



*Alda Credit Fund II slhf.
Ársreikningur 2022*

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	1
Áritun óháðs endurskoðanda	2
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	4
Efnahagsreikningur	5
Eiginfjáryfirlit	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8
Óendurskoðuð fylgiskjöl:	
Stjórnarhættir	18
Ófjárhagsleg upplýsingagjöf	19

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Alda Credit Fund II 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 árinu 2022 að fjárhæð 82.052 þús.kr. Eigið fé félagsins nam 1.856.158 þús.kr. í árslok 2022.

Félagið ACF II 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 1.467,0 m.kr. þann 31. desember 2022. Hluthafar voru 22 í upphafi árs og eins í árslok. Tíu stærstu hluthafar félagsins eru sem hér segir:

Hluthafi	Eignarhlutur
Gildi lífeyrissjóður	19,8%
Lífeyrissj.starfsm.rík. A-deild	15,0%
Birta lífeyrissjóður	15,0%
Stapi lífeyrissjóður	13,6%
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	6,8%
Lífsvær lífeyrissjóður	3,4%
Almenn lífeyrissjóðurinn	4,1%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	3,5%
Festa lífeyrissjóður	5,5%
Lífeyrissjóður Vestmannaeyja	2,7%
Aðrir hluthafar, 12 talsins	10,6%
Samtals	100,0%

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

Horfur í starfsumhverfi

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa skapast í efnahagslífi undanfarinna ára, fyrst vegna COVID-19 veirunnar og einnig í kjölfar innrásar Rússlands í Úkraínu. Þessir atburðir hafa haft áhrif á eignamarkaði um allan heim og hafa leitt til aukinnar verðbólgu og hærra vaxtastigs. Stjórn og stjórnendur félagsins fylgdust vel með þróun COVID-19 faraldursins og innrásarinnar og ráðstöfunum stjórnvalda í þeim efnum. Ávallt er gætt að því að hafa hagsmuni hluthafa að leiðarljósi. Ekki hefur þurft að bregðast við með neinum hætti gagnvart mótaðilum sjóðsins og er ekki búist við að þess þurfi. Áhrif framangreindra atburða eru þó óveruleg í heildina litið og hafa ekki haft áhrif á rekstrargrundvöll eða áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins. Félagið hefur sterkar tryggingar á bak við allar sínar fjárfestingar sem styrkir stöðuna af áhrifum sem að ofan eru nefnd. Félagið hefur metið vænt útlánatap fjárfestinga en telur, í ljósi góðrar tryggingastöðu og batnandi 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 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. 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, til þessa hefur þó ekki komið. 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 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 rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra gefur ársreikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu félagsins þann 31. desember 2022 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé og breytingu á eigin fé á árinu.

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 2022 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 21. mars 2023.

Stjórn

Framkvæmdastjóri

Þóroddur Jónsson, stjórnarformaður

Jónas Reynir Gunnarsson

Guðrún Björg Birgisdóttir

Óli Grétar Blöndal Sveinsson

Ársreikningur Öldu Credit Fund II slhf. 31. desember 2022 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Öldu Credit Fund II slhf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Alda Credit Fund II slhf. fyrir árið 2022. Ársreikningurinn hefur að geyma, rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2022, efnahag þess 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, 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 Alda Credit Fund II 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 Alda Credit Fund II 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 2022. 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
Mat útlána	
Útlán til viðskiptavina félagsins námu 8.147,5 milljónum í árslok. Ekkert er bókfært vegna vænts útlánataps í félaginu í árslok.	Við höfum lagt mat á virðisýrningu 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.
Ákvörðun um mat á virðisýrningu útlána er háð mati stjórnenda. Vegna mikilvægis matsins, umfangs þess og áhrifa á ársreikninginn teljum við mat á virðisýrningu útlána vera megináherslu við endurskoðun okkar.	Við endurskoðun okkar lögðum við mat á hvort aðferðafræði félagsins sé í samræmi við IFRS 9.
Mikilvægustu forsendur eru:	Endurskoðun okkar fólst meðal annars í eftirfarandi þáttum:
<ul style="list-style-type: none"> Greina tímanlega fyrirgreiðslur með verulega aukningu í útlánaáhættu og virðisýrðar fyrirgreiðslur. Mat á tryggingum og forsendur sem notaðar eru við mat á væntu útlánatapi til að meta líkur á vanskilum og framtíðar sjóðstreymi útlána. 	<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).
Greint er frá útlánnum í skýringum nr. 11 og 23, skýrt er frá reikningsskilaaðferðum í tengslum við vænt útlánatap í skýringu nr. 6.	

Aðrar upplýsingar

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar innifela skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra og yfirlýsingu um stjórnarhætti.

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.

Áritun óháðs endurskoðanda

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg 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 ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi Alda Credit Fund II 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.

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 vissu 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 beitum 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, hönnum 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 skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju 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 eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

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

Jafnframt því að sinna skyldum okkar sem kjörnir endurskoðendur félagsins hefur Deloitte veitt félaginu aðra heimilaða þjónustu sem er könnun ársreiknings. Deloitte hefur til staðar innri ferla til að tryggja óháði sitt áður en við tókum að okkur önnur verkefni. Deloitte hefur staðfest skriflega við stjórn að við erum óháð Alda Credit Fund II 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 Alda Credit Fund II slhf. á aðalfundi félagsins á árinu 2022. Deloitte hefur verið endurskoðandi Alda Credit Fund II slhf. síðan á aðalfundi félagsins árið 2020.

Kópavogur, 21. mars 2023

Deloitte ehf.

Guðmundur Ingólfsson
Endurskoðandi

Ársreikningur Öldu Credit Fund II slhf hf fyrir árið 2022 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

	Skýringar	2022	2021
Vaxtatekjur og verðbætur	3g.	948.439	639.521
Vaxtagjöld og verðbætur	3g.	(827.204)	(525.236)
Gangvirðisbreyting verðbréfa		8.870	5.114
Hreinar fjármunatekjur		130.106	119.399
Umsýsluþóknun	3h.	(40.741)	(38.291)
Rekstrarkostnaður		(7.312)	(14.467)
Rekstrargjöld alls		(48.053)	(52.758)
Hagnaður og heildarafkoma ársins		82.052	66.640
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum	10	0,06	0,05

Skýringar á bls. 8 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir	Skýringar	31.12.2022	31.12.2021
Langtímakröfur	12	7.502.972	6.808.053
Verðbréf með breytilegum tekjum	13	266.659	287.788
Fastafjármunir samtals		7.769.631	7.095.841
Næsta árs afborgun langtímakrafna	11	620.442	184.088
Aðrar skammtímakröfur		24.046	51.955
Handbært fé		219.841	775.641
Veltufjármunir samtals		864.329	1.011.683
Eignir samtals		8.633.960	8.107.524
Eigið fé og skuldir			
Hlutfé		1.467.000	1.467.000
Lögbundinn varasjóður		40.388	32.182
Óráðstafað eigið fé		348.770	274.923
Eigið fé samtals	14	1.856.158	1.774.105
Skuldabréfaútgáfa	15	6.547.440	6.125.675
Langtímalán samtals		6.547.440	6.125.675
Næsta árs afborgun af langtímalánum	14	161.329	142.775
Áfallnir vextir		59.036	64.969
Aðrar skammtímaskuldir		9.997	0
Skammtímaskuldir samtals		230.362	207.743
Skuldir samtals		6.777.802	6.333.419
Eigið fé og skuldir samtals		8.633.960	8.107.524

Skýringar á bls. 8 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Eiginfjáryfirlit 31. desember 2022

1. janúar 2022 til 31. desember 2022	Skýringar	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1. janúar 2022		1.467.000	32.182	274.923	1.774.105
Hagnaður og heildarafkoma				82.052	82.052
Framlag í lögbundinn varasjóð			8.205	(8.205)	0
Eigið fé 31. desember 2022	13	1.467.000	40.388	348.770	1.856.158

1. janúar 2021 til 31. desember 2021	Skýringar	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1. janúar 2021		1.467.000	25.518	214.947	1.707.465
Hagnaður og heildarafkoma				66.640	66.640
Framlag í lögbundinn varasjóð			6.664	(6.664)	0
Eigið fé 31. desember 2021	13	1.467.000	32.182	274.923	1.774.105

Skýringar á bls. 8 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Sjóðstreymisyfirlit 31. desember 2022

Rekstrarhreyfingar	Skýringar	2022	2021
Hagnaður og heildarafkoma ársins		82.052	66.640
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á handbært fé:			
Hreinar fjármunatekjur		(130.106)	(119.399)
		(48.053)	(52.758)
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun		(152)	0
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)		9.997	(1.373)
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum		9.845	(1.373)
Fengnir vextir og verðbætur		586.681	450.520
Greiddir vextir og verðbætur		(269.321)	(249.282)
Handbært fé frá rekstri		279.151	147.107
Fjárfestingahreyfingar			
Verðbréf, sala		30.000	460.000
Langtímakröfur, lánveitingar		(2.150.000)	(2.452.968)
Langtímakröfur, afborganir og uppgreiðslur		1.408.545	2.641.521
Fjárfestingahreyfingar		(711.455)	648.553
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborgun skuldabréfaláns		(123.496)	(118.992)
Fjármögnunarhreyfingar		(123.496)	(118.992)
Handbært fé í ársbyrjun		775.641	98.973
Breyting handbærs fjár		(555.800)	676.668
Handbært fé í árslok		219.841	775.641

Skýringar á bls. 8 til 17 eru óaðskiljanlegur hluti ársreikningsins.

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Félagið

Alda Credit Fund II slhf., hér eftir nefnt félagið, er íslenskt samlagshlutafélag í rekstri Kvikú eignastýringar hf., félagið er rekið sem sérhæfður sjóður í samræmi við lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Aðsetur þess er Katrínartún 2, 105 Reykjavík.

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

2. Skattamál

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

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 rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Stjórn félagsins staðfesti ársreikninginn með undirritun sinni þann 21. mars 2023.

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 félagsins hafa metið hvort félagið hafi getu til áframhaldandi rekstrar og er það skoðun þeirra að svo sé. Þar af leiðandi er ársreikningurinn 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 liggja 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 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 fjármálagerningsins til bókfærðs heildarvirðis fjáreignarinnar eða afskrifaðs kostnaðarverðs fjárskuldarinnar.

Aukning á vaxtatekjum og verðbótum má rekja má til mun hærri verðbólgu og vaxta á árinu 2022 samanborið við síðasta ár.

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 Kvikú eignastýringar hf. sem nemur 0,5% af upphaflegum heildarfjárfestingaloforðum. Að þremur árum liðnum eða þegar upphafleg fjárfestingarloforð hafa verið greidd að fullu miðast föst 0,5% árleg þóknun við mat á heildareignum félagsins miðað við síðasta ársuppgjör eða árshlutauppgjör.

i. Langtímakröfur

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

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, innlánunum og útgefnum skuldageringum 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 stjórðstreymis þeirra og því viðskiptalíkani sem þeim er stýrt með.

Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreign er metin á afskrifuðu kostnaðarverði ef samningsskilmálar fjáreignarinnar ákvarða tímasetningu sjóðstreymsis 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 (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 verðbreytingum með breytilegum tekjum.

Mat á viðskiptalíkani

Félagið metur markmið viðskiptalíkansins, sem fjáreignin tilheyrir, á eignasafnstigi 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 sölum og væntingar um framtíðarsölu. Upplýsingar um sölur 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 (SPPI). SPPI greiðslur eru þær sem eru í samræmi við einfalt lánaþyrirkomulag. Höfuðstóll er skilgreindur sem gangvirði fjáreignarinnar 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 útistandandi höfuðstól yfir tiltekið tímabil.

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.

Skýringar frh.

4. Fjáreignir og fjárskuldir frh.

Endurflokkun

Fjáreignir eru ekki endurflokkaðar eftir upphaflega skráningu, nema ef félagið breytir viðskiptalíkani sínu.

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 afskrifin 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 forsöndur 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 afskrifin 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 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 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 gjaldprotabeiðni, 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 undanfórnum 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 árið 2022 eða fyrr og eiga við um starfsemi þess. Félagið hefur ekki tekið upp staðla, breytingar á stöðlum eða túlkanir sem taka gildi eftir lok desember 2022, 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. Þóknun endurskoðanda

	31.12.2022	31.12.2021
Þóknun endurskoðanda félagsins greinist þannig, fjárhæðir eru með virðisaukaskatti:		
Endurskoðun ársreiknings	1.099	1.032
Könnun árs hlutareiknings	331	372
Önnur þjónusta	0	0
Þóknun endurskoðanda samtals	1.430	1.404

11. Hagnaður á hlut

	31.12.2022	31.12.2021
Hagnaður á hlut reiknast sem hér segir:		
Hagnaður ársins	82.052	66.640
Hlutfé í ársbyrjun	1.467.000	1.467.000
Vegid meðaltal fjölda hluta á árinu	1.467.000	1.467.000
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður (tap) á hlut, í krónum	0,06	0,05

Efnahagur

12. Langtímakröfur

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

	31.12.2022	31.12.2021
Langtímakröfur, verðtryggðar, vextir 3,5% - 5,4%	6.655.536	5.611.866
Langtímakröfur, óverðtryggðar, vextir 5,5% - 7,44%	1.467.878	1.380.274
Langtímakröfur samtals, þar með talið næsta árs afborgun	8.123.414	6.992.140
Næsta árs afborgun	(620.442)	(184.088)
Langtímakröfur samtals	7.502.972	6.808.053
Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:		
Afborgun ársins 2023 / 2022	620.442	184.088
Afborgun ársins 2024 / 2023	1.070.106	675.421
Afborgun ársins 2025 / 2024	509.267	787.391
Afborgun ársins 2026 / 2025	240.757	455.969
Afborgun ársins 2027 / 2026	460.327	210.098
Afborganir síðar	5.222.514	4.679.174
Langtímakröfur samtals	8.123.414	6.992.140

93% langtímakrafna félagsins bera fasta vexti og 7% 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 Öldu Credit Fund II slhf. veð í meðal annars fasteignum, fastafjármunum og lausafjármunum.

13. Verðbréf með breytilegum tekjum

	31.12.2022	31.12.2021
Verðbréf með breytilegum tekjum greinast sem hér segir:		
Kvika - Lausafjárjóstur	266.659	287.788

Skýringar frh.

14. Eigið fé

	31.12.2022	31.12.2021
a. Hlutfé		
Útgefið hlutfé samkvæmt samþykktum	1.467.000	1.467.000
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 nafnvirði 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	31.12.2022	31.12.2021
Eigið fé	1.856.158	1.774.105
Eiginfjárhlutfall	21,5%	21,9%

15. Skuldabréfaútgáfa

Félagið hefur gefið út skuldabréfaflokk sem skráður er í Kauphöll Íslands, NASDAQ OMX Iceland hf. Flokkurinn hefur auðkennið ACF II 18 01 og er verðtryggt jafngreiðslubréf með 3,75% föstum ársvöxtum.

	31.12.2022	31.12.2021
Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:		
Staða 1.1.	6.268.450	6.105.945
Greiddar afborganir	(123.496)	(118.992)
Verðbætur	563.815	281.497
Staða	6.708.769	6.268.450
Skuldabréfaútgáfan og næsta árs afborganir greinist þannig:		
Skuldabréf, verðtryggt ISK, fastir 3,75% vextir	6.708.769	6.268.450
Næsta árs afborgun	(161.329)	(142.775)
Skuldabréfaútgáfan samtals	6.547.440	6.125.675
Afborgun ársins 2023/ 2022	161.329	142.775
Afborgun ársins 2024 / 2023	167.435	148.179
Afborgun ársins 2025 / 2024	173.773	153.788
Afborgun ársins 2026 / 2025	180.351	159.609
Afborgun ársins 2027 / 2026	187.177	165.650
Afborganir síðar	5.838.704	5.498.449
Samtals	6.708.769	6.268.450

Allar eignir félagsins eru til tryggingar greiðslu skuldabréfalána félagsins.

Félaginu er heimilt að greiða hraðar upp skuldabréfalán félagsins frá árinu 2023 gegn 1,5% uppgreiðslugjaldi.

16. Skuldbindingar

Við undirritun ársreiknings hefur félagið ekki samþykkt nein ný lán.

Skýringar frh.

Annað

17. Viðskipti við tengda aðila

Viðskipti milli Öldu Credit Fund II 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 2022 og lok desember 2021.

Engin viðskipti sem uppfylla skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila voru við stjórnarmenn eða aðila þeim nátengdum fjölskylduböndum, eða fyrirtækja í þeirra eigu á árinu 2022 og 2021.

Félagið stundar almenn bankaviðskipti hjá Kvikubanka hf. sem er móðurfélag Kvikubanka 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.

1.1.2022-31.12.2022	Tekjur	Gjöld	Eignir	Skuldir
Kvika banki hf.	787	0	219.841	0
Kvika eignastýring hf.	0	(44.882)	266.659	(9.768)
Samtals	787	(44.882)	486.500	(9.768)
1.1.2021-31.12.2021	Tekjur	Gjöld	Eignir	Skuldir
Kvika banki hf.	224	0	775.641	0
Kvika eignastýring hf.	0	(42.266)	287.788	0
Samtals	224	(42.266)	1.063.429	0

18. Heildargreiðslur og hlunnindi

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

Skýringar frh.

Áhættustýring

19. Áhættustýring

- a. Markmið
Markmið með áhættustýringu er að uppgötva og greina áhættur, setja viðmið um áhættur og hafa eftirlit með þeim.
- b. Uppbygging
Stjórn Öldu Credit fund II 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
 - Lausafjáraáhætta
 - Markaðsáhætta

20. 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 10% af langtímakröfum í lok ársins 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 ársins 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.

21. Veðhlutfall

a. Almenn

Veðhlutfall (LTV) lýsir hámarks áhættuskuldbindingu útlánaáhættu sem hlutfall af heildarverðmati trygginga, ef þær eru til staðar. Almenn 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 lánnum eftir veðhlutfalli er sem hér segir:

	31.12.2022	%
25-50%	608.416	7,4%
50-75%	7.563.628	92,6%
Samtals	8.172.044	100%

22. 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:

	31.12.2022	31.12.2021
Langtímakröfur	7.502.972	6.808.053
Næsta árs afborgun langtímakrafna	620.442	184.088
Aðrar skammtímakröfur	24.046	51.955
Handbært fé	219.841	775.641
Samtals	8.367.301	7.819.736

Fjáreignir félagsins eru ekki niðurfærðar í lok desember 2022 þar sem ekki er metin tapsáhætta vegna þeirra. Hvert og eitt lán er metið á reikningskiladegi með tilliti til niðurfærslu, að mati stjórnenda hafa ekki komið fram vísbendingar um virðisrýrnun á reikningskiladegi.

23. Lausafjáraáhætta

Lausafjáraáhætta 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 lausafjástöðu sinni með greiningu á gjalddaga fjáreigna og fjárskulda til að geta endurgreitt allar skuldir á gjalddaga og viðhæfur 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 2022 og stjórnendur þess telja að félagið sé í góðri stöðu til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla á gjalddaga.

Skýringar frh.

24. 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 af leiðandi er engin niðurfærsla tekin á fjáreignum.

Útlánagæði fjáreigna skipt eftir stigum sundurliðast sem hér segir:

31.12.2022					
Útlán:	Prep 1	Prep 2	Prep 3	Gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Lánshæfiseinkunn, 1.stig	8.123.414	0	0	0	8.123.414
Vænt útlánatap	0	0	0	0	0
Bókfært virði	8.123.414	0	0	0	8.123.414

31.12.2021					
Útlán:	Prep 1	Prep 2	Prep 3	Gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
Lánshæfiseinkunn, 1.stig	6.992.140	0	0	0	6.992.140
Vænt útlánatap	0	0	0	0	0
Bókfært virði	6.992.140	0	0	0	6.992.140

25. Eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda

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

31.12.2022	0-12 mánuðir	1-2 ár	2-5 ár	Meira en 5 ár	Umsamið sjóðstreymi	Bókfært virði
Fjáreignir						
Handbært fé	219.841				219.841	219.841
Verðbréf með breytilegum tekjum	266.659				266.659	266.659
Aðrar skammtímakröfur	24.046				24.046	24.046
Skuldabréf	958.039	1.381.547	1.949.728	5.704.452	9.993.766	8.123.414
Samtals	1.468.584	1.381.547	1.949.728	5.704.452	10.504.311	8.633.960
Fjárskuldir						
Skuldabréfaútgáfa	353.164	412.200	1.236.600	7.672.944	9.674.908	6.708.769
Áfallnir vextir	59.036	0	0	0	59.036	59.036
Samtals	412.200	412.200	1.236.600	7.672.944	9.733.944	6.767.805
Hreint sjóðstreymi	1.056.384	969.347	713.127	(1.968.492)	770.367	1.866.155
31.12.2021	0-12 mánuðir	1-2 ár	2-5 ár	Meira en 5 ár	Umsamið sjóðstreymi	Bókfært virði
Fjáreignir						
Handbært fé	775.641				775.641	775.641
Verðbréf með breytilegum tekjum	287.788				287.788	287.788
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	51.955				51.955	51.955
Skuldabréf	490.906	968.373	2.166.354	5.313.854	8.939.487	6.992.140
Samtals	1.606.290	968.373	2.166.354	5.313.854	10.054.871	8.107.524
Fjárskuldir						
Skuldabréfaútgáfa	299.075	378.602	1.135.805	8.518.541	10.332.023	6.268.450
Áfallnir vextir	64.969				64.969	64.969
Samtals	364.043	378.602	1.135.805	8.518.541	10.396.991	6.333.419
Hreint sjóðstreymi	1.242.247	589.771	1.030.548	(3.204.687)	(342.121)	1.774.105

Skýringar frh.

26. Markaðsáætta

Markaðsáætta er hættan á því að breytingar verða á vöxtum sem hafa áhrif á afkomu félagsins eða virði fjármálagerna. Markmið með stýringu markaðsáætlu er að stýra og takmarka áhættu við skilgreind mörk, jafnframt því sem ábati er hámarkaður. Markaðsáætta félagsins samanstendur af vaxtaáhættu. 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 og verðtryggingaráhættu.

27. Flokkun fjármálagerna

Flokkun fjármálagerna er sem hér segir:

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
31.12.2022			
Fjáreignir			
Langtímakröfur	7.502.972		7.502.972
Næsta árs afborgun langtímakrafna	620.442		620.442
Verðbréf með breytilegum tekjum		266.659	266.659
Aðrar skammtímakröfur	24.046		24.046
Handbært fé	219.841		219.841
Samtals	8.367.301	266.659	8.633.960

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
Fjárskuldir			
Skuldabréfalán	6.547.440		6.547.440
Næsta árs afborgun skuldabréfalána	161.329		161.329
Áfallnir vextir	59.036		59.036
Samtals	6.777.802	0	6.777.802

Flokkun fjármálagerna er sem hér segir:

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
31.12.2021			
Fjáreignir			
Langtímakröfur	6.808.053		6.808.053
Næsta árs afborgun langtímakrafna	184.088		184.088
Verðbréf með breytilegum tekjum		287.788	287.788
Aðrar skammtímakröfur	51.955		51.955
Handbært fé	775.641		775.641
Samtals	7.819.736	287.788	8.107.524

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
Fjárskuldir			
Skuldabréfalán	6.125.675		6.125.675
Næsta árs afborgun skuldabréfalána	142.775		142.775
Áfallnir vextir	64.969		64.969
Skuldir samtals	6.333.419	0	6.333.419

Yfirlýsing um stjórnarhætti - óendurskoðað

Með þessari yfirlýsingu um stjórnarhætti Öldu Credit Fund II 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, 6. útgáfa frá árinu 2021, útgefnar af Viðskiptaráði Íslands, Samtökum atvinnulífsins og Nasdaq OMX Iceland hf. voru sérstaklega hafðar til hliðsjónar þegar yfirlýsing um stjórnarhætti Alda Credit Fund II slhf. var samin. Leiðbeiningarnar eru aðgengilegar á heimasíðu Viðskiptaráðs Íslands, <http://www.vi.is>.

Alda Credit Fund II 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. Alda Credit Fund II slhf. er skráð sem sérhæfður sjóður og sér Kvika eignastýring hf. um daglegan rekstur hans samkvæmt samning þar um. Fjármálaeftirlitið hefur jafnframt eftirlit með starfsemi Alda Credit Fund II slhf. eins og lög gera ráð fyrir. Yfirlit um viðkomandi lög og reglur um rekstraraðila sérhæfðra sjóða má nálgast á vefsíðu Fjármálaeftirlitsins, <http://www.fme.is>.

Enginn eiginlegur rekstur á sér stað hjá Öldu Credit Fund II slhf. og hefur félagið enga starfsmenn. Þannig er framkvæmdarstjóri félagsins starfsmaður Kviku eignastýringar hf. Aðalfundur skal boðaður með tveggja vikna fyrirvara en ekki seinna en tveimur mánuðum fyrir lok ársins. Stjórn félagsins framkvæmir ekki árangursmat. Ekki er til skrifleg starflýsing stjórnarformanns utan það sem fram kemur í samþykktum.

Stjórn Öldu Credit Fund II slhf. ber ábyrgð á að samþykkja fjárfestingar og fylgjast með að framkvæmd þeirra sé í samræmi við samþykkt þar um og fjárfestingarstefnu. Rekstraraðili sér um að finna og greina fjárfestingartækifæri og leggja til fjárfestingar við stjórn félagsins. Þá þarf samþykki allra stjórnarmanna fyrir fjárfestingum.

Innra eftirliti er útvistað, sbr. 17. gr. laga nr. 128/2011, með leyfi Fjármálaeftirlitsins. Það á við um regluvörslu 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 Öldu Credit Fund II slhf., ACF II GP ehf. gegnir jafnframt hlutverki stjórnar félagsins. Í stjórn ACF II GP ehf. sitja þrjú aðalmenn. Þeir eru kosnir á aðalfundi til eins árs í senn. Framkvæmdastjóri situr stjórnarfundum og ritar fundargerð. Stjórn félagsins fundar mánaðarlega og oftast ef þurfa þykir. Stjórn stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna félagsins gagnvart þriðja aðila. Stjórnin starfar samkvæmt áskriftarskilmálum félagsins, metur og eftir atvikum samþykkir fjárfestingar sem bornar eru upp af rekstraraðila félagsins.

Stjórn ACF II GP ehf. skipa:

Þórður Jónsson, stjórnarformaður

Þórður er fæddur 20. ágúst 1957. Hann var verkefnastjóri á Fyrirtækjavíði KPMG í hvers kyns rekstrarráðgjöf til fyrirtækja 2011-2013. Viðskiptastjóri á Fyrirtækjavíði Arion banka og forvera hans. Fyrirtækjavíði sér um lánamál til fyrirtækja 2003-2011. Áhættustýring Kaupþings hf., sá um og bar ábyrgð á hverju einu sem sneri að lánamálum; s.s. að fara með mál í gegnum samþykktarferla, samningsgerð o.fl. 2001-2003. Forstöðumaður Lánaeftirlits Íslandsbanka, með rúmlega 1 árs hléi sem starfsmaður F&M, Fyrirtækja og markaða, Íslandsbanka, 1991-2001. Starfsmaður Lánaeftirlits nýstofnaðs Íslandsbanka, sem til varð við sameiningu Útvegsbanka, Verslunarbanka, Iðnaðarbanka og Alþýðubanka og 1990-1991. Starfsamaður Hagdeildar Útvegsbanka Íslands og síðar Útvegsbankans hf. Leysti um tíma af forstöðumann Hagdeildarinnar, 1985-1990.

Guðrún Björg Birgisdóttir, meðstjórnandi

Guðrún er fædd 11. júní 1969. Hún er lögfræðingur og hefur rekið Logia lögmannsstofu frá árinu 2010. Hún er jafnframt með meistarágráðu LL.M í fjármögnun fyrirtækja. Árin 2000-2005 vann Guðrún hjá LOGOS lögmannsþjónustu við almenn málf lutningsstörf og lögfræðiráðgjöf á fjölmörgum sviðum atvinnulífsins. Árin 2006-2009 var Guðrún aðallögfræðingur Marel hf. og stýrði allri samningagerð fyrirtækisins og hafði yfirumsjón með útgáfu hlutabréfa og skuldabréfa félagsins frá 2006 til loka árs 2009. Á árinu 2009 fór Marel hf. í gegnum umfangsmikla endurfjármögnun bæði á Íslandi og í Holland og bar Guðrún ábyrgð á lögfræðilegum hluta þess.

Dr. Óli Grétar Blöndal Sveinsson, meðstjórnandi

Óli er fæddur 17. febrúar 1972. Hann hefur starfað sem framkvæmdastjóri þróunarviðs Landsvirkjunar frá 2009. Óli Grétar hefur setið í stjórnum Sjárvarorku ehf. frá árinu 2012, Íslenskrar Orku ehf. frá árinu 2012, Landsvirkjunar Power ehf. frá árinu 2011, Peistareykja ehf. frá árinu 2010, Orkurannsóknasjóðs Landsvirkjunar frá árinu 2007 og sat í stjórn Orkuvarða ehf. frá árinu 2007 til 2012. Óli Grétar hefur lokið PhD og MSC gráðu í byggingarverkfræði með áherslu á vatnaverkfræði frá Colorado State University og BSc í eðlisfræði frá Háskóla Íslands.

Allir stjórnarmenn félagsins eru óháðir stórum hluthöfum félagsins, félaginu sjálfu og daglegum stjórnendum.

Rekstraraðili er hluthafi í Öldu Credit Fund II slhf.

Jónas Reynir Gunnarsson, framkvæmdastjóri. Jónas er fæddur 20. febrúar 1980. Hann er viðskiptafræðingur frá Háskólanum í Reykjavík og hefur lokið prófi í verðbréfavíðskiptum. Jónas er forstöðumaður sjóðastýringar Kviku eignastýringar hf. Áður starfaði Jónas sem fjárfestingarstjóri í eignastýringu stofnanafjárfesta hjá Kviku eignastýringu, þar áður starfaði Jónas sem sjóðstjóri blandaðra sjóða hjá Kviku eignastýringu og framkvæmdastjóri Veðskuldabréfasjóðsins Veðskuldur slhf. Hann hefur starfað hjá Kviku samstæðunni frá árinu 2006. Jónas var framkvæmdastjóri eignastýringar Virðingar frá 2014-2017, forstöðumaður eignastýringar Virðingar á árunum 2011-2014 og þar áður sjóðstjóri hjá Virðingu frá 2006.

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

Á aðalfundum er farið yfir starfsemi félagsins og ennfremur kallað til hluthafafunda ef ástæða er til.

Ófjárhagsleg upplýsingagjöf - óendurskoðað

Alda Credit Fund II slhf. (ACFII) er sérhæfður sjóður á samlagshlutafélagaformi og hefur það markmið að fjárfesta í fjármálagerningum tengdum fjármögnun fyrirtækja. Hjá félaginu er enginn eiginleg starfssemi heldur er félagið með rekstrarsamning við Kvikú eignastýringu hf. sem jafnframt skipar félaginu framkvæmdastjóra. Það er því engin starfsmaður hjá Öldu Credit Fund II 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.kvikaegnistyring.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 þætt 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.kvikaegnistyring.is.



Undirritunarsíða

Guðmundur Ingólfsson

Jónas Reynir Gunnarsson

Þórður Jónsson

Guðrún Björg Birgisdóttir

Óli Grétar Blöndal Sveinsson