Vaxtagjöld sundurliðast sem hér segir:** | **30.6.2025** | **30.6.2024** |
|---|---|---|
| Vaxtagjöld og verðbætur af langtímalánum | 366.506 | 56.110 |
| **Vaxtagjöld samtals** | 366.506 | 56.110 |
| Hreinar vaxtatekjur samtals | 151.417 | 112.127 |

## 6. Umsýsluþóknun

Sjóðurinn greiðir rekstraraðila sínum, Íslensk verðbréf hf., ársfjórðungslega umsýsluþóknun fyrir að annast daglegan rekstur sjóðsins. Á fyrstu þremur árum frá stofnun félagsins eða þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur upp fyrr) greiðir félagið fasta árlega umsýsluþóknun til Íslenskra verðbréfa hf. sem nemur 0,5% af upphaflegum heildarfjárfestingaloforðum. Að þremur árum liðnum eða þegar upphafleg fjárfestingarloforð hafa verið greidd að fullu miðast föst 0,5% árleg þóknun við mat á heildareignum félagsins miðað við síðasta ársuppgjör eða árshlutauppgjör.

## 7. Hagnaður á hlut

Hagnaður á hlut er reiknaður með því að deila hreinum hagnaði sem tilheyrir hluthöfum bankans með vegnu meðaltali útistandandi hluta á árinu. Þynntur hagnaður á hlut er reiknaður með því að leiðrétta veginn meðalfjölda virkra hluta vegna áhrifa af öllum væntum gerningum sem valda þynningaráhrifum.

| | 30.6.2025 | 30.6.2024 |
|---|---|---|
| Hagnaður tímabilsins | 128.986 | 162.225 |
| Vegið meðaltal útistandandi hluta | 2.092.000 | 2.092.000 |
| Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum | 0,06 | 0,08 |

## 8. Skuldabréfaeign

Sjóðurinn hefur fjárfest í veðtryggðum skuldabréfum fyrirtækja. Skuldabréfaeign sjóðsins er metin á afskrifuðu kostnaðarverði ef samningsskilmálar fjáreignarinnar ákvarða tímasetningu sjóðstreymis sem samanstendur aðeins af greiðslum af höfuðstól og vöxtum og eignin tilheyrir viðskiptalíkani sem hefur það markmið að halda eignum til að innheimta samningsbundið
sjóðstreymi. Eftir upphaflega skráningu þá eru fjáreignir í þessum flokki metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með aðferð virkra vaxta. Áfallnar vaxtatekjur eru færðar með vaxtatekjum í rekstrarreikningi. Öll skuldabréf og lán félagsins eru metin á afskrifuðu kostnaðarverði með aðferð
virkra vaxta. Vextir af útlánum eru færðir sem vaxtatekjur.

Afskriftarreikningur fjáreigna sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru metinn með aðferð væntra útlánataps. Bókfært virði lána sem metin eru á afskrifuðu kostnaðarverði í efnahag tekur tillit til frádráttar vegna afskriftarreiknings. Niðurfærsla var engin í lok 30. júní 2025.

Skuldabréfaeign sundurliðast með eftirfarandi hætti:

| | 30.6.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|
| Verðtryggð skuldabréf, vextir 4,40% - 5,90% | 10.237.916 | 7.424.017 |
| Óverðtryggð skuldabréf, vextir 8,55% - 9,70% | 616.784 | 743.311 |
| | 10.854.700 | 8.167.328 |

Bókfært verð greinist þannig:

| | | |
|---|---|---|
| Eftirstöðvar nafnverðs | 10.455.417 | 7.991.475 |
| Verðbætur | 382.179 | 144.359 |
| Áfallnir og ógreiddir vextir | 17.103 | 31.493 |
| Samtals | 10.854.700 | 8.167.328 |

| Afborganir skuldabréfaeignar greinast þannig: | 30.6.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|
| Afborgun ársins 2026 / 2025 | 167.132 | 110.967 |
| Afborgun ársins 2027 / 2026 | 175.942 | 113.865 |
| Afborgun ársins 2028 / 2027 | 184.753 | 119.535 |
| Afborgun ársins 2029 / 2028 | 194.055 | 125.476 |
| Afborgun ársins 2030 / 2029 | 203.813 | 131.761 |
| Afborgun ársins 2031 / 2030 | 214.071 | 138.347 |
| Til greiðslu síðar | 9.714.933 | 7.427.377 |
| Samtals | 10.854.700 | 8.167.328 |

## 9. Vaxtaberandi lán

Sjóðurinn gefur út skuldabréf til að fjármagna fjárfestingar sínar. Bréfin eru færð í bókhaldi sjóðsins á uppreiknuðu virði miðað við neysluverðsvísitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum.

| | 30.6.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|
| SIV 24 1, verðtryggt, vextir 3,75% | 8.538.369 | 6.096.788 |

| Skuldabréfaútgáfan greinist þannig | 30.6.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|
| Staða 1.1 | 6.096.788 | 0 |
| Ný skuldabréfaútgáfa | 2.318.410 | 6.049.590 |
| Greiddar afborganir | ( 240.242 ) | ( 133.696 ) |
| Verðbætur | 363.413 | 180.894 |
| | 8.538.369 | 6.096.788 |

| Skuldabréfaútgáfan og næsta árs afborganir greinist þannig | | |
|---|---|---|
| Skuldabréf, verðtryggt ISK, fastir 3,75% vextir | 8.453.975 | 5.940.769 |
| Næsta árs afborgun | 84.394 | 156.019 |
| Skuldabréfaútgáfan samtals | 8.538.369 | 6.096.788 |

| Bókfært verð greinist þannig: | | |
|---|---|---|
| Eftirstöðvar nafnverðs | 7.907.259 | 5.790.971 |
| Verðbætur | 572.629 | 262.988 |
| Áfallnir og ógreiddir vextir og verðbætur | 58.481 | 42.829 |
| Samtals | 8.538.369 | 6.096.788 |

| Afborganir útgefins skuldabréfs greinast þannig: | | |
|---|---|---|
| Til greiðslu 2025 | 84.394 | 156.019 |
| Til greiðslu 2026 | 173.565 | 161.924 |
| Til greiðslu 2027 | 180.135 | 168.053 |
| Til greiðslu 2028 | 186.953 | 174.414 |
| Til greiðslu 2029 | 194.030 | 181.016 |
| Til greiðslu 2030 | 201.374 | 187.868 |
| Til greiðslu síðar | 7.517.918 | 5.067.492 |
| Samtals | 8.538.369 | 6.096.788 |

## 10. Flokkun fjáreigna og fjárskulda

Taflan hér á eftir sýnir flokkun fjáreigna og fjárskulda í samræmi við IFRS 9:

| 30. júní 2025 | Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðar verði | Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur | Skuldir á afskrifuðu kostnaðar-verði | Samtals bókfært verð |
|---|---|---|---|---|
| **Fjáreignir félagsins** | | | | |
| Skuldabréfaeign | 10.854.700 | 0 | 0 | 10.854.700 |
| Handbært fé | 52.149 | 0 | 0 | 52.149 |
| Samtals | 10.906.848 | 0 | 0 | 10.906.848 |
| **Fjárskuldir félagsins** | | | | |
| Vaxtaberandi lán | 0 | 0 | 8.538.369 | 8.538.369 |
| Samtals | 0 | 0 | 8.538.369 | 8.538.369 |
| **31. desember 2024** | | | | |
| **Fjáreignir félagsins** | | | | |
| Skuldabréfaeign | 8.167.328 | 0 | 0 | 8.167.328 |
| Hlutdeildarskírteini | | 136.984 | 0 | 136.984 |
| Handbært fé | 34.031 | 0 | 0 | 34.031 |
| Samtals | 8.201.358 | 136.984 | 0 | 8.338.342 |
| **Fjárskuldir félagsins** | | | | |
| Vaxtaberandi lán | 0 | 0 | 6.096.788 | 6.096.788 |
| Ýmsar skammtímaskuldir | 0 | 0 | 585 | 585 |
| Samtals | 0 | 0 | 6.097.372 | 6.097.372 |

### Þrepaskipting gangvirðis

Gangvirði er skipt í þrjá flokka eftir því hvort aðferðirnar sem eru notaðar við ákvörðun gangvirðis byggja á markaðsgögnum eða ekki. Markaðsgögn endurspegla markaðsupplýsingar frá óháðum aðilum. Gangvirði sem byggja ekki á markaðsgögnum byggja á forsendum sem félagið gefur sér. Byggt á þessum tveimur tegundum breyta, er þrepaskipting gangvirðis ákvörðuð þannig:

- Þrep 1 - Uppgefið verð á virkum markaði. Hér er um að ræða skráð hlutabréf og skuldabréf í kauphöllum.
- Þrep 2 - Hér er verð byggt á gögnum, öðrum en uppgefnum verðum eins og í þrepi 1, sem þó eru aðgengileg á markaði, annað hvort beint eða óbeint. Gögn sem notuð eru við gangvirðisútreikninga hér geta verið t.d. LIBOR vaxtakúrfa og lánshæfismat mótaðila.
- Þrep 3 - Hér fellur undir gangvirði eigna og skulda sem ekki byggir á markaðsgögnum. Hér er aðallega um að ræða hlutabréf og skuldabréf sem verðmetin eru út frá gögnum sem eru að verulegu leyti óaðgengileg á markaði.

Fjáreignir tilskildar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning eru allar aðrar eignir en þær sem metar eru á afskrifuðu kostnaðarverði. Engar fjáreignir voru færðar á gangvirði í lok 30. júní 2025.

## 11. Útlánagæði fjáreigna

### Vænt útlánatap

Félagið notar þriggja þrepa líkan við mat á væntum útlánatöpum. Afskriftarreikningur vegna vænts útlánataps fer eftir því hvort veruleg aukning hefur orðið á útlánaáhættu frá upphafsskráningu. Hafi ekki orðið veruleg aukning á útlánaáhættu jafngildir afskriftin væntu útlánatapi sem leiðir af vanskilum sem eru líkleg á næstu 12 mánuðum (þrep 1). Ef útlánaáhættan hefur hækkað verulega, ef lánið er í yfir 30 daga í vanskilum, ef að forsendur lántaka breytast eða ef það verður önnur veruleg breyting á skilmálum þá flokkast lán í þrep 2. Ef lánið er gjaldfallið eða á annan hátt virðisrýrt, þá er afskriftin jöfn væntu útlánatapi út líftíma (þrep 2 og 3).

Við mat á afskriftarreikningi vegna vænts útlánataps fyrir útlán og kröfur sem eru ekki metnar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning þá gerir IFRS 9 ráð fyrir þrem mismunandi aðferðum eftir því um hvers konar eign eða áhættuskuldbindingu er að ræða:

1. Vegna viðskiptakrafna eða sambærilegra eigna þar sem ekki er um að ræða umtalsverða fjármögnun má beita einfaldri (vænt tap yfir líftíma) aðferð.
2. Vegna eigna sem eru virðisrýrðar við kaup eða skráningu þá skal beita aðferð sem tekur tillit til vænts taps yfir líftíma.
3. Vegna annarra eigna/áhættuskuldbindinga skal beita almennri (þriggja þrepa) aðferð.

### Almenna aðferðin

Félagið reiknar vænt útlánatap á hverjum reikningsskiladegi sem byggir á þremur þrepum.

**Þrep 1** nær yfir fjáreignir þar sem útlánaáhætta hefur ekki aukist verulega frá upphaflegri skráningu eða (þar sem valkvæðri einföldun vegna lágrar útlánaáhættu hefur verið beitt) eru með lága útlánaáhættu.

**Þrep 2** nær yfir fjáreignir þar sem marktæk lækkun hefur orðið á útlánagæðum frá upphaflegri skráningu (nema þar sem einföldun vegna lágrar útlánaáhættu hefur verið beitt og er viðeigandi) en ekki eru til staðar hlutlægar vísbendingar um útlánatap.

**Þrep 3** nær yfir fjáreignir þar sem hlutlægar vísbendingar um útlánataps atburð eru til staðar á reikningsskiladegi.

12 mánaða vænt útlánatöp eru færð undir þrepi 1 en vænt útlánatöp út líftíma eru færð undir þrepi 2 og 3. IFRS 9 gerir greinarmun á milli fjármálagerninga þar sem útlánagæði hafa ekki lækkað marktækt frá upphaflegri skráningu og þeim sem hafa gert það. Útreikningar á væntu útlánatapi byggja á mati á útlánatöpum yfir væntan líftíma fjármálagerningsins. Eign færist úr 12 mánaða væntu útlánatapi yfir í vænt útlánatap út líftíma þegar um er að ræða marktæka lækkun í útlánagæðum frá upphaflegri
skráningu. Þar af leiðandi byggja mörkin milli 12 mánaða og líftíma tapa á breytingu í útlánahættu en ekki áhættunni á reikningsskiladegi. Einnig er til staðar mikilvæg rekstrarleg einföldun sem heimilar félögum að flokka eignir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með 12 mánaða væntu útlánatapi ef heildar útlánaáhættan er lág. Þetta á einnig við þó að útlánaáhætta hafi aukist marktækt.

## 11. Útlánagæði fjáreigna, frh.:

### Útreikningur á væntu útlánatapi

Vænt útlánatöp eru skilgreind sem mismunurinn á milli alls samningsbundins sjóðstreymis sem félagið á að fá og þess sjóðstreymis sem það gerir raunverulega ráð fyrir að móttaka (sú fjárhæð sem vantar upp á). Þessi munur er núvirtur með upphaflegu virku vöxtunum.

Töflurnar hér að neðan sýna fjáreignir sem lúta niðurfærslukröfum IFRS 9. Fyrir lán með lánshæfiseinkunn á 1. stigi eru litlar líkur á vanskilum og vænt útlánatap vegna þeirra metið óverulegt og þar að leiðandi er engin niðurfærsla tekin á fjáreignum.

### Eignir

| | 1. þrep | 2. þrep | 3. þrep | Samtals |
|---|---|---|---|---|
| **30. júní 2025** | | | | |
| Skuldabréfaeign ..... | 10.854.700 | 0 | 0 | 10.854.700 |
| **Samtals** | 10.854.700 | 0 | 0 | 10.854.700 |
| | | | | |
| **31. desember 2024** | | | | |
| Skuldabréfaeign ..... | 8.167.328 | 0 | 0 | 8.167.328 |
| **Samtals** | 8.167.328 | 0 | 0 | 8.167.328 |

## 12. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum og innstæðum sem bundnar eru til skemmri tíma en þriggja mánaða.

## 13. Eigið fé

*Hlutafé*

Hlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 2.092,0 millj. kr. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

*Lögbundinn varasjóður*

Í samræmi við lög skal lagt í lögbundinn varasjóð tiltekið hlutfall af hagnaði hvers árs uns hann nemur fjárhæð er svarar til 25% af hlutafé.

*Óráðstafað eigið fé*

Óráðstafað eigið fé er sá hluti af eigin fé félagsins sem hægt er að ráðstafa til hluthafa í formi arðs.

## 14. Skattamál

Sjóðurinn er ekki sjálfstæður skattaðili en er skattlagt með eigendum sínum og því eru skattar ekki reiknaðir í árshlutareikningnum. Þá ber endanlegur eigandi ábyrgð á skattgreiðslum félagsins.

## 15. Tengdir aðilar

Hluthafar með 20% eignarhlut eða meira, dótturfélög, hlutdeildarfélög, stjórnarmenn, stjórnendur, rekstraraðili sjóðs, móðurfélag rekstraraðila og félög er lúta stjórn sjóðsins, auk félaga í meirihlutaeigu þessara aðila, teljast vera tengdir aðilar sjóðsins. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila.

Eftirfarandi töflur sýna viðskipti við tengda aðila á árinu og kröfur á og skuldir við þá í lok júní 2025 ásamt samanburðar tímabilum.

| | 1.1.2025 - 30.06.2025 | | 1.1.2024 - 30.06.2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Tekjur** | **Gjöld** | **Tekjur** | **Gjöld** |
| Íslensk verðbréf hf., rekstraraðili ..... | 0 | 26.150 | 0 | 26.150 |
| | 0 | 26.150 | 0 | 26.150 |

| | 30.6.2025 | | 31.12.2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Eign** | **Skuld** | **Eign** | **Skuld** |
| Íslensk verðbréf hf., rekstraraðili ..... | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 |

## 16. Áhættustýring

Helstu fjárhagslegar áhættur félagsins eru lánshætta, lausafjáráhætta og markaðsáhætta. Engar breytingar hafa orðið á áhættustefnu eða áhættustýringu félagsins frá síðasta ársreikningi.

### Lánsáhætta

Félagið stendur aðallega í lánveitingum og skuldabréfaeignum. Hámarkstap vegna lánshættu nemur bókfærðu virði fjáreigna. Félagið beitir virku lánshæfismati við útlán og fjárfestingar.

### Lausafjáráhætta

Félagið heldur nægjanlegu lausu fé og aðgengi að lánsfjármögnun til að standa við skuldbindingar. Taflan hér að neðan sýnir gjalddaga skuldabréfalána:

| **30.6.2025** | **0-12 mánuðir** | **1-2 ár** | **2-5 ár** | **Meira en 5 ár** | **Umsamið sjóðstreymi** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Fjáreignir** | | | | | |
| Handbært fé ..... | 52.149 | | | | 52.149 |
| Skuldabréfaeign ..... | 701.676 | 701.676 | 2.105.118 | 11.779.821 | 15.288.291 |
| Samtals ..... | 753.825 | 701.676 | 2.105.118 | 11.779.821 | 15.340.440 |
| **Fjárskuldir** | | | | | |
| Vaxtaberandi lán ..... | 486.627 | 486.627 | 1.459.882 | 9.693.866 | 12.127.003 |
| Aðrar skammtímaskuldir ... | 0 | | | | 0 |
| Samtals ..... | 486.627 | 486.627 | 1.459.882 | 9.693.866 | 12.127.003 |

| **31.12.2024** | **0-12 mánuðir** | **1-2 ár** | **2-5 ár** | **Meira en 5 ár** | **Umsamið sjóðstreymi** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Fjáreignir** | | | | | |
| Handbært fé ..... | 34.031 | | | | 34.031 |
| Lausafjársjóðir ..... | 136.984 | | | | 136.984 |
| Skuldabréfaeign ..... | 461.267 | 492.167 | 1.412.571 | 7.906.894 | 10.272.898 |
| Samtals ..... | 632.281 | 492.167 | 1.412.571 | 7.906.894 | 10.443.913 |
| **Fjárskuldir** | | | | | |
| Vaxtaberandi lán ..... | 344.110 | 344.110 | 1.032.330 | 6.735.033 | 8.455.582 |
| Aðrar skammtímaskuldir ... | 585 | | | | 585 |
| Samtals ..... | 344.695 | 344.110 | 1.032.330 | 6.735.033 | 8.456.167 |

## 16. Áhættustýring, frh.:

### Markaðsáhætta

Markaðsáhætta félagsins felst einkum í vaxta- og verðbólguáhættu. Skuldabréfaeign félagsins er verðtryggð með föstum vöxtum. Félagið beitir ekki afleiðum til varnar.

## 17. Nýir reikningsskilastaðlar

Félagið innleiddi alþjóðlega reikningsskilastaðla 1. janúar 2025. Áhrif af innleiðingu þeirra hafa ekki áhrif á mat á eignum eða skuldum þann 1. janúar 2025. Engar breytingar á alþjóðlegum reikningsskilastaðlum hafa haft áhrif á árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið sem lauk 30. júní 2025.