



KPMG ehf.
Borgartún 27
105 Reykjavík

Sími 545 6000
Fax 545 6001
Veffang www.kpmg.is

Staðfesting á skýrslu um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði vegna prófunar í tengslum við árshlutareikning

Kaldalón hf.
Ingólfsstræti 3
101 Reykjavík

Staðfesting á skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði sem byggir á umsömdu verklagi

Vísað er til samnings við staðfestingaraðila, dags. 7. júlí 2023 og veðhafasamkomulags, dags. 7. júlí 2023. Hugtök sem skilgreind eru í samningi við staðfestingaraðila og/eða veðhafasamkomulagi skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Vísað er til skýrslu útgefanda um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði, dags. 1. september 2025.

Staðfestingaraðili hefur farið yfir skýrslu útgefanda um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði sem liggur til grundvallar og aðrar upplýsingar sem skýrslan byggir á að yfirfara forsendur og útreikninga í skýrslu útgefanda.

Útgefandi staðfestir að framangreindar aðgerðir séu viðeigandi við yfirferð á skýrslu um fjárhagsleg og sérstök skilyrði og uppfyllir þær kröfur sem koma fram í kafla 4 í framangreindum samningi við staðfestingaraðila.

Skyldur útgefanda eru skilgreindar í kafla 3 í framgreindum samningi.

Vinna staðfestingaraðila var framkvæmd í samræmi við uppfært og yfirfarið staðlað verklag ISRS 4400 staðalsins (e. International Standard on Related Services).

Staðfestingaraðili starfar í samræmi við almennar siðareglur endurskoðanda og hefur uppfyllt viðeigandi kröfur laga um endurskoðendur og International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), þ.m.t. meginreglur um heilindi, hlutlægni, faglega hæfni og kröfur um sjálfstæði. Staðfestingaraðili er óháður útgefanda í samræmi við gildandi siðareglur fyrir endurskoðendur.

Staðfestingaraðili hefur innleitt alþjóðlegan staðal um gæði, ISQM 1, sem inniheldur kröfur um að fyrirtækið hanni, innleiði og starfræki gæðastjórnunarkerfi, þ.m.t. stefnur eða verklagsreglur sem tryggja fylgni við siðareglur og aðrar gildandi reglur og lög.

Að lokinni sjálfstæðri yfirferð eru niðurstöður staðfestingaraðila eftirfarandi:

Þann 30. júní 2025 voru viðkomandi fjárhagsleg- og sérstök skilyrði eftirfarandi miðað við upphafstöðu lána og árshlutareikning:

1. Lánaþekja

Lánaþekja miðað við upphafsstöðu lána undir almenna tryggingafyrirkomulaginu (ATF)

Samtals staða lána undir ATF	36.418 m.kr.
Samtals bókfært virði veðsettra eigna undir ATF 30.6.2024	61.593 m.kr.
Lánaþekja	59%

Skilyrði ATF; lánaþekja eigi hærri en 75% á prófunardegi

2. Vaxtaþekja

Vaxtaþekja við 30. júní 2025

Rekstrarhagnaður veðsettra eigna	3.644 m.kr.
Samtals bókfært virði veðsettra eigna undir ATF 31.12.2024	2.035 m.kr.
Vaxtaþekja	1,79

Skilyrði ATF; vaxtaþekja eigi lægri en 1,5 á prófunardegi

3. Eiginfjárlutfall

Eiginfjárlutfall miðað við 30. júní 2025

Eigið fé samtals	27.344 m.kr.
Heildareignir samtals	80.916 m.kr.
Eiginfjárlutfall	34%

Skilyrði ATF; eiginfjárlutfall eigi lægra en 25% á prófunardegi

4. Staðsetning veðsettra eigna

Staðsetning veðsettra eigna á prófunardegi

Samtals bókfært virði eigna á höfuðborgarsvæðinu eða tengdar helstu höfnum landsins	59.730 m.kr.
Samtals bókfært virði veðsettra eigna undir ATF 30.6.2025	61.593 m.kr.
Hlutfall veðsettra eigna á höfuðborgarsvæðinu eða tengdar helstu höfnum landsins	97%

Skilyrði ATF; staðsetning eigna á höfuðborgarsvæðinu eða tengdar helstu höfnum landsins eigi lægri en 75% á prófunardegi

Yfirferð staðfestingaraðila á fjárhagslegum kvöðum samræmist mati útgefanda og skýrsla um fjárhagsleg- og sérstök skilyrði því staðfest.

Reykjavík, 17. september 2025

Fyrir hönd staðfestingaraðila,
KPMG ehf.