

**IS Fyrirtækjalánasjóður hs.**

**Ársreikningur 2025**

IS Fyrirtækjalánasjóður hs.

Hagasmára 3

201 Kópavogur

kt. 650821-9630

## Ársreikningur IS Fyrirtækjalánasjóður hs.

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur .....	7
Yfirlit um breytingar á hreinni eign .....	7
Efnahagsreikningur .....	8
Skýringar .....	9

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

---

IS Fyrirtækjalánasjóður hs. er sérhæfður hlutdeildarsjóður sem starfar skv. IX kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu markaðssettur fagfjárfestum.

Sjóðurinn hóf starfsemi í mars 2022. Sjóðurinn fjárfestir í útlánunum til fyrirtækja og er samlánaveitandi í slíkum lánunum samhliða Íslandsbanka. Fjárfestingartímabili sjóðsins lauk í mars 2024 og í kjölfarið gaf sjóðurinn út skuldabréfaflokkinn IS FYR 24 1 til að fjármagna fjárfestingar sjóðsins og innleysa að mestu leyti hlutdeildarskírteini fjárfesta. Skuldabréfaflokkurinn var skráður á skipulegum markaði á fjórða ársfjórðungi 2024. Íslandssjóðir hf. er rekstraraðili sjóðsins og vísast til ársreiknings Íslandssjóða hf. varðandi frekari upplýsingagjöf stjórnar.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða nr. 45/2020.

Rekstrarniðurstaða sjóðsins á árinu 2025 var jákvæð um 214 m.kr. Hrein eign hlutdeildarskírteinishafa var jákvæð um 407 m.kr. í árslok 2025.

## Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum, fjárhagsstöðu og rekstrarafkomu sjóðsins hinn 31. desember 2025 og rekstrarafkomu hans og breytingum á handbæru fé á árinu 2025.

Stjórn Íslandssjóða hf. og framkvæmdastjóri félagsins hafa í dag rætt ársreikning sjóðsins fyrir árið 2025 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Kópavogur, 23. febrúar 2026

### Í stjórn:

Sylvía Kristín Ólafsdóttir, formaður

Kristján Björgvinsson

Jensína Böðvarsdóttir

Sigurður B. Stefánsson

### Framkvæmdastjóri:

Kjartan Smári Höskuldsson

Ársreikningur IS Fyrirtækjalánasjóður hs. fyrir árið 2025 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

# Áritun óháðs endurskoðanda

Til eigenda hlutdeildarskrteina í sérhæfða sjóðnum IS Fyrirtækjalánasjóður hs.

## Áritun um endurskoðun ársreikningsins

### Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning IS Fyrirtækjalánasjóður hs. („sjóðurinn“) fyrir árið 2025. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingu á hreinni eign, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu sjóðsins 31. desember 2025 og afkomu hans og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga og lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Álitið er í samræmi við skýrslu okkar til endurskoðunarnefndar og stjórnar.

### Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur sem gilda um endurskoðun ársreikninga eininga tengdum almannahagsmunum á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðislegar skyldur okkar í samræmi við þessar reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Samkvæmt bestu vitund okkar og skilningi lýsum við yfir að við höfum ekki veitt neina óheimila þjónustu samkvæmt 1. mgr. 5. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014 og að við erum óháð sjóðnum við endurskoðunina.

Við vorum fyrst kjörin endurskoðendur á aðalfundi sjóðsins þann 21. mars 2024 og höfum verið endurskoðendur sjóðsins samfellt síðan þá.

### Lykilþættir endurskoðunar

Lykilþættir endurskoðunar eru þeir þættir, sem samkvæmt faglegu mati okkar, höfðu mest vægi við endurskoðun ársreikningsins. Við gefum ekki sérstakt álit á einstökum lykilþáttum en tókum á þeim við endurskoðun á ársreikningnum í heild og við ákvörðun um álit okkar á honum.

### Lykilþáttur

### Endurskoðunin

Mat á tilvist lánasamninga Lánasamningarnir í lok árs nemur um 96% af heildareignum sjóðsins í árslok eða 8.068 milljónum króna. Vegna þess hve lánasamningarnir eur stór hluti efnahagsreiknings sjóðsins teljum við mat á virði og tilvist þeirra vera lykilatriði endurskoðunarinnar.	Farið var yfir innra eftirlit sem er til staðar hjá sjóðnum við útgáfu nýrra lánasamninga. Við framkvæmdum gagnaendurskoðun, endurreiknuðum lánasamninga út frá skilmálum og fórum yfir forsendur sem notaðar voru við mat á virði þeirra. Skýringar vegna lánasamninga voru yfirfarnar.
--	--

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga og lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi sjóðsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa sjóðinn upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á eftirliti með gerð ársreikningsins.

### Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi sjóðsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert sjóðinn órekstrarhæfan.

## Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

---

### Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, frh.:

- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal alla verulega annmarka á innra eftirliti sem við greinum við endurskoðun okkar.

Við lýsum því einnig yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur síðareglna um óhæði og upplýsum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega talist hafa áhrif á óhæði okkar og þegar við á, til hvaða aðgerða við höfum gripið til að eyða áhættu eða varúðarráðstafanir til að bregðast við henni.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, leggjum við mat á hvaða þættir höfðu mesta þýðingu við endurskoðun ársreikningsins og eru því lykilþættir endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum þáttum í áritun okkar nema lög og reglur útiloki að upplýst sé um þá eða, við einstakar mjög sjaldgæfar kringumstæður, þegar við metum að ekki skuli upplýsa um lykilþátt þar sem neikvæðar afleiðingar þess eru taldar veða þyngra en almennir hagsmunir af birtingu slíkra upplýsinga.

### Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram annars staðar í ársreikningnum.

Hrafnhildur Helgadóttir, endurskoðandi, ber ábyrgð á endurskoðun ársreikningsins og þessari áritun.

Kópavogur 23. febrúar 2026

**KPMG ehf.**

Hrafnhildur Helgadóttir

## Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign árið 2025

### Rekstrarreikningur

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	Skýr.	2025	2024
Vaxtatekjur og verðbætur .....	2	902	1.127
Gengismunur .....		52	86
Aðrar tekjur .....		165	14
Vaxtagjöld .....		(883)	(610)
<b>Hreinar fjármunatekjur (fjármagnsgjöld) samtals</b>		<b>236</b>	<b>617</b>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Umsýslupóknun .....	2	14	19
Póknanir .....		0	2
Annar rekstrarkostnaður .....		8	12
<b>Rekstrargjöld samtals</b>		<b>22</b>	<b>33</b>
<b>Hagnaður/(tap) ársins færður á hlutdeildarskírteini</b>		<b>214</b>	<b>584</b>

### Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

<b>Hrein eign í byrjun árs .....</b>	193	10.642
Hagnaður (tap) af rekstri sjóðsins .....	214	584
Seld hlutdeildarskírteini .....	0	660
Innleyst hlutdeildarskírteini .....	0	(11.543)
Úthlutaður arður .....	0	(150)
<b>Hrein eign í lok árs .....</b>	<b>407</b>	<b>193</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eignir	Skýr.	31.12.2025	31.12.2024
<b>Fjárfestingar</b>			
Lánasamningar .....	3	8.068	11.559
Verðbréf með breytilegum tekjum .....	3	246	206
<b>Fjárfestingar samtals</b>		<b>8.314</b>	<b>11.765</b>
<b>Aðrar eignir</b>			
Handbært fé .....		91	5
<b>Aðrar eignir samtals</b>		<b>91</b>	<b>5</b>
<b>Eignir samtals</b>		<b>8.405</b>	<b>11.770</b>
<b>Skuldir</b>			
Hlutdeildarskírteini .....	4	407	193
<b>Aðrar skuldir</b>			
Útgefin skuldabréf .....		7.954	11.516
Skuld við rekstarfélag .....		8	5
Aðrar skuldir .....		36	56
<b>Aðrar skuldir samtals</b>		<b>7.998</b>	<b>11.577</b>
<b>Skuldir samtals</b>		<b>8.405</b>	<b>11.770</b>
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina (í þús.)		69.798	69.798
Gengi hlutdeildarskírteina		5,835	2,766

## 1. Starfsemi

IS Fyrirtækjalánasjóður hs. er sérhæfður hlutdeildarsjóður sem starfar skv. IX kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu markaðssettur fagfjárfestum. Sjóðurinn hóf starfsemi í mars 2022. Sjóðurinn fjárfestir í útlánum til fyrirtækja og er samlánaveitandi í slíkum lánum samhliða Íslandsbanka. Sjóðurinn er í rekstri Íslandssjóða hf. sem er rekstrarfélag verðbréfasjóða og rekstraraðili sérhæfðra sjóða fyrir almenna fjárfesta og annarra sérhæfðra sjóða.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur IS Fyrirtækjalánasjóður hs. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga, reglur um ársreikninga rekstrarfélaga verðbréfasjóða, rekstraraðila sérhæfðra sjóða, verðbréfasjóða og sérhæfðra sjóða fyrir almennra fjárfesta. Hann byggir á gangvirkisreikningsskilum að því undanskildu að skráð verðbréf eru metin á markaðsverði. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum sjóðsins.

### Mat og ákvarðanir

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við lög um ársreikninga, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

### Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til.

### Umsýsluþóknun

Umsýsluþóknunin er fyrir daglegan rekstur sjóðsins svo sem laun starfsmanna, reikningshald sjóða og umsýslu.

Fyrir rekstur sjóðsins greiddi sjóðurinn Íslandssjóðum 0,15% þóknun af heildareignum í lok mánaðar. Á árinu 2025 greiddi sjóðurinn 14 milljónir í umsýsluþóknun.

### Fjárfestingar

Eignir sjóðsins skulu á hverjum tíma endurspeglar raunverulegt virði þeirra að teknu tilliti til markaðsaðstæðna. Kröfur skulu uppreiknaðar og samanstanda af eftirstöðvum höfuðstóls, uppsöfnuðum vöxtum og verðbótum.

### Skattamál

Sérhæfðir sjóðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður af rekstri þeirra skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskrteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfunum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskrteinum telst til skattskyldra tekna eða gjalda hjá félögum óháð innlausn.

Sérhæfði sjóðurinn IS Fyrirtækjalánasjóður hs. er undanþeginn fjármagnstekjuskatti hér á landi en ekki í þeim löndum þar sem fjármagnstekjuskattur er lagður á tekjur erlendra aðila og ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skulu skattleggjast hér á landi.

## 3. Fjárfestingar

	Atvinnugrein	Vtr./Óvtr.	Teg. Vxt.	31.12.2025	31.12.2024	Lokagjald- dagi	Fjöldi afborgana	Fj. sérst. Gjalddaga
Félag 1 .....	Fasteignafélög	Vtr.	Fastir	629	667	5.3.2027	21	0
Félag 2 .....	Upplýs. og fjarskipti	Óvtr.	Breytilegir	3.991	4.029	30.9.2029	51	0
Félag 3 .....	Fasteignafélög	Vtr.	Breytilegir	517	521	15.4.2028	34	0
Félag 4 .....	Verslun og þjónusta	Óvtr.	Breytilegir	374	425	5.5.2028	35	0
Félag 5 .....	Verslun og þjónusta	Vtr.	Breytilegir	530	534	20.7.2028	37	0
Félag 6 .....	Sjávarútvegur	Óvtr.	Breytilegir	0	2.286	5.5.2028	12	2
Félag 7 .....	Lönaður og samgöngur	Óvtr.	Breytilegir	551	575	15.10.2028	40	0
Félag 8 .....	Ferðaþjónusta	Vtr.	Breytilegir	1.476	1.502	5.12.2028	42	0
Félag 9 .....	Fasteignafélög	Óvtr.	Breytilegir	0	1.020	10.3.2029	51	0
IS Lausafjár safn .....				246	206			
<b>Bókfært verð fjárfestinga samtals</b>				<b>8.314</b>	<b>11.765</b>			

Sjóðurinn IS Fyrirtækjalánasjóður hs. hóf starfsemi í mars 2022. Markmið og fjárfestingarstefna sjóðsins er að ávaxta fjármuni sjóðsins með því að fjárfesta í lánsamningum við hlið Íslandsbanka. Sjóðurinn fjármagnar sig með útgáfu hlutdeildarskírteina á fjárfestingartímabili hans. Hlutdeildarskírteini eru seld í formi skuldbindandi áskriftarloforða sem dregið er á eftir þörfum vegna fjárfestinga sjóðsins. Haustið 2024 gaf sjóðurinn út skuldabréf á skipulegum verðbréfamarkaði til að fjármagna fjárfestingar sjóðsins og innleysti að mestu leyti hlutdeildarskírteini fjárfesta.

## 4. Hlutdeildarskírteini

Bókfært verð og gengi hlutdeildarskírteina er sem hér segir:

### Hrein eign og gengi:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Bókfært verðmæti .....	407	193	10.642
Kaupgengi .....	5,835	2,766	1,097

## 5. Útgefin skuldabréf

Sjóðurinn gaf út skuldabréf til að fjármagna fjárfestingar sínar. Bréfin eru færð í bókhaldi sjóðsins á uppreiknuðu virði miðað við neysliverðsvísitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum. Skuldabréfin voru gefin út í maí 2024 og skráð á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland í nóvember 2024.

Skuldabréfin ber að greiða með einni greiðslu á lokagjaldsdaga. Útgefanda er heimilt að greiða umframgreiðslur inn á höfuðstól skuldabréfanna á líftíma þess án uppgreiðslugjalds.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
IS FYR 24 1 .....	7.954	11.516
<b>Bókfært verð samtals</b>	<b>7.954</b>	<b>11.516</b>
<b>Bókfært verð greinist þannig:</b>	<b><u>31.12.2025</u></b>	<b><u>31.12.2024</u></b>
Eftirstöðvar nafnverðs .....	7.859	11.397
Áfallnir og ógreiddir vextir .....	95	119
<b>Bókfært verð samtals</b>	<b>7.954</b>	<b>11.516</b>