

SIV Credit Fund slhf.

Árshlutareikningur

1. janúar til 30. júní 2026

SIV Credit Fund slhf.

Ármúla 3

108 Reykjavík

Kt. 691123-1700

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Könnunaráritun 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 sérhæfðra 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.

Hagnaður varð á rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2026 að fjárhæð 160,4 m.kr. (2025: 129,0 m.kr.) Eigið fé sjóðsins í lok tímabilsins nam 2.628,8 m.kr. (2025: 2.468,4 m.kr.) samkvæmt efnahagsreikningi. Heildarhlutafé sjóðsins samkvæmt samþykktum sjóðsins nam í lok tímabilsins 2.092,0 m.kr.

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

Skráð hlutafé sjóðsins nam í lok tímabilsins 2.092,0 m.kr. og voru hluthafar 19 sem er sami fjöldi og var í árslok 2025.

	Eignarhlutur
Birta lífeyrissjóður	19,98%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A deild	19,98%
Gildi - lífeyrissjóður	19,98%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	9,56%
Festa lífeyrissjóður	7,17%
Skagi hf.	4,78%
Almenni lífeyrissjóðurinn	4,78%
Séreignardeild Birtu lífeyrissjóðs	3,82%
Íslenski lífeyrissjóðurinn-Lífsbraut 1	1,20%
Íslenski lífeyrissjóðurinn-Lífsbraut 2	1,20%
Aðrir minni hluthafar	7,55%
Samtals	100,00%

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra, frh.:

Horfur í starfsumhverfi

Horfur er ágætar í umhverfi félagsins þrátt fyrir að verðbólga sé enn nokkuð yfir markmiði Seðlabankans. Seðlabankinn hefur hækkað vexti í 8,0% en við síðustu vaxtahækkun mátti skynja veikari tón og eru því líkur á að þeim sé lokið að sinni. Umhverfið í atvinnulífinu er enn með ágætum þrátt fyrir að hægt hafi á sölu nýrra íbúða. Þá hefur ferðaþónusta gegnið nokkuð vel á árinu. Gengi krónunar hefur áfram styrkst og má búast við að það muni haldast nokkuð stöðugt á næstu mánuðum en það mun hjálpa til við að ná verðbólgu nær markmiði Seðlabankans. Ágætist gangur er í hagkerfinu og er talsverð fjárfesting til staðar, m.a. í landeldi og innviðum. Þá hefur fasteignaverð haldist nokkuð stöðugt en þær miklu hækkanir sem voru sl. ár hafa róast. Stöðugleiki á fasteignamarkaði er mikilvægur fyrir sjóðinn þar sem allar fjárfestingar hans eru tryggðar með fasteignum. Þá eru langstærstur hluti lána í eigu sjóðsins verðtryggður en raunvextir á lánum til fyrirtækja hafa haldist nokkuð háir undanfarin misseri og gætu haldist háir áfram næstu mánuði en við að minnka líkur á uppgreiðslum. Staða félagsins er 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 í 30. júní 2026 og heildarafkomu þess sem og breytingu á handbæru fé og eigin fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2026.

Stjórn og framkvæmdastjóri SIV Credit Fund slhf. hafa í dag fjallað um árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2026 og staðfesta hann með undirritun sinni. Stjórn félagsins leggur til við aðalfund að samþykkja árshlutareikninginn.

Reykjavík, 28. ágúst 2026

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 2026, 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, viðbótarkröfur í samræmi við lög nr. 3/2006 um árseikninga og lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra 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 fyrirsurnir, 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 meðfylgjandi samandreginn árshlutareikningur sé í öllum meginatriðum í samræmi við IAS 34 "Árshlutareikningar".

Reykjavík, 28. ágúst 2026

Yfirlit um heildarafkomu 1. janúar til 30. júní 2026

	Skýr.	2026 1.1.-30.6.	2025 1.1.-30.6.
Fjárfestingartekjur			
Vaxtatekjur og verðbætur	4	695.205	517.922
Gengismunur hlutdeildarskírteina		3.172	11.272
Vaxtagjöld og verðbætur	4 (	499.268)	(366.506)
Vænt útlánatap	9 (	3.376)	0
Hreinar fjárfestingartekjur		195.734	162.689
Rekstrarkostnaður			
Umsýslupóknun	5 (	27.409)	(26.150)
Annar rekstrarkostnaður		(7.971)	(7.553)
Rekstrarkostnaður samtals		(35.380)	(33.703)
Hagnaður og heildarhagnaður tímabilsins		160.354	128.986
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum	6	0,08	0,06

Skýringar á blaðsíðum 12 til 19 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Efnahagsreikningur 30. júní 2026

	Skýr.	30.06.2025	31.12.2025
Eignir			
Skuldabréfaeign	7	11.230.371	10.912.694
Hlutdeildarskírteini		118.615	95.442
Handbært fé	10	75.783	10.514
Eignir samtals		<u>11.424.768</u>	<u>11.018.650</u>
Eigið fé			
Hlutfé		2.092.000	2.092.000
Lögbundinn varasjóður		54.861	38.825
Óráðstafað eigið fé		481.937	337.619
Eigið fé samtals	11	<u>2.628.798</u>	<u>2.468.444</u>
Skuldir			
Vaxtaberandi lán	12	8.795.086	8.548.798
Ýmsar skammtímaskuldir		884	1.408
Skuldir samtals		<u>8.795.970</u>	<u>8.550.206</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>11.424.768</u>	<u>11.018.650</u>

Skýringar á blaðsíðum 12 til 19 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Eiginfjáryfirlit 1. janúar til 30. júní 2026

		Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Breytingar á eigin fé árið 2025					
Eigið fé 1. janúar 2025.....		2.092.000	16.078	132.892	2.240.970
Heildarafkoma ársins.....				227.474	227.474
Tillag í lögbundinn varasjóð.....			22.747	(22.747)	0
Eigið fé 31. desember 2025.....	11	<u>2.092.000</u>	<u>38.825</u>	<u>337.619</u>	<u>2.468.444</u>
Breytingar á eigin fé árið 2026					
Eigið fé 1. janúar 2026.....		2.092.000	38.825	337.619	2.468.444
Heildarafkoma tímabilsins.....				160.354	160.354
Tillag í lögbundinn varasjóð.....			16.035	(16.035)	0
Eigið fé 30. júní 2026.....	11	<u>2.092.000</u>	<u>54.861</u>	<u>481.937</u>	<u>2.628.798</u>

Skýringar á blaðsíðum 12 til 19 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 30. júní 2026

	Skýr.	2026 1.1.-30.6.	2025 1.1.-30.6.
Rekstrarhreyfingar			
Heildarafkoma ársins		160.354	128.986
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á sjóðstreymi:			
Gangvirðisbreyting hlutdeildarskírteina	(	3.172)	(11.272)
Vaxtatekjur og vaxtagjöld	(	195.937)	(134.132)
Vænt útlánatap		3.376	0
	(	35.380)	(16.418)
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímaþrófur, hækkun		0	(1.476)
Skammtímaskuldir, lækkun	(	523)	(585)
	(	523)	(2.061)
Handbært fé til rekstrar án vaxta	(	35.903)	(18.479)
Innborgaðar vaxtatekjur		266.471	258.257
Greiddir vextir	(	252.980)	(240.242)
Handbært fé til rekstar	(	22.412)	(465)
Fjárfestingarhreyfingar			
Veitt skuldabréfalán	7	0	(2.589.455)
Afborganir skuldabréfæignar	7	107.682	144.463
Keypt hlutdeildarskírteini	(	280.000)	0
Seld hlutdeildarskírteini		260.000	(1.280.000)
		87.682	(2.296.735)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán	12	0	2.315.318
		0	2.315.318
Hækkun á handbæru fé		65.269	18.118
Handbært fé í ársbyrjun		10.514	34.031
Handbært fé í árslok		75.783	52.149

Skýringar á blaðsíðum 12 til 19 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.

Stjórn SIV Credit Fund slhf. samþykkti árshlutareikninginn 28. ágúst 2026.

2. 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.

3. 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 8 og 9.

Á hverjum uppgjörstegi 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.

4. Hreinar vaxtatekjur

Vaxtatekjur sundurliðast sem hér segir:	30.6.2026	30.6.2025
Vaxtatekjur og verðbætur af lánveitingum	693.046	513.580
Aðrar fjárfestingartekjur	2.159	4.343
Vaxtatekjur samtals	695.205	517.922
Vaxtagjöld sundurliðast sem hér segir:	30.6.2026	30.6.2025
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímalánum	499.268	366.506
Vaxtagjöld samtals	499.268	366.506
Hreinar vaxtatekjur samtals	195.937	151.417

5. Umsýslubóknun

Sjóðurinn greiðir rekstraraðila sínum, Íslenskum verðbréfum hf., ársfjórðungslega umsýslubóknun 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 fyrir) greiðir félagið fasta árlega umsýslubóknun 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.

6. Hagnaður á hlut

Hagnaður á hlut er reiknaður með því að deila hreinum hagnaði sem tilheyrir hluthöfum félagsins með vagnu meðaltali útistandandi hluta á árinu. Þynntur hagnaður á hlut er jafn grunnhagnaði á hlut þar sem félagið hefur ekki gefið út fjármálagerning sem valda þynningaráhrifum.

	30.6.2026	30.6.2025
Hagnaður tímabilsins	160.354	128.986
Vegið meðaltal útistandandi hluta	2.092.000	2.092.000
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum	0,08	0,06

7. Skuldabréfaeign

Sjóðurinn hefur fjárfest í verðtryggðum og óverðtryggðum 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 eru fjáreignir í þessum flokki metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með aðferð virkra vaxta. Áfallnar vaxtatekjur eru færðar með vaxtatekjum í rekstrarreikningi. Vextir af útlánum eru færðir sem vaxtatekjur.

Niðurfærsla fjáreigna sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru metinn með aðferð vænts útlánataps. Bókfært virði lána sem metin eru á afskrifuðu kostnaðarverði í efnahag tekur tillit til frádráttar vegna niðurfærslureiknings. Niðurfærslan í lok tímabilsins 1. janúar til 30. júní 2026 nam 13,4 millj. kr..

Skuldabréfaeign sundurliðast með eftirfarandi hætti:

	30.6.2026	31.12.2025
Verðtryggð skuldabréf, vextir 4,40% - 5,90%	10.666.729	10.354.778
Óverðtryggð skuldabréf, vextir 8,55% - 9,45%	563.642	557.916
	<u>11.230.371</u>	<u>10.912.694</u>
Bókfært verð greinist þannig:		
Eftirstöðvar nafnverðs	10.324.230	10.406.188
Verðbætur	902.652	481.772
Áfallnir og ógreiddir vextir og verðbætur	16.904	17.166
Lotun lántökugjalds	0	17.607
Vænt útlánatap	(13.416)	(10.040)
Samtals	<u>11.230.371</u>	<u>10.912.694</u>
Afborganir skuldabréfaeignar greinast þannig:		
Afborgun ársins 2026	112.700	177.754
Afborgun ársins 2027	194.298	186.923
Afborgun ársins 2028	204.093	196.345
Afborgun ársins 2029	214.452	206.311
Afborgun ársins 2030	225.320	216.766
Til greiðslu síðar	10.279.508	9.928.595
Samtals	<u>11.230.371</u>	<u>10.912.694</u>

8. Flokkun fjáreigna og fjárskulda

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

30. júní 2026

	Fjáreignir á afskrifðu kostnaðar- verði	Fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur	Skuldir á afskrifðu kostnaðar- verði	Samtals bókfært verð
Fjáreignir félagsins				
Skuldabréfaeign	11.230.371	0	0	11.230.371
Hlutdeildarskírteini	0	118.615	0	118.615
Handbært fé	75.783	0	0	75.783
Samtals	11.306.154	118.615	0	11.424.768
Fjárskuldir félagsins				
Vaxtaberandi lán	0	0	8.795.086	8.795.086
Ýmsar skammtímaskuldir	0	0	884	884
Samtals	0	0	8.795.970	8.795.970

31. desember 2025

Fjáreignir félagsins				
Skuldabréfaeign	10.912.694	0	0	10.912.694
Hlutdeildarskírteini	0	95.442	0	95.442
Handbært fé	10.514	0	0	10.514
Samtals	10.923.208	95.442	0	11.018.650
Fjárskuldir félagsins				
Vaxtaberandi lán	0	0	8.548.798	8.548.798
Ýmsar skammtímaskuldir	0	0	1.408	1.408
Samtals	0	0	8.550.206	8.550.206

Prepaskipting gangvirðis

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

- Prep 1 - Uppgefið verð á virkum markaði. Hér er um að ræða skráð hlutabréf og skuldabréf í kauphöllum.
- Prep 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. REYBOR vaxtakúrfa og lánshæfismat mótaðila.
- Prep 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 tilgreindar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning eru allar aðrar eignir en þær sem metar eru á afskrifuðu kostnaðarverði.

9. 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 gert 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 (briqia brepa) 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 tapsatburð 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. Gerður er greinarmunur á milli fjármálagerninga þar sem útlánagæði hafa ekki lækkað marktækt frá upphaflegri skráningu og þeim sem það hafa gert. 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 útlánaáhættu 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.

Skýringar, frh.:

9. 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, það er sú fjárhæð sem vantar upp á. Þessi munur er núvirtur með upphaflegu virku vöxtunum.

Töflurnar hér að neðan sýna fjáreignir sem eru niðurfærðar. 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 2026				
Skuldabréfaeign	11.243.787	0	0	11.243.787
Vænt útlánatap.....	(13.416)	0	0	(13.416)
Samtals	<u>11.230.371</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11.230.371</u>
31. desember 2025				
Skuldabréfaeign	10.922.734	0	0	10.922.734
Vænt útlánatap.....	(10.040)	0	0	(10.040)
Samtals	<u>10.912.694</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.912.694</u>

Útlán sjóðsins eru metin hvert fyrir sig þar sem um er að ræða tiltölulega fá og stór útlán. Meðalfjárhæð útlána í lok tímabilsins 1. janúar til 30. júní 2026 nam 314 millj. kr. og var vegið meðal-veðhlutfall (LTV) útlánasafnsins 63,6% í lok tímabilsins miðað við lánveitingu.

Engin útlán voru í vanskilum lengur en 30 daga í lok tímabilsins og teljast útlán því ekki hafa orðið fyrir verulegri aukningu á útlánaáhættu frá upphaflegri skráningu.

Stjórnendur hafa metið vænt útlánatöp (ECL) með því að leggja mat á greiðslugetu lántaka og viðnámsþrótt útlánasafnsins gagnvart mögulegum áföllum í efnahagsumhverfinu. Við matið voru notaðar þrjár sviðsmyndir sem endurspeglar mismunandi þróun efnahagsforsenda. Til grundvallar lá ein grunnsviðsmynd, ein jákvæð sviðsmynd og ein neikvæð sviðsmynd. Líkurnar á grunnsviðsmyndinni voru metnar 60%, líkurnar á jákvæðu sviðsmyndinni 10% og líkurnar á neikvæðu sviðsmyndinni 30%. Þessar líkur voru ákveðnar á grundvelli faglegs mats stjórnenda og endurspeglar huglægt mat á líklegri þróun efnahagsumhverfisins og áhrifum þess á útlánasafnið

Niðurstaða þessa mats er að afskriftareikningur útlána í lok tímabilsins nam 13,4 millj. kr. en 10,1 millj kr. voru færðar í árslok 2025.

10. Handbært fé

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

11. Eigið fé

Hlutfé

Hlutfé 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 hlutfé.

Óráðstafað eigið fé

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

Skýringar, frh.:

12. 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.

	30.6.2026	31.12.2025
SIV 24 1, verðtryggt, vextir 3,75%	8.795.086	8.548.798
Skuldabréfaútgáfan greinist þannig	30.6.2026	31.12.2025
Staða 1.1	8.548.798	6.096.788
Ný skuldabréfaútgáfa	0	2.318.410
Greiddar afborganir og vextir	(252.980)	(486.195)
Verðbætur og áfallnir vextir	499.268	619.795
Samtals	8.795.086	8.548.798
Bókfært verð greinist þannig:		
Eftirstöðvar nafnverðs	7.748.315	7.828.525
Verðbætur	989.466	662.375
Áfallnir og ógreiddir vextir og verðbætur	57.305	57.898
Samtals	8.795.086	8.548.798
Afborganir útgefins skuldabréfs greinast þannig:		
Til greiðslu 2026	99.075	175.524
Til greiðslu 2027	189.356	182.168
Til greiðslu 2028	196.524	189.064
Til greiðslu 2029	203.963	196.220
Til greiðslu 2030	211.683	203.647
Til greiðslu síðar	7.894.485	7.602.175
Samtals	8.795.086	8.548.798