



Kvika - ÍSH hs.

Árshlutareikningur 30. júní 2024

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	Bls.
Áritun óháðs endurskoðanda	1
Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign	2
Efnahagsreikningur	3
Skýringar	4
	5

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Kvika - ÍSH hs. er sérhæfður hlutdeildarsjóður sem starfar skv. lögum nr. 45/2020 um sérhæfða sjóði. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu markaðssettur fagfjárfestum. Rekstur sjóðsins er í höndum Kviku eignastýringar hf. Enginn starfsmaður var hjá sjóðnum á tímabilinu.

Sjóðurinn fjárfestir í veðskuldabréfi útgefnu af Fasteignafélaginu Laugardalur ehf. sem er ætlað að standa undir greiðsluflæði skuldabréfsins FISH 14 1 sem sjóðurinn gaf út.

Sjóðurinn er í rekstri Kviku eignastýringar hf. og vísað er í árshlutareikning rekstrarfélagsins varðandi ýmsa upplýsingagjöf stjórnar. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní að fjárhæð 5,8 m.kr. Hrein eign hlutdeildarskírteinishafa nam 13,0 m.kr. þann 30. júní 2024.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur þessi er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstrarfélög sérhæfðra sjóða.

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er það álit okkar að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu hans þann 30. júní 2024 og rekstrarafkomu hans og breytingu á hreinni eign á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2024.

Stjórn Kviku eignastýringar hf. og framkvæmdastjóri félagsins hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 13. ágúst 2024

Hrönn Sveinsdóttir, stjórnarformaður
Steinunn Hlíf Sigurðardóttir, varaformaður
Andri Vilhjálmur Sigurðsson, stjórnarmaður

Hannes Frímann Hrólfsson, framkvæmdastjóri

Árshlutareikningur Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í Kviku - ÍSH hs.

Við höfum kannað meðfylgjandi árs hlutareikning Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um breytingu á hreinni eign, efnahagsreikning, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á árs hlutareikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árs hlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árs hlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árs hlutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum sjóðsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningsskilanna og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn viðtækar 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 álit um endurskoðun ekki í ljós.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árs hlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag hans 30. júní 2024 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

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 árs hlutareikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Kópavogur, 13. ágúst 2024.

Deloitte ehf.

Guðmundur Ingólfsson
Endurskoðandi

Árs hlutareikningur Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2024

	Skýr.	6m 2024	6m 2023
Vaxtatekjur og verðbætur	6,7	133.141	164.497
Vaxtagjöld og verðbætur	6,7	(125.109)	(161.807)
Hreinar fjármunatekjur		8.033	2.690
Umsýsluþóknun	18	(1.894)	(1.805)
Annar rekstrarkostnaður		(307)	(1.443)
Rekstrargjöld alls		(2.201)	(3.248)
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		5.831	(558)

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

Hrein eign (neikvæð eign) í byrjun árs		7.173	(1.809)
Fjármögnunarhreyfingar			
Seld hlutdeildarskírteini		0	0
Innleyst hlutdeildarskírteini		0	0
Hækkun á fjármögnunarhreyfingum		0	0
Hrein eign (neikvæð eign) í lok tímabilsins		13.005	(2.367)

Efnahagsreikningur 30. júní 2024

	Skýr.	30.6.2024	31.12.2023
Eignir			
Skuldabréf	9	2.548.879	2.492.078
Innlán hjá lánastofnunum	10	8.164	6.490
Fjárfestingar samtals	14	2.557.043	2.498.568
Eignir samtals		2.557.043	2.498.568
Skuldir			
Skuldabréfaútgáfa	11,15	2.521.061	2.470.188
Skammtímaskuldir	12	4.170	4.170
Aðrar skuldir	12	18.808	17.037
Skuldir samtals		2.544.038	2.491.395
Hrein eign	17	13.005	7.173
Skuldir samtals		2.557.043	2.498.568
Fjöldi útgefina hlutdeildarskírteina		600	600
Gengi hlutdeildarskírteina	17	21,67	11,96

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Kviku - ÍSH hs. er gerður í samræmi við lög nr. 3/2006 og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða nr. 45/2020. Sjóðurinn er eingöngu markaðssettur til fagfjárfesta.

Kvika eignastýring hf. er dótturfélag Kviku banka hf. og hluti af samstæðureikningi félagsins og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar. Sjóðurinn er í umsjá Kviku eignastýringar hf. og er ekki hluti af samstæðureikningi bankans vegna eðlis starfseminnar.

2. Skattamál

Sjóðurinn greiðir ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri hans skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum telst til skattskyldra tekna eða gjalda hjá félögum óháð innlausn.

Sjóðurinn 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 skuli skattleggjast hér á landi.

3. Breytingar á starfsemi sjóðsins

Á tímabilinu var fjárfestingastefnum sjóðsins ekki breytt né fjárfestingaheimildum hans.

4. Rekstur og starfsemi

Sjóðurinn fjárfestir í veðskuldabréfi útgefnu af Fasteignafélaginu Laugardalur ehf. sem er ætlað að standa undir greiðslufærðum skuldabréfsins FISH 14 1 sem sjóðurinn gaf út.

Afkoma sjóðsins á tímabilinu var 5.831 þ.kr. og var nafnávöxtun tímabilsins 81,3% Hlutdeildarskírteini í lok júní voru jákvæð um 13.005 þ.kr. Gengi sjóðsins í lok júní var 21,67.

Reikningsskilaaðferðir

5. Matsaðferðir

Gerð árshlutareiknings krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, leggi mat á og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda.

Mat og undirliggjandi forsendur stjórnenda eru í stöðugri endurskoðun og eru áhrifin af breytingu á mati og forsendum færð á því tímabili sem breytingin á sér stað og á síðari tímabilum, ef breytingarnar hafa áhrif á þau.

6. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við aðferð virkra vaxta.

7. Verðbætur

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við neysliverðsvisitölu þann 30. júní 2024. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

8. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum myntum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi þann 30. júní 2024. Tekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags.

9. Verðbréf

a. Bókfært virði

Skuldabréf sem skráð eru á opinberum verðbréfamarkaði eru færð á markaðsverði í lok júní 2024. Óskráð skuldabréf eru færð með hliðsjón af þeirri ávöxtunarkröfu sem þau eru keypt á eða áætluðu markaðsverði ef það er talið lægra. Við mat á þessum eignum er reiknuð niðurfærsla sem tekur mið af almennri áhættu sem tengist starfseminni.

b. Gengismunur

Gengismunur vegna breytinga á matsverði verðbréfa er færður í rekstrarreikning.

10. Innlán hjá lánastofnunum

Innlán hjá lánastofnunum innihalda bankainnstæður hjá lánastofnunum með áföllnum vöxtum.

11. Skuldabréfaútgáfa

Langtímaskuldir eru metnar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á að viðbættum verðbótum og áföllnum vöxtum. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til lækkunar langtímaskulda í árshlutareikningi og er innlestur í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

12. Aðrar skuldir

Aðrar skuldir eru vegna útstandandi viðskiptakrafna og skuldar við rekstrarfélag í lok júní 2024.

Skýringar

Fjárfestingar

13. Fjárfestingastefna

	Fjárfestingar			Fjárfestingastefna	
	30.6.2024	31.12.2023	Breyting	Lágmark	Hámark
Veðskuldabréf sem tryggð eru með veði í atvinnuhúsæði	99,7%	99,7%	0,0%	0,0%	100,0%
Hlutdeildarskírteini í verðbréfa- og sérhæfðum sjóðum fyrir almenna fjárfesta sem fjárfesta í skuldabréfum, víxlum og innlánnum	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%	100,0%
Samtals	100,0%	100,0%			

14. Sundurliðun fjárfestinga

Fjárfestingar þann 30. júní 2024 skiptast sem hér segir:

	Skuldabréf	Annað	Samtals
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		8.164	8.164
Aðrir fjármálagerningar	2.548.879		2.548.879
Samtals	2.548.879	8.164	2.557.043
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		0,3%	0,3%
Aðrir fjármálagerningar	99,7%		99,7%
Samtals	99,7%	0,3%	100,0%

Fjárfestingar þann 31. desember 2023 skiptast sem hér segir:

	Skuldabréf	Annað	Samtals
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		6.490	6.490
Aðrir fjármálagerningar	2.492.078		2.492.078
Samtals	2.492.078	6.490	2.498.568
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		0,3%	0,3%
Aðrir fjármálagerningar	99,7%		99,7%
Samtals	99,7%	0,3%	100,0%

15. Skuldabréfaútgáfa

Sjóðurinn hefur gefið út skuldabréfaflokk sem skráður er í Kauphöll Íslands, NASDAQ OMX Iceland hf. Flokkurinn hefur auðkennið FISH 14 1 og er verðtryggt jafngreiðslubréf með 3,50% föstum ársvöxtum.

	30.6.2024	31.12.2023
Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:		
Staða í ársbyrjun	2.470.188	2.344.851
Greiddar afborganir	(44.682)	(57.421)
Verðbætur	95.698	183.039
Áfallnir vextir	(144)	(280)
Staða	2.521.061	2.470.188
Afborgun 2024	32.334	73.721
Afborgun 2025	66.383	64.107
Afborgun 2026	68.737	66.381
Afborgun 2027	71.174	68.735
Afborgun 2028	73.698	71.172
Afborganir síðar	2.208.735	2.126.072
Samtals	2.521.061	2.470.188

Skýringar

Hlutdeildarskírteini

16. Ávöxtun

	6m 2024	2023*	2022*
Nafnávöxtun	81,29%	-	-
Raunávöxtun	75,14%	-	-

* Þar sem gengi sjóðsins var 0 árið 2022 er ekki unnt að reikna ávöxtun sjóðsins.

17. Staða hlutdeildarskírteina og gengi

	30.6.2024	31.12.2023	31.12.2022
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina	13.005	7.173	(1.809)
Gengi hlutdeildarskírteina	21,67	11,96	0,00

Ýmislegt

18. Þóknanir

Sjóðurinn greiðir Kviku eignastýringu hf. umsýsluþóknun sem reiknast sem fast hlutfall af heildareignum.

	Umsýslu- þóknun
Þóknanir	0,15%

19. Laun

Sjá skýringu 16 í árshlutareikningi Kviku eignastýringar hf. 30. júní 2024.

Undirritunarsíða

Hrönn Sveinsdóttir

Steinunn Hlíf Sigurðardóttir

Andri Vilhjálmur Sigurðsson

Hannes Frímann Hrólfsson

Guðmundur Ingólfsson