



Veðskuld slhf.

Ársreikningur 2021

Veðskuld slhf.
Katrínartún 2
105 Reykjavík

kt. 640713-1510

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	1
Áritun óháðra endurskoðanda	3
Rekstrarreikningur og yfirlit um aðra heildarafkomu	3
Efnahagsreikningur	6
Eiginfjárfirlit	7
Sjóðstreymisyfirlit	8
Skýringar	9
Óendurskoðuð fylgiskjöl:	
Stjórnarhættir	18
Ófjárhagsleg upplýsingagjöf	19

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Veðskuld slhf. er íslenskt samlagshlutafélag í rekstri Kvik eignastýringar hf.

Tilgangur félagsins er að fjárfesta í veðskuldabréfum, jafnframt kaup og sala fjármálagerninga, lánastarfsemi og annar skyldur rekstur.

Hagnaður varð af rekstri félagsins á árinu 2021 að fjárhæð 42.807 þús.kr. Ekki er lagt til að greiddur sé arður. Eigið fé félagsins nam 516.916 þús.kr. í árslok 2021.

Félagið Veðskuld GP ehf. ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins. Ábyrgðaraðili gegnir hlutverki stjórnar og felur rekstraraðila félagsins að tilnefna framkvæmdastjóra.

Hlutafé félagsins nam 4,0 m.kr. þann 31. desember 2021. Hluthafar voru 20 í upphafi árs sem og í árslok. Tíu stærstu hluthafar félagsins eru sem hér segir:

Hluthafi	Eignarhlutur
Birta lífeyrissjóður	19,9%
Lífeyrissjóður Verslunarmanna	19,9%
Kvika eignastýring hf.	15,9%
Lífeyrissjóður Starfsmanna Ríkisins A-deild	11,9%
Stapi lífeyrissjóður	8,0%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	7,1%
Lífeyrissjóður Starfsmanna Ríkisins B-deild	7,0%
Lífeyrissjóður Verkfræðinga	3,2%
Lífeyrissjóður bænda	1,5%
Lífeyrissjóður starfsmanna Búnaðarbankans	1,4%

Enginn starfsmaður starfaði hjá félaginu en daglegur rekstur er í höndum Kvik eignastýringar hf.

Horfur í starfsumhverfinu

Erfiðar aðstæður hafa skapast í efnahagskerfum þjóða vegna heimsfaraldurs. Nýjar bylgjur með nýjum afbrigðum veirunnar voru tíðar um heim allan á síðasta ári og hefur hafti viðtæk áhrif á fjölda fyrirtækja í landinu og þar af leiðandi mótaðila sjóðsins. Nú eru teikn á lofti að heimsfaraldurinn sé á niðurlieð. Á tímabilinu kom félagið til móts við lántakendur með því að veita greiðslufrest til allt að 6 mánaða en fyrir Covid hafði ekki verið um greiðsluferfiðleika að ræða hjá mótaðilum. Aðgerðirnar eru því metnar sem tímabundin ráðstöfun til að koma til móts við tekjumissi og lausafjárskort. Það var þó jákvætt að margir af þeim mótaðilum sem kusu að nýta sér greiðslufrest sem stóð til boða hafa byrjað að greiða aftur. Við undirritun ársreiknings er einn aðili sem er að nýta sér þennan möguleika á greiðslufrest lengur. Vonir eru bundnar við að áhrif Covid fari áfram dvínandi en við undirritun eru nánast engar takmarkanir lengur. Félagið hefur einnig tryggingar á bakvið allar sínar fjárfestingar sem styrkir stöðuna af áhrifum sem Covid en erfitt er að meta á þessum tímamarki nákvæmlega hver endanleg áhrif COVID 19 á rekstur félagsins verða. Félagið hefur metið vænt útlánatap fjárfestinga en telur, í ljósi góðrar tryggingastöðu og batnandi horfa, ekki þörf á niðurfærslu lána vegna þess eins að mótaðli nýtti sér úrræði um greiðslufrest. Félagið hefur sterka stöðu lausafjár og gott sjóðstreymi af afborgunum og getur mætt umtalsverðum þörfum um t.a.m. greiðslufresti án þess að það hafi áhrif á getu félagsins til þess að standa við sínar skuldbindingar næstu 12 mánuði. Hver sem þróunin verður þá mun félagið leitast við að hámarka virði fjárfestinga sinna ásamt því að horfa til samfélagslegra þátta við úrlausn mála gagnvart mótaðilum sínum. Þrátt fyrir að áhrif Covid virðast fara dvínandi að þá er enn til staðar áhætta í rekstri félagsins. Megináhættan er fólgin í greiðslugetu og greiðsluvilja mótaðila sem og virði undirliggjandi veða. Eins er áhætta fólgin í því að ekki sé nægt laust fé til staðar til þess að greiða af skuldbindingum en það tengist beint áhættu er varðar greiðslugetu mótaðila, til þessa hefur þó ekki komið. Nánar er m.a. fjallað um helstu áhættur í rekstri félagsins í skýringum 14-25. Frá áramótum hafa ekki orðið markverðir atburðir sem hafa bein áhrif á mótaðila sjóðsins, þó bera að geta að áhrif af stríði í Úkraínu eru enn óljós og ekki útilokað að á einhverjum tímamarki geti það haft áhrif á fjárhag mótaðila félagsins og þá félagið.

Stjórnarhættir og ófjárhagslegar upplýsingar

Stjórn Veðskuldar slhf. leitast við að viðhalda góðum stjórnarháttum og fylgja "Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja" sem Viðskiptaráð Íslands, NASDAQ OMX Iceland hf. og Samtök atvinnulífsins tóku gildi í júlí 2021. Félagið er með skráð skuldabréf í Kauphöll Íslands hf. og ber því að fylgja leiðbeiningum um stjórnarhætti samkvæmt reglum Kauphallarinnar sem hægt er að nálgast á vef Kauphallarinnar. Frekari upplýsingar um stjórn og stjórnarhætti er að finna í köflunum Stjórnarháttayfirlýsing og Ófjárhagsleg upplýsingagjöf sem eru fylgiskjöl með ársreikningnum.

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er ársreikningur félagsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingar samkvæmt lögum nr. 3/2006 um ársreikninga og lög um rekstaraðila sérhæfðra sjóða. Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu félagsins þann 31. desember 2021 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé á tímabilinu og breytingu á eigin fé á tímabilinu.

Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glöggt yfirlit yfir þróun og árangur í rekstri félagsins og stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri hafa í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2021 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 23. mars 2022.

Stjórn

Framkvæmdastjóri

Magnús Már Leifsson, stjórnarformaður

Helen Ólafsdóttir

Lilja Rut Jensen

Hannes Frímenn Hrólfsson

Ársreikningur Veðskuldar slhf. 31. desember 2021 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Áritun óháðra endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Veðskuld slhf.

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Veðskuldar slhf. fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma, rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirilt, sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2021, efnahag þess 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótar kröfur í lögum um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Álit okkar er í samræmi við þær upplýsingar sem koma fram í endurskoðunarskýrslu okkar til stjórnar í samræmi við 11. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014.

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér að neðan. Við erum óháð Veðskuld slhf. í samræmi við alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur sem og aðrar siðareglur sem eru viðeigandi við endurskoðun á Íslandi, og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra reglna. Þar með talið, í samræmi við okkar bestu þekkingu, höfum við ekki veitt Veðskuld slhf. óheimilaða þjónustu sem um getur í 1. mgr. 5. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Megináherslur við endurskoðunina

Megináherslur við endurskoðunina eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu fyrir endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins árið 2021. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á honum. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Megináhersla við endurskoðun	Hvernig við endurskoðuðum megináherslur
<p>Mat langtímakrafna</p> <p>Lán félagsins námu 6.124,6 milljónum í árslok. Ekkert er bókfært vegna vænts útlánataps í félaginu í árslok.</p> <p>Ákvörðun um mat á virðisrýrnun útlána er háð mati stjórnenda. Vegna mikilvægis matsins, umfangs þess og áhrifa á ársreikninginn teljum við mat á virðisrýrnun útlána vera megináherslu við endurskoðun okkar.</p> <p>Mikilvægustu forsendur eru:</p> <ul style="list-style-type: none"> Greina tímanlega fyrirgreiðslur með verulega aukningu í útlána-áhættu og virðisrýrðar fyrirgreiðslur. Mat á tryggingum og forsendur sem notaðar eru við mat á væntu útlánatapi til að meta líkur á vanskilum og framtíðar sjóðstreymi útlána. <p>Greint er frá útlánnum í skýringum nr. 11 og 21, skýrt er frá reikningsskilaðferðum í tengslum við vænt útlánatapi í skýringu nr. 6.</p>	<p>Við höfum lagt mat á virðisrýrnun útlána, metið aðferðafræðina sem beitt er ásamt því að leggja mat á þær forsendur sem tilgreindar eru í lýsingu á megináherslunni, byggt á áhættumati okkar og þekkingu á félaginu.</p> <p>Við endurskoðun okkar lögðum við mat á hvort aðferðafræði félagsins sé í samræmi við IFRS 9. Endurskoðun okkar fólst meðal annars í eftirfarandi þáttum:</p> <ul style="list-style-type: none"> Yfirferð á eftirliti við veitingu útlána Gagnaendurskoðun á virði trygginga. Við höfum farið yfir hvort skýringar vegna útlána séu í samræmi við Alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS).

Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar innfela skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, yfirlýsingu um stjórnarhætti og ófjárhagslega upplýsingagjöf.

Álit okkar á ársreikningnum nær ekki yfir aðrar upplýsingar og við ályktum hvorki um, né veitum staðfestingu á efni þeirra ef frá er talin sú staðfesting varðandi skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra sem fram kemur hér að neðan.

Í tengslum við endurskoðun okkar berum við ábyrgð á að lesa framangreindar aðrar upplýsingar og skoða hvort þær séu í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða þekkingu okkar sem við höfum aflað við endurskoðunina eða virðast að öðru leyti innifela verulegar skekkjur. Ef við komumst að þeirri niðurstöðu, byggt á þeirri vinnu sem við höfum framkvæmt, að það séu verulegar skekkjur í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Það er ekkert sem við þurfum að skýra frá hvað þetta varðar.

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

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgð fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðbótaskýringum í lögum um ársreikninga og lögum um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrgð fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrgð fyrir því að meta rekstrarhæfi Veðskuldar slhf. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna þau ákváðu að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafi enga aðra raunhæfa möguleika.

Áritun óháðra endurskoðanda

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Nægjanlega víska er þó ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beitung við gagnrýnni hugsun við endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnu og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkjur vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkjur vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar við ársreikninginn með tilliti til glöggrar myndar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna um óháðni og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óháðni okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum sett til að tryggja óháðni okkar.

Jafnframt því að sinna skyldum okkar sem kjörnir endurskoðendur félagsins hefur Deloitte veitt félaginu aðra heimilaða þjónustu sem er könnun árslutareiknings. Deloitte hefur til staðar innri ferla til að tryggja óháðni sitt áður en við tökum að okkur önnur verkefni. Deloitte hefur staðfest skriflega við stjórn að við erum óháð Veðskuld slhf.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn um, lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á yfirstandandi ári og eru það megináherslur í endurskoðuninni. Við lýsum þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur leyfi ekki að upplýst sé um slík atriði eða í undantekningartilfellum þegar endurskoðandinn metur að ekki skuli upplýsa um viðkomandi atriði þar sem neikvæðar afleiðingar upplýsinganna eru taldar vega þyngra en almannahagsmunir.

Deloitte var kjörið endurskoðandi Veðskuldar slhf. á aðalfundi félagsins þann 29. mars 2021. Deloitte hefur verið endurskoðandi Veðskuldar slhf. síðan á aðalfundi félagsins árið 2020.

Kópavogur, 23. mars 2022.

Deloitte ehf.

Guðmundur Ingólfsson
Endurskoðandi

Ársreikningur Veðskuldar slhf. fyrir árið 2021 er rafrænt undirritaður af endurskoðendum

Rekstrarreikningur og yfirlit um aðra heildarafkoma

	Skýringar	2021	2020
Vaxtatekjur og verðbætur	3g.	632.386	594.380
Vaxtagjöld og verðbætur	3g.	(570.448)	(497.693)
Gangvirðisbreyting verðbréfa		5.212	6.172
Hreinar fjármunatekjur		67.151	102.859
Umsýsluþóknun	3h.	(21.094)	(21.410)
Rekstrarkostnaður		(3.249)	(5.473)
Rekstrargjöld alls		(24.344)	(26.883)
Hagnaður og heildarafkoma ársins		42.807	75.976
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum	10	10,70	18,99

Skýringar á bls. 9 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

Eignir	Skýringar	31.12.2021	31.12.2020
Langtímakröfur	11	5.921.744	7.031.762
Verðbréf með breytilegum tekjum	12	72.202	359.740
Fastafjármunir samtals		5.993.946	7.391.502
Næsta árs afborgun langtímakrafna	11	179.174	175.450
Aðrar skammtímakröfur		23.714	46.684
Handbært fé		212.115	179.185
Veltufjármunir samtals		415.003	401.319
Eignir samtals		6.408.949	7.792.821
Eigið fé og skuldir			
Hlutfé		4.000	4.000
Lögbundinn varasjóður		1.000	1.000
Óráðstafað eigið fé		511.916	469.109
Eigið fé samtals	13	516.916	474.109
Skuldabréfaútgáfa	14	5.882.953	7.307.096
Langtímalán samtals		5.882.953	7.307.096
Viðskiptaskuldir		1.674	1.972
Áfallnir vextir		7.405	9.644
Skammtímaskuldir samtals		9.080	11.616
Skuldir samtals		5.892.033	7.318.712
Eigið fé og skuldir samtals		6.408.949	7.792.821

Skýringar á bls. 9 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Eiginfjárfirlit 31. desember 2021

1. janúar 2021 til 31. desember 2021	Skýringar	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1. janúar 2021		4.000	1.000	469.109	474.109
Hagnaður og heildarafkoma ársins				42.807	42.807
Eigið fé 31. desember 2021	13	4.000	1.000	511.916	516.916

1. janúar 2020 til 31. desember 2020	Skýringar	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1. janúar 2020		4.000	1.000	393.133	398.133
Hagnaður og heildarafkoma ársins				75.976	75.976
Eigið fé 31. desember 2020	13	4.000	1.000	469.109	474.109

Skýringar á bls. 9 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Sjóðstreymisýfirlit 31. desember 2021

Rekstrarhreyfingar	Skýringar	2021	2020
Hagnaður og heildarafkoma ársins		42.807	75.976
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á handbært fé:			
Hreinar fjármunatekjur		(67.151)	(102.859)
		(24.344)	(26.883)
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun		(297)	3.232
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		(297)	3.232
Fengnir vextir og verðbætur		513.067	287.268
Greiddir vextir og verðbætur		(246.830)	(311.274)
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		241.596	(47.657)
Fjárfestingahreyfingar			
Breyting, verðbréf með breytilegum tekjum		292.750	(111.401)
Langtímakröfur, afborganir og uppgreiðslur		1.248.584	346.250
Fjárfestingahreyfingar		1.541.334	234.849
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborgun skuldabréfaútgáfu		(1.750.000)	(40.000)
Fjármögnunarhreyfingar		(1.750.000)	(40.000)
Handbært fé í ársbyrjun		179.185	31.993
Breyting handbærs fjár		32.930	147.192
Handbært fé í árslok		212.115	179.185

Skýringar á bls. 9 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Félagið

Veðskuld slhf., hér eftir nefnt félagið, er íslenskt samlagshlutafélag með starfsemi í Reykjavík. Aðsetur þess er Katrínartún 2, 105 Reykjavík. Tilgangur félagsins er að fjárfesta í veðskuldabréfum, jafnframt kaup og sala fjármálagerninga, lánstarfsemi og annar skyldur rekstur.

2. Skattamál

Félagið er ekki sjálfstæður skattaðili og engin skattlagning er á úthlutun hagnaðar.

Reikningsskilaaðferðir

3. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingar samkvæmt lögum nr. 3/2006 um ársreikninga og lög um rekstaraðila sérhæfðra sjóða.

Stjórn félagsins staðfesti ársreikninginn með undirritun sinni þann 23. mars 2022.

b. Grundvöllur matsaðferða

Ársreikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að verðbréf með breytilegum tekjum eru metin á gangvirði.

c. Framsetningar- og starfsrækslugjaldmiðill

Ársreikningur félagsins er birtur í íslenskum krónum, sem er starfsrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

d. Rekstrarhæfi

Stjórnendur og stjórn félagsins hafa metið hvort félagið hafi getu til áframhaldandi rekstrar og er það skoðun þeirra að svo sé. Þar af leiðandi er árs Slutareikningurinn gerður miðað við þá forsendu að félagið sé rekstrarhæft.

e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum

Gerð ársreiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaða 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.

f. Ákvörðun gangvirðis

Hluti af reikningsskilaaðferðum og skýringum félagsins krefjast ákvörðunar á gangvirði, bæði vegna fjármálagerninga og annarra eigna og skulda. Að svo miklu leyti sem hægt er, notar félagið markaðsupplýsingar við ákvörðun gangvirðis en liggi slíkar upplýsingar ekki fyrir er byggt á mati stjórnenda. Ef upplýsingar frá þriðja aðila, líkt og verð frá miðlurum eða verðmatsþjónustu, eru notaðar við ákvörðun gangvirðis þá nýta stjórnendur upplýsingarnar til að styðja við þá niðurstöður að matið uppfylli kröfur um alþjóðlega reikningsskilastaða (IFRS), þar á meðal það stig sem slíkt mat myndi falla undir.

Gangvirðið er flokkað í þrjú stig eftir forsendum sem notaðar eru við matið.

- Stig eitt byggir á skráðu verði á virkum markaði fyrir samskonar eignir og skuldir.
- Stig tvö byggir á beinum eða óbeinum markaðsforsendum sem eru aðrar en skráð verð á virkum markaði sem flokkast undir stig eitt.
- Stig þrjú byggir á forsendum og gögnum sem ekki er unnt að afla á markaði.

g. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samanstanda af vöxtum og verðbótum langtímakrafna og skuldabréfalána. Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikning miðað við aðferð virkra vaxta. Virkir vextir eru þeir vextir sem afvaxta vænt fram tíðar sjóðstreymi yfir áætlaðan líftíma fjármálagerningsins til bókfærðs heildarvirðis fjáreignarinnar eða afskrifaðs kostnaðarverðs fjárskuldarinnar.

h. Umsýsluþóknun

Félagið greiðir Kviku eignastýringu hf. umsýsluþóknun sem ætlað er að standa undir rekstrarkostnaði og umsýslu vegna þess. Umsýsluþóknun er tilgreind sérstaklega í reglum sjóðsins.

i. Langtímakröfur

Langtímakröfur samanstanda af skuldabréfaeign og lánasamningum. Langtímakröfur eru eignfærðar í efnahagsreikningi á nafnvirði að viðbættum verðbótum og áföllnum vöxtum að teknu tilliti til niðurfærslu

j. Verðbréf

Hlutdeildarskírteini í sjóðum eru metin samkvæmt því gengi er gilti á markaðnum í lok ársins.

k. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum.

l. Langtímaskuldir

Skuldabréfalán eru færð með áföllnum verðbótum á reikningsskiladegi. Áfallnir vextir eru færðir meðal skammtímaskulda.

Skýringar frh.

4. Fjáreignir og fjárskuldir

a. Skráning

Upphafleg skráning hjá félaginu á útlánum og kröfum, innlánnum og útgefnum skuldagerningum er á þeim degi þegar til þeirra er stofnað. Allar aðrar fjáreignir og fjárskuldir eru upphaflega skráðar á viðskiptadegi, sem er sá dagur sem félagið verður aðili að samningsákvæðum gerningsins.

b. Flokkun

Fjáreignir

Fjáreignir félagsins eru flokkaðar í annan af tveim flokkum, það er annað hvort á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Aðferðin við að meta einstaka fjáreign er ákvörðuð út frá mati á einkennum stjórðstremis þeirra og því viðskiptalíkani sem þeim er stýrt með.

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði ef samningskilmálar fjáreignarinnar ákvarða tímasetningu stjórðstremis sem samanstendur aðeins af greiðslum af höfuðstól og vöxtum og eignin tilheyrir viðskiptalíkani sem hefur það markmið að halda eignum til að innheimta samningsbundið stjórðstremi. 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 útlánnum eru færðir sem vaxtatekjur.

Afskriftareikningur fjáreigna sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði er reiknaður út með aðferð vænts útlánataps. Bókfært virði lána sem metin eru á afskrifuðu kostnaðarverði í efnahag tekur tillit til frádráttar vegna afskriftarreiknings.

Fjáreignir tilskildar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning (FVTPL)

Fjáreignir tilskildar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning (FVTPL) eru allar aðrar fjáreignir en þær sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði.

Fjáreignir tilskildar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning samanstanda af verðbréfum með breytilegum tekjum.

Mat á viðskiptalíkani

Félagið metur markmið viðskiptalíkansins, sem fjáreignin tilheyrir, á eignasafnsstigi þar sem það sýnir best hvernig rekstrinum er stýrt og hvernig upplýsingagjöf til stjórnenda er háttáð. Upplýsingar sem horft er til eru meðal annars:

- stefnur og markmið stjórnenda fyrir eignasafnið og raunveruleg framkvæmd á stefnunum. Einkum hvort stefna stjórnenda miðist við að afla samningsbundinna vaxtatekna, viðhalda tilteknu vaxtastigi, para saman tímalengd fjáreignanna og tímalengd skuldanna sem fjármagna eignirnar eða innleysa stjórðstremi með sölu eignanna;
- aðferðir við mat á afkomu eignasafna og upplýsingagjöf þar um til stjórnenda;
- helstu áhættur sem hafa áhrif á viðskiptalíkanið (og þær fjáreignir sem tilheyra því viðskiptalíkani) og áhættustýringaraðgerðir til að sporna gegn þeim;
- hvort eignum sé stjórnað með það að markmiði að hagnast á verðbreytingum eða innheimta samningsbundið stjórðstremi.
- tíðni, magn og tímasetning sölu fjáreigna á fyrri tímabilum, ástæður fyrir slíkum söllum og væntingar um framtíðarsölu. Upplýsingar um sölu eru ekki metnar einar og sér heldur með hliðsjón af öðrum þáttum við mat á því hvernig yfirlýstu markmiði félagsins varðandi stýringu fjáreignanna er framfylgt og hvernig stjórðstremi eru innleyst.

Fjáreignir sem eru veltufjáreignir eða stýrt og eru mældar með tilliti til afkomu á gangvirðisgrunni eru metnar á gagnvirði í gegnum rekstrarreikning þar sem þeim er hvorki haldið til að innheimta samningsbundið stjórðstremi né heldur til að innheimta bæði samningsbundið stjórðstremi og til sölu.

Mat á samningsbundnu stjórðstremi

Lán félagsins er haldið innan viðskiptalíkans sem felur í sér innheimtu á samningsbundnu stjórðstremi af höfuðstól og vöxtum. Fjáreignir félagsins eru yfirfarnar til að meta hvort samningsbundið stjórðstremi þeirra samanstendur einungis af greiðslu höfuðstóls og vaxta (SPPI). SPPI greiðslur eru þær sem eru í samræmi við einfalt lánaþyrirkomulag. Höfuðstóll er skilgreindur sem gangvirði fjáreigninnar við upphaflega skráningu og getur tekið breytingum yfir líftíma gerninganna, til dæmis vegna afborgana. Vextir eru skilgreindir sem endurgjald vegna tímavirðis peninga og útlánaáhættu er tengist útstandandi höfuðstól yfir tiltekið tímabil og vegna annarrar grundvallar útlánaáhættu (væntu tapi, lausafjárahættu og umslýskostnaði), auk hagnaðarhlutfalls.

Í þeim tilfellum þar sem samningsbundnir skilmálar fela í sér möguleika á annarri áhættu eða kynnu að breyta stjórðstreminu á þann hátt að það væri ekki í samræmi við einfalt lánaþyrirkomulag, þá er fjáreignin flokkuð og metin á gangvirði gegnum rekstrarreikning.

Endurflokkun

Fjáreignir eru ekki endurflokkaðar eftir upphaflega skráningu, nema á því tímabili þar sem félagið breytir viðskiptalíkani sínu og ef sú breyting er marktæk hvað starfsemi félagsins varðar.

Fjárskuldir

Félagið flokkar allar fjárskuldir sem aðrar fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarvirði.

Skýringar frh.

4. Fjáreignir og fjárskuldir frh.:

Afskráning

Fjáreignir

Fjáreign er afskráð þegar samningsbundinn réttur til sjóðstreymis af eigninni rennur út, eða þegar félagið flytur réttinn til samningsbundins sjóðstreymis í tengslum við fjáreignina í viðskiptum sem flytja í reynd alla áhættu og ávinning af því að eiga eignina. Sérhver hlutdeild í yfirfærðri fjáreign sem verður til eða félagið heldur eftir er skráð sem sérstök eign eða skuld.

Fjárskuldir

Fjárskuldir eru afskráðar þegar samningsbundnar skyldur félagsins eru uppfylltar, felldar niður eða fallnar úr gildi.

5. Jöfnun fjáreigna og fjárskulda

Fjáreignum og fjárskuldum er jafnað saman og hrein fjárhæð færð í efnahagsreikning þegar og aðeins þegar lagalegur réttur félagsins er til staðar um jöfnun og fyrirhugað er að gera upp með jöfnun fjáreigna og fjárskulda eða innleysa eignina og gera upp skuldina á sama tíma.

6. Virðisrýrnun

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 60 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 lækking 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 þar sem þau 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 lækkingu 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.

Skýringar frh.

6. Virðisrýrnun

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 ráð fyrir að móttaka (sú fjárhæð sem vantar upp á). Þessi munur er núvirtur með upphaflegu virku vöxtunum eða virkum vöxtum sem hafa verið aðlagðir að útlánaáhættu þegar um er að ræða keypt eða skráðar fjáreignir sem eru virðisrýrðar.

Skilgreiningin á vanskilum

Fjáreign er skilgreind í vanskilum af félaginu ef að eitt af eftirfarandi á við:

- lántakinn er kominn 90 daga fram yfir gjalddaga
- lántakinn er skráður á vanskilaskrá hjá Creditinfo;
- lántakinn er á skrá opinberra aðila yfir þá sem hafa lagt fram gjaldþrotabeiðni, hafa hætt starfsemi eða eru ekki lengur rekstrarhæfir;
- lántakinn er álitinn ólíklegur til að greiða samkvæmt mati áhættustýringar félagsins. Samkvæmt mati áhættustýringar þá eru neðangreindir atburðir á lista þeirra yfir atburði sem eru líklegir til að leiða til vanskila:
 - brot á skilmálum lánaskuldbindinga
 - eftirgjöf lána eða endurskipulagning
- lántakinn hefur verið í vanskilum samkvæmt ofangreindu á einhverjum tíma á undanförunum þrem mánuðum.

Áhættustýring félagsins getur endurskilgreint flokkun ef eftirfarandi á við:

- ástæða vanskila er þekkt af félaginu og er ekki metinn sem skortur á vilja eða getu til að greiða.
- endurfjármögnun áhættuskuldbindingar lántakans er ráðgerð og hefur verið staðfest.

7. Hagnaður á hlut

Grunnhagnaður (tap) á hlut er reiknaður sem hlutfall hagnaðar (taps) og vegins meðalfjöldu virkra hluta á árinu. Þynntur hagnaður (tap) á hlut er hinn sami og grunnhagnaður (tap) á hlut, þar sem ekki hafa verið gefnir út kaupréttir og félagið hefur ekki tekið lán sem eru breytanleg í hlutfé.

8. Starfsþáttayfirlit

Félagið lítur á núverandi starfsemi sem einn starfsþátt og birtir því ekki starfsþáttayfirlit. Eini starfsþáttur fyrirtækisins er aðkoma félagsins að fjármögnun fyrirtækja sem eru vítt og breitt um landið.

9. Nýir reikningsskilastaðlar

Félagið hefur tekið upp alla alþjóðlega reikningsskilastaðla, breytingar á þeim og túlkanir sem Evrópusambandið hefur staðfest og hafa tekið gildi fyrir árið 2021 eða fyrr og eiga við um starfsemi þess. Félagið hefur ekki tekið upp staðla, breytingar á stöðlum eða túlkanir sem taka gildi eftir lok árs 2021, en heimilt er að taka upp fyrr. Það er mat félagsins að áhrif nýrra staðla sem og staðla sem hafa verið samþykktir en ekki tekið gildi muni ekki hafa áhrif á framsetningu ársreikningsins.

Skýringar frh.

Rekstrarreikningur

10. Hagnaður á hlut

Hagnaður á hlut reiknast sem hér segir:	31.12.2021	31.12.2020
Hagnaður ársins	42.807	75.976
Hlutafé í ársbyrjun	4.000	4.000
Vegið meðaltal fjölda hluta á árinu	4.000	4.000
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum	10,70	18,99

Efnahagur

11. Langtímakröfur

Langtímakröfur samanstanda af skuldabréfaeign og afborgunum næstu ár og sundurliðast með eftirfarandi hætti:

	31.12.2021	31.12.2020
Langtímakröfur, verðtryggðar, vextir 4,2%-5,2%	6.100.918	7.207.212
Langtímakröfur samtals, þar með talið næsta árs afborgun	6.100.918	7.207.212
Næsta árs afborgun	(179.174)	(175.450)
Langtímakröfur samtals	5.921.744	7.031.762
Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:		
Afborgun ársins 2022/2021	179.174	175.450
Afborgun ársins 2023/2022	186.323	198.116
Afborgun ársins 2024/2023	193.244	206.000
Afborgun ársins 2025/2024	200.480	214.255
Afborgun ársins 2026/2025	203.676	222.899
Afborganir síðar	5.138.021	6.190.492
Langtímakröfur samtals	6.100.918	7.207.212

Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna hafa lántakendur veitt Veðskuld slhf. veð í eignum, þar með talið fasteignum, áhöldum og tækjum og vörumerkjum.

12. Verðbréf með breytilegum tekjum

Verðbréf með breytilegum tekjum greinast sem hér segir:	31.12.2021	31.12.2020
Kvika - Lausafjárjóstur	72.202	359.740
Samtals	72.202	359.740

Skýringar frh.

13. Eigið fé

	31.12.2021	31.12.2020
a. Hlutfé		
Útgefið hlutfé samkvæmt samþykktum	4.000	4.000
Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu. Allt hlutfé félagsins hefur verið greitt.		
b. Lögbundinn varasjóður		
Samkvæmt lögum um hlutfélög skal félagið binda 25% af nafnverði hlutfjár í varasjóði, sem ekki má nota til að greiða hluthöfum arð. Við færslu í lögbundinn varasjóð skal ráðstafa 10% af hagnaði ársins þar til 10% af nafnverði hlutfjár er náð og eftir það 5% af hagnaði ársins þar til 25% af nafnverði hlutfjár er náð. Eftir það er ekki krafist frekari færslu í lögbundinn varasjóð.		
c. Óráðstafað eigið fé		
Óráðstafað eigið fé sýnir uppsafnaðan hagnað félagsins að fráregnu framlagi í lögbundinn varasjóð og arðgreiðslum. Óráðstöfuðu eigin fé er unnt að ráðstafa til hluthafa í formi arðgreiðslna.		
d. Eiginfjárhlutfall		
Eigið fé	516.916	474.109
Eiginfjárhlutfall	8,1%	6,1%

14. Skuldabréfaútgáfa

Félagið hefur gefið út skuldabréfaflokk sem skráður er í Kauphöll Íslands, NASDAQ OMX Iceland hf. Flokkurinn hefur auðkennið VEDS2 17 01 og er verðtryggt vaxtagreiðslubréf með 3,5% föstum ársvöxtum. Jafnframt er heimilt að greiða vaxtauka í samræmi við lýsingu skuldabréfsins VEDS2 17 01. Lokagjald dagi höfuðstóls er 15. september 2047.

	31.12.2021	31.12.2020
Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:		
Skuldabréf, verðtryggt ISK, fastir 3,5% vextir	5.882.953	7.307.096
Skuldabréfaútgáfan samtals	5.882.953	7.307.096

Allar eignir félagsins eru til tryggingar greiðslu skuldabréfalána félagsins.

Annað

15. Viðskipti við tengda aðila

Viðskipti milli Veðskuldar slhf. og rekstrarfélags þess og félaga tengdum því uppfylla skilyrði skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila. Skilmálar og skilyrði þessa viðskipta voru ákveðin í samræmi við markaðsstaðla og venjur. Í eftirfarandi töflu kemur fram fjárhæð þessa viðskipta og staða eigna og skulda í lok desember 2021 og 2020.

Engin viðskipti sem uppfylla skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila voru við stjórnarmenn eða aðila þeim nátengdum fjölskylduböndum, eða fyrirtækja í þeirra eigu á árunum 2021 og 2020.

Félagið stundar almenn bankaviðskipti hjá Kviku banka hf. sem er móðurfélag Kviku eignastýringar hf. Viðskiptakjör eru í öllum tilfellum eins og um ótengda aðila væri að ræða. Ekki er um að ræða önnur viðskipti við tengda aðila.

1.1.2021-31.12.2021	Tekjur	Gjöld	Eignir	Skuldir
Kvika banki hf.	164	0	212.115	0
Kvika eignastýring hf.	0	(21.094)	72.202	1.597
Samtals	164	(21.094)	284.317	1.597
1.1.2020-31.12.2020	Tekjur	Gjöld	Eignir	Skuldir
Kvika banki hf.	403	0	179.185	0
Kvika eignastýring hf.	0	(21.410)	359.740	1.895
Samtals	403	(21.410)	538.925	1.895

16. Heildargreiðslur og hlunnindi

Félagið greiðir engin laun þar sem daglegur rekstur er í höndum Kviku eignastýringar hf. Sjá skýringu 16 í A-hluta árslutareiknings Kviku eignastýringar hf.

Skýringar frh.

Áhættustýring

17. Áhættustýring

- a. Markmið
Markmið með áhættustýringu er að uppgötva og greina áhættur, setja viðmið um áhættur og hafa eftirlit með þeim.
- b. Uppbygging
Stjórn Veðskuldar slhf. ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu félagsins. Stjórnin hefur falið framkvæmdastjóra félagsins umsjón með daglegri áhættustýringu.
- c. Tegundir áhættu
Starfsemi félagsins felur einkum í sér eftirfarandi áhættuþætti:
- Útlánaáhætta
 - Lausafjárahætta
 - Markaðsáhætta

18. Útlánaáhætta

Útlánaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi félagsins ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar eða tryggingar viðskiptamanna nægja ekki til að mæta skuldbindingum þeirra.

Lánsáhætta ræðst einkum af fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra skuldara, auk stöðu þeirra atvinnugreina sem stærstu viðskiptavinir félagsins starfa í. Um 13% af langtímakröfum í lok tímabilsins er vegna stærsta skuldara félagsins.

Félagið hefur sett sér reglur og fjárfestingarstefnu um lánsviðskipti. Framkvæmd er ítarleg könnun á lánstrausti nýrra lántakenda.

Félagið veitir lán gegn veðum í eignum.

19. Veðhlutfall

- a. Almennt
Veðhlutfall (LTV) lýsir hámarks áhættuskuldbindingu útlánaáhættu sem hlutfall af heildarverðmati trygginga, ef þær eru til staðar. Almennt lánsþæfi viðskiptavinar er álitinn áreiðanlegasti mælikvarði á gæði útlánsins. Verðmat á mótteknum veðum vegna lánveitinga er þar af leiðandi ekki uppfært nema að lánsþæfismat lántakandans versnar. Virði trygginga hefur ekki verið uppfært við útreikning á veðhlutfallinu (LTV), en miðað er við verðmæti trygginga sem fyrir lá á kaupdegi veðskuldabréfanna.
- b. Sundurliðun
Sundurliðun á lánnum eftir veðhlutfalli er sem hér segir:

	31.12.2021	%	31.12.2020	%
5-50%	785.377	12,9%	1.076.529	14,9%
50-75%	3.581.131	58,7%	5.366.942	74,5%
75-85%	1.734.410	28,4%	763.741	10,6%
Samtals	6.100.918	100%	7.207.212	100%

20. Hámarks útlánaáhætta

Hámarksáhætta vegna útlánataps vegna fjármálagerninga sem lúta virðisrýrnunarkröfum IFRS 9, bæði innan og utan efnahagsreiknings, áður en tekið er tillit til trygginga eða annarra liða sem milda útlánaáhættuna, skiptist sem hér segir:

	31.12.2021	31.12.2020
Langtímakröfur	5.921.744	7.031.762
Næsta árs afborgun langtímakrafna	179.174	175.450
Aðrar skammtímakröfur	23.714	46.684
Handbært fé	212.115	179.185
Samtals	6.336.747	7.433.081

Fjáreignir félagsins eru ekki niðurfærðar í lok desember 2021 þar sem ekki er metin tapshætta vegna þeirra. Hvert og eitt lán er metið á reikningsskiladegi með tilliti til niðurfærslu, að mati stjórnenda hafa ekki komið fram vísbendingar um virðisrýrnun á reikningsskiladegi.

Skýringar frh.

21. Útlánagæði fjáreigna

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 útlánstap vegna þeirra metið óverulegt og þar að leiðandi er engin niðurfærsla tekin á fjáreignum.

Útlánagæði fjáreigna skipt eftir stigum sundurliðast sem hér segir:

31.12.2021

Útlán:	Prep 1	Prep 2	Prep 3	Gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Lánshæfiseinkunn, 1.stig	5.200.043	924.589	0	0	6.124.632
Bókfært heildarvirði	5.200.043	924.589	0	0	6.124.632
Vænt útlánatap	0	0	0	0	0
Bókfært virði	5.200.043	924.589	0	0	6.124.632

31.12.2020

Útlán:	Prep 1	Prep 2	Prep 3	Gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Lánshæfiseinkunn, 1.stig	5.600.377	1.606.835	0	0	7.207.212
Bókfært heildarvirði	5.600.377	1.606.835	0	0	7.207.212
Vænt útlánatap	0	0	0	0	0
Bókfært virði	5.600.377	1.606.835	0	0	7.207.212

22. Lausafjánhætta

Lausafjánhætta er hættan á því að félagið geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Félagið stýrir lausafé á þann hátt að tryggt sé, eins og hægt er, að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla, hvort sem er undir venjulegum og óvenjulegum kringumstæðum, án þess að verða fyrir óásættanlegu tapi og forðast að skaða orðspor félagsins.

Félagið fylgist með lausafjárstöðu sinni með greiningu á gjalddaga fjáreigna og fjárskulda til að geta endurgreitt allar skuldir á gjalddaga og viðhefur vinnubrögð sem tryggja að til staðar sé nægjanlegt laust fé til að geta mætt fyrirsjáanlegum og ófyrirséðum greiðsluskuldbindingum.

Lausafjárstaða félagsins var sterk í lok desember 2021 og stjórnendur þess telja að félagið sé í góðri stöðu til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla á gjalddaga.

23. Eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda

Samningsbundinn eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda, að meðtöldum væntum vaxtagreiðslum, sundurliðast sem hér segir:

31.12.2021	0-12 mánuðir	1-2 ár	2-5 ár	Meira en 5 ár	Umsamið sjóðstreymi	Bókfært virði
Fjáreignir						
Handbært fé	212.115				212.115	212.115
Verðbréf með breytilegum tekjum	72.202				72.202	72.202
Aðrar skammtímakröfur	23.714				23.714	23.714
Langtímakröfur	406.729	405.836	1.211.980	7.193.284	9.217.829	6.100.918
Samtals	714.760	405.836	1.211.980	7.193.284	9.525.860	6.408.949
Fjárskuldir						
Skuldabréfaútgáfa	207.829	207.829	623.486	10.250.406	11.289.550	5.882.953
Áfallnir vextir	7.405				7.405	7.405
Viðskiptaskuldir	1.674				1.674	1.674
Samtals	216.908	207.829	623.486	10.250.406	11.298.629	5.892.033
Hreinar fjáreignir (fjárskuldir)	497.851	198.007	588.494	(3.057.122)	(1.772.770)	516.916

Skýringar frh.

24. Eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda

Samningsbundinn eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda, að meðtöldum væntum vaxtagreiðslum, sundurliðast sem hér segir:

31.12.2020	0-12 mánuðir	1-2 ár	2-5 ár	Meira en 5 ár	Umsamið sjóðstreymi	Bókfært virði
Fjáreignir						
Handbært fé	179.185				179.185	179.185
Verðbréf með breytilegum tekjum	359.740				359.740	359.740
Aðrar skammtímakröfur	46.684				46.684	46.684
Skuldabréfaeign	507.766	503.304	1.503.697	9.475.402	11.990.170	7.207.212
Samtals	1.093.375	503.304	1.503.697	9.475.402	12.575.778	7.792.821
Fjárskuldir						
Skuldabréfaútgáfa	256.079	256.079	768.236	12.886.251	14.166.645	7.307.096
Áfallnir vextir	9.644				9.644	9.644
Viðskiptaskuldir	1.972				1.972	1.972
Samtals	267.695	256.079	768.236	12.886.251	14.178.261	7.318.712
Hreinar fjáreignir (fjárskuldir)	825.680	247.225	735.461	(3.410.849)	(1.602.483)	474.109

25. Markaðsáætla

Markaðsáætla er hættan á því að breytingar verða á vöxtum sem hafa áhrif á afkomu félagsins eða virði fjármálagerna. Markmið með stýringu markaðsáættu er að stýra og takmarka áættu við skilgreind mörk, jafnframt því sem ábati er hámarkaður. Markaðsáætla félagsins samanstendur af vaxtaáættu. Félagið mætir markaðsáættu með því að tryggja jafnvægi á milli verðtryggðra eigna og skulda. Megnið af lánum er á föstum vöxtum og því takmarkar það markaðsáættu vegna vaxta þangað til kemur að endurfjármögnun.

Skuldabréfalán félagsins er verðtryggt með föstum vöxtum.

26. Flokkun fjármálagerna

Flokkun fjármálagerna samkvæmt IFRS 9 er sem hér segir:

31.12.2021	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrar- reikning	Bókfært virði
Fjáreignir			
Skuldabréfaeign	5.921.744		5.921.744
Næsta árs afborgun langtímakrafna	179.174		179.174
Verðbréf með breytilegum tekjum		72.202	72.202
Aðrar skammtímakröfur	23.714		23.714
Handbært fé	212.115		212.115
Samtals	6.336.747	72.202	6.408.949
Fjárskuldir			
Skuldabréfalán	5.882.953		5.882.953
Áfallnir vextir	7.405		7.405
Viðskiptaskuldir	1.674		1.674
Samtals	5.892.033	0	5.892.033
31.12.2020			
Fjáreignir			
Skuldabréfaeign	7.031.762		7.031.762
Næsta árs afborgun langtímakrafna	175.450		175.450
Verðbréf með breytilegum tekjum	0	359.740	359.740
Aðrar skammtímakröfur	46.684		46.684
Handbært fé	179.185		179.185
Samtals	7.433.081	359.740	7.792.821
Fjárskuldir			
Skuldabréfalán	7.307.096		7.307.096
Áfallnir vextir	9.644		9.644
Viðskiptaskuldir	1.972		1.972
Samtals	7.318.712	0	7.318.712

Yfirlýsing um stjórnarhætti - óendurskoðað

Með þessari yfirlýsingu um stjórnarhætti Veðskuldar slhf. er félagið að fylgja þeim kröfum sem koma fram í viðurkenndum leiðbeiningum sem eru til staðar á þeim tíma sem ársreikningur þessi er samþykktur af stjórn félagsins og ákvæðum 7. mgr. 54. gr. laga nr. 161/2002. Leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja, sem tóku gildi í júlí 2021, útgefnar af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Nasdaq OMX Iceland hf. voru sérstaklega hafðar til hliðsjónar þegar yfirlýsing um stjórnarhætti Veðskuld slhf. var samin. Leiðbeiningarnar eru aðgengilegar á heimasíðu Viðskiptaráðs Íslands, <http://www.vi.is>.

Veðskuld slhf. er samlagshlutafélag og starfar skv. lögum nr. 2/1995 um hlutafélög. Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna, og önnur skyld starfsemi. Helstu fjárfestingar félagsins tengjast fjármögnun á fyrirtækjum. Veðskuld slhf. er skráð sem sérhæfður sjóður og sér Kvika eignastýring hf. rekstrarfélag um daglegan rekstur þess samkvæmt samningi þar um. Fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands hefur jafnframt eftirlit með starfsemi Veðskuldar slhf. eins og lög gera ráð fyrir. Yfirlit um viðkomandi lög og reglur um rekstraraðila sérhæfðra sjóða má nálgast á vefsíðu Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands, <http://www.fme.is>.

Enginn eiginlegur rekstur á sér stað hjá Veðskuld slhf. og hefur félagið enga starfsmenn. Þannig er framkvæmdarstjóri félagsins starfsmaður Kvikú eignastýringar hf. Aðalfundur skal boðaður með tveggja vikna fyrirvara en eigi síðar en tveimur mánuðum fyrir lok reikningsársins. Stjórn félagsins framkvæmir ekki árangursmat. Ekki er til skrifleg starfslýsing stjórnarformanns utan það sem fram kemur í samþykktum. Þá starfrækir stjórn ekki undirnefndir.

Rekstraraðili sér um að finna og greina fjárfestingartækifæri.

Innra eftirliti er útvistað, sbr. 17. gr. laga nr. 128/2011, með leyfi Fjármálaeftirlitsins. Það á við um regluvörslu, áhættustýringu og innri endurskoðun. Virk áhættustýring og innra eftirlit eru mikilvægir þættir í rekstri félagsins.

Gildi félagsins hafa ekki verið skilgreind umfram það að félagið fjárfesti í samræmi við markmið og markaðsaðstæður hverju sinni.

Félagið hefur ráðgjafaráð um hagsmunaárekstra sem skal skipað þremur fulltrúum kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Hlutverk ráðgjafaráðs er að veita rekstraraðila ráðgjöf við að meta hagsmunaárekstra sem mögulega kunna að koma upp við fjárfestingar félagsins gagnvart rekstraraðila ásamt öðrum þáttum sem rekstraraðili óskar eftir.

Ábyrgðaraðili Veðskuldar slhf. er Veðskuld GP ehf.

Stjórn Veðskuldar slhf. skipa:

Magnús Már Leifsson (f. 1990), stjórnarformaður, er viðskiptastjóri í einkabankþjónustu Kvikú eignastýringar hf. en hann var yfirlögfræðingur Kvikú eignastýringar frá 2020 til 2022. Áður starfaði hann sem lögmaður á lögfræðisviði Kvikú banka hf. frá árinu 2016-2020 og hjá LOGOS lögmannsþjónustu frá árinu 2013-2015, sem laganemi og sem fulltrúi. Magnús er með BA og ML gráðu í lögfræði frá Háskólanum í Reykjavík. Magnús er jafnframt með réttindi til málflytnings fyrir héraðsdómi.

Lilja Jensen (f. 1982), er yfirlögfræðingur Kvikú banka hf. Hún hefur starfað Kvikú banka hf. og forvera hans frá árinu 2012 og sem yfirlögfræðingur bankans frá árinu 2015. Áður starfaði hún hjá LOGOS lögmannsþjónustu frá árinu 2008-2012, sem laganemi og sem fulltrúi. Áður starfaði Lilja sem hjúkrunarfræðingur á Landspítala háskólasjúkrahúsi og Eir hjúkrunarheimili. Lilja er með BS gráðu í hjúkrunarfræði frá Háskóla Íslands ásamt BA og ML gráðu í lögfræði frá Háskólanum í Reykjavík. Lilja er jafnframt með réttindi til málflytnings fyrir héraðsdómi.

Hannes Frímann Hrólfsson (f. 1976), tók við starfi framkvæmdastjóra Kvikú eignastýringar hf. í september 2019. Hann hefur lokið Cand.oecon gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands. Hann hefur starfað á fjármálamarkaði í yfir 20 ár, m.a. sem framkvæmdastjóri eignastýringar Kvikú banka hf., forstjóri Virðingar hf. og sem framkvæmdastjóri Auðar Capital og auk þess var hann einn stofnenda Tinda verðbréfa og aðstoðarframkvæmdastjóri fjárfestingar og markaðsviðskipta hjá Arion banka og Kaupþingi.

Helen Ólafsdóttir (f. 1971), framkvæmdastjóri, er viðskiptafræðingur með MSc gráðu í fjármálum frá Háskóla Íslands og B.Ed. próf frá Kennaraháskóla Íslands auk þess að hafa lokið prófi í verðbréfaviðskiptum. Helen hefur yfir 14 ára starfsreynslu á fjármálamarkaði. Frá árinu 2009 starfaði Helen hjá Arion banka og Stefni, síðast sem viðskiptastjóri á fyrirtækjasviði. Hún hóf störf hjá Kvikú eignastýringu í byrjun árs 2021 og er sjóðstjóri í kredit teymi sjóðastýringar hjá Kvikú eignastýringu.

Engar kvartanir eða athugasemdir hafa borist Veðskuld slhf. frá viðskiptavinum eða öðrum vegna ávirðinga um brot félagsins eða starfsmanna þess á lögum eða reglum sem um starfsemi félagsins gilda.

Veðskuld slhf. er með skuldabréf skráð í kauphöll og birtir upplýsingar um starfsemi sína í samræmi við reglur kauphallar. Á aðalfundum er farið yfir starfsemi félagsins og ennfremur kallað til hluthafafunda ef ástæða er til.

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf - óendurskoðað

Veðskuld slhf. er sérhæfður sjóður á samlagshlutafélagaformi og hefur það markmið að fjárfesta í fjármálagerningum tengdum fjármögnun fyrirtækja. Hjá félaginu er engin eiginleg starfsemi heldur er félagið með rekstrarsamning við Kvikú eignastýringu hf. sem jafnframt skipar félaginu framkvæmdastjóra. Það er því enginn starfsmaður hjá Veðskuld slhf. Þar sem starfsemi félagsins er mjög takmörkuð hefur það ekki sett sér sérstakar stefnur í umhverfis-, samfélags- og starfsmannamálum heldur fylgir félagið sömu stefnu og rekstraraðili fer eftir, sjá nánar www.kvikueignastyring.is. Varðandi málefni tengdum spillingu, mútum og mannréttindum að þá fylgir félagið jafnframt sömu reglum og rekstraraðili sem hefur starfsleyfi frá Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands og hefur sett sér reglur varðandi m.a. hagsmunaárekstra og aðra þætti líkt og kveðið er á um í lögum þar um. Nánar má sjá reglur og upplýsingar um starfsemi Kvikú eignastýringar hf. á heimsíðu félagsins www.kvikueignastyring.is.

Undirritunarsíða

Magnús Már Leifsson



Undirritað af:
Magnús Már Leifsson
1809902249
Dags: 23.03.2022
Tími: 12:27:08
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b946df05-
41d7-4383-8a02-
73cc9c31f01e

Hannes Frímann Hrólfsson



Undirritað af:
Hannes Frímann
Hrólfsson
2606763779
Dags: 23.03.2022
Tími: 12:24:32
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b946df05-
41d7-4383-8a02-
73cc9c31f01e

Lilja Rut Jensen



Undirritað af:
Lilja Rut Jensen
1709823989
Dags: 23.03.2022
Tími: 12:51:50
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b946df05-
41d7-4383-8a02-
73cc9c31f01e

Guðmundur Ingólfsson



Undirritað af:
Guðmundur Ingólfsson
1909815339
Dags: 23.03.2022
Tími: 13:14:10
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b946df05-
41d7-4383-8a02-
73cc9c31f01e

Helen Ólafsdóttir



Undirritað af:
Helen Ólafsdóttir
0211715659
Dags: 23.03.2022
Tími: 12:47:38
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b946df05-
41d7-4383-8a02-
73cc9c31f01e