



**ACF III slhf.**  
Árshlutareikningur  
1. janúar til 30. júní 2024

ACF III slhf.  
Katrínartún 2  
105 Reykjavík

kt. 580820-1150

# Efnisyfirlit

	<b>Bls.</b>
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	1
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda .....	2
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu .....	3
Efnahagsreikningur .....	4
Eiginfjárfirlit .....	5
Sjóðstreymisyfirlit .....	6
Skýringar .....	7

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

ACF III slhf. er íslenskt samlagshlutafélag í rekstri Kvikú eignastýringar hf. Félagið er rekið sem sérhæfður sjóður í samræmi við lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna og önnur skyld starfsemi.

Hagnaður varð af rekstri félagsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní að fjárhæð 306,9 m.kr. Eigið fé félagsins nam 5.301 m.kr. þann 30. júní 2024.

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

Hlutfé félagsins nam 3.903 m.kr. þann 30. júní 2024. Hluthafar voru 24 í upphafi árs eins og eins í lok tímabilsins. Stærstu hluthafar félagsins eru sem hér segir:

Hluthafi	Eignarhlutur
Gildi lífeyrissjóður .....	15,4%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins A-deild .....	15,4%
Lífeyrissjóður verzlunarmanna .....	15,4%
Birta lífeyrissjóður, samtryggingadeild .....	12,8%
Stapi lífeyrissjóður .....	6,4%
Almenni lífeyrissjóðurinn .....	5,1%
Brú lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga .....	5,1%
Lífsværk lífeyrissjóður .....	2,6%
Lífsværk lífeyrissjóður, séreign .....	1,8%
Festa lífeyrissjóður .....	4,1%
Aðrir hluthafar, 14 talsins .....	16,0%
<b>Samtals</b>	<b>100%</b>

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

## Horfur í starfsumhverfi

Verðbólga er þrálátari á Íslandi heldur en í nágrannalöndunum og skýrist það að hluta af því að það er meiri eftirspurn og spennan á vinnumarkaði hér. Sérfræðingar eiga von á að Seðlabanki Íslands muni ekki lækka stýrivexti fyrr en á síðasta árs hluta þessa ár. Ef væntingar um vaxtalækkningar standast má búast við að eignamarkaðir taki vel við sér og að sú þróun muni hafa jákvæð áhrif á innlenda hlutabréfamarkað.

Ávallt er gætt að því að hafa hagsmuni hluthafa að leiðarljósi. Ekki hefur þurft að bregðast við með neinum hætti gagnvart mótaðilum félagsins það sem af er árinu og er ekki búist við að þess þurfi. 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.

Félagið hefur sterkar tryggingar á bak við allar sínar fjárfestingar. Félagið hefur metið vænt útlánatap fjárfestinga en telur í ljósi góðrar tryggingastöðu og ágætis horfa, ekki þörf á niðurfærslu lána.

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 þess til þess að standa við sínar skuldbindingar.

Áhætta er til staðar 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 sem og virði undirliggjandi eigna. Nánar er m.a. fjallað um helstu áhættur í rekstri félagsins í skýringum 17-26.

## Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er árs hlutareikningur félagsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla um árs hlutareikninga (ISA 34), eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingar samkvæmt lögum nr. 3/2006 um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra gefur árs hlutareikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu félagsins þann 30. júní 2024 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé og breytingu á eigin fé á árinu.

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

Stjórn og framkvæmdastjóri hafa í dag rætt árs hlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 28. ágúst 2024.

Stjórn

Þórður Jónsson, stjórnarformaður

Guðrún Björg Birgisdóttir

Óli Grétar Blöndal Sveinsson

Framkvæmdastjóri

Jónas Reynir Gunnarsson

Árs hlutareikningur ACF III slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

# Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

## Til stjórnar og hluthafa ACF III slhf.

Við höfum kannað meðfylgjandi árs hlutareikning ACF III slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024, sem hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning og sjóðstreymi, 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 alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árs hlutareikninga (IAS 34) eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu, viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga og lögum um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

## Ábyrgð endurskoðanda

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 félagsins 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 félagsins á tímabilinu, efnahag hans þess 30. júní 2024 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árs hlutareikninga (IAS 34) eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu, viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga og lögum 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, 28. ágúst 2024.

## Deloitte ehf.

Guðmundur Ingólfsson  
Endurskoðandi

Árs hlutareikningur ACF III slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

## Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

	Skýringar	6m 2024	6m 2023
Vaxtatekjur og verðbætur .....	3g.	1.185.649	1.325.433
Vaxtagjöld og verðbætur .....	3g.	(888.054)	(1.052.894)
Gangvirðisbreyting verðbréfa .....		74.703	23.051
<b>Hreinar fjármunatekjur</b>		<b>372.298</b>	<b>295.590</b>
Umsýsluþóknun .....	3h.	(54.614)	(49.188)
Rekstrarkostnaður .....		(10.752)	(8.473)
<b>Rekstrargjöld alls</b>		<b>(65.366)</b>	<b>(57.661)</b>
<b>Hagnaður og heildarafkoma tímabilsins</b>		<b>306.933</b>	<b>237.929</b>
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum .....	10	0,08	0,06

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

## Efnahagsreikningur 30. júní 2024

Eignir	Skýringar	30.6.2024	31.12.2023
Langtímakröfur .....	11	18.486.742	19.476.936
Verðbréf með breytilegum tekjum .....	12	2.630.072	755.370
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<b>21.116.814</b>	<b>20.232.306</b>
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	11	1.803.416	1.689.653
Handbært fé .....		260.186	544.930
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<b>2.063.602</b>	<b>2.234.584</b>
<b>Eignir samtals</b>		<b>23.180.417</b>	<b>22.466.890</b>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
Hlutfé .....		3.903.000	3.903.000
Lögbundinn varasjóður .....		143.996	113.303
Óráðstafað eigið fé .....		1.253.978	977.738
<b>Eigið fé samtals</b>	13	<b>5.300.974</b>	<b>4.994.041</b>
Skuldabréfaútgáfa .....	14	17.239.568	16.845.161
<b>Langtímalán samtals</b>		<b>17.239.568</b>	<b>16.845.161</b>
Næsta árs afborgun af langtímalánum .....	14	416.263	395.398
Áfallnir vextir .....		222.137	224.696
Aðrar skammtímaskuldir .....		1.474	7.593
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>		<b>639.874</b>	<b>627.687</b>
<b>Skuldir samtals</b>		<b>17.879.443</b>	<b>17.472.848</b>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b>23.180.417</b>	<b>22.466.890</b>

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

## Eiginfjáryfirlit 30. júní 2024

1. janúar 2024 til 30. júní 2024	Skýringar	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1. janúar 2023 .....		3.903.000	113.303	977.738	4.994.041
Hagnaður og heildarafkoma .....				306.933	306.933
Framlag í lögbundinn varasjóð .....			30.693	(30.693)	0
<b>Eigið fé 30. júní 2024</b>	13	3.903.000	143.996	1.253.978	5.300.974

1. janúar 2023 til 30. júní 2023	Skýringar	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Innborgað hlutfé .....		3.903.000	61.899	515.099	4.479.998
Hagnaður og heildarafkoma .....				237.929	237.929
Framlag í lögbundinn varasjóð .....			23.793	(23.793)	0
<b>Eigið fé 30. júní 2023</b>	13	3.903.000	85.692	729.235	4.717.927

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árslutareikningsins.

## Sjóðstreymisyfirlit 30. júní 2024

Rekstrarhreyfingar	Skýringar	6m 2024	6m 2023
Hagnaður og heildarafkoma tímabilsins .....		306.933	237.929
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á handbært fé:			
Hreinar fjármunatekjur .....	3g.	(372.298)	(295.590)
		(65.366)	(57.661)
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun .....		(6.119)	25.693
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum		(6.119)	25.693
Fengnir vextir og verðbætur .....		1.205.688	429.930
Greiddir vextir og verðbætur .....		(315.186)	(233.881)
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<b>819.017</b>	<b>164.081</b>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Verðbréf, (kaup) .....		(1.800.000)	(800.000)
Langtímakröfur, lánveitingar .....		(2.286.850)	(2.609.006)
Langtímakröfur, afborganir og uppgreiðslur .....		3.143.242	725.123
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		<b>(943.608)</b>	<b>(2.683.883)</b>
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>			
Útgáfa skuldabréfs .....		0	2.966.778
Afborgun skuldabréfaútgáfu .....		(160.154)	(127.197)
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>		<b>(160.154)</b>	<b>2.839.581</b>
Handbært fé í upphafi árs .....		544.930	112.011
Breyting handbærs fjár .....		(284.744)	319.780
<b>Handbært fé í lok tímabilsins</b>		<b>260.186</b>	<b>431.790</b>

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árs hlutareikningsins.



# Skýringar

## Almennar upplýsingar

### 1. Félagið

ACF III slhf., hér eftir nefnt félagið er íslenskt samlagshlutafélag í rekstri Kvik eignastýringar hf., félagið er rekið sem sérhæfður sjóður í samræmi við lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða með starfsemi í Reykjavík. Aðsetur þess er Katrínartún 2, 105 Reykjavík.

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagningum, eignarhald og rekstur fasteigna og önnur skyld starfsemi.

### 2. Skattamál

Félagið er ekki sjálfstæður skattaðili og ber endanlegur eigandi ábyrgð á skattgreiðslum félagsins.

## Reikningsskilaaðferðir

### 3. Grundvöllur reikningsskilanna

#### a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS)um árshlutareikninga, IAS 34, eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur, eftir því sem við á, í lögum um ársreikninga og lögum um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikninginn með undirritun sinni þann 28. ágúst 2024.

#### b. Grundvöllur matsaðferða

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

#### c. Framsetningar- og starfsrækslugjaldmiðill

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

#### e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum

Gerð árshlutareiknings 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 fjármálagninga og annarra eigna og skulda.

Að svo miklu leyti sem hægt er, notar félagið markaðsupplýsingar við ákvörðun gangvirðis en liggja slíkar upplýsingar ekki fyrir er byggt á mati stjórnenda. Ef upplýsingar frá þriðja aðila, líkt og verð frá miðlum eða verðmatsþjónustu, eru notaðar við ákvörðun gangvirðis þá nýta stjórnendur upplýsingarnar til að styðja við þá niðurstöður að matið uppfylli kröfur um alþjóðlega reikningsskilastaðla (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 framtíðar sjóðstreymi yfir áætlaðan líftíma fjármálagningarsins til bókfærðs heildarvirðis fjáreignarinnar eða afskrifaðs kostnaðarverðs fjárskuldarinnar.

#### h. Umsýsluþóknun

Á fyrstu þremur árum frá stofnun félagsins eða þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur upp fyrir) greiðir félagið fasta árlega umsýsluþóknun til Kvik eignastýringar hf. sem nemur 0,5% af upphaflegum heildarfjárfestingarloforðum. 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.

#### 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

Hlutdeildarskirteini í sjóðum eru metin samkvæmt því gengi er gilti á markaðnum í lok tímabilsins.

#### 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 útlánunum og kröfum, innlánunum 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 tveimur 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 sjóðstreymis þeirra og því viðskiptalíkani sem þeim er stýrt með.

#### *Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði*

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

Afskriftarreikningur fjáreigna sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru reiknuð 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*

Fjáreignir tilskildar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning 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 tímallengd fjáreignanna og tímallengd skuldanna sem fjármagna eignirnar eða innleysa sjóðstreymi 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 sjóðstreymi
- 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 sjóðstreymi 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 sjóðstreymi né heldur til að innheimta bæði samningsbundið sjóðstreymi og til sölu.

#### *Mat á samningsbundnu sjóðstreymi*

Lánunum félagsins er haldið innan viðskiptalíkans sem felur í sér innheimtu á samningsbundnu sjóðstreymi af höfuðstól og vöxtum. Fjáreignir félagsins eru yfirfarnar til að meta hvort samningsbundið sjóðstreymi þeirra samanstendur einungis af greiðslu höfuðstóls og vaxta. Höfuðstóll er skilgreindur sem gangvirði fjáreignar við upphaflega skráningu og getur tekið breytingum yfir líftíma gerninganna, til dæmis vegna afborgana. Vextir eru skilgreindir sem endurgjald vegna tímavirðis peninga og útlánaáættu er tengist útstandandi höfuðstól yfir tiltekið tímabil og vegna annarrar grundvallar útlánaáættu (væntu tapi, lausafjáráættu og umsýslukostnaði), auk hagnaðarhlutfalls.

Í þeim tilfellum þar sem samningsbundnir skilmálar fela í sér sjóðstreymi sem felur í sér annað greiðsluflæði en innheimtu samningsbundinna vaxta og endurgreiðslu höfuðstóls 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 ef félagið breytir viðskiptalíkani sínu.

## Skýringar frh.

### 4. Fjáreignir og fjárskuldir frh.

#### Fjárskuldir

Félagið flokkar allar fjárskuldir sem aðrar fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarvirði.

#### 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. Virðisýrnun

#### 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 virðisýrt, 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 virðisýrðar við kaup eða skráningu þá skal beita aðferð sem tekur tillit til vænts taps yfir líftíma.
3. Vegna annarra eigna/áhættuskuldbindinga skal beita almennri (þriggja þrepa) aðferð.

#### Almenna aðferðin

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

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

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

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

12 mánaða vænt útlánatöp eru færð undir þrepi 1 en vænt útlánatöp út líftíma eru færð undir þrepi 2 og 3. IFRS 9 gerir greinarmun á milli fjármálagerninga þar sem útlánagæði hafa ekki lækkað marktækt frá upphaflegri skráningu og þeim 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 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 heildarútlánaáhættan er lág. Þetta á einnig við þó að útlánaáhætta hafi aukist marktækt.

## Skýringar frh.

### 6. Virðisrýrnun, frh.

#### Útreikningur á væntu útlánatapi

##### Vænt útlánatöp

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

#### 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, eru í greiðslustöðvun, í nauðasamningsumleitunum, 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), sem ráðstafað er til hluthafa, og vegins meðalfjölda 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 hlutafé.

### 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 30. júní 2024 eða fyrr og eiga við um starfsemi þess. Félagið hefur ekki tekið upp staðla, breytingar á stöðlum eða túlkanir sem taka gildi eftir lok júní 2024, en heimilt er að taka upp fyrr. Það er mat félagsins að áhrif staðla sem tóku í gildi á árinu, nýrra staðla sem og staðla sem hafa verið samþykktir en ekki tekið gildi muni ekki hafa áhrif á framsetningu árs hlutareikningsins.

# Skýringar frh.

## Rekstrarreikningur

### 10. Hagnaður á hlut

Hagnaður á hlut reiknast sem hér segir:	<b>6m 2024</b>	<b>6m 2023</b>
Hagnaður tímabilsins .....	306.933	237.929
Hlutfé í ársbyrjun .....	3.903.000	3.903.000
<b>Vegjð meðaltal fjölda hluta á tímabilinu</b>	<b>3.903.000</b>	<b>3.903.000</b>
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum .....	0,08	0,06

## Efnahagur

### 11. Langtímakröfur

Langtímakröfur samanstanda af skuldabréfaeign, lánasamningum og afborgunum næstu ára og sundurliðast með eftirfarandi hætti:

	<b>30.6.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Langtímakröfur, verðtryggðar, vextir 2,90%-5,90% .....	17.428.723	18.263.696
Langtímakröfur, óverðtryggðar, vextir 12,46%-17,49% .....	2.861.435	2.902.893
Langtímakröfur samtals, þar með talið næsta árs afborgun	20.290.158	21.166.589
Næsta árs afborgun .....	(1.803.416)	(1.689.653)
<b>Langtímakröfur samtals</b>	<b>18.486.742</b>	<b>19.476.936</b>
Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:		
Afborgun ársins 2025 / 2024 .....	1.803.416	1.689.653
Afborgun ársins 2026 / 2025 .....	834.280	2.626.962
Afborgun ársins 2027 / 2026 .....	1.529.525	910.083
Afborgun ársins 2028 / 2027 .....	413.551	1.335.797
Afborgun ársins 2029 / 2028 .....	1.403.894	450.703
Afborganir síðar .....	14.305.492	14.153.391
<b>Langtímakröfur samtals</b>	<b>20.290.158</b>	<b>21.166.589</b>

Um 89% langtímakrafna félagsins bera fasta vexti og 11% langtímakrafna eru með breytilega vexti. Í flestum tilvikum er um uppgreiðslugjald að ræða ef greitt er umfram samningsbundnar afborganir.

Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna hafa lántakendur veitt ACF III slhf. veð í meðal annars fasteignum, fastafjármunum og lausafjármunum.

### 12. Verðbréf með breytilegum tekjum

	<b>30.6.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Verðbréf með breytilegum tekjum greinast sem hér segir:		
Kvika - Lausafjárskóður .....	2.630.072	755.370
<b>Samtals</b>	<b>2.630.072</b>	<b>755.370</b>

## Skýringar frh.

### 13. Eigið fé

	30.6.2024	31.12.2023
a. Hlutfé		
Útgefið hlutfé samkvæmt samþykktum .....	3.903.000	3.903.000
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 frádregnu framlagi í lögbundinn varasjóð og arðgreiðslum. Óráðstöfuðu eigin fé er unnt að ráðstafa til hluthafa í formi arðgreiðslna.		
d. Eiginfjárhlutfall	30.6.2024	31.12.2023
Eigið fé .....	5.300.974	4.994.041
Eiginfjárhlutfall .....	22,9%	22,2%

### 14. Skuldabréfaútgáfa

Félagið hefur gefið út skuldabréf í kerfum Nasdaq OMX verðbréfamistöðvar. Flokkurinn hefur auðkennið ACFIII 21 1, er verðtryggður til 10 ára og með greiðslur vaxta og afborgana miðað við 30 ára jafngreiðslur. Skuldabréfin bera 3,25% fasta vexti.

	30.6.2024	31.12.2023
Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:		
Staða 1.1 .....	17.240.559	13.370.810
Ný lán .....	0	2.556.140
Greiddar afborganir .....	(160.154)	(332.007)
Verðbætur .....	575.426	1.645.617
<b>Staða</b>	<b>17.655.831</b>	<b>17.240.559</b>
Skuldabréfaútgáfan og næsta árs afborganir greinist þannig:		
Skuldabréf, verðtryggt ISK, fastir 3,25% vextir .....	17.655.831	17.240.559
Næsta árs afborgun .....	(416.263)	(395.398)
<b>Skuldabréfaútgáfan samtals</b>	<b>17.239.568</b>	<b>16.845.161</b>
Afborgun ársins 2025 / 2024 .....	416.263	395.398
Afborgun ársins 2026 / 2025 .....	430.580	408.842
Afborgun ársins 2027 / 2026 .....	444.687	422.238
Afborgun ársins 2028 / 2027 .....	459.257	436.072
Afborgun ársins 2029 / 2028 .....	474.304	450.359
Afborganir síðar .....	15.430.741	15.127.651
<b>Samtals</b>	<b>17.655.831</b>	<b>17.240.559</b>

Allar eignir félagsins eru til tryggingar greiðslu skuldabréfalána félagsins.

Félaginu er heimilt að greiða hraðar upp skuldabréfalán félagsins frá árinu 2026 gegn 1,5% uppgreiðslugjaldi.

### 15. Skuldbindingar

Við undirritun árshlutareiknings hefur félagið samþykkt ný lán að fjárhæð 1.275 m.kr. á tímabilinu. Lánin verða fjármögnuð með handbæru fé.

## Skýringar frh.

### 16. Viðskipti við tengda aðila

Viðskipti milli ACF III 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 júní 2024 og desember 2023.

Engin viðskipti sem uppfylla skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila voru við stjórnarmenn eða aðila þeim nátengdum fjölskylduböndum, eða fyrirtækja í þeirra eigu á fyrri árshefningi 2024 og 2023.

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.

	Tekjur 6m 2024	Gjöld 6m 2024	Eignir 30.6.2024	Skuldir 30.6.2024
Kvika banki hf. ....	6.867	0	260.186	0
Kvika eignastýring hf. ....	74.703	(60.161)	2.630.072	(1.474)
<b>Samtals</b>	<b>81.570</b>	<b>(60.161)</b>	<b>2.890.259</b>	<b>(1.474)</b>
	Tekjur 6m 2023	Gjöld 6m 2023	Eignir 31.12.2023	Skuldir 31.12.2023
Kvika banki hf. ....	13.919	0	544.930	0
Kvika eignastýring hf. ....	0	(49.188)	755.370	(7.124)
<b>Samtals</b>	<b>13.919</b>	<b>(49.188)</b>	<b>1.300.301</b>	<b>(7.124)</b>

### 17. 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

### 18. Áhættustýring

- a. Markmið  
Markmið með áhættustýringu er að uppgötva og greina áhættur, setja viðmið um áhættur og hafa eftirlit með þeim.
- b. Uppbygging  
Stjórn ACF III 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

### 19. 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.

Útlánaáhætta ræðst einkum af fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra skuldara, auk stöðu þeirra atvinnugreina sem stærstu viðskiptavinir félagsins starfa í. Um 13% af langtímakröfum 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. Í lok tímabilsins er um að ræða meðal annars veð í fasteignum, fastafjármunum og lausafjármunum. Félagið hefur samkvæmt fjárfestingarstefnu heimild til að lána án veða að takmörkuðu leyti.

### 20. Veðhlutfall

- a. Almennt  
Veðhlutfall (LTV) lýsir hámarks áhættuskuldbindingu útlánaáættu sem hlutfall af heildarverðmati trygginga, ef þær eru til staðar. Almennt lánshæfi viðskiptavinar er álitinn áreiðanlegasti mælikvarði á gæði útlánsins. Verðmat á mótteknum veðum vegna lánveitinga er þar af leiðandi ekki uppfært nema ef að lánshæfismat lántakandans versnar.
- b. Sundurliðun  
Sundurliðun á lánum eftir veðhlutfalli er sem hér segir:

	30.6.2024	%
25-49% .....	791.557	3,9%
50-74% .....	17.148.959	84,2%
75-80% .....	2.423.758	11,9%
<b>Samtals</b>	<b>20.364.274</b>	<b>100%</b>

### 21. 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 útlánaáættuna, skiptist sem hér segir:

	30.6.2024	31.12.2023
Langtímakröfur .....	18.486.742	19.476.936
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	1.803.416	1.689.653
Handbært fé .....	260.186	544.930
<b>Samtals</b>	<b>20.550.344</b>	<b>21.711.520</b>

Fjáreignir félagsins eru ekki niðurfærðar í lok júní 2024 þar sem ekki er metin tapsáhætta 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.

### 22. Útlánagæði fjáreigna

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

Útlánagæði fjáreigna skipt eftir stigum sundurliðast sem hér segir:

30.6.2024				Gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Útlán:		Prep 1	Prep 2	Prep 3	
Lánsþæfiseinkunn, 1.stig .....	19.928.498			361.661	20.290.158
Vænt útlánatap .....					0
<b>Bókfært virði</b>	19.928.498	0	361.661	0	20.290.158

31.12.2023				Gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Útlán:		Prep 1	Prep 2	Prep 3	
Lánsþæfiseinkunn, 1.stig .....	19.971.889	1.194.700			21.166.589
Vænt útlánatap .....					0
<b>Bókfært virði</b>	19.971.889	1.194.700	0	0	21.166.589

### 23. 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 ósættanlegu 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 júní 2024 og stjórnendur þess telja að félagið sé í góðri stöðu til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla á gjalddaga.

### 24. Eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda

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

30.6.2024	0-12 mánuðir	1-2 ár	2-5 ár	Meira en 5 ár	Umsamið sjóðstreymi	Bókfært virði
<b>Fjáreignir</b>						
Handbært fé .....	260.186				260.186	260.186
Skuldabréf .....	2.609.097	1.659.289	5.440.711	15.978.853	25.687.950	20.290.158
<b>Samtals</b>	2.869.283	1.659.289	5.440.711	15.978.853	25.948.136	20.550.344
<b>Fjárskuldir</b>						
Skuldabréfaútgáfa .....	763.864	987.571	1.975.141	17.507.903	21.234.479	17.655.831
Áfallnir vextir .....	222.137				222.137	222.137
Aðrar skammtímaskuldir .....	1.474				1.474	1.474
<b>Samtals</b>	987.476	987.571	1.975.141	17.507.903	21.458.090	17.879.443
<b>Hreint sjóðstreymi</b>	1.881.807	671.719	3.465.570	(1.529.050)	4.490.046	2.670.902
<b>31.12.2023</b>	<b>0-12 mánuðir</b>	<b>1-2 ár</b>	<b>2-5 ár</b>	<b>Meira en 5 ár</b>	<b>Umsamið sjóðstreymi</b>	<b>Bókfært virði</b>
<b>Fjáreignir</b>						
Handbært fé .....	544.930				544.930	544.930
Skuldabréf .....	1.480.214	2.246.576	6.609.101	15.489.768	25.825.659	21.166.589
<b>Samtals</b>	2.025.144	2.246.576	6.609.101	15.489.768	26.370.589	21.711.520
<b>Fjárskuldir</b>						
Skuldabréfaútgáfa .....	706.120	934.565	1.869.131	17.614.885	21.124.700	17.240.559
Áfallnir vextir .....	224.696				224.696	224.696
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	7.593				7.593	7.593
<b>Samtals</b>	938.409	934.565	1.869.131	17.614.885	21.356.990	17.472.848
<b>Hreint sjóðstreymi</b>	1.086.735	1.312.011	4.739.970	(2.125.117)	5.013.600	4.238.671

## Skýringar frh.

### 25. Markaðsáhætta

Markaðsáhætta er hættan á því að breytingar verða á vöxtum sem hafa áhrif á afkomu félagsins eða virði fjármálagerninga. Markmið með stýringu markaðsáhhættu er að stýra og takmarka áhættu við skilgreind mörk, jafnframt því sem ábati er hámarkaður. Markaðsáhætta félagsins samanstendur af vaxtaáhhættu. Félagið mætir markaðsáhhættu með því að tryggja jafnvægi á milli verðtryggðra eigna og skulda. Megnið af lánum er á föstum vöxtum og því takmarkar það markaðsáhhættu vegna vaxta þangað til kemur að endurfjármögnun. Bókfært verð lána er talið það sama og markaðsverð þeirra.

### 26. Flokkun fjármálagerninga

Flokkun fjármálagerninga er sem hér segir:

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
<b>30.6.2024</b>			
<b>Fjáreignir</b>			
Langtímakröfur .....	18.486.742		18.486.742
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	1.803.416		1.803.416
Verðbréf með breytilegum tekjum .....		2.630.072	2.630.072
Handbært fé .....	260.186		260.186
<b>Samtals</b>	<b>20.550.344</b>	<b>2.630.072</b>	<b>23.180.417</b>

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
<b>Fjárskuldir</b>			
Skuldabréfalán .....	17.239.568		17.239.568
Næsta árs afborgun skuldabréfalána .....	416.263		416.263
Áfallnir vextir .....	222.137		222.137
Aðrar skammtímaskuldir .....	1.474		1.474
<b>Samtals</b>	<b>17.879.443</b>	<b>0</b>	<b>17.879.443</b>

Flokkun fjármálagerninga er sem hér segir:

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
<b>31.12.2023</b>			
<b>Fjáreignir</b>			
Langtímakröfur .....	19.476.936		19.476.936
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	1.689.653		1.689.653
Verðbréf með breytilegum tekjum .....		755.370	755.370
Handbært fé .....	544.930		544.930
<b>Samtals</b>	<b>21.711.520</b>	<b>755.370</b>	<b>22.466.890</b>

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
<b>Fjárskuldir</b>			
Skuldabréfalán .....	16.845.161		16.845.161
Næsta árs afborgun skuldabréfalána .....	395.398		395.398
Áfallnir vextir .....	224.696		224.696
Aðrar skammtímaskuldir .....	7.593		7.593
<b>Skuldir samtals</b>	<b>17.472.848</b>	<b>0</b>	<b>17.472.848</b>

# Undirritunarsíða

Þórður Jónsson

Guðrún Björg Birgisdóttir

Óli Grétar Blöndal Sveinsson

Guðmundur Ingólfsson

Jónas Reynir Gunnarsson