

**Lykill fjármögnun hf.**

**Ársreikningur 2020**

**Samstæða**

Síðumúla 24  
108 Reykjavík

Kt. 621101-2420

# Efnisyfirlit

---

Áritun og skýrsla stjórnar .....	1
Áritun óháðra endurskoðenda .....	9
Yfirlit um heildarafkomu ársins .....	13
Efnahagsreikningur .....	14
Yfirlit um sjóðstreymi .....	15
Yfirlit um eigið fé .....	16
Skýringar .....	17

# Áritun og skýrsla stjórnar

Samstæðuársreikningur Lykils fjármögnunar hf. (Lykils) fyrir árið 2020 er gerður á grundvelli alþjóðlegra reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu, lögum um ársreikninga nr. 3/2006, lögum um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 og reglum um reikningsskil lánastofnana, þar sem við á, að svo miklu leyti sem þær ganga ekki í berhögð við kröfur alþjóðlegra reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu. Félagið hefur starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki sbr. lög nr. 161/2002 og hefur að markmiði að þjóna íslensku atvinnulífi og einstaklingum á traustan og faglegan hátt með því að bjóða fjármögnun á einkabifreiðum, atvinnutækjum og í fasteignatengdum verkefnum.

Lykill var dótturfélag Klakka ehf. en þann 10. október 2019 undirrituðu Klakki ehf. og Klakki T. ehf. og TM hf. (TM) og TM fé ehf. samning um kaup á öllu hlutafé Lykils með fyrirvara um samþykki eftirlitsaðila. Þann 7. janúar 2020 lauk TM við kaupin á Lykli og varð Lykill þar með hluti af samstæðu TM.

Ársreikningurinn hefur að geyma samstæðureikning félagsins sem samanstendur af móðurfélaginu Lykli og dótturfélagunum LÝS-2 ehf., LÝS-3 ehf., Lýsinguhf. og Kvakki ehf. Að meðaltali störfuðu 25 hjá félaginu á árinu 2020 en stöðugildi í árslok voru 15. Laun og launatengd gjöld námu samtals 596 milljónum króna. Frekari sundurliðun má finna í skýringum 18 og 19. Kynjahlutföll hjá félaginu í árslok voru þannig að 17% stjórnenda og lykilstarfsmanna voru konur en 83% karlar. 20% starfsmanna voru konur og 80% karlar.

Hagnaður félagsins nam 32 milljónum króna á árinu. Eigið fé var 11.879 milljónir króna í lok ársins. Eiginfjárlutfall reiknað skv. lögum um fjármálafyrirtæki nam 26,9% í lok ársins. Þá nemur vogunarhlutfall Lykils 24,7%, en það má lægst vera 3% skv. lögum. Fjárhagsstaða félagsins er því góð. Lagt er til að ekki verði greiddur arður til hluthafa.

Heildarhlutafé félagsins í upphafi og lok ársins nam 230,9 milljónum króna að nafnverði. Við eigendaskiptin þann 7. janúar 2020 eignaðist TM hf. 99,96% hlutafjár og TM fé ehf. 0,04%, sá hlutur er nú í eigu TM trygginga hf. eftir uppskiptingu á TM fé.

## Sameining við Kvikubanka hf.

Þann 29. september s.l. samþykktu stjórnir Kvikubanka og TM að hefja viðræður um sameiningu félaganna. Forsendur sameiningarinnar er að TM tryggingar verði dótturfélag Kvikubanka og að Lykill fjármögnun hf., núverandi dótturfélag TM, sameinist Kvikubanka. Þá er gert ráð fyrir að hluthafar í TM fái sem endurgjald fyrir hlutabréf sín í TM 54,4% hlut í sameinuðu félagi miðað við útgefna hluti félaganna. Sameining félaganna var samþykkt í stjórn félaganna þann 25. nóvember s.l. eftir gagnkvæmar áreiðanleikakannanir. Væntanleg sameining er háð samþykki eftirlitsaðila og hluthafa beggja félaga. Stjórnir félaganna telja raunhæft að ná fram 1.200 – 1.500 m.kr. kostnaðarsamlegð með sameiningu félaganna, án viðskipta- og einskiptiskostnaðar sem talinn er vera 250-300 m.kr. Gert er ráð fyrir að stærsti hluti kostnaðarsamlegðar komi til vegna hagkvæmari fjármögnunar. Sameinað félag verður fjárhagslega sterkt fyrirtæki með breiðan tekjugrunn sem mun geta boðið viðskiptavinum sínum upp á fjölbætta þjónustu á öllum helstu sviðum fjármála- og tryggingaþjónustu.

## Covid-19

Útbreiðsla Covid-19 veirunnar hefur haft víðtæk áhrif á efnahagsumhverfið á heimsvísu. Hér á landi hafa áhrifin verið mikil á árinu og haft víðtæk áhrif á bæði einstaklinga og fyrirtæki. Landsframléiðslan hefur dregist verulega saman og atvinnuleysi aukist hratt. Ekki er ljóst á þessari stundu hversu lengi áhrifin vara og er það einkum háð framléiðslu og dreifingu bóluefna gegn veirunni.

Hvað Lykil varðar þá var fljótt gripið til ráðstafana varðandi rekstur félagsins. Stór hluti starfsmanna hefur unnið að heiman á árinu en fljótt gekk að afla búnaðar til verksins og tryggja hámarks upplýsingaöryggi. Félagið hefur í einu og öllu fylgt fyrirmælum sóttvarnaryfirvalda varðandi ráðstafanir í starfsemi.

Ljóst er að faraldurinn hefur haft fjárhagsleg áhrif starfsemi félagsins Lykill hefur boðið bæði einstaklingum og fyrirtækjum tímabundin greiðsluúrræði og voru 0,6% einstaklinga og 2,5% fyrirtækja með virk úrræði í lok ársins. Hvað varðar lánasafn Lykils þá jókst virðisrýrnun á milli ára um 375 m.kr. Covid hefur hins vegar haft lítil áhrif á ný útlán til ökutækja og varð aukning í nýjum lánum á milli ára. Sjá nánar skýringu 5.

# Áritun og skýrsla stjórnar

---

## Stjórnháttaryfirlýsing

### 1. Inngangur

Lykill fjármögnun hf. (hér eftir „Lykill“ eða „félagið“) er lánaþyrntæki sem stundar eignaleigu, lánaþyrntæki og aðra fjármálaþjónustu í samræmi við starfsleyfi þess.

Starfsemi félagsins skiptist í tvö meginvið; Viðskiptasvið og Stefnumótun og rekstur, en til viðbótar er um að ræða sjálfstæða einingu áhættustýringar.

Lykill er í eigu TM hf. (99,96%) og dótturfélags TM, TM tryggingar hf. (0,04%). Lykill er eigandi fjögurra dótturfélaga, LÝS-2 ehf., LÝS-3 ehf., Lýsingar ehf. og Kvakks ehf. sem eru með litla eða enga starfsemi.

Stjórnarháttaryfirlýsing þessi er sett fram í samræmi við grein 6.1 í leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja, sem gefnar voru út í maí 2015 (5. útg.) af Viðskiptaráði Íslands, Nasdaq Iceland og Samtökum atvinnulífsins (hér eftir „Stjórnarháttaleiðbeiningarnar“), sbr. einnig 66. gr. c í lögum um ársreikninga nr. 3/2006. Yfirlýsingin er birt á vefsíðu félagsins ([www.lykill.is](http://www.lykill.is)). Þá er sérstakur kafli í ársreikningi um stjórnarhætti.

2. Tilvísanir í þær reglur um stjórnarhætti sem félagið fylgir eða ber að fylgja samkvæmt lögum og hvar slíkar reglur eru aðgengilegar almenningi

Samkvæmt 7. mgr. 54. gr. laga um fjármálaþyrntæki nr. 161/2002, skal fjármálaþyrntæki fylgja viðurkenndum leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja og birta árlega yfirlýsingu um stjórnarhætti sína í sérstökum kafla í ársreikningi eða ársskýrslu, auk þess að gera grein fyrir stjórnarháttum á vefsíðu sinni og birta þar yfirlýsingu um stjórnarhætti sína.

Lykill fylgir Stjórnarháttaleiðbeiningunum sem aðgengilegar eru á vefsíðu Viðskiptaráðs Íslands ([www.vi.is](http://www.vi.is)).

3. Hvort félagið víki frá hluta leiðbeininganna um stjórnarhætti og þá hvaða

Stjórnarháttaleiðbeiningarnar eru byggðar á meginreglunni „fylgið eða skýrið (e. comply or explain)“, sem felur í sér að ekki þarf að hlíta leiðbeiningunum í einu og öllu enda ekki um bindandi fyrirmæli að ræða. Kemur fram í tilmælunum að þannig sé tryggður sveigjanleiki fyrir fyrirtæki til að sníða stjórnarháttaleiðbeiningar að stærð sinni, uppbyggingu og starfssviði.

Þegar hins vegar vikið er frá leiðbeiningunum þá er ætlast til þess, að gerð sé grein fyrir frávikum og ástæðum þeirra, hvernig var komist að niðurstöðu um frávik og þeirra úrræða sem gripið var til í staðinn, auk þess að upplýsa hvort frávik sé tímabundið.

Í starfsemi Lykils er vikið frá leiðbeiningunum í eftirfarandi tilvikum:

Aðalfundur félagsins er ekki auglýstur á vefsíðu félagsins þegar tímasetning hans hefur verið ákveðin (grein 1.1.2). Ástæðan er sú að reglan er lítt hagkvæm fyrir fyrirtæki þegar einungis er um tvo hluthafa að ræða, sem að auki eru nátengdir. Í stað þess eru hluthafar boðaðir með sannanlegum hætti. Af sömu ástæðu er hluthöfum ekki sérstaklega gert kleift að taka þátt í hluthafafundum rafrænt né sérstaklega tiltekið í fundarboði á hvaða tungumáli fundurinn fer fram eða hvort túlkun standi til boða (greinar 1.1.1 og 1.1.4).

Ekki er starfandi tilnefningarnefnd í félaginu (grein 1.5). Ástæðan er sú að hluthafarnir tveir vilja nýta lögbundinn rétt sinn til stjórnarvals á hluthafafundum. Af þessu leiðir að tillögur slíkrar nefndar eru ekki kynntar í fundarboði aðalfundar (grein 1.1.5) og önnur ákvæði í leiðbeiningunum sem vísa til tilnefningarnefndar eiga ekki við. Jafnframt leiðir af framangreindri samsetningu hluthafa félagsins að upplýsingar um framboð til stjórnar eru ekki sett á vefsíðu félagsins (grein 1.1.6).

Félagið stefnir ekki sérstaklega að því að meirihluti stjórnar eða a.m.k. tveir stjórnarmenn séu óháðir stórum hluthafa félagsins (greinar 2.3.1 og 2.3.3). Ástæðan er sú að hluthafar félagsins vilja nýta lögbundið svigrúm til að skipa það fólk hverju sinni í stjórn félagsins sem það telur hæfast.

# Áritun og skýrsla stjórnar

Ekki hefur verið sett sérstök stefna um samfélagslega ábyrgð félagsins (grein 2.9). Hins vegar má finna ýmis ákvæði í lögum og innri reglum félagsins, sem ætlað er að tryggja samfélagslega ábyrgð, auk þess sem félagið leitast eftir að starfa með slíkum hætti, sbr. nánari umfjöllun í töluðlið 6.

Varðandi upplýsingagjöf á vefsíðu félagsins um stjórnarhætti (grein 6.2.2.), þá er eðli máls samkvæmt ekki að finna þar neina umfjöllun um tilnefningarnefnd eða störf hennar þar sem hún er ekki fyrir hendi í félaginu eins og áður kom fram (liðir 6-8 í grein 6.2.2.). Þá eru ekki upplýsingar um hluthafafundi (liður 4) né fundargögn slíkra funda (liður 5) af sömu ástæðum og fjallað var um hér að framan.

4. Tilvísanir í annars konar reglur og viðmið sem einnig er farið eftir og eiga sérstaklega við um þá tegund rekstrar sem félagið stundar

Um starfsemi Lykils gilda lög um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002, auk stjórnvaldsfyrirmæla settra á grundvelli þeirra laga. Þessu til viðbótar gilda ýmis önnur lagafyrirmæli sem eiga við um fjármálafyrirtæki eða starfsemi þeirra s.s. lög um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi nr. 87/1998, lög um aðgerðir gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka nr. 140/2018 og lög um neytendalán nr. 33/2013, auk viðeigandi stjórnvaldsfyrirmæla. Þá hafa skuldabréf félagsins verið tekin til viðskipta í Kauphöll og þ.a.l. eiga lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti við um félagið sem útgefanda skuldabréfa.

5. Lýsing á helstu þáttum innra eftirlits og áhættustjórnunar félagsins

Stjórn Lykils ber ábyrgð á starfsemi og stefnumótun félagsins sem og áhættustefnu og að til staðar sé virkt kerfi innra eftirlits, sbr. 1. mgr. 54. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002.

Með innra eftirliti er stuðlað að því að félagið nái markmiðum sínum varðandi afkomu, áhættuvilja og áreiðanlegar fjárhagsupplýsingar og hlíti gildandi lögum og reglum.

Í grunninn byggir innra eftirlit félagsins á hefðbundnum þremur varnarlinum, þar sem í fyrstu varnarlinu eru þeir sem koma að ákvörðunartöku um viðskipti. Í annarri varnarlinu er hefðbundnar innri eftirlitseiningar, s.s. áhættustýring, regluvörður og ábyrgðarmaður aðgerða gegn peningaþvætti, sem ætlað er að fylgjast með virkni fyrstu varnarlinu. Í þriðju varnarlinu er stjórn, innri endurskoðun sem fylgist með gæðum stjórnarháttá, áhættustýringar og annars innra eftirlits.

Við áhættustjórnun er m.a. mótuð áhættustefna og áhættuvilji félagsins, leitast við að greina helstu áhættuþætti í rekstri þess og viðhafa viðeigandi eftirlitskerfi miðað við umfang starfseminnar, sem greinir, mælir og stýrir áhættu. Leitast er við að áhætta sé tekin að vel yfirveguðu máli og skv. skilgreindri stefnu, auk þess sem starfsmenn þekki áhættuþætti sem tengjast starfi þeirra. Þá ber stjórn ábyrgð á innra matsferli fyrir eiginfjárförf, þar sem m.a. er horft til heildaráhættu í starfsemi félagsins og hvernig megi milda, stýra og mæta áhættu með viðeigandi hætti.

Áhættunefnd stjórnar er henni til ráðgjafar vegna áhættu í starfsemi félagsins í samræmi við ákvæði laga. Þá bera stjórnendur og starfsmenn ábyrgð á eftirliti og stjórnun áhættu sem tengist einingum þeirra. Áhættustýring hefur eftirlit með ákvörðunum og vöktun áhættu.

Þar sem skuldabréf félagsins hafa verið tekin til viðskipta á skipulegum markaði, þá starfar regluvörður hjá félaginu í samræmi við 130. gr. laga um verðbréfavíðskipti nr. 108/2007. Jafnframt er til staðar ábyrgðarmaður aðgerða gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka skv. 34. gr. laga um það efni nr. 140/2018.

Innri endurskoðun leggur mat á virkni áhættustýringar, eftirlitsaðferða og stjórnarháttá og veitir endurgjöf til stjórnar félagsins og stjórnenda, sem horft er til við endurmat á innra eftirliti.

Fjármál og rekstur TM hf. annast m.a. gerð uppgjöra, almenna færslu bókhalds og önnur reikningsskil Lykils á grundvelli útivistunarsamnings milli aðila. Það tekur saman upplýsingaskýrslur um fjárhagsstöðu félagsins m.t.t. ýmissa þátta og leggur fyrir stjórnarfundum. Reikningsskil félagsins eru gerð skv. alþjóðlegum reikningsskilastöðlum, IFRS og birt opinberlega. Þau eru endurskoðuð (ársuppgjör) eða könnuð (árshlutauppgjör) af löggiltum endurskoðendum. Endurskoðunarnefnd stjórnar félagsins fjallar reglubundið um reikningsskil þess og endurskoðun.

Frekari umfjöllun um áhættustýringu og innri endurskoðun er að finna í skýringum nr. 46-51.

# Áritun og skýrsla stjórnar

---

## 6. Upplýsingar um stefnu um samfélagslega ábyrgð og siðferðisviðmið

Lykill hefur sett siðareglur fyrir starfsfólk, stjórnendur og stjórn félagsins með það fyrir augum að stuðla að ábyrgri ákvarðanatöku og trúverðugleika starfseminnar. Reglurnar eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins ([www.lykill.is](http://www.lykill.is)).

Lykill hefur ekki sett sér sérstaka samfélagsstefnu, en hins vegar hvíla ríkar lagaskyldur á félaginu um ábyrga starfsemi og góða viðskiptahætti. Þá telur Lykill að með starfsemi sinni sýni félagið samfélagsábyrgð í verki með því að sinna viðskiptavinum af kostgæfni og bjóða þeim upp á leiðir til að ná markmiðum sínum í fjármögnun í samkeppni við stærri aðila á markaði. Þessu til viðbótar er hugað að slíkum málum í starfsemi félagsins.

Sem dæmi má nefna, að varðandi umhverfisvernd, þá leitast félagið við að auka möguleika á rafrænum lausnum við veitingu þjónustu sinnar auk þess sem í vöruframboði hefur verið boðið upp á fjármögnun rafbíla með hagkvæmari hætti en áður. Þá hefur Lykill stigið stórt skref í átt að kolefnisjöfnun bílaflota í eigu félagsins í þeim tilgangi að draga úr styrk koldíoxíðs í andrúmslofti með samningi við Kolvið, en allir rekstrarleigubílar félagsins eru kolefnisjafnaðir. Jafnframt er sorp flokkað á starfsstöðvum og dregið hefur verið úr sóun á pappír með minnkun útprentunar og skilvirkari prentlausnum.

Þá má nefna að Lykill hefur verið bakhjarl íþróttasambanda og góðgerðarsamtaka ásamt því að styrkja ýmis félagasamtök í gegnum tíðina.

Þessu til viðbótar má vísa til skýringa í ársreikningi félagsins þar sem nánar er fjallað um ófjárhagslegar upplýsingar og stöðu og áhrif félagsins í tengslum við umhverfismál, félagsmál og stjórnarhætti en jafnframt má finna samfélagsskýrslu (UFS skýrslu) samstæðunnar á heimasíðu [tm.is](http://tm.is).

## 7. Lýsing á samsetningu og starfsemi stjórnar, framkvæmdastjórnar og undirnefnda stjórnar

Stjórn Lykils er skipuð sex einstaklingum og tveimur til vara kosnum á aðalfundi félagsins til eins árs í senn, sbr. nánari umfjöllun í tölulið 12. Formaður er valinn af stjórn félagsins á fyrsta stjórnarfundi. Stjórn fundar að jafnaði einu sinni í mánuði en stopulla yfir sumarið.

Stjórn félagsins fer með æðsta vald í málefnum þess á milli hluthafafunda og ber ábyrgð á starfsemi þess og stefnumótun. Stjórnin hefur jafnframt yfirumsjón og almennt eftirlit með því að starfsemi og rekstur félagsins sé í samræmi við lög, samþykktir og aðrar reglur sem um starfsemina gilda. Þá gætir stjórnin þess að nægilegt eftirlit sé haft með bókhaldi og meðferð fjármuna félagsins og samþykkir m.a. áhættustefnu, áhættuvilja og fyrirkomulag áhættustýringar. Um störf stjórnar er nánar vísað til VII. kafla laga um fjármálafyrirtæki og IX. laga um hlutafélög. Þá er í starfsreglum stjórnar nánar kveðið á um störf hennar. Stjórn félagsins ræður framkvæmdastjóra og innri endurskoðanda.

Tvær undirnefndir starfa á vegum stjórnar, þ.e. Endurskoðunarnefnd og Áhættunefnd. Endurskoðunarnefnd og Áhættunefnd eru skipaðar þremur aðilum hvor fyrir sig, sbr. nánari töluliði 9 og 12. Endurskoðunarnefnd hefur eftirlit með vinnuferli við gerð reikningsskila og virkni innra eftirlits og innri endurskoðunar. Þá hefur nefndin eftirlit með endurskoðun reikningsskila, metur óhæði endurskoðenda og gerir tillögu til stjórnar um val á endurskoðanda. Áhættunefnd sinnir ráðgjafar- og eftirlitshlutverki fyrir stjórn fyrirtækisins, m.a. vegna mótunar áhættustefnu, áhættuvilja fyrirtækisins sem og vegna álagsprófa.

Framkvæmdastjóri annast daglegan rekstur félagsins í samræmi við stefnu stjórnar, sbr. nánari umfjöllun í tölulið 15. Framkvæmdastjórn samanstendur af framkvæmdastjóra, tveimur stjórnendum og yfirmanni áhættustýringar, sem fara fyrir starfseiningum skv. skipuriti félagsins, sbr. tölulið 1. Nánari upplýsingar um stjórnendur og verkefni starfseininga félagsins er að finna á heimasíðu þess ([www.lykill.is](http://www.lykill.is)).

# Áritun og skýrsla stjórnar

---

Lykill hefur ekki sett sér sérstaka stefnu um fjölbreytileika stjórnar og framkvæmdastjórnar með tilliti til þátta á borð við aldur, kyn eða menntunarlegan og faglegan bakgrunn.

Engin fulltrúanefnd starfar hjá félaginu.

## 8. Fyrirkomulag skipunar nefndarmanna tilnefningarnefndar

Lykill hefur ekki skipað tilnefningarnefnd.

## 9. Fyrirkomulag skipunar nefndarmanna undirnefnda

Stjórn Lykils skipar í Endurskoðunarnefnd og Áhættunefnd. Endurskoðunarnefnd er skipuð þremur einstaklingum, sem hafa góða þekkingu á sviði reikningsskila og endurskoðunar, þar af tveimur óháðum aðilum og einum stjórnarmanni. Meirihluti nefndarinnar telst því óháður félaginu eða stórum hluthöfum, sbr. nánari umfjöllun um nefndarmenn í tölulið 12. Þá er Áhættunefnd stjórnar einnig skipuð þremur einstaklingum, tveimur stjórnarmönnum og einum óháðum. Hafa nefndarmenn þekkingu og starfsreynslu til að vinna að mótun áhættustefnu og áhættuvilja félagsins.

## 10. Upplýsingar um fjölda stjórnarfunda og funda undirnefnda og mætingu

Á árinu 2020 voru haldnir 21 stjórnarfundur með fullri mætingu stjórnarmanna. Þá hefur Endurskoðunarnefnd stjórnar fundaði 14 sinnum og allir nefndarmenn mættu. Jafnframt hefur Áhættunefnd stjórnar fundaði 10 sinnum þar sem allir nefndarmenn voru viðstaddir.

## 11. Upplýsingar um hvar nálgast megi starfsreglur stjórnar og undirnefnda

Starfsreglur stjórnar og starfsreglur Endurskoðunarnefndar og Áhættunefndar má finna á vefsíðu félagsins ([www.lykill.is](http://www.lykill.is)).

## 12. Upplýsingar um stjórnarmenn og nefndarmenn í endurskoðunarnefnd

### Aðalmenn í stjórn Lykils

Sigurður Viðarsson er fæddur árið 1976. Sigurður var fyrst kjörinn í stjórn Lykils á hluthafafundi 7. janúar 2020. Sigurður er formaður stjórnar Lykils og á sæti í Áhættunefnd stjórnar félagsins. Hann er ekki hluthafi í félaginu en er háður stjórnarmaður vegna tengsla við eiganda félagsins. Sigurður hefur ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Sigurður er með BSc. gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands. Sigurður er forstjóri TM hf. en hann starfaði áður hjá Kaupþingi Líf m.a. sem aðstoðarforstjóri og framkvæmdastjóri fjármála- og tryggingaþjónustu.

Kristín Friðgeirsdóttir er fædd árið 1971. Kristín var fyrst kjörin í stjórn Lykils á hluthafafundi 7. janúar 2020. Kristín er varaformaður stjórnar Lykils. Hún er ekki hluthafi í félaginu en er háður stjórnarmaður vegna tengsla við eiganda félagsins. Kristín hefur ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Kristín er ráðgjafi og kennari í stjórnunar- og rekstrarfræðum við London Business School. Kristín hefur starfað sem ráðgjafi hjá McKinsey, Intel, Yahoo og öðrum vef- og fjármálafyrirtækjum. Kristín útskrifaðist með B.Sc.-gráðu í véla- og iðnaðarverkfræði frá Háskóla Íslands árið 1995, M.Sc.-gráðu í fjármálaverkfræði frá Stanford-háskóla árið 1997 og lauk árið 2002 Ph.D. í rekstrarverkfræði frá sama skóla. Kristín situr í háskólaráði Háskólans í Reykjavík og situr í stjórn Distica hf. og Völku ehf.

Örvar Kærnested er fæddur árið 1976. Örvar var fyrst kjörinn í stjórn Lykils á hluthafafundi 7. janúar 2020. Hann er ekki hluthafi í félaginu en er háður stjórnarmaður vegna tengsla við eiganda félagsins. Örvar hefur ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Örvar er með B.Sc.-gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands og próf í verðbréfavíðskiptum. Örvar starfaði á árunum 1999–2008 hjá Kaupþingi banka og síðar hjá Stodir UK Ltd.

# Áritun og skýrsla stjórnar

---

Andri Þór Guðmundsson er fæddur árið 1966. Andri var fyrst kjörinn í stjórn Lykils á hluthafafundi 27. apríl 2020. Hann er ekki hluthafi í félaginu en er háður stjórnarmaður vegna tengsla við eiganda félagsins. Andri hefur ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Andri er með cand.oecon. gráðu í viðskiptafræði frá Háskóla Íslands og MBA próf frá Rotterdam School of Management. Andri hefur verið forstjóri Ölgerðarinnar Egils Skallagrímssonar frá árinu 2004 og situr í stjórn hjá ýmsum félögum.

Einar Örn Ólafsson er fæddur árið 1973. Einar var fyrst kjörinn í stjórn Lykils á hluthafafundi 27. apríl 2020. Hann er ekki hluthafi í félaginu en er háður stjórnarmaður vegna tengsla við eiganda félagsins. Einar hefur ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Einar er menntaður véla- og iðnaðarverkfræðingur og hefur MBA gráðu frá New York University. Einar starfaði á árunum 1997-2001 og 2004-2009 hjá Fjárfestingarbanka atvinnulífsins og Íslandsbanka og starfaði síðar sem forstjóri Skeljungs og framkvæmdastjóri Fjarðarlax. Einar er stjórnarformaður Terra hf, Löðurs ehf, og Dælunnar ehf.

Helga Kristín Auðunsdóttir er fædd árið 1980. Helga Kristín var fyrst kjörin í stjórn Lykils á hluthafafundi 27. apríl 2020. Hún er ekki hluthafi í félaginu en er háður stjórnarmaður vegna tengsla við eiganda félagsins. Helga er lögfræðingur með B.Sc -próf í viðskiptalögfræði og ML-próf í lögfræði frá Háskólanum á Bifröst ásamt LLM-prófi í alþjóðlegum viðskiptarétti og samningsgerð frá Háskólanum í Miami. Helga Kristín hefur starfað í rúman áratug sem stjórnandi og lektor við Háskólann á Bifröst. Þar áður starfaði hún sem lögfræðingur hjá Stoðum hf. og kennari við Háskólann í Miami.

Varamenn í stjórn Lykils

Bjarki Már Baxter er fæddur árið 1982. Bjarki var fyrst kjörinn í varastjórn Lykils á hluthafafundi 7. janúar 2020. Hann er ekki hluthafi í félaginu en er háður stjórnarmaður vegna tengsla við eiganda félagsins. Bjarki hefur ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Bjarki er lögfræðingur að mennt og starfaði sem yfirlögfræðingur WOW air ehf. Á árunum 2013 – 2015 starfaði hann sem lögmaður hjá Hildu ehf. og 2011–2013 var hann yfirlögfræðingur slitastjórna Frjálsa hf. og SPRON hf. Hann situr í stjórn Hylju verktaka ehf.

Bryndís Hrafnkelsdóttir er fædd árið 1964. Bryndís var fyrst kjörin í varastjórn Lykils á hluthafafundi 7. janúar 2020. Hún er ekki hluthafi í félaginu en er háður stjórnarmaður vegna tengsla við eiganda félagsins. Bryndís hefur ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Hún er viðskiptafræðingur (cand. oecon.) frá Háskóla Íslands 1989 og M.Sc í viðskiptafræði frá sama skóla 2015. Hún hefur frá árinu 2010 verið forstjóri Happraðttis Háskóla Íslands. Á árunum 2000–2006 var hún framkvæmdastjóri Debenhams á Íslandi, starfaði á fjármálasviði samstæðu Kaupþings banka hf. 2007–2008 og var fjármálastjóri Landfesta hf. á árunum 2008–2010. Hún er stjórnarformaður Ofanleitis 1 ehf. og formaður skólanefndar Verzlunarskóla Íslands. Einnig situr hún í stjórn Regins hf.

Nefndarmenn í Endurskoðunarnefnd og Áhættunefnd

Sigurður Jónsson er fæddur árið 1956. Sigurður var kjörinn í Endurskoðunarnefnd og Áhættunefnd Lykils í janúar 2020 og sinnir formennsku í áhættunefnd Lykils. Hann er ekki hluthafi í félaginu og er óháður nefndarmaður. Þá hefur hann ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Sigurður er löggiltur endurskoðandi og starfar sjálfstætt í dag en var áður einn af eigendum hjá KPMG ehf.

Margret Flóvenz er fædd árið 1959. Margret var kjörin í Endurskoðunarnefnd í mars 2020 og sinnir formennsku í nefndinni. Hún er ekki hluthafi í félaginu og er óháður nefndarmaður. Þá hefur hún ekki hagsmunatengsl við helstu viðskiptaaðila og samkeppnisaðila félagsins. Margret er löggiltur endurskoðandi og starfar sjálfstætt í dag en var áður einn af eigendum hjá KPMG ehf.



# Áritun og skýrsla stjórnar

---

13. Upplýsingar um hvaða stjórnarmenn eru óháðir félaginu og stórum hluthöfum

Engir stjórnarmenn eru óháðir félaginu eða stórum hluthöfum í félaginu, sbr. umfjöllun í tölulíð 12.

14. Helstu þættir í árangursmati stjórnar

Árangursmat stjórnar hefur ekki farið fram fyrir árið þar sem ný stjórn tók til starfa á árinu. Fyrirhugað er að árangursmat stjórnar fari fram fyrri hluta ársins þar sem lagt verður mat á stjórnarhætti, stærð stjórnar, samsetningu stjórnar m.t.t. reynslu og hæfni, ýmsa þætti í verklagi, s.s. upplýsingagjöf, stefnumótun og framtíðarsýn, þátttöku- og framlag stjórnarmanna til starfa stjórnar, skoðanaskipti og skilvirkni stjórnarfundar. Jafnframt verður fjallað um starf Endurskoðunarnefndar og Áhættunefndar og hvort ástæða sé til að skipa frekari undirnefndir.

15. Upplýsingar um framkvæmdastjóra félagsins og lýsing á helstu skyldum hennar

Ólöf Jónsdóttir er fædd 1980 og er véla- og iðnaðarverkfræðingur (B.Sc) frá Háskóla Íslands og með meistaraþráðu í aðgerðarrannsóknnum frá London School of Economics. Ólöf hefur starfað í hálfan annan áratug á íslenskum fjármálamarkaði. Frá árinu 2017 starfaði hún hjá Kvik bankka, fyrst sem forstöðumaður stefnumótunar og rekstrarstjórnar og síðar forstöðumaður fjártækni. Ólöf hefur verið framkvæmdastjóri Lykils frá apríl 2020.

Framkvæmdastjóri ber ábyrgð á daglegum rekstri félagsins og stýrir starfsemi í samræmi við stefnu stjórnar. Framkvæmdastjóra ber að sjá til þess að rekstur félagsins sé í samræmi við lög og að meðferð eigna félagsins sé með tryggilegum hætti. Um ábyrgð og skyldur framkvæmdastjóra er nánar vísað til VII kafla laga um fjármálafyrirtæki og IX kafla laga um hlutafélög.

16. Upplýsingar um brot á lögum og reglum sem viðeigandi eftirlits- og eða úrskurðaraðili hefur ákvarðað

Engar ákvarðanir eftirlits- og/eða úrskurðaraðila um brot á lögum eða reglum liggja fyrir gagnvart félaginu á árinu 2020.

17. Fyrirkomulag samskipta hluthafa og stjórnar

Hluthafar í Lykli voru tveir í byrjun janúar 2021. Stjórn félagsins hefur samskipti við hluthafa í samræmi við lög, samþykktir og starfsreglur stjórnar. Formaður stjórnar stýrir almennt samskiptum stjórnar við hluthafa. Stjórnarmenn skulu í störfum sínum og við ákvarðanatöku starfa með hagsmuni Lykils að leiðarljósi samkvæmt ákvæðum laga nr. 2/1995 um hlutafélög, laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, auk annarra lagafyrirmæla sem um starfsemi gilda.

Samkvæmt okkar bestu vitund gefur ársreikningur samstæðunnar glögga mynd af rekstrarafkomu og breytingu á handbæru fé árið 2020 og fjárhagsstöðu hennar þann 31. desember 2020. Hann lýsir einnig megin áhættu- og óvissuþáttum sem samstæðan stendur frammi fyrir.

# Áritun og skýrsla stjórnar

---

Stjórn Lykils og framkvæmdastjóri hafa í dag fjallað um samstæðuársreikning félagsins fyrir árið 2020 og staðfest hann með undirritun sinni.

Reykjavík 17. febrúar 2021

Stjórn:

Sigurður Viðarsson, stjórnarformaður

Andri Þór Guðmundsson, meðstjórnandi

Einar Örn Ólafsson, meðstjórnandi

Helga Kristín Auðunsdóttir, meðstjórnandi

Kristín Friðgeirsdóttir, meðstjórnandi

Örvar Kærnested, meðstjórnandi

Framkvæmdastjóri:

Ólöf Jónsdóttir

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar og hluthafa Lykils fjármögnunar hf.

## Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Lykils fjármögnunar hf. og dótturfélaga (samstæðan) fyrir árið 2020, að undanskilinni áritun og skýrslu stjórnar.

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu samstæðunnar á árinu 2020, efnahag hennar 31. desember 2020 og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðeigandi ákvæði í lögum um ársreikninga.

Álit okkar er í samræmi við skýrslu okkar til endurskoðunarnefndar.

### *Samstæðuársreikningurinn innifelur*

- Áritun og skýrslu stjórnar.
  - Rekstrarreikning og yfirlit yfir heildarafkomu fyrir árið 2020.
  - Efnahagsreikning þann 31. desember 2020.
  - Sjóðstreymi fyrir árið 2020.
  - Yfirlit um eigið fé fyrir árið 2020.
  - Skýringar, sem innifela helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.
- Áritun og skýrsla stjórnar er undanskilin endurskoðun, sbr. kafla um aðrar upplýsingar.

### **Grundvöllur álits**

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er nánar útskýrð í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda.

### *Óhæði*

Við erum óháð samstæðunni samkvæmt ákvæðum laga um endurskoðendur og endurskoðun og siðareglna sem gilda um endurskoðendur á Íslandi og varða endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar. Við uppfyllum jafnframt aðrar kröfur um starf okkar sem endurskoðendur í samræmi við ákvæði siðareglna.

Samkvæmt okkar bestu vissu, lýsum við yfir að önnur þjónusta sem við höfum veitt samstæðunni og félögum innan hennar er í samræmi við ákvæði íslenskra laga og reglna og að við höfum ekki veitt þjónustu sem óheimilt er að veita samkvæmt ákvæðum 5.1. gr. Evrópureglugerðar nr. 537/2014.

Gerð er grein fyrir annarri þjónustu sem við höfum veitt samstæðunni og félögum innan hennar, á árinu 2020, í skýringu nr. 16.

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

# Áritun óháðs endurskoðanda

## Lykilatriði endurskoðunarinnar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði sem að okkar faglega mati höfðu mesta þýðingu í endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar árið 2020. Sem hluti af endurskoðun okkar á samstæðuársreikningnum voru þessi lykilatriði skoðuð sérstaklega. Við látum ekki í ljós sérstakt álit varðandi þessi lykilatriði, einungis er látið í ljós álit á samstæðuársreikningnum í heild.

## Lykilatriði endurskoðunarinnar

### Mat á virðisrýrnun leigusamninga og útlána

Leigusamningar og útlán til viðskiptavina samstæðunnar námu kr. 38,9 milljörðum þann 31. desember 2020 eða um 83% af heildareignum samstæðunnar. Uppsöfnuð virðisrýrnun nam kr. 805 milljónum þann 31. desember.

Sjá nánar skýringar nr. 5 um reikningsskilaaðferðir tengt virðisrýrnun, nr. 17 um hreina virðisbreytingu á árinu og nr. 23 til 29 um leigusamninga og útlán.

Fjárhæð virðisrýrnunar leigusamninga og útlána byggir á forsendum sem margar hverjar eru háðar mati stjórnenda. Við mat á væntu útlánatapi (ECL) notar samstæðan líkan um framtíðarhorfur í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal nr. 9, Fjármálagerningar (IFRS 9).

Mikilvægar forsendur við mat eru:

- Líkur á alvarlegum vanskilum og framtíðar sjóðstreymi viðskiptavina.
- Hvernig breytingar á efnahagsþáttum hafa áhrif á vænt útlánatap.
- Mat á tryggingum.

Vegna þess hve matskenndur liðurinn er og einnig vegna þess hve leigusamningar og útlán eru stór hluti efnahagsreiknings samstæðunnar teljum við mat á virðisrýrnun leigusamninga og útlána vera lykilatriði endurskoðunar.

## Endurskoðunaraðgerðir

Endurskoðun okkar samanstóð af aðgerða-endurskoðun, gagnaendurskoðun og greiningum.

Við öfluðum skilnings á útlánaferlinu, útlánaáhættu og virðisrýnunarmati leigusamninga og útlána til viðskiptavina.

Við framkvæmdum prófanir á virðisrýrnarlíkani samstæðunnar og lögðum mat á aðferðafræði fyrir mat á væntu útlánatapi. Við yfirforum sérstaklega að aðferðafræði við mat leigusamninga og útlána væri viðeigandi m.t.t. ákvæða IFRS 9.

Endurskoðunaraðgerðir okkar fólust m.a. í eftirfarandi þáttum:

- Yfirferð á virðisrýrnunarlíkani m.t.t. breytinga sem voru gerðar á árinu.
  - Prófunum á áreiðanleika upplýsingakerfa sem útreikningar á leigusamningum og útlánunum og virðisrýrnun þeirra byggja á.
  - Aðgerðarendurskoðun á forsendum lánasafns með því að rekja grunnforsendur í undirliggjandi samninga.
  - Aðgerðaendurskoðun á samþykki nýrra lánveitinga m.t.t. útlánareglna.
  - Prófunum á virkni eftirlitsaðgerða í upplýsingakerfi sem snúa að, flokkun vanskila, útreikningum á lokastöðum útlána, útreikning á vöxtum, móttöku greiðslna og útreikning á tryggingaverðmæti.
  - Staðfestingu á að forsendur í niðurfærslumódeli væru viðeigandi með því að rekja þær í viðeigandi ytri upplýsingar.
  - Framkvæmd sjálfstæðrar greiningar á stigflokkun lána og bárum saman við flokkun í virðisrýrnunarmódeli.
  - Gagnaendurskoðun á seldum eignum með samanburði við matsverð til að leggja mat á forsendur við mat á tryggingaverðmæti.
  - Úrtaksprófanir á greiðslum eftir áramót.
  - Prófunum á réttmæti útreikninga virðisrýrnunarlíkansins.
  - Yfirferð afstemminga milli lánakerfis og fjárhagsbókhalds.

Viðeigandi skýringar voru yfirfarnar.

# Áritun óháðs endurskoðanda

## Aðrar upplýsingar, þ.m.t. áritun og skýrsla stjórnar

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru áritun og skýrsla stjórnar sem lá fyrir við áritun okkar.

Álit okkar á samstæðuársreikningnum nær ekki til annarra upplýsinga, þ.m.t. áritun og skýrslu stjórnar og við staðfestum þær ekki á neinn hátt.

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningi samstæðunnar ber okkur að yfirfara aðrar upplýsingar, sem tilgreindar eru hér að ofan, þegar þær liggja fyrir og meta hvort þær eru í verulegu ósamræmi við samstæðuársreikninginn eða skilning sem við höfum aflað við endurskoðunina eða ef svo virðist að verulegar rangfærslur séu í þeim. Ef við, á grundvelli vinnu okkar, ályktum að verulegar rangfærslur séu í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Við höfum ekki greint atriði sem ber að greina sérstaklega frá.

Hvað varðar áritun og skýrslu stjórnar höfum við, í samræmi við ákvæði 104. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006, yfirfarið að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga komi þær ekki fram annars staðar í samstæðuársreikningnum.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á samstæðuársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og viðeigandi ákvæði í lögum um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er að sé til staðar varðandi gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð samstæðuársreikningsins ber stjórnendum samstæðunnar að meta hæfi hennar til áframhaldandi starfsemi. Stjórnendum ber að semja ársreikning samstæðunnar á þeirri forsendu að um áframhaldandi starfsemi sé að ræða, nema stjórnendur ætli að leysa samstæðuna upp eða hætta rekstri hennar, eða hafi ekki raunhæft val um annað en að hætta starfsemi samstæðunnar. Stjórnendum samstæðunnar ber að setja fram viðeigandi skýringar varðandi hæfi hennar til áframhaldandi starfsemi ef við á og hvers vegna stjórnendur beita forsendunni um áframhaldandi starfsemi við gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins.

Stjórn og endurskoðunarnefnd skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðenda á endurskoðun samstæðuársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að samstæðuársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka og gefa út áritun með álit okkar. Nægjanleg víska er mikil víska en ekki trygging þess að endurskoðun, sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, muni ávallt leiða í ljós alla verulega annmarka séu þeir til staðar. Annmarkar geta stafað af sviksemi eða mistökum og eru metnir verulegir ef þeir, einir og sér eða samanlagðir, gætu haft áhrif á fjárhagslegar ákvarðanir notenda sem grundvallaðar eru á samstæðuársreikningnum.

Endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegu mati og faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum áhættuna af verulegum annmörkum, vegna sviksemi eða mistaka, og skipuleggjum endurskoðunaraðgerðir til að mæta þessari áhættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi grunnur fyrir álit okkar. Áhættan af því að greina ekki verulega annmarka sem stafa af sviksemi er meiri en áhætta af annmörkum vegna mistaka, þar sem sviksemi getur stafað af fölsun, misvísandi framsetningu samstæðuársreiknings, að mikilvægum atriðum sé viljandi sleppt, samanteknum ráðum eða að innra eftirlit sé sniðgengið.
- Öflum skilnings á innra eftirliti sem er viðeigandi fyrir endurskoðun okkar í þeim tilgangi að hanna endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits samstæðunnar.
- Metum hvort val stjórnenda á reikningsskilaaðferðum sé viðeigandi og hvort matsaðferðir þeirra raunhæfar. Einnig skoðum við hvort tengdar skýringar séu við hæfi.

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um áframhaldandi starfsemi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi samstæðunnar eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi hennar. Ef við teljum að veruleg óvissa ríki, ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum í samstæðuársreikningnum um óvissuna og ef þær upplýsingar eru ekki nægjanlegar að okkar mati, víkjum við frá fyrirvaralausum álitum. Niðurstaða okkar byggir á þeim endurskoðunargögnum sem við höfum aflað fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni leitt til þess að samstæðan verði ekki lengur rekstrarhæf.

- Metum framsetningu, gerð og innihald samstæðuársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum og hvort hann grundvallast á fyrirliggjandi færslum og atburðum og gefi glögga mynd samanber álit okkar.

- Öflum nægjanlegra endurskoðunargagna vegna fjárhagsupplýsinga félaga og eininga innan samstæðunnar og gefum út álit á samstæðuársreikningnum. Við erum ábyrg fyrir skipulagi, umsjón og framgangi endurskoðunar samstæðunnar. Við berum ábyrgð á álitum okkar.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp geta komið í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka í innra eftirliti ef við á.

Við höfum lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við uppfyllum nauðsynleg siðferðis- og óhæðisskilyrði og við munum láta þeim í té allar upplýsingar um hugsanleg tengsl og önnur atriði sem gætu haft áhrif á óhæði okkar og trúnað.

Við höfum lagt mat á hvaða atriði, af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, höfðu mesta þýðingu á yfirstandandi ári og eru það lykilatriði endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum lykilatriðum í áritun okkar nema lög og reglur leyfi ekki að upplýst sé opinberlega um tiltekin atriði eða í algjörum undantekningartilfellum þegar mat okkar er að neikvæðar afleiðingar af birtingu slíkra upplýsinga vegi þyngra en ávinningur almennings af birtingu upplýsinganna.

## Önnur atriði samkvæmt ákvæðum laga og reglna

### *Kosning endurskoðanda*

Við vorum kosin endurskoðendur á aðalfundi félagsins þann 13. febrúar 2020. Við höfum því verið endurskoðendur félagsins í eitt ár.

Reykjavík, 17. febrúar 2021.

**PricewaterhouseCoopers ehf.**

Bryndís Björk Guðjónsdóttir  
lögiltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ársins 2020

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

	Skýr.	2020	2019
Vaxtatekjur .....		196.758	2.839.069
Vaxtagjöld .....		(84.917)	(1.516.469)
<b>Hreinar vaxtatekjur</b>	<b>15</b>	<b>111.841</b>	<b>1.322.600</b>
Hreinn gjaldeyrismunur .....		(76)	27.535
Rekstrarleigutekjur .....		67.569	843.589
Aðrar rekstrartekjur .....		9.456	53.558
Gangvirðisbreytingar fjármálagerna .....		1.263	80.752
Rekstrarkostnaður .....	16	(79.996)	(1.291.413)
Afskriftir .....	32-35	(32.025)	(493.216)
Hrein virðisbreyting .....	17	0	(197.289)
Matsbreyting og aðrar tekjur fullnustueigna .....		(377)	(2.310)
<b>Hagnaður fyrir tekjuskatt</b>		<b>77.656</b>	<b>343.807</b>
Tekjuskattur .....	20	0	0
<b>Heildarafkoma ársins</b>		<b>77.656</b>	<b>343.807</b>

## Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut:

Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut .....	21	0,3	1,5
--	----	-----	-----

# Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

## Eignir

	Skýr.	2020	2019
Handbært fé .....	22	2.640.448	2.769.208
Markaðsskuldabréf .....	45	474.426	507.209
Afleiðusamningar .....	45	1.391.454	976.083
Leigusamningar og útlán .....	23-29	38.895.436	35.280.174
Rekstrarleigug eignir .....	32	1.859.849	2.488.035
Eignarhlutur í tengdu félagi .....		18.585	0
Rekstrarfjármunir .....	33	103.137	102.745
Óefnislegar eignir .....	34	62.234	68.389
Tekjuskattseign .....	41	1.088.721	1.088.721
Aðrar eignir .....	37	81.005	149.514
Leigug eignir .....	35	0	30.301
Fullnustueignir .....	36	61.222	10.927

### Eignir samtals

46.676.516 43.471.305

## Skuldir

Lántaka .....	39-40	34.228.635	31.127.336
Leiguskuld .....	35	0	30.868
Aðrar skuldir .....		491.105	465.749

### Skuldir samtals

34.719.739 31.623.953

## Eigið fé

Hlutfé .....	43	230.901	230.901
Annað bundið eigið fé .....		8.789.522	8.789.522
Bundið eigið fé .....	44	376.929	136.693
Óráðstafað eigið fé .....		2.559.425	2.690.234

### Eigið fé samtals

11.956.777 11.847.351

### Skuldir og eigið fé og samtals

46.676.516 43.471.305



# Sjóðstreymi 2020

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

Handbært fé frá rekstri	Skýr.	2020	2019
Innborgaðar rekstrarleigutekjur .....		(64.557)	822.181
Vaxtatekjur, innborgaðar .....		165.469	2.823.935
Vaxtagjöld, greidd .....		424.031	(974.095)
Rekstrarkostnaður,greiddur .....		(143.532)	(1.010.274)
		<hr/>	<hr/>
Handbært fé frá rekstri		381.411	1.661.748
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Útlán, breyting .....		(4.463.582)	(6.966.589)
Markaðsskuldabréf, breyting .....		(484.827)	(504.308)
Keyptur eignarhlutur í tengdu félagi .....		(18.585)	0
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir .....		818.727	668.639
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir .....	32,33	(487.763)	(1.254.504)
Fjárfestingarhreyfingar		<hr/>	<hr/>
		(4.636.030)	(8.056.763)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Ný langtímalán .....		17.067.816	15.933.235
Afborganir langtímalána .....		(14.178.265)	(10.218.832)
Greiddur arður til hluthafa .....		0	(1.200.000)
Fjármögnunarhreyfingar		<hr/>	<hr/>
		2.889.551	4.514.403
<b>Lækkun á handbæru fé .....</b>		(1.365.068)	(1.880.612)
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		2.769.208	4.646.165
<b>Gengismunur vegna handbærs fjár .....</b>		23.852	3.655
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		<hr/>	<hr/>
		1.427.992	2.769.208
<b>Fjárfestingar og fjármögnun án greiðsluáhrifa:</b>			
Eftirfarandi liðir koma ekki fram í sjóðstreyminu:			
Rekstrar- og fullnustueignir breyting .....		292.897	21.875
Útlán breyting .....		(292.897)	(21.875)

## Yfirlit um eigið fé fyrir árið 2020

Allar upphæðir eru í þúsundum króna

	Hlutfé	Annað bundið eigið fé		*Bundið eigið fé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
		Yfirverðs-reikningur	Lögbundinn varasjóður			
<b>2019</b>						
Eigið fé 1.1.2019	230.901	8.731.797	57.725	130.216	3.552.905	12.703.544
Greiddur arður					(1.200.000)	(1.200.000)
Heildarafkoma tímabilsins					343.807	343.807
Fært á bundið eigið fé				6.477	(6.477)	0
Eigið fé 31.12.2019	230.901	8.789.522	57.725	136.693	2.690.234	11.847.351
<b>2020</b>						
Eigið fé 1.1.2020	230.901	8.731.797	57.725	136.693	2.690.234	11.847.351
Heildarafkoma tímabilsins					77.656	77.656
Fært á bundið eigið fé				240.235	(240.235)	-
Eigið fé 31.12.2020	230.901	8.731.797	57.725	376.929	2.527.655	11.925.007

\*Bundið eigið fé byggir á ákvæðum laga um ársreikninga 3/2006. Óinnleystur gangvirðishagnaður er færður á bundinn eiginfjárreikning í samræmi við 38.gr. sömu laga.

Skýringar á blaðsíðum 17-50 eru óaðskiljanlegur hluti af þessum árshlutareikningi.

# Skýringar

---

## Almennar upplýsingar

### 1. Upplýsingar um félagið

Lykill fjármögnun hf. (Lykill, félagið) er lánaþyriræki skv. lögum nr. 161/2002. Lögheimili félagsins er að Síðumúla 24,108 Reykjavík. Félagið er dótturfélag TM hf. Starfsemi félagsins felst í meginatriðum í í eignaleigu, lánastarfsemi og annarri fjármálþjónustu í samræmi við starfsleyfi þess.

Stjórn Lykils hf. staðfesti ársreikninginn þann 17. febrúar 2021. Samstæðuársreikningurinn verður lagður fram á aðalfundi félagsins til samþykktar hluthafa.

## Reikningsskilaaðferðir

### 2. Grundvöllur reikningsskilanna

*a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt*

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu, lög um ársreikninga nr. 3/2006, lög um fjármálaþyriræki nr. 161/2002 og reglur um reikningsskil lánastofnana.

*b. Grundvöllur reikningsskilaaðferða*

Ársreikningur félagsins er gerður eftir afskrifuðu kostnaðarverði að því undanskildu að afleiðusamningar og markaðsskuldabréf eru færðar á gangvirði og fullnustueignir eru færðar á kostnaðarverði eða gangvirði að frádregnum sölukostnaði hvort sem lægra reynist í samræmi við IFRS 5. Sjóðstreymi er nú sett fram með beinni aðferð og hefur samanburðartölum verið breytt til samræmis. Þar sem það hefur átt við hefur samanburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa árs.

*c. Starfrækslu- og framsetningargjaldmiðill*

Ársreikningur félagsins er birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill þess.

*d. Mat og ákvarðanir*

Gerð ársreikninga í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og dragi ályktanir sem hafa áhrif á beitingu aðferða og birtar fjárhæðir eigna og skulda, tekna og gjalda. Þetta mat og ályktanir tengdar þeim er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati. Sjá nánar skýringu 5.

*e. Rekstrarhæfi*

Stjórnendur og framkvæmdarstjóri félagsins hafa metið rekstrarhæfi þess og telja að með tilliti til eðlilegra óvissumarka sé það tryggt í nánustu framtíð sem er ein af forsendum við gerð ársreikningsins.

*f. Samstæðan*

Ársreikningur samstæðunnar tekur til ársreiknings móðurfélagsins og ársreikninga félaga sem eru undir stjórn þess (dótturfélög) á reikningsskiladegi. Ráðandi yfirstjórn í fyrirtækjunum fæst með því að móðurfélagið hefur vald til þess að ákveða fjármála- og rekstrarstefnu þeirra, í því skyni að hafa hag af rekstri þeirra. Meðal markmiða samstæðureikningsskilanna er að birta einungis tekjur, gjöld, eignir og skuldir samstæðunnar út á við og er því viðskiptum innan hennar eytt út við gerð reikningsskilanna. Ef við á eru gerðar leiðréttingar á reikningsskilum dótturfélaga til að samræma þau við reikningsskilaaðferðir samstæðunnar.

*g. Starfspáttayfirlit*

Það er mat stjórnenda að aðeins sé um einn starfspátt að ræða og því er ekki birt starfspáttayfirlit.

# Skýringar

---

## 3. Erlendir gjaldmiðlar

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru færðar miðað við sölugengi í árslok. Gengismunur peningalegra eigna og skulda er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.

## 4. Tekjur og gjöld

### a. Hreinar vaxtatekjur

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikning þegar þau falla til, miðað við virka vexti. Meðal vaxtatekna og vaxtagjalda er dreifing á afföllum og annar mismunur á upphaflega bókfærðu verði vaxtaberandi gerninga og fjárhæða þeirra á gjalddaga, sem reiknuð eru miðað við virka vexti.

Vaxtatekjur reiknast af brúttó stöðu fjáreigna. Eftir því sem tilefni er til getur verið færð virðisrýrnun vegna ógreiddra en tekjufærða vaxta á grundvelli niðurstöðu virðisrýrnunarlíkansins. Nánari umfjöllun um virðisrýrnunarlíkanið er að finna í skýringu 5.

Aðferð virkra vaxta byggist á því að reiknað er endurgreiðsluvirði fjáreignar eða fjárskuldar og vaxtatekjum eða vaxtagjöldum dreift á viðeigandi tímabil. Virkir vextir er sú ávöxtunarkrafa sem núvirðir áætlað sjóðstreymi yfir áætlaðan líftíma fjármálagernings eða styttra tímabil, eftir því sem við á, þannig að það jafngildi bókfærðri fjárhæð fjáreignarinnar eða fjárskuldarinnar í efnahagsreikningi. Þegar hlutfall virkra vaxta er reiknað áætlað sjóðstreymi með tilliti til allra samningsþátta fjármálagerningsins en tekur ekki tillit til útlánataps í framtíðinni. Útreikningurinn tekur til allra gjalda og greiðslna milli samningsaðila sem eru hluti af hlutfalli virkra vaxta og viðskiptakostnaði, yfirverði og afföllum.

### b. Rekstrarleigutekjur

Félagið leigir út bifreiðar og aðra lausafjarmuni á rekstrarleigusamningum. Tekjur af þessum samningum eru færðar í rekstrarreikningi sem rekstrarleigutekjur.

### c. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og byggir útreikningur hans á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 20%.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattauppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningskil þess.

Tekjuskattseign er metin á reikningskiladegi og er færð að hluta til eignar í ársreikningnum.

# Skýringar

## 5. Virðisrýrnun

Bókfært verð eigna félagsins er yfirfarið á hverjum uppgjörssdegi til að meta hvort vísbending sé um virðisrýrnun. Ef eitthvað bendir til þess er endurheimtanleg fjárhæð eignarinnar áætluð, sjá skýringu 5 c.

Virðisrýrnun er færð þegar bókfært verð eignar er umfram endurheimtanlega fjárhæð hennar. Virðisrýrnun er færð í rekstrarreikning.

### a. Útlán og leigusamningakröfur

#### Virðisrýrnunarlíkan

Útlán samstæðunnar til viðskiptavina og kröfur vegna fjármögnunarleigu- og rekstrarleigusamninga falla undir IFRS 9. Mat á væntu útlánatapi er uppfært á hverjum reikningsskiladegi, en staðallinn skiptir fjáreignum niður á þrjú stig:

- Stig 1:** Allar fjáreignir við upphaflega skráningu, með fáum undantekningum. Vænt útlánatap er metið út frá líkum á að vanefndir verði á næstu 12 mánuðum frá reikningsskiladegi.
- Stig 2:** Veruleg aukning hefur orðið í útlánaáhættu. Vænt útlánatap er metið út frá líkum á að vanefndir verði á líftíma fjáreignarinnar.
- Stig 3:** Hlutlægar vísbendingar eru til staðar um virðisrýrnun. Vænt útlánatap er metið út frá líkum á vanefndum yfir líftíma fjáreignarinnar.

Fjáreignir sem falla undir IFRS 9 eru almennt skráðar á stig 1 við upphaflega skráningu. Leigusamningar og útlán þar sem einstaklingar eru með lánshæfiseinkunn C1-E3 og fyrirtæki með lánshæfiseinkunn 7-10 og eru jafnframt með heildarskuld undir 200 m.kr. á uppgjörssdegi eru hins vegar færðir í upphafi á stig 2. Verði veruleg aukning í útlánaáhættu fjáreigna á stigi 1 frá upphaflegri skráningu hennar er hún færð á stig 2, en skilgreiningu samstæðunnar á verulegri aukningu í útlánaáhættu má sjá hér að neðan. Séu hlutlægar vísbendingar til staðar um að fjáreignir séu virðisrýrðar, eru þær færðar

Samstæðan nýtir sér ekki undanþágu fyrir eignir sem hafa skilgreinda lága útlánaáhættu, en staðallinn heimilar að eignir sem falla undir þá skilgreiningu, þrátt fyrir að veruleg aukning hafi orðið í útlánaáhættu, séu ekki færðar af stigi 1.

Ef útlánaáhætta vegna fjáreignar á stigi 2 eða 3 minnkar og ástæður þess eru ekki taldar skammvinnar, er viðkomandi fjáreign færð niður um stig á stig 1 eða 2 eftir atvikum.

#### Veruleg aukning í útlánaáhættu

Samstæðan vaktar fjáreignir sem falla undir virðisrýrnunarlíkan IFRS 9 til að meta hvort veruleg aukning hafi orðið á útlánaáhættu frá upphaflegri skráningu. Hafi orðið veruleg aukning á útlánaáhættu metur samstæðan vænt útlánatap út frá líkum á því að vanefndir verði á líftíma fjáreignarinnar, fremur en á næstu 12 mánuðum.

Við mat á því hvort veruleg aukning hafi orðið í útlánaáhættu er stuðst við eigindlegar (e. qualitative) upplýsingar úr lánshæfislíkani, og einnig meindlegar (e. quantitative) upplýsingar sem eru samstæðunni tiltækar án verulegrar vinnu eða kostnaðar. Lánshæfislíkan gefur lögaðilum einkunnir á skalanum 1-10, þar sem 1 er áhættuminnst og 10 er áhættumest. Líkan fyrir einstaklinga gefur einkunnir á skalanum A1-E3, þar sem A1 er áhættuminnst og E3 er áhættumest.

Fyrirtæki			Einstaklingar	
Einkunn	12 mánaða PD	Skýring	Einkunn	12 mánaða PD
1	0,00%-0,40%	Framúrskarandi áhættulítið	A1-3	0,00%-0,30%
2	0,40%-0,74%	Mjög áhættulítið	B1-3	0,30%-1,90%
3	0,74%-1,30%	Áhættulítið	C1-3	1,90%-6,40%
4	1,30%-3,10%	Tiltölulega áhættulítið	D1-3	6,40%-13,40%
5	3,10%-5,80%	Miðlungs áhættumikið	E1-3	13,40%-100,00%
6	5,80%-8,70%	Áhætta		
7	8,70%-15,00%	Áhætta umfram eðlileg mörk		
8	15,00%-30,00%	Áhættumikið		
9	30,00%-48,00%	Mjög áhættumikið		
10	48,00%-100,00%	Alvarleg vanskil mjög líkleg		

# Skýringar

Samstæðan hefur skilgreint eftirfarandi sem verulega aukningu í útlánaáættu:

- Kröfur á einstaklinga sem eru komnar 30 til 90 daga fram yfir gjalddaga
- Lánshæfismat einstaklings verður C eða verra og 7 eða hærra hjá fyrirtækjum með heildarskuld undir 200 m.kr.
- Kröfur á fyrirtæki sem eru komnar 30 til 90 daga fram yfir gjalddaga
- Lánshæfiseinkunn hefur marktækt versnað eftir að fyrirgreiðsla var veitt hjá aðilum með heildarskuld yfir 200 m.kr.

## Hlutlægar vísbendingar um virðisrýrnun

Samstæðan telur að hlutlægar vísbendingar um virðisrýrnun séu til staðar ef líklegt þykir að skuldari geti ekki staðið að fullu við skuldbindingar sínar gagnvart samstæðunni. Eftirfarandi eru dæmi um aðstæður þar sem samstæðan telur að hlutlægar vísbendingar um virðisrýrnun séu til staðar:

- kröfur á einstaklinga og lögaðila eru komnar meira en 90 daga framyfir gjalddaga,
- skuldari hefur sótt um gjaldþrotaskipti, fyrirtæki hefur verið afskráð eða forsenda fyrir rekstrarhæfi er ekki lengur til staðar,
- ólíklegt þykir að skuldari muni standa við skuldbindingar sínar gagnvart samstæðunni vegna;
  - brota á skilmálum lánasamninga eða leigusamninga
  - fjárhagslegrar endurskipulagningar viðkomandi skuldara

Þá skoðar samstæðan sérstaklega stöðu stærstu lántaka félagsins á hverjum tíma og fara stjórnendur og starfsmenn yfir hvort hlutlægar vísbendingar séu til staðar um virðisrýrnun meðal annars með hliðsjón af mögulegum vanefndum og tryggingastöðu. Mat á IFRS 9 flokkun, líkum á alvarlegum vanskilum og tryggingastöðu er uppfært eftir því sem tilefni er til í samræmi við rökstudda niðurstöðu.

## Útreikningar á væntu útlánatapi (ECL)

Mat á væntu útlánatapi er líkindavegið mat þar sem útlánatap er metið sem núvirði mismunarins á þeirri samningsbundnu fjárhæð sem samstæðan telur sig eiga rétt á og þeirri fjárhæð sem samstæðan væntir að endanlega innheimta. Samstæðan hefur innleitt virðisrýrnunarlíkan sem uppfyllir kröfur IFRS 9, en það byggir útreikninga á eftirfarandi þáttum:

- *Líkur á vanefndum (PD)*: Mat á líkum á því að til vanefnda komi á næstu 12 mánuðum (stig 1), eða einhvern tíma á líftíma fjáreignarinnar (stig 2 og 3).
- *Áhættustaða við vanefnd (EAD)*: Sú fjárhæð sem getur tapast ef til vanefnda kemur. Brúttó staða fjáreignar á reikningsskiladegi.
- *Tapshlutfall við vanefnd (LGD)*: Mismunur á samningsbundnu sjóðstreymi og því sem samstæðan væntir að innheimta komi til vanefnda, þ.m.t. af veðum. Er hlutfall reiknað út frá áhættustöðu við vanefnd og virði undirliggjandi veða, að teknu tilliti til vænts kostnaðar sem fallið getur til við vanefnd og að aðilar geti komist aftur í skil (e. cured).
- *Afvöxtunarsuðull*: Virkir vextir fjáreignar á reikningsskiladegi eru notaðir til að núvirða vænt útlánatap til reikningsskiladags.

Vænt útlánatap (ECL) alls lánasafns félagsins er reiknað sem fall af líkum á vanefndum (PD), áhættustöðu við vanefnd (EAD) og tapshlutfalli við vanefnd (LGD). Það er afvaxtað með virkum vöxtum og tillit er tekið til upplýsinga um framtíðarhorfur. Upplýsingar um framtíðarhorfur endurspeglar mat stjórnenda félagsins og felur í sér gerð sviðsmynda um viðkomandi hagstærðir, þar á meðal mat á líkum hvernar sviðsmyndar. Við gerð sviðsmyndanna er meðal annars litið til hagspár Seðlabanka Íslands sem birt er í Peningamálaum fjórum sinnum á ári. Fjármálanefnd félagsins samþykkir sviðsmyndirnar og vægi þeirra.

Spálíkan Lykils fyrir þróun vanskila byggist á þremur hagstærðum: atvinnuleysi, gengisvísitölu íslensku krónunnar og verðbólgu þar sem tekin er meðal verðbólga hvers árs. Í hverri sviðsmynd er jafnframt sett fram spá um vænt frávik í endurheimtum af virði veðandlaga við fullnustu þeirra m.v. fyrirliggjandi upplýsingar um virði þeirra í dag og áætluð afföll til framtíðar. Spáin byggir á mati stjórnenda og reynslu út frá sögulegum gögnum eftir því sem kostur er.

Eftirfarandi tafla sýnir lykil hagstærðir líkansins sem eru notaðar við útreikning á framlagi vegna vænts útlánataps. Spáin fyrir grunnsviðsmynd, jákvæða sviðsmynd og neikvæða sviðsmynd sýnir meðaltalsgildi næstu 12 mánaða og síðan út spátímann.

# Skýringar

31.12.2020

Grunnsviðsmynd	Næstu 12	
	mánuði	Út spátímann
Atvinnuleysi	8,30%	4,24%
% breyting ISK	0,00%	0,00%
Meðal verðbólga	2,90%	2,48%
<b>Neikvæð sviðsmynd</b>		
Atvinnuleysi	11,30%	7,24%
% breyting ISK	5,00%	2,00%
Meðal verðbólga	3,90%	3,48%
<b>Jákvæð sviðsmynd</b>		
Atvinnuleysi	5,30%	2,61%
% breyting ISK	-5,00%	-2,00%
Meðal verðbólga	2,40%	1,98%

Hagstærðirnar í mismunandi sviðsmyndum hafa áhrif á útreikning á væntu útlánatapi, bæði næstu 12 mánuði og út líftíma, og mat á tapi að gefnum vanefndum auk mats á áhættustöðu við vanefnd. Breytingar á hagstærðum geta þannig haft jákvæð eða neikvæð áhrif á mat á væntu útlánatapi en veigamesti þátturinn við matið er eftir sem áður núverandi staða áhættuþátta.

Í eftirfarandi töflu má sjá vænt útlánatap miðað við hverja sviðsmynd fyrir sig, skipt eftir mismunandi stigum. Taflan sýnir jafnframt heildarvirðisrýrnun eftir stigum sem tekur tillit til niðurstöðu sviðsmyndanna og vægi þeirra.

þús. kr.	Jákvæð sviðsmynd	Grunn-sviðsmynd	Neikvæð sviðsmynd	Virðisrýrnun
Stig 1	27.750	62.664	135.165	70.181
Stig 2	62.749	126.912	226.065	133.910
Stig 3	482.750	595.108	738.938	601.403
	<b>573.249</b>	<b>784.683</b>	<b>1.100.168</b>	<b>805.494</b>
Vægi	20%	60%	20%	

## Endanleg afskrift fjáreigna

Útlán og leigusamningakröfur eru færðar sem endanlega tapaðar, ýmist að hluta eða fullu, þegar engar raunhæfar líkur eru á endurheimtu þeirra fjárhæða sem færðar eru út.

## Skilmálabreytingar

Verulegar breytingar á skilmálum skráðra fjáreigna eða skipti á þeim fyrir nýjar með verulega breyttum skilmálum leiða til þess að samstæðan afskráir upphaflegu fjáreignirnar og skráir nýjar fjáreignir á gangvirði.

## b. Fullnustueignir

Fastafjármunir er flokkaðir til sölu ef miklar líkur eru á því að þeir verði seldir og eru tilbúnir til sölu í núverandi ástandi. Stjórnendur þurfa að styðja ákvörðun um sölu sem ætti að vera lokið innan árs frá endurflokkun. Fastafjármunir sem fengnir eru til fullnustu krafna eru færðir á áætluðu gangvirði að teknu tillit til sölukostnaðar eða kostnaðarverði hvort sem lægra reynist. Allar síðari færslur á fenginni eign niður í gangvirði að frádregnum áætluðum sölukostnaði, að því marki sem það fer ekki yfir áður færða virðisrýrnun, eru færðar í rekstrarreikning.

## c. Útreikningur á endurheimtanlegri fjárhæð

Endurheimtanleg fjárhæð fjáreigna sem bókfærðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði er reiknuð sem núvirði áætlaðs framtíðarsjóðstremis afvaxtað með upphaflegum virkum vöxtum. Skammtímakröfur eru ekki afvaxtaðar.

Endurheimtanleg fjárhæð annarra eigna er söluverð þeirra eða nýtingarvirði, hvort sem hærra reynist. Nýtingarvirði er metið út frá væntu framtíðarfjárfæði sem er núvirt með vöxtum sem endurspeglar markaðsvexti og þá áhættu sem fylgir einstökum eignum.

# Skýringar

## d. Bakfærsla virðisrýmunar

Virðisrýmun af fjáreignum sem eru færðar á afskrifuðu kostnaðarverði er bakfærð ef hægt er að tengja hækkun á endurheimtanlegri fjárhæð við atburð sem átti sér stað eftir að virðisrýmunin var færð.

Að því er varðar aðrar eignir er virðisrýmun bakfærð ef breyting hefur átt sér stað á mati sem notað var við útreikning endurheimtanlegrar fjárhæðar.

Virðisrýmun er einungis bakfærð að því marki sem nemur áður færðri virðisrýmun að teknu tilliti til afskrifta.

## e. COVID-19 úrræði

Efnahagsleg áhrif vegna COVID-19 hafa verið mikil hér á landi og haft víðtæk áhrif á bæði einstaklinga og fyrirtæki. Landsframleiðslan hefur til að mynda dregist verulega saman og atvinnuleysi aukist hratt. Það er óljóst hvernig veiran og bólusetning muni þróast og því er ekki hægt að segja til um hver efnahagslegu heildaráhrifin muni verða að lokum.

Lykill hefur boðið einstaklingum sem eru í viðskiptum við félagið greiðsluúrræði sem miðar að því að létta á greiðslubyrði þeirra sem lent hafa í tímabundinni tekjuskerðingu vegna COVID-19. Úrræðið felst í frestun á greiðslu afborgana í allt að þrjú mánuði, með möguleika á allt að þriggja mánaða framlengingu í senn, þó að hámarki níu mánuðir samtals, að uppfylltum ákveðnum skilyrðum. Eftir að greiðsluúrræði lýkur hefjast reglubundnar greiðslur afborgana og vaxta án lengingar lánstíma. Greiðsluúrræðið var í samræmi við samkomulag Samtaka fjármálafyrirtækja (SFF) og annarra lánveitenda um tímabundna greiðslufresti á lánum einstaklinga vegna heimsfaraldurs kórónuveiru (COVID 19) sem var í gildi frá 3. júní 2020 til 30. september 2020. Þann 31. desember 2020 var 0,6% einstaklinga með virkt greiðsluúrræði.

Lykill hefur jafnframt veitt fyrirtækjum tímabundin greiðsluúrræði. Fram til september 2020 voru úrræðin veitt í samræmi við samkomulag SFF og annarra lánveitenda frá 22. mars 2020. Fyrirtæki gátu þá óskað eftir tímabundnu greiðsluhléi bæði vaxta og afborgana í allt að 6 mánuði. Á meðan á greiðsluhléi stóð var afborgunum frestað og vextir söfnuðust upp og var lánstíminn lengdur í samræmi við lengd greiðsluhlésins. Að loknu greiðsluhléi hófust reglubundnar greiðslur á ný en Lykill hefur hins vegar veitt fjölda fyrirtækja áframhaldandi greiðsluúrræði. Það er mismunandi hvort greiðslum vaxta og afborgana sé frestað að öllu leyti eða hvort fyrirtæki greiði hlutagreiðslur með reglubundnum hætti yfir tímabilið. Þann 31. desember 2020 var 2,5% fyrirtækja með virkt greiðsluúrræði.

Í neðangreindri töflu má sjá samantekt vegna þeirra aðila sem hafa virk greiðsluúrræði í árslok 2020. Þegar búið er að endursemjá um lánaskilmála eru slík lán ekki lengur í vanskilum. Þess ber að geta að Lykill færir þau fyrirtæki sem greiða hlutagreiðslur á stig 2 samkvæmt IFRS 9 en á stig 3 ef í úrræðinu felst að öllum greiðslum sé frestað.

Hámarksútlánaáhætta	Stig 2	Stig 3	Virðisrýmunar- framlag	Bókfært virði	Utlánaáhætta tryggð með veði
Einstaklingar .....	173.609	0	4.049	169.560	164.790
Ferðapjónusta .....	426.441	2.286.104	411.215	2.301.330	2.441.244
Önnur fyrirtæki .....	87.970	4.205	5.561	86.614	91.214
Samtals	688.020	2.290.309	420.824	2.557.505	2.697.249

## 6. Handbært fé

Til handbærs fjár teljast sjóður, bundnar og óbundnar bankainnstæður.



# Skýringar

## 7. Flokkun fjáreigna

Fjáreignum er skipt í eftirfarandi flokka: fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði og fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur. Flokkunin er ákveðin við upphaflega skráningu og fer eftir eðli og tilgangi fjáreignarinnar. Öll almenn viðskipti með fjáreignir eru skráð á viðskiptadegi. Með almennum viðskiptum er átt við kaup og sölu fjáreigna sem grundvallast af samningi eða markaðsvenjum um afhendingu eða móttöku fjáreigna innan tiltekins tíma.

### a. Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði

Fjáreign sem áætlað er að eiga til gjalddaga og samningsbundnar greiðslur á settum gjalddögum samanstanda einungis af afborgunum af höfuðstól og vöxtum, skal skrá á afskrifuðu kostnaðarverði nema gerningurinn sé skilgreindur á gangvirði í gegnum rekstrarreikning í samræmi við gangvirðisheimildina. Slíkar eignir eru upphaflega færðar á gangvirði að viðbættum öllum tengdum viðskiptakostnaði. Eftir upphaflega skráningu eru slíkar fjáreignir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við virka vexti, að frádreginni virðisrymun. Fjáreignir samstæðunnar sem færðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru útlán til viðskiptavina og handbært fé.

### b. Fjáreignir á gangvirði

Fjáreignir sem ekki eru metnar á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði um aðra heildarafkomu skal meta á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Markaðsskuldabréf og afleiður eru skráðar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning.

### c. Mat á viðskiptalíkani og samningsbundnu greiðslufæði

Samstæðan metur viðskiptalíkan fyrir fjáreignir út frá markmiðum með eignarhaldi viðkomandi fjáreignar og miðlun upplýsinga til stjórnenda. Öll útlán til viðskiptavina eru metin á afskrifuðu kostnaðarverði með aðferð virkra vaxta, sem sýnir brúttó virði lánanna að frádreginni áætlaðri virðisrymun vegna útlánataps. Sjóðstreymi af útlánum samanstendur aðeins af afborgunum af höfuðstól og vöxtum. Útlánin falla undir skilgreiningu IFRS 9 á stöðluðu lánafyrirkomulagi, þar sem vextir eru skilgreindir sem endurgjald fyrir tímavirði peninga og útlánaáhættu tengdri útistandandi höfuðstól lánsins á hverjum tíma og aðra grundvallar útlánaáhættu og kostnað, sem og framlegð. Útlánin standast þar með svokallað SPPI próf (e. solely payments of principal and interest).

### d. Afskráning fjáreigna

Félagið afskráir fjáreignir aðeins þegar samningsbundinn réttur til framtíðarsjóðstreymis af fjáreigninni er ekki lengur til staðar eða þegar áhættan eða ávinningurinn af fjáreigninni flyst yfir á annað félag.

## 8. Leigusamningar

Leigusamningar eru skilgreindir samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastaðli IFRS 16 (leigusamningar). Leigusamningar eru flokkaðir sem fjármögnunarleigusamningar þegar samningsskilmálar gera ráð fyrir að verulegur hluti áhættunnar og ávinnings af eignaréttinum er framseldur leigutaka, eins og á við um fjármögnunarleigu, kaupleigu og bílasamninga. Aðrir leigusamningar eru flokkaðir sem rekstrarleigusamningar.

Fjármögnunarleigusamningar eru færðir til eigna við fjárhæð sem er jafnvirði hreinnar fjárfestingar í leigusamningum. Tekjum af fjármögnunarleigusamningum er skipt á milli fjármagnstekna og eftirstöðva fjárfestingarinnar á hverju reikningsskilatímabili þannig að fjármagnstekjurnar endurspegli fasta ávöxtunarkröfu af hreinni fjárfestingu leigusala sem er útistandandi.

Rekstrarleigusamningar eru leigusamningar um eignir sem félagið hefur keypt, eignfært og afskrifað samanber skýringu nr. 10. Leigutekjur af rekstrarleigusamningum eru tekjufærðar línulega á samningstímanum.

# Skýringar

---

## 9. Fullnustueignir

Félagið hefur leyst til sín eignir vegna fullnustu krafna. Þessar eignir eru ekki notaðar í rekstri félagsins heldur er stefnt að því að selja þær eins fljótt og auðið er. Fullnustueignir eru færðar á gangverði að frádregnum áætluðum sölukostnaði eða kostnaðarverði, hvort sem lægra reynist.

## 10. Rekstrarfjármunir og rekstrarleigugeignir

Eignir eru skráðar meðal rekstrarfjármuna og rekstrarleigugeigna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Rekstrarfjármunir og rekstrarleigugeignir eru færðar til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum og virðisrymun.

Kostnaður sem fellur til vegna endurnýjunar á hluta rekstrarfjármuna er eignfærður sem rekstrarfjármunur þegar sá kostnaður fellur til, ef líklegt er að framtíðarhagnaður sem felst í eigninni muni renna til félagsins og hægt er að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur annar kostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar til hans er stofnað.

Afskriftir eru reiknaðar og færðar í rekstrarreikning línulega miðað við áætlaðan nýtingartíma að teknu tilliti til hrakvirðis einstakra hluta eignar.

## 11. Fjárskuldir

Fjárskuldir, þar á meðal lántökur, eru upphaflega skráðar á gangvirði að frádregnum viðskiptakostnaði. Við síðara mat eru þær færðar á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við aðferð virkra vaxta.

Lántökur eru upphaflega færðar á gangvirði að frádregnum tilheyrandi kostnaði vegna þeirra. Eftir upphaflega færslu eru vaxtaberandi lán færð upp miðað við virka vexti.

### a. Afskráning fjárskulda

Samstæðan afskráir fjárskuldir eingöngu þegar skuldbinding vegna þeirra er ekki lengur til staðar. Hagnaður eða tap vegna afskráningar er fært í rekstrarreikning.

## 12. Aðrar eignir og skuldir

Aðrar eignir og aðrar skuldir eru færðar á kostnaðarverði.

## 13. Breytingar á reikningsskilaaðferðum og framsetningu

Samstæðan innleiddi enga aðra reikningsskilastaðla á árinu 2020, en innleiddi á árinu fáeinir breytingar á nokkrum eldri stöðlum sem tóku gildi í upphafi árs. Þær breytingar hafa ekki áhrif á reikningsskil samstæðunnar.

## 14. Starfspáttayfirlit

Lykill skilgreinir starfspætti eftir innri upplýsingagjöf til stjórnenda og stjórnar og telst samstæðan vera einn starfspáttur.

# Skýringar

## Hreinar vaxtatekjur

### 15. Vaxtatekjur og vaxtagjöld greinast þannig

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vaxtatekjur af bankareikningum .....	825	128.079
Vaxtatekjur af leigusamningum og útlánnum .....	195.934	2.710.990
Vaxtatekjur samtals .....	196.758	2.839.069
Vaxtagjöld af lántökum .....	(67.619)	(1.316.396)
Önnur vaxtagjöld .....	(17.298)	(200.074)
Vaxtagjöld samtals .....	(84.917)	(1.516.469)
Hreinar vaxtatekjur .....	111.841	1.322.600

## Rekstrarkostnaður

### 16. Rekstrarkostnaður greinist þannig

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Laun og tengd gjöld, sjá nánar skýr 19 .....	(596.155)	(688.683)
Endurskoðun og könnun .....	(13.562)	(18.607)
Önnur þjónusta ytri endurskoðenda .....	(195)	(7.408)
Innri endurskoðun og önnur þjónusta .....	(17.708)	(19.757)
Ýmis sérfræðiþjónusta .....	(31.226)	(56.771)
Annar rekstrarkostnaður .....	(728.954)	(500.187)
Rekstrarkostnaður samtals .....	(1.387.800)	(1.291.413)

## Hrein virðisbreyting

### 17. Hrein virðisbreyting greinist þannig:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Virðisbreyting leigusamninga og útlána til viðskiptamanna .....	(572.506)	(214.279)
Virðisbreyting vegna lagaóvissu .....	0	16.991
Samtals .....	(572.506)	(197.289)

# Skýringar

## Starfsmenn

18. Starfsmannafjöldi er sem hér segir:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Meðalfjöldi starfsmanna .....	25	35
Stöðugildi í árslok .....	15	35

19. Laun og tengd gjöld greinast þannig:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Laun .....	10.156	(489.570)
Áætlaður kaupauki .....	(17.107)	(54.953)
Lífeyrissjóðsiðgjöld .....	(9.575)	(88.129)
Önnur launatengd gjöld .....	(34.015)	(56.031)
Samtals .....	(50.541)	(688.683)

Laun, hlunnindi og greiðslur stjórnar, framkvæmdastjóra og helstu stjórnenda og lykilstarfsmanna:

Lilja Dóra Halldórsdóttir framkvæmdastjóri .....	50.333	49.665
Ólöf Jónsdóttir framkvæmdastjóri .....	24.652	0
Magnús Sch. Thorsteinsson fyrrv. stj.formaður .....	205	6.981
Hörður Gunnarsson .....	120	2.980
Jón Örn Guðmundsson .....	185	5.033
Jóhanna Waagfjörð .....	100	2.500
Brynja Dögg Steinsen .....	103	2.589
Örvar Kærnested .....	740	0
Kristín Friðgeirsdóttir .....	1.419	0
Gunnar Þór Ásgeirsson .....	0	280
Hinrik Þór Harðarson .....	20	240
Lykilstarfsmenn (fjöldi stm 2020-10, fjöldi stm 2019-9) .....	237.537	217.334
Samtals .....	315.413	287.601

Meðal launa eru gjaldfærðar áætlaðar kaupaukagreiðslur vegna ársins 2020 samtals 17,1 m.kr. Af þeirri fjárhæð er 40% frestað í þrjú ár í samræmi við reglur Fjármálaeftirlitsins um kaupaukakerfi fjármálafyrirtækja.

# Skýringar

## Tekjuskattur

20. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts á árinu 2020.

Virkur tekjuskattur greinist þannig:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hagnaður fyrir skatta .....	77.656	343.807
Tekjuskattur m.v. gildandi skatthlutfall .....	8,18% (6.354)	(68.761)
Ófrádráttarbær kostnaður .....	0,79% (614)	(4.095)
Aðrir liðir .....	0,03% 27	0
Tekjuskattseign ekki færð til eignar .....	6.942	72.856
Tekjuskattur í rekstrarreikningi .....	<u>0</u>	<u>0</u>

## Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut

21. Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut er hlutfall afkomu og vegins meðaltals fjölda útistandandi hluta á árinu.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hagnaður ársins .....	77.656	343.807
Vegið meðaltal fjölda hluta á árinu .....	230.901	230.901
Hagnaður á hlut og þynntur hagnaður á hlut .....	0,3	1,5

## Handbært fé

22. Handbært fé greinist þannig:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankainnstæður í íslenskum krónum .....	2.541.417	2.625.959
Bankainnstæður í erlendri mynt .....	99.030	143.249
Samtals .....	<u>2.640.448</u>	<u>2.769.208</u>

Hluti af handbæru fé eða 528.039 þús. kr. eru veðsettar til tryggingar á skuldbindingum samstæðunnar. Í lok árs 2019 voru 849.422 þús. kr. veðsettar til tryggingar á skuldbindingum samstæðunnar.

# Skýringar

## Leigusamningar og útlán

23. Leigusamningar og útlán greinast þannig:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leigusamningar, fasteignir .....	149.820	159.573
Leigusamningar, bifreiðar, vélar, tæki o.fl. ....	15.065.270	13.373.336
Skuldabréf með veði í fasteignum .....	3.841.056	3.990.590
Skuldabréf með veði í bifreiðum .....	19.009.719	16.555.166
Önnur skuldabréf .....	785.102	1.130.810
Víxlar .....	1.186	60.822
Annað .....	14.695	9.878
Samtals .....	<u>38.866.849</u>	<u>35.280.174</u>

24. Leigusamningar og útlán, sundurliðun eftir lántakendum:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Einstaklingar .....	54,8%	49,7%
Byggingarstarfsemi .....	11,2%	10,5%
Fasteignaviðskipti .....	2,3%	4,2%
Heildsala og smásala .....	5,0%	6,1%
Framleiðsla .....	3,2%	3,1%
Leigustarfsemi og ýmis sérhæfð þjónusta .....	11,2%	10,8%
Flutningar og geymsla .....	2,9%	3,3%
Annað .....	9,5%	12,3%
Samtals .....	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Stuðst er við atvinnugreinaflokkun sem byggir á ÍSAT 08 staðlinum.

25. Leigusamningar og útlán, sundurliðun samkvæmt eftirstöðvartíma:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjaldkræft .....	488.240	345.275
Allt að 3 mánn .....	3.773.650	2.948.118
Yfir 3 mánn. og allt að 1 ári .....	7.390.401	8.379.624
Yfir 1 ár og allt að 5 árum .....	24.263.944	21.266.903
Yfir 5 ár .....	2.950.615	2.340.253
Samtals .....	<u>38.866.849</u>	<u>35.280.174</u>

26. Breyting á afskriftareikningi útlána og leigusamninga greinist þannig:

Eftirfarandi töflur sýna breytingar á framlagi í afskriftareikning eftir tegundum fjáreigna og stigum virðisrýnnarlíkans IFRS 9. Færslur af stigi 1 á stig 2 verða þegar veruleg aukning hefur orðið í útlánaáhættu. Færslur af stigi 1 og 2 á stig 3 verða þegar hlutlægar vísbendingar eru til staðar um virðisrýnnun. Færslur niður um stig verða þegar hlutlægar vísbendingar eru ekki lengur til staðar um virðisrýnnun (af stigi 3) eða þegar útlánaáhætta hefur minnkað og ekki er lengur talin verulega aukin frá upphaflegri skráningu (af stigi 2 á stig 1).

# Skýringar

2020

Afskriftarreikningur útlána og leigusamninga	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Staða í upphafi tímabils .....	44.609	94.408	157.602	296.619
<i>Fært á milli stiga:</i>				
Fært á stig 1 .....	2.191	(2.178)	(14)	0
Fært á stig 2 .....	(25.109)	26.920	(1.810)	0
Fært á stig 3 .....	(5.096)	(50.924)	56.020	0
Endurmat á væntu útlánatapi .....	60.089	88.946	423.471	572.506
Innkomið, áður afskrifað .....	0	0	25.858	25.858
Endanlega tapað .....	(6.502)	(23.262)	(59.725)	(89.490)
Samtals afskriftarreikningur .....	70.181	133.910	601.403	805.494

2019

Afskriftarreikningur útlána og leigusamninga	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Staða í upphafi tímabils .....	22.647	27.709	85.839	136.194
<i>Fært á milli stiga:</i>				
Fært á stig 1 .....	54.856	(3.354)	(51.502)	0
Fært á stig 2 .....	(7.555)	10.061	(2.506)	0
Fært á stig 3 .....	(577)	(2.598)	3.175	0
Endurmat á væntu útlánatapi .....	(17.495)	72.498	159.276	214.279
Innkomið, áður afskrifað .....	0	0	7.874	7.874
Endanlega tapað .....	(7.268)	(9.907)	(44.553)	(61.728)
Samtals afskriftarreikningur .....	44.609	94.408	157.602	296.619

27. Réttindi og fjárkröfur vegna leigusamninga og útlána félagsins að fjárhæð 32,5 ma.kr., handbært fé að fjárhæð 528 m.kr. auk rekstrarleigugagna að fjárhæð 411 m.kr. hafa verið veðsett vegna lántöku félagsins allt að fjárhæð 29 ma.kr.

28. Fjármögnunarleigusamningar og útlán, greining á vanskilum:

Krafa telst vera í vanskilum ef hún er enn ógreidd þegar gjalddagi er liðinn. Sundurliðunin hér á eftir sýnir heildareftirstöðvar leigusamninga og útlána miðað við elstu vanskil á öllum skuldbindingum hvers viðskiptavinar. Ef vanskilum hefur verið skuldbreytt telst hún vera í skilum. Sjá skýringu 5e.

# Skýringar

a) Greining á kröfum í ógjaldfallnar og gjaldfallnar:

2020	Ógjaldfallið	Vanskil 1-30 dagar	Vanskil 31-60 dagar	Vanskil 61-90 dagar	Vanskil > 90 dagar	Samtals
<b>Útlán og leigusamningar</b>						
Byggingastarfsemi .....	4.089.260	48.879	41.292	151.619	22.032	4.353.083
Fasteignaviðskipti .....	747.949	27.852	27.117	0	99.642	902.560
Heildsala og smásala .....	1.847.317	12.034	10.321	0	70.979	1.940.652
Framleiðsla .....	1.162.557	10.633	61.044	0	(0)	1.234.234
Leigustarfsemi .....	3.957.102	103.897	25.210	1.064	265.543	4.352.816
Flutningar .....	917.091	23.130	91.185	0	78.378	1.109.784
Einstaklingar .....	20.791.191	86.936	325.732	14.475	66.089	21.284.422
Annað .....	3.531.734	116.030	35.213	371	5.950	3.689.299
Samtals .....	37.044.202	429.392	617.114	167.529	608.613	38.866.849

Útlán og leigusamningar	Brúttó staða	Vænt útlánatap	Bókfærð staða
Ógjaldfallið .....	37.661.524	617.323	37.044.202
Vanskil 1-30 dagar .....	437.461	8.069	429.392
Vanskil 31-60 dagar .....	650.088	32.974	617.114
Vanskil 61-90 dagar .....	171.199	3.670	167.529
Vanskil > 90 dagar .....	752.071	143.459	608.613
Samtals .....	39.672.343	805.494	38.866.849

2019	Ógjaldfallið	Vanskil 1-30 dagar	Vanskil 31-60 dagar	Vanskil 61-90 dagar	Vanskil > 90 dagar	Samtals
<b>Útlán og leigusamningar</b>						
Byggingastarfsemi .....	3.037.708	188.356	333.328	50.988	114.370	3.724.749
Fasteignaviðskipti .....	1.292.551	72.497	46.652	9.529	47.786	1.469.016
Heildsala og smásala .....	1.631.532	433.744	9.065	15.087	5.054	2.094.483
Framleiðsla .....	709.783	65.272	331.867	0	0	1.106.922
Leigustarfsemi .....	2.916.531	319.597	377.114	176.766	25.586	3.815.594
Flutningar .....	976.954	101.595	7.578	9.301	68.481	1.163.909
Einstaklingar .....	17.045.255	336.200	8.118	75.500	91.937	17.557.010
Annað .....	4.092.470	207.129	18.083	12.290	18.519	4.348.491
Samtals .....	31.702.784	1.724.391	1.131.805	349.460	371.733	35.280.174

Útlán og leigusamningar	Brúttó staða	Vænt útlánatap	Bókfærð staða
Ógjaldfallið .....	31.889.518	186.734	31.702.784
Vanskil 1-30 dagar .....	1.732.580	8.189	1.724.391
Vanskil 31-60 dagar .....	1.147.877	16.072	1.131.805
Vanskil 61-90 dagar .....	356.289	6.829	349.460
Vanskil > 90 dagar .....	450.529	78.796	371.733
Samtals .....	35.576.793	296.619	35.280.174



# Skýringar

## b) Áhættuflokkun útlána

Félagið framkvæmir áhættumat til þess að meta líkur á vanefndum viðskiptavina. Einstaklingar, og einstaklingar í rekstri eru flokkaðir frá A1 til E3, þar sem A1 reiknast með minnstu og E3 með mestu líkur á vanefndum. Fyrirtæki eru flokkuð frá 1 til 10, þar sem 1 reiknast með minnstu og 10 með mestu líkur á vanefndum. Taflan sýnir heildarfjármögnun til viðskiptavina.

2020	A1 - B3	C1 - E3	1-6	7-10	Óflokkað	Samtals
Útlán til viðskiptavina:						
Einstaklingar .....	19.367.978	1.433.716	0	0	482.728	21.284.422
Byggingastarfsemi .....	0	0	3.355.147	760.920	237.017	4.353.083
Fasteignaviðskipti .....	0	0	711.914	97.246	93.400	902.560
Heildsala og smásala .....	0	0	1.306.349	550.138	84.165	1.940.652
Framleiðsla .....	0	0	1.134.885	76.841	22.508	1.234.234
Leigustarfsemi .....	0	0	3.344.019	838.125	170.673	4.352.816
Flutningar .....	0	0	782.489	299.033	28.263	1.109.784
Annað .....	0	0	3.253.350	229.773	206.176	3.689.299
	19.367.978	1.433.716	13.888.152	2.852.074	1.324.929	38.866.849

2019	A1 - B3	C1 - E3	1-6	7-10	Óflokkað	Samtals
Útlán til viðskiptavina:						
Einstaklingar .....	17.640.989	903.227	0	0	455.492	18.999.707
Byggingastarfsemi .....	0	0	2.445.370	1.012.791	58.444	3.516.605
Fasteignaviðskipti .....	0	0	1.322.819	61.987	68.114	1.452.920
Heildsala og smásala .....	0	0	1.239.301	764.343	39.584	2.043.229
Framleiðsla .....	0	0	945.629	124.426	4.052	1.074.107
Leigustarfsemi .....	0	0	2.177.915	1.507.066	54.180	3.739.161
Flutningar .....	0	0	616.898	291.332	86.403	994.633
Annað .....	0	0	2.890.726	409.262	159.823	3.459.811
	17.640.989	903.227	11.638.659	4.171.208	926.091	35.280.174

# Skýringar

## c) Tryggingar

Taflan sýnir skiptingu niður á tegundir trygginga eftir atvinnugreinum og einstaklingum. Virði trygginga miðast við markaðsvirði, opinbert fasteignamat eða mat sérfræðinga. Upphæð veða takmarkast af þeirri útlánaáhættu sem liggur að baki viðkomandi láni eða leigusamningi.

2020	Hámarks- útlána- áhætta	Útlána- áhætta tryggð með veði	Útlána- áhætta án trygginga
Einstaklingar .....	21.457.203	20.962.121	495.082
Byggingastarfsemi .....	4.418.934	4.392.559	26.375
Fasteignaviðskipti .....	913.733	869.124	44.608
Heildsala og smásala .....	1.960.758	1.912.376	48.382
Framleiðsla .....	1.244.488	1.187.039	57.448
Leigustarfsemi .....	4.812.776	4.476.585	336.192
Flutningar .....	1.128.972	1.070.526	58.446
Annað .....	3.735.480	3.636.931	98.548
	<b>39.672.343</b>	<b>38.507.261</b>	<b>1.165.082</b>

2020	Hámarks- útlána- áhætta	Fasteignir og lóðir	Vinnuvélar	Ökutæki	Tæki og vélar	Annað	Samtals veð
Einstaklingar .....	21.457.203	152.955	103.941	20.269.532	332.315	103.377	20.962.121
Byggingastarfsemi .....	4.418.934	1.720.018	1.143.386	1.275.499	105.796	147.860	4.392.559
Fasteignaviðskipti .....	913.733	511.580	68.373	243.786	2.718	42.667	869.124
Heildsala og smásala .....	1.960.758	36.695	345.544	1.270.130	154.120	105.887	1.912.376
Framleiðsla .....	1.244.488	372.666	119.920	300.025	245.753	148.675	1.187.039
Leigustarfsemi .....	4.812.776	66.901	661.531	3.165.787	163.583	418.783	4.476.585
Flutningar .....	1.128.972	19.933	165.808	795.797	19.719	69.270	1.070.526
Annað .....	3.735.480	1.033.498	318.340	1.637.792	372.734	274.568	3.636.931
	<b>39.672.343</b>	<b>3.914.247</b>	<b>2.926.841</b>	<b>28.958.348</b>	<b>1.396.738</b>	<b>1.311.087</b>	<b>38.507.261</b>

# Skýringar

2019	Hámarks útlána- áhætta	Útlána- áhætta tryggð með veði	Útlána- áhætta án trygginga
Einstaklingar .....	17.641.663	16.988.156	653.506
Byggingastarfsemi .....	3.745.982	3.673.910	72.072
Fasteignaviðskipti .....	1.475.710	1.256.232	219.478
Heildsala og smásala .....	2.179.506	2.126.862	52.644
Framleiðsla .....	1.107.674	1.068.162	39.512
Leigustarfsemi .....	3.897.553	3.732.969	164.584
Flutningar .....	1.167.998	1.107.392	60.606
Annað .....	4.360.707	4.178.104	182.603
	<b>35.576.793</b>	<b>34.131.787</b>	<b>1.445.005</b>

2019	Hámarks- útlána- áhætta	Fasteignir og lóðir	Vinnuvélar	Ökutæki	Tæki og vélar	Annað	Samtals veð
Einstaklingar .....	17.641.663	155.354	153	16.756.996	22.115	53.538	16.988.156
Byggingastarfsemi .....	3.745.982	991.247	1.086.471	1.308.343	127.533	160.317	3.673.910
Fasteignaviðskipti .....	1.475.710	893.264	62.040	251.556	1.645	47.727	1.256.232
Heildsala og smásala .....	2.179.506	36.700	533.006	1.188.404	255.549	113.204	2.126.862
Framleiðsla .....	1.107.674	363.974	94.654	229.851	245.498	134.185	1.068.162
Leigustarfsemi .....	3.897.553	0	388.243	3.108.094	123.421	113.212	3.732.969
Flutningar .....	1.167.998	20.310	168.192	822.495	7.609	88.787	1.107.392
Annað .....	4.360.707	1.412.409	203.034	1.864.272	529.317	169.071	4.178.104
	<b>35.576.793</b>	<b>3.873.258</b>	<b>2.535.792</b>	<b>25.530.009</b>	<b>1.312.687</b>	<b>880.041</b>	<b>34.131.787</b>

Taflan hér að neðan sýnir bókfærð virði útlána og leigusamninga á stigi 3 sundurgreint eftir veðhlutfalli:

Veðhlutfall	2020	2019
Undir 50% .....	671.773	84.847
51-70% .....	1.319.125	338.649
71-90% .....	495.640	95.095
91-100% .....	1.303	0
Yfir 100% .....	178.078	28.206
	<b>2.665.919</b>	<b>546.797</b>

# Skýringar

## 29. Núvirtar kröfur vegna fjármögnunarleigusamninga:

Fjármögnunarleigusamningar eru vegna fjármögnunar á vélum, tækjum, bifreiðum og fasteignum til atvinnurekstrar og einkaafnota. Kröfur vegna fjármögnunarleigusamninga eru tryggðar með eignarétti í undirliggjandi eignum. Ekki er tekið tillit til virðisryrnunar í neðangreindri skýringu.

Kröfur vegna fjármögnunarleigusamninga:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Innan árs .....	4.780.876	4.475.779
Eftir 1-5 ár .....	9.690.494	8.240.503
Eftir meira en 5 ár .....	747.365	561.350
Samtals fært á meðal fjármögnunarleigusamninga .....	<u>15.218.734</u>	<u>13.277.633</u>

## 30. Rekstrarleigusamningar

Rekstrarleigusamningar eru að mestu leyti vegna útleigu á bifreiðum til atvinnurekstrar og er leigutíminn að hámarki 5 ár.

Framtíðar leigugreiðslur vegna rekstrarleigu- og flotaleigusamninga greinast þannig á næstu ár:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Innan árs .....	507.052	576.511
Eftir 1-5 ár .....	413.263	527.985
Samtals .....	<u>920.315</u>	<u>1.104.496</u>

## Dótturfélög

### 31. Dótturfélög

Eignarhlutir í öðrum félögum	<b>Hlutdeild</b>	<b>Nafnverð</b>	<b>Megin starfsemi</b>
LÝS-2 ehf, Síðumúla 24, Reykjavík .....	100,00%	169.000	Engin starfsemi
LÝS-3 ehf, Síðumúla 24, Reykjavík .....	100,00%	500	Engin starfsemi
Lýsing ehf, Síðumúla 24, Reykjavík .....	100,00%	500	Engin starfsemi
Kvakkur ehf, Síðumúla 24, Reykjavík .....	100,00%	1.000.500	Engin starfsemi

## Rekstrarleigugeignir

### 32. Rekstrarleigugeignir greinast þannig:

<b>2020</b>	<b>Bifreiðar og tæki</b>
Kostnaðarverð 1/1 .....	3.328.308
Viðbót á árinu .....	456.458
Selt og niðurlagt á árinu .....	(1.074.476)
Kostnaðarverð 31/12 .....	<u>2.710.290</u>
Afskrifað alls 1/1 .....	840.274
Afskrifað á árinu .....	386.009
Selt og niðurlagt á árinu .....	(399.551)
Afskrifað alls 31/12 .....	<u>826.732</u>
Bókfært verð 31/12 .....	<u>1.883.559</u>

# Skýringar

2019

	Bifreiðar og tæki
Kostnaðarverð 1/1 .....	2.961.780
Viðbót á árinu .....	1.179.668
Selt og niðurlagt á árinu .....	(813.140)
Kostnaðarverð 31/12 .....	3.328.308
Afskrifað alls 1/1 .....	657.819
Afskrifað á árinu .....	407.756
Selt og niðurlagt á árinu .....	(225.301)
Afskrifað alls 31/12 .....	840.274
Bókfært verð 31/12 .....	2.488.035
Afskriftarhlutföll .....	10-17%

## Rekstrarfjármunir

33. Rekstrarfjármunir greinast þannig:

2020

	Áhöld, tæki og bifreiðar	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð 1/1 .....	33.213	84.056	117.269
Viðbót á árinu .....	15.848	0	15.848
Selt og niðurlagt á árinu .....	(5.304)	0	(5.304)
Kostnaðarverð 31/12 .....	43.757	84.056	127.813
Afskrifað alls 1/1 .....	9.522	5.002	14.524
Afskrifað á árinu .....	8.151	3.898	12.049
Selt og niðurlagt á árinu .....	(3.084)	0	(3.084)
Afskrifað alls 31/12 .....	14.590	8.900	23.489
Bókfært verð 31/12 .....	29.168	75.156	104.324

2019

	Áhöld, tæki og bifreiðar	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð 1/1 .....	39.109	81.806	120.915
Viðbót á árinu .....	16.581	2.250	18.831
Selt og niðurlagt á árinu .....	(22.477)	0	(22.477)
Kostnaðarverð 31/12 .....	33.213	84.056	117.269
Afskrifað alls 1/1 .....	16.991	1.119	18.110
Afskrifað á árinu .....	9.175	3.882	13.058
Selt og niðurlagt á árinu .....	(16.643)	0	(16.643)
Afskrifað alls 31/12 .....	9.522	5.002	14.524
Bókfært verð 31/12 .....	23.691	79.054	102.745
Afskriftarhlutföll .....	10-33%	4%	

Engin veð hvíla á rekstrarfjármunum félagsins. Opinbert fasteignamat fasteigna í eigu félagsins er 54,1 m.kr. í lok árs 2020.

# Skýringar

## Óefnislegar eignir

34. Óefnislegar eignir greinst þannig:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kostnaðarverð 1/1 .....	98.195	82.164
Viðbót á árinu .....	15.457	56.005
Selt og niðurlagt á árinu .....	(16.133)	(39.974)
Kostnaðarverð 31/12 .....	97.519	98.195
Afskrifað alls 1/1 .....	29.806	41.470
Afskrifað á árinu .....	21.612	28.310
Selt og niðurlagt á árinu .....	(16.133)	(39.974)
Afskrifað alls 31/12 .....	35.285	29.806
Bókfært verð 31/12 .....	62.234	68.389

Óefnislegar eignir eru hugbúnaður sem er eignfærður á grundvelli kostnaðarverðs búnaðarins ásamt kostnaði við að koma honum í notkun. Hugbúnaður afskrifast á 3 árum.

## Leigusamningar

35. Leigusamningar greinast þannig:

<u>Leigueign</u>	<b>31.12.2020</b>
Staða 1.1.2020 .....	30.301
Verðbætur af leiguskuldbindingu .....	33
Afskriftir .....	(11.296)
Breyting á samningnum .....	(19.038)
Staða 31.12.2020 .....	0
<u>Upphæðir færðar í rekstrarreikning</u>	<b>31.12.2020</b>
Afskriftir af nýtingarétti .....	11.296
Vaxtagjöld af leiguskuldbindingu .....	272
Samtals gjaldfært á árinu .....	11.567

Félagið flutti höfuðstöðvar sínar í Síðumúla 24 í lok febrúar og var leigu sagt upp í Ármúla 1 samhliða. Uppsagnarfrestur var 6 mánuðir en félagið áframleigði hluta af húsinu sem kom á móti kostnaði á uppsagnartímanum.

# Skýringar

## Fullnustueignir

36. Fullnustueignir greinast þannig

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lausafjármunir .....	75.040	19.221
Virðisrýrnun .....	(3.139)	(8.294)
Samtals .....	71.901	10.927

## Aðrar eignir

37. Aðrar eignir greinast þannig

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fyrirframgreidd gjöld .....	42.728	71.372
Ýmsar eignir .....	38.277	78.142
Samtals .....	81.005	149.514

## Viðskipti við tengda aðila

38. Tengdir aðilar eru þeir sem hafa umtalsverð áhrif á félagið, beint eða óbeint, þ.m.t. eigendur, stórir fjárfestar, lykilstarfsmenn og fjölskyldur sem og aðilar sem er stjórnað af eða eru verulega háðir félögum samstæðunnar, s.s. hlutdeildarfélög og samrekstrarfélög. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Viðskipti við móðurfélag:		
Eignir:		
Leigusamningar og útlán .....	31.363	0
Skuldir:		
Aðrar skuldir - Þjónustusamningur .....	0	0
Rekstrarleigutekjur:		
Leigutekjur .....	7.045	0
Rekstrarkostnaður:		
Þjónustusamningur .....	258.019	0
Iðgjöld .....	65.342	0
Viðbótarábyrgðir rekstrarleigusamninga .....	3.709	0
Viðskipti við lykilstarfsmenn, framkvæmdastjóra og stjórn greinast þannig:		
Eignir:		
Leigusamningar og útlán .....	16.250	13.610
Rekstrarleigutekjur:		
Leigutekjur .....	879	12.004

# Skýringar

## Lántaka

39. a) Lántaka greinist þannig:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Víxilútgáfa .....	2.720.990	1.656.699
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 16-1, breytilegir vextir, Reibor + 1,1% álag .....	4.854.919	3.025.921
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 23 11, breytilegir vextir, Reibor + 1,1% álag .....	1.799.890	0
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 21, fastir vextir .....	265.565	1.282.933
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 21 04, fastir vextir .....	673.855	0
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 20 04, fastir vextir .....	0	1.017.164
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 24 06, fastir vextir .....	1.382.541	0
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 23 09, fastir vextir .....	709.734	943.206
Óverðtr. skuldabréf, Lykill 20 11, fastir vextir .....	0	1.832.579
Verðtr. skuldabréf, Lykill 17-1, fastir vextir .....	10.311.845	12.225.237
Verðtr. skuldabréf, Lykill 26 05, fastir vextir .....	4.350.497	4.889.496
Önnur lántaka .....	388.515	447.663
Ádráttarlínur .....	7.078.926	3.806.439
Samtals .....	<u>34.537.277</u>	<u>31.127.336</u>

b) Hreyfingar á árinu:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lántaka 1.1 .....	31.127.336	24.896.655
Ný lán .....	17.067.816	15.933.235
Afborganir .....	(14.166.823)	(10.163.894)
Áfallnir vextir, verðbætur og gengismunur .....	508.948	461.340
Samtals lántaka 31.12 .....	<u>34.537.277</u>	<u>31.127.336</u>

Eftirfarandi skuldabréfaútgáfur eru gefnar út af Lykli. Skuldabréfaflokkarnir LYKILL 16-1, LYKILL 21 04, og LYKILL 21 endurgreiðast með jöfnum mánaðarlegum greiðslum. LYKILL 16-1 var gefinn út 25. október 2016, ber breytilega vexti tengda eins mánaðar REIBOR vöxtum auk fasts álags og hefur lokagjalddaga 16. október 2023. LYKILL 21 04, og 21 bera fasta vexti, útgáfudagur 21 04 er 30. apríl 2020 og lokagjalddagi þann 28. apríl 2021 en LYKILL 21 er óskráður flokkur, útgáfudagur er þann 1. mars 2019 og lokagjalddagi 15. apríl 2021. LYKILL 23 09 og Lykill 24 06 bera fasta óverðtryggða vexti og endurgreiðist með föstum ársfjórðungslegum greiðslum. Útgáfudagar eru 2. september 2019 og 15. júní 2020 og lokagjalddagar 15. september 2023 og 15. júní 2024. LYKILL 23 11 var gefinn út 27. nóvember 2020, ber breytilega vexti tengda eins mánaðar REIBOR vöxtum auk fasts álags, vextir greiðast á eins mánaðar fresti og höfuðstóll greiðist með einni greiðslu á lokagjalddaga 28. nóvember 2023.

Skuldabréfaflokkarnir LYKILL 17-1 og 26 05 bera fasta verðtryggða vexti. LYKILL 17-1 endurgreiðist með jöfnum árlegum greiðslum, útgáfudagur er 17. maí 2017 og lokagjalddagi 15. maí 2024. LYKILL 26 05 endurgreiðist með jöfnum ársfjórðungslegum greiðslum, útgáfudagur er 15. maí 2019 og lokagjalddagi er þann 15. maí 2026. Að undanskildum LYKILL 21 eru allir skuldabréfaflokkar og víxlaútgáfa skráð á Nasdaq Iceland.

Kostnaður við lántöku er eignfærður og var sú fjárhæð 83.117 þús.kr. á tímabilinu og gjaldfærður út líftíma hennar. Árið 2019 var sá kostnaður 44.959 þús.kr.



## Skýringar

40. Afborganir lána greinast þannig á næstu ár:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Allt að 3 mán. ....	2.559.540	2.417.239
Yfir 3 mán. og allt að 1 ári .....	8.995.146	7.394.757
Yfir 1 ár og allt að 5 árum .....	22.477.110	19.985.902
Yfir 5 ár .....	505.482	1.329.437
Samtals .....	<u>34.537.277</u>	<u>31.127.336</u>

### Tekjuskattseign

41. Opinber gjöld vegna rekstrarársins hafa verið reiknuð og færð í ársreikninginn.

Tekjuskattseign félagsins skiptist þannig á eftirfarandi liði:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leigusamningar og útlán til viðskiptavina .....	143.140	68.967
Rekstrarfjármunir .....	24.012	27.494
Framvirkir samningar .....	(269.183)	0
Aðrir liðir .....	(9.030)	(18.739)
Yfirfæranlegt tap .....	3.926.099	3.760.238
Niðurfærsla skatteignar .....	(2.726.317)	(2.749.240)
Tekjuskattseign í árslok .....	<u>1.088.721</u>	<u>1.088.721</u>

Yfirfæranlegt skattalegt tap nýttist til frádráttar skattalegum hagnaði sem hér segir :

Tap ársins 2015, nýtanlegt til 2025 .....	130.140
Tap ársins 2017, nýtanlegt til 2027 .....	453.436
Tap ársins 2018, nýtanlegt til 2028 .....	18.137.597
Tap ársins 2020, nýtanlegt til 2030 .....	909.320
	<u>19.630.493</u>

Færð tekjuskattseign félagsins í árslok 2020 er að fjárhæð 1.088.721 þús.kr. Framtíðarhorfur og áætlanir félagsins til næstu ára gera ráð fyrir að félagið geti nýtt inneignina á móti skattskyldum hagnaði. Það er mat stjórnenda að skatteignin sé nýtanleg hvort sem félagið verði áfram hluti af núverandi samstæðu eða sameinist við Kvikubanka. Í samræmi við IAS 12 verður tekjuskattseignin metin á reikningsskiladögum og færð niður ef fyrirséð er að félagið komi ekki til með að nýta hana.

# Skýringar

## Eiginfjárkröfur

42. Eigið fé í lok tímabilsins nemur 11.879.121 þús.kr. eða 25,4% af niðurstöðutölu efnahagsreiknings. Eiginfjárlutfall félagsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum 84. gr. laga um fjármálafyrirtæki er 26,9%. Samkvæmt lögnum er lágmarks eiginfjárlutfall 8,0%. Þá hefur frá 1. janúar 2017 verið lagður á félagið eiginfjáruki, s.k. verndunarauki, sem nemur 2,5% af áhættugrunni félagsins samkvæmt áðurnefndum lögum. Áður var jafnframt lagður sveiflujöfnunarauki á félagið sem var í lok árs 2019 1,75% en frá 19. mars 2020 hefur hann verið 0% skv. ákvörðun Seðlabanka Íslands.

Lykill beitir staðalaðferð við útreikning á áhættuvegnum eignum vegna útlánaáhættu og markaðsáhættu og grundvallaraðferð vegna rekstraráhættu. Félagið framkvæmir jafnframt innra matsferli fyrir eiginfjárkröfur (e. Internal Adequacy Assessment Process, ICAAP) og var niðurstaða síðasta mats að viðbótar eiginfjárkröfur nemi 3,44% af áhættugrunni félagsins. Heildarkrafa um eiginfjárgrunn er því 13,94% en var 15,65% í lok árs 2019 áður en sveiflujöfnunaraukinn var færður í 0%.

Eiginfjárkröfur skv. ákvæðum laga greinist þannig:	2020	2019
Eiginfjárkröfur:		
Útlánaáhætta .....	2.689.273	2.674.002
Markaðsáhætta .....	31.565	17.766
Rekstraráhætta .....	350.978	327.207
Aðlögun á útlánvirði afleiðna .....	106.838	43.878
Lágmarks eiginfjárkröfur samtals .....	3.178.653	3.062.853
Eigið fé .....	11.956.777	11.847.351
Leiðrétting vegna varfærismats fjáreigna sem metnar eru á gangvirði .....	(1.866)	(1.483)
Tekjuskattseign .....	(1.088.721)	(1.088.721)
Aðrir frádráttarliðir .....	(80.819)	0
Almennt eigið fé þáttar 1 .....	10.785.371	10.757.148
Eigið fé umfram áhættugrunn .....	7.606.718	7.694.294
Eigið fé umfram heildarkröfu um eiginfjárgrunn .....	5.246.568	6.377.268
Reiknað eiginfjárlutfall skv. 84. gr. laga um fjármálafyrirtæki .....	27,1%	28,1%

Vogunarhlutfall félagsins er 24,7% en lágmarkskrafa samkvæmt ákvæðum 30. gr. laga um fjármálafyrirtæki er 3,0%.

Vogunarhlutfall skv. ákvæðum laga greinist þannig:	2020	2019
Liðir innan efnahags (afleiður undanskildar) .....	41.783.849	41.774.136
Afleiður .....	1.450.046	1.096.941
Liðir utan efnahags .....	138.233	367.636
Heildaráhættuskuldbindingar .....	43.372.127	43.238.713
Eigið fé þáttar 1 .....	10.785.371	10.757.148
Vogunarhlutfall .....	24,9%	24,9%

# Skýringar

## 43. Hlutfé

Nafnverð hlutfjár félagsins var í árslok og ársbyrjun 230.901 þús.kr. og er það að fullu greitt. Nafnverð hvers hlutar er 1 kr.

### Lögbundinn varasjóður og yfirverðsreikningur

Félaginu er skylt að leggja minnst tíu prósent þess hagnaðar, sem ekki fer til þess að jafna hugsanlegt tap fyrri ára og ekki er lagt í aðra lögbundna sjóði, í lögbundinn varasjóð uns hann nemur tíu prósentum hlutfjárins. Þegar því marki hefur verið náð skulu framlög vera minnst fimm prósent þar til sjóðurinn nemur einum fjórða hluta hlutfjárins. Félaginu hefur verið greitt meira en nafnverð fyrir hluti þegar hlutfé þess hefur verið hækkað og er fjárhæðin sem greidd hefur verið umfram nafnverð færð á yfirverðsreikning. Heimilt er að nota varasjóð til að jafna tap sem ekki er unnt að jafna með færslu úr öðrum sjóðum. Þegar varasjóður nemur meiru en einum fjórða hluta hlutfjárins er heimilt að nota upphæð þá, sem umfram er, til þess að hækka hlutféð eða, sé fyrirmæla 53. gr. laga nr. 2 / 1995 um hlutfélög gætt, til annarra þarfa.

## 44. Bundið eigið fé

### Óinnleyst matsbreyting fjármálagerna

Á bundinn eiginfjárreikning er færð óinnleyst matsbreyting fjáreigna tilgreindra á gangvirði við upphaflega skráningu að teknu tilliti til skattaáhrifa.

Bundið eigið fé greinist á eftirfarandi hátt:

Óinnleyst matsbreyting fjármálagerna .....	170.867
Skattaáhrif af óinnleystri matsbreytingu fjármálagerna .....	(34.173)
Staða í árslok 2019 .....	136.693
Staða í ársbyrjun 2020 .....	136.693
Breyting á óinnleystri matsbreytingu fjármálagerna .....	300.294
Breyting skattaáhrifa af óinnleystri matsbreytingu fjármálagerna .....	(60.059)
Staða í árslok 2020 .....	376.929

# Skýringar

## Fjármálagerningar

45. Fjáreignir og fjárskuldir greinast í eftirfarandi flokka fjármálagerninga:

2020	Fjáreignir á afskrifðu kostnaðarverði	Skuldir á afskrifðu kostnaðarverði	Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
<b>Fjáreignir</b>				
Handbært fé .....	2.306.665	0	0	2.306.665
Markaðsskuldabréf .....	0	0	993.299	993.299
Afleiðusamningar .....	0	0	1.345.915	1.345.915
Útlán .....	23.652.937	0	0	23.652.937
Leigusamningar .....	15.213.913	0	0	15.213.913
Samtals eignir .....	41.173.514	0	2.339.214	43.512.728
<b>Fjárskuldir</b>				
Lántaka .....	0	34.537.277	0	34.537.277
Aðrar skuldir .....	0	172.154	0	172.154
Samtals skuldir .....	0	34.709.431	0	34.709.431
<b>2019</b>				
	Fjáreignir á afskrifðu kostnaðarverði	Skuldir á afskrifðu kostnaðarverði	Fjáreignir á gangvirði í gegnum rekstur	Samtals
<b>Fjáreignir</b>				
Handbært fé .....	2.769.208	0	0	2.769.208
Markaðsskuldabréf .....	0	0	507.209	507.209
Afleiðusamningar .....	0	0	976.083	976.083
Útlán .....	21.757.242	0	0	21.757.242
Leigusamningar .....	13.522.931	0	0	13.522.931
Samtals eignir .....	38.049.382	0	1.483.292	39.532.674
<b>Fjárskuldir</b>				
Lántaka .....	0	31.127.336	0	31.127.336
Aðrar skuldir .....	0	154.052	0	154.052
Samtals skuldir .....	0	31.281.388	0	31.281.388

## Upplýsingar um gangvirði fjármálagerninga

Gangvirði fjármálagernings er viðskiptaverð hans milli ótengdra aðila, sem eru upplýstir og fúsir til viðskiptanna, greitt á viðskiptalegum forsendum á matsdegi. Þegar markaðsverð liggur ekki fyrir beitir samstæðan verðmatsaðferðum sem byggja á ályktunum og forsendum sem eru í samræmi við þær sem markaðspáttakendur myndu miða við, við verðlagningu fjármálagernings. Að mati stjórnenda er óverulegur munur á gangvirði og bókfærðu verði eigna og skulda sem bókfærðar eru á afskrifuðu kostnaðarverði.

# Skýringar

Eftirfarandi tafla sýnir bókfært virði eigna og skulda en þessir liðir eru færðir á gangvirði, að öðrum skuldum undanskildum.

2020	Bókfært virði 2020	Bókfært virði 2019
Handbært fé .....	2.306.665	2.769.208
Markaðsskuldabréf .....	993.299	507.209
Afleiðusamningar .....	1.345.915	976.083
Útlán .....	23.652.937	21.757.242
Fjármögnunarleigusamningar .....	15.213.913	13.522.931
Samtals eignir .....	43.512.728	39.532.674
Lántaka .....	34.537.277	31.127.336
Aðrar skuldir .....	172.154	154.052
Samtals skuldir .....	34.709.431	31.281.388

2020	Gangvirði	Gangvirðis- breyting
Markaðsskuldabréf .....	993.299	40.618
Afleiðusamningar .....	1.345.915	251.937

2019	Gangvirði	Gangvirðis- breyting
Markaðsskuldabréf .....	507.209	2.901
Afleiðusamningar .....	976.083	77.851

Félagið býr við verðtryggingaráhættu vegna útlána og verðtryggðar lántöku. Leitast er við að halda jafnvægi milli verðtryggðra eigna og skulda. Félagið hefur gert vaxtaskiptasamninga til þess að lágmarka þessa áhættu.

Útlán, leigusamningar og lántaka eru með breytilega vexti og er óverulegur munur á bókfærðu virði og gangvirði. Falla þessir liðir auk handbærs fjár og afleiðusamningar undir þrep 2 en markaðsskuldabréf falla undir þrep 1. Aðrar skuldir falla undir þrep 2.

Skilgreining á þrepum:

1. þrep: Viðskiptaverð, skráð á virkum markaði, fyrir samskonar eignir og skuldir sem eru aðgengilegar á matsdegi.
2. þrep: Matsverð sem byggist á greinanlegu skráðu verði öðru en því, sem tilgreint er í 1. þrepi, annaðhvort beint (t.d. sem verð) eða óbeint (t.d. afleitt af verði).
3. þrep: Matsverð eigna og skulda sem byggist ekki á greinanlegum markaðsupplýsingum, heldur t.d. innra mati.

Undir aðrar skuldir eru liðir sem falla ekki undir skilgreininguna fjármálagerningar og var sú fjárhæð 249,5 m.kr. 31.12.2020. Í árslok 2019 var sú fjárhæð 312 m.kr.

# Skýringar

---

## Áhættustýring

46. Innan félagsins er virk áhættustýring sem hefur það hlutverk að leitast við að stýra þeirri áhættu sem félagið býr við og felst í rekstrinum. Helstu áhættuþættir eru útlánaáhætta (þ.m.t. samþjöppunaráhætta), markaðsáhætta (þ.m.t. gjaldmiðla-, verðtryggingar- og vaxtaáhætta), lausafjár- og fjármögnunaráhætta og rekstraráhætta (þ.m.t. lagaáhætta og stjórn málaáhætta). Félagið tekur lán til þess að fjármagna samninga við viðskiptavini. Samkvæmt lögum nr. 161/2002 þarf eiginfjárlutfall fjármálafyrirtækja að vera að lágmarki 8% en félagið þarf jafnframt að uppfylla viðbótar eiginfjárkröfur, sbr. umfjöllun í skýringu 42. Setur félagið sér eiginfjárstefnu í áhættuvilja félagsins.

Stjórn Lykils ber endanlega ábyrgð á áhættustýringu félagsins en framkvæmdastjóri félagsins í umboði stjórnar. Stjórn samþykkir áhættustefnu, áhættuvilja og framkvæmd áhættustýringar en Endurskoðunarnefnd og Áhættunefnd stjórnar sinna ráðgjafar- og eftirlitshlutverki fyrir stjórn félagsins. Þá er yfirmaður áhættustýringar skipaður af og heyrir beint undir framkvæmdastjóra Lykils og starfar hann í einingu óháðri öðrum starfssviðum og eftir reglum stjórnar félagsins.

Enn fremur byggir áhættustýring og fjármögnun til viðskiptavina á nefndafyrirkomulagi. Framkvæmdastjórn fjallar um áhættustýringu Lykils, virkni hennar og hvort reksturinn sé innan settra áhættuviðmiða. Lánanefnd tekur ákvörðun um fjármögnun umfram heimildir stjórnenda en stjórn tekur ákvörðun um fjármögnun til viðskiptavina þegar umfang hennar telst verulegt eða óvenjulegt miðað við stærð félagsins. Lánanefnd tekur jafnframt ákvarðanir um vexti og gjaldskrá félagsins ásamt málefni er varða vanskil, skilmálabreytingar og fjárhagslega endurskipulagningu viðskiptavina. Gæða og öryggisnefnd fjallar um atriði er varða daglega stýringu rekstraráhættu. Þá fjallar Fjármálanefnd um fjármögnun Lykils og atriði er varðar daglega lausafjárstýringu.

Félagið leitast við að lágmarka áhrif áður nefndra áhættuþátta. Leigusamningar og útlán félagsins eru almennt á breytilegum vaxtakjörum og því er það stefna félagsins að fjármögnun félagsins sé einnig á breytilegum kjörum. Lykill hefur þó gefið út verðtryggt skuldabréf með föstum vöxtum og varið sig að mestu leyti með gerð vaxtaskiptasamninga. Nánar er fjallað um einstaka áhættuþætti í skýringum 47-51.

Innri endurskoðun Lykils, sbr. 16. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002, er útvistað til KPMG í samræmi við leiðbeinandi tilmæli Fjármálaeftirlitsins nr. 2/2011 um undanþágu frá starfrækslu innri endurskoðunardeildar hjá fjármálafyrirtækjum.

## Markaðsáhætta

47. Markaðsáhætta er meðal annars hættan á að gangvirði eða framtíðarsjóðsflæði fjármálagernings muni sveiflast vegna breytinga á markaði.

Félagið stendur frammi fyrir nokkurri gjaldmiðla-, verðtryggingar- og vaxtaáhættu.

# Skýringar

## Gjaldmiðlaáhætta

48. Samstæðan býr við gjaldmiðlaáhættu vegna útlána og fjármögnunar í erlendum gjaldmiðlum. Leitast er við að halda jafnvægi á milli eigna og skulda. Í samræmi við samþykkt verkferli samstæðunnar er gerð regluleg afstemming á gjaldeyrisjafnvægi milli eigna og skulda í erlendum gjaldmiðlum.

Bókfært verð eigna og skulda sem háðar eru gengisáhættu eru greindar í töflunni hér að neðan en vakin er athygli á að skortstaða félagsins í evrum skýrist meðal annars af verulegri virðisýrningun vegna leigusamninga og útlána í evrum:

2020	JPY	CHF	EUR	Annað	Samtals
Handbært fé .....	77	246	75.595	21.858	97.776
Fjármögnunarleigusamningar ..	109.369	30.288	614.010	0	753.667
Útlán .....	7.911	10.211	66.625	0	84.747
Samtals .....	117.357	40.746	756.229	21.858	936.191
Afleiðusamningar .....	0	0	1.150.790	0	1.150.790
Staða .....	117.357	40.746	(394.560)	21.858	(214.599)
2019	JPY	CHF	EUR	Annað	Samtals
Handbært fé .....	70	213	120.496	22.470	143.249
Fjármögnunarleigusamningar ..	149.813	33.267	987.578	0	1.170.658
Útlán .....	7.258	8.988	70.784	0	87.030
Samtals .....	157.141	42.468	1.178.858	22.470	1.400.937
Afleiðusamningar .....	0	0	1.215.538	0	1.215.538
Staða .....	157.141	42.468	(36.680)	22.470	185.399

# Skýringar

2020

	Markaðsverð		
	Nafnverð	Eignir	Skuldir
Framvirkir gjaldeyrissamningar .....	1.150.790	31.185	0

Árs- og meðalgengi hér að neðan miðast við sölugengi og endurspeglar það gengi sem félagið notar í uppgjöri sínu. Ársflökt er reiknað út á ársgrundvelli miðað við miðgengi viðkomandi gjaldmiðils.

Mynt	Árslökagengi		Meðalgengi		Ársflökt 2020
	2020	2019	2020	2019	
EUR .....	156,6	136,2	154,5	137,3	8,3%
JPY .....	1,2	1,1	1,3	1,1	11,7%
USD .....	127,6	121,5	135,3	122,7	12,6%
CHF .....	144,8	125,5	144,3	123,5	9,6%

## Næmnigreining

Í töflunni hér að neðan er sýnt hver áhrif af 5% hækkun og lækkun á gengi íslensku krónunnar gagnvart viðkomandi myntum hefði á afkomu miðað við stöðu eigna og skulda í viðkomandi mynt á reikningsskiladegi. Í töflunni hér að framan má sjá þær erlendu eignir og skuldir sem næmnigreiningin tekur til, en um er að ræða handbært fé, kröfur í erlendri mynt vegna leigusamninga og útlána ásamt fjármögnun í erlendri mynt í formi skiptasamninga. Næmnigreiningin miðast við að allar aðrar breytur en þær sem eru hér til skoðunar séu fastar. Þeir gjaldmiðlar sem tilgreindir eru hér að neðan eru þeir gjaldmiðlar sem innifela mesta gengisáhættu félagsins. Næmnigreiningin miðast við bókfært virði gjaldeyriseigna. Vakin er athygli á að félagið hefur fært virðisrýrnunarframlag vegna hluta af leigusamningum og útlánunum í erlendri gjaldmiðlum og því getur breyting á gengi gjaldmiðla jafnframt haft áhrif á þróun á virðisrýrnunarframlag félagsins. Jákvæð fjárhæð merkir hækkun á hagnaði.

Áhrif á afkomu	2020		2019	
	-5%	5%	-5%	5%
EUR .....	19.728	(19.728)	1.834	(1.834)
JPY .....	(5.868)	5.688	(7.857)	7.857
CHF .....	(2.037)	2.037	(2.123)	2.123

## Vaxtaáhætta

49. Vaxtaáhætta er áhættan af því að gangvirði eða framtíðar sjóðsflæði fjármálagerninga muni sveiflast vegna breytinga á markaðsvöxtum. Vaxtabreytingar hafa áhrif á vænt sjóðstreymi af eignum og skuldum sem bera breytilega vexti. Félagið hefur ekki gert vaxtaskiptasamninga til þess að sporna við þeirri áhættu sem tengist breytingu á vaxtastigi, en stjórnendur fylgjast reglulega með þróun vaxta.

## Næmnigreining

Í töflunni hér að neðan er sýnt hver áhrif af 50 og 100 punkta hækkun vaxta á vaxtaberandi eignir og skuldir á reikningsskiladegi hefði á afkomu félagsins. Næmnigreiningin miðast við að allar aðrar breytur en þær sem eru hér til skoðunar séu fastar.

Áhrif á afkomu og eigið fé eru þau sömu þar sem matsbreyting undirliggjandi fjármálagerninga er ekki í neinum tilvikum færð beint á eigið fé. Jákvæð fjárhæð merkir hækkun á hagnaði og eigin fé. Lækkun vaxta hefði sömu áhrif en í gagnstæða átt.

Áhrif á afkomu .....	2020		2019	
	50 pkt	100 pkt	50 pkt	100 pkt
	27.054	54.108	34.315	68.630

Meðal vaxtaberandi eigna eru bankainnstæður að fjárhæð 2,3 m.a.ISK þann 31.12 2020, í árslok 2019 nam fjárhæðin 2,8 m.a.ISK



# Skýringar

## Útlánaáhætta

50. Útlánaáhætta félagsins felur fyrst og fremst í sér gjaldfallsáhættu útlána og krafna samkvæmt leigusamningum, sem verður vegna möguleikans á því að skuldari er tregur til eða skortir hæfi til að mæta fjárskuldbindingum sínum, sem leiðir til áhrifa á afkomu og eigið fé félagsins.

Til að stýra þessari áhættu setur stjórn sérstakar reglur um fjármögnunarþjónustu og ábyrgðir og ákvarðar stefnu í því sambandi. Stjórn hefur eftirlit með framkvæmd reglnanna.

Yfirmaður áhættustýringar og innri endurskoðandi gera stjórn viðvart ef framkvæmd fjármögnunar til viðskiptavina er ekki í samræmi við áhættustefnu og lánareglur.

Áhættustýring gerir reglulega skýrslur til yfirstjórnar um útlánaáhættu. Jafnframt hefur áhættustýring frumkvæði af því að greina yfirstjórn frá ef um skyndilega breytingu er að ræða um endurgreiðsluhæfi einstakra stærri skuldara eða einstakra atvinnugreina.

Samstæðan notast við virðisrýrnunarlíkan við mat á væntri útlánaáhættu í samræmi við kröfur IFRS 9, sbr. skýring 5.

Þann 31. desember 2020 var bókfærð staða stórra áhættuskuldbindinga, þ.e. áhættuskuldbindinga umfram 10% af eiginfjárgrunni Lykils, um 4.077 m.kr. eða 38,0% af eiginfjárgrunni og var um tvær skuldbindingar að ræða. Annars vegar vegna innstæðna og afleiðuviðskipta við viðskiptabanka félagsins (28,0% af eiginfjárgrunni) og vegna viðskiptavinar ásamt tengdum aðilum (10,1% af eiginfjárgrunni). Samkvæmt lögum má einstök áhættuskuldbinding á viðskiptavin og tengda aðila ekki fara yfir 25%. Ef viðskiptavinurinn er fjármálafyrirtæki mega áhættuskuldbindingar ekki nema meira en annað hvort 25% af eiginfjárgrunni eða 10 ma.kr., hvort sem nemur hærri fjárhæð.

Hér að neðan er samantekt á bókfærðri stöðu eftirtalinna fjáreigna á reikningsskiladegi:

### 2020

	Fyrirtæki	Einstaklingar	Samtals
Handbært fé .....	2.640.448	0	2.640.448
Útlán og leigusamningar .....	17.582.428	21.284.422	38.866.850
Afleiðusamningar .....	1.391.454	0	1.391.454
Samtals .....	21.614.329	21.284.422	42.898.751

### Útlán og leigusamn. til fyrirtækja

	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Einkunn 1-2 .....	2.577.178	91.683	65.235	2.734.096
Einkunn 3-5 .....	8.999.413	706.810	1.139.329	10.845.553
Einkunn 6 .....	373.435	48.676	8.355	430.466
Einkunn 7-10 .....	371.585	1.710.282	1.160.868	3.242.736
Óflokkað .....	161.324	150.115	650.851	962.289
<b>Brúttó staða .....</b>	<b>12.482.935</b>	<b>2.707.566</b>	<b>3.024.639</b>	<b>18.215.140</b>
Vænt útlánatap .....	(37.531)	(79.083)	(516.099)	(632.713)
<b>Bókfærð staða .....</b>	<b>12.445.404</b>	<b>2.628.484</b>	<b>2.508.540</b>	<b>17.582.428</b>

# Skýringar

## Útlán og leigusamn. til einstaklinga

	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Einkunn A .....	13.523.715	112.406	4.628	13.640.748
Einkunn B .....	5.609.641	146.199	5.655	5.761.496
Einkunn C .....	0	1.128.112	2.864	1.130.976
Einkunn D .....	0	259.319	7.036	266.355
Einkunn E .....	0	79.327	10.864	90.191
Óflokkað .....	185.999	169.801	211.636	567.437
<b>Brúttó staða</b> .....	<b>19.319.355</b>	<b>1.895.164</b>	<b>242.683</b>	<b>21.457.203</b>
Vænt útlánatap .....	(32.650)	(54.827)	(85.304)	(172.781)
<b>Bókfærð staða</b> .....	<b>19.286.706</b>	<b>1.840.337</b>	<b>157.379</b>	<b>21.284.422</b>

## 2019

	Fyrirtæki	Einstaklingar	Samtals
Handbært fé .....	2.769.208	0	2.769.208
Útlán og leigusamningar .....	16.278.490	19.001.684	35.280.174
Afleiðusamningar .....	976.083	0	976.083
<b>Samtals</b> .....	<b>20.023.781</b>	<b>19.001.684</b>	<b>39.025.465</b>

## Útlán og leigusamn. til fyrirtækja

	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Einkunn 1-2 .....	2.874.727	0	105	2.874.832
Einkunn 3-5 .....	8.048.715	333.919	21.551	8.404.184
Einkunn 6 .....	347.424	46.463	0	393.887
Einkunn 7-10 .....	6.368	3.929.518	391.278	4.327.164
Óflokkað .....	5.931	334.508	150.551	490.990
<b>Brúttó staða</b> .....	<b>11.283.165</b>	<b>4.644.407</b>	<b>563.485</b>	<b>16.491.057</b>
Vænt útlánatap .....	(33.612)	(76.158)	(102.796)	(212.567)
<b>Bókfærð staða</b> .....	<b>11.249.553</b>	<b>4.568.249</b>	<b>460.688</b>	<b>16.278.490</b>

## Útlán og leigusamn. til einstaklinga

	Stig 1	Stig 2	Stig 3	Samtals
Einkunn A .....	10.743.761	15.466	2.729	10.761.956
Einkunn B .....	6.870.012	19.075	3.366	6.892.454
Einkunn C .....	200	625.718	8.358	634.276
Einkunn D .....	137	241.251	2.543	243.932
Einkunn E .....	136	34.024	1.082	35.242
Óflokkað .....	591	394.449	122.837	517.877
<b>Brúttó staða</b> .....	<b>17.614.838</b>	<b>1.329.983</b>	<b>140.915</b>	<b>19.085.736</b>
Vænt útlánatap .....	(10.996)	(18.250)	(54.806)	(84.052)
<b>Bókfærð staða</b> .....	<b>17.603.842</b>	<b>1.311.733</b>	<b>86.109</b>	<b>19.001.684</b>

# Skýringar

## Lausafjánhætta

51. Lausafjánhætta er sú áhætta sem felst í því tapi sem samstæðan gæti orðið fyrir vegna þess að hún getur ekki staðið við skuldbindingar sínar á réttum tíma. Samstæðan fylgist með lausafjárstöðu sinni með greiningu á gjalddaga fjáreigna og skulda og getu til að endurgreiða allar skuldir á gjalddaga.

Framboð á lánsfjármagni eða mat lánardrottna á greiðslugetu félagsins getur haft neikvæð áhrif á fjármögnunarkostnað eða aðgang félagsins að fjármögnun.

Áhættustýring hefur eftirlit með lausafjárstöðu samstæðunnar á hverjum tíma og ber að gera framkvæmdastjóra viðvart þegar í stað ef laust fé fer niður fyrir skilgreind mörk sem áhættustýringu samstæðunnar er sett. Fjárstýring hefur þó daglega stýringu lausafjár félagsins með höndum en henni hefur verið útvistað til TM hf.

Stjórn setur markmið um lausafjárstöðu á hverjum tíma og fjárstýring gerir áætlun um hvernig hægt verði að ná settum markmiðum í tengslum við laust fé. Lausafjánhætta samstæðunnar felst einnig í því að líftími skulda kann að vera styttri en eigna.

Félagið viðhefur vinnubrögð sem tryggja að til staðar sé nægjanlegt laust fé til að geta mætt fyrirséðum og ófyrirséðum greiðsluskuldbindingum. Félagið fylgir reglum Seðlabankans um lausafjánhútfall lánastofnana nr. 266/2017 ásamt leiðbeinandi tilmælum Fjármálaeftirlitsins nr. 2/2010 um bestu framkvæmd lausafjárstýringar. Þá metur Fjármálanefnd á fundum sínum viðbúnaðarstig samkvæmt Viðbúnaðaráætlun lausafjármála. Með þessu fyrirkomulagi og fleiri aðgerðum er mjög virkt eftirlit með lausafjárstöðu félagsins.

Lykill skilar mánaðarlega lausafjárskýrslu til Sí um lausafjárþekjuhútfall (LCR) samkvæmt reglum nr. 266/2017. Hútfallið mælir hútfall hágæða lausafjáreigna af nettó heildarútfæði á næstu 30 dögum miðað við tilteknar álagsaðstæður. Eftir að Seðlabanki Íslands lokaði á viðskiptareikninga lánastofnana þann 1. apríl 2020 samanstanda hágæða lausafjáreignir Lykils einungis af íslenskum ríkisskuldbréfum. Vænt inn- og útfæði fyrir næstu 30 daga er fengið með því að vega þá eigna- og skuldaliði sem tilteknir eru við útreikning hútfallsins með fyrirfram ákveðnum inn- og útfæðisvogum sem tilgreindar eru í lausafjárreglum nr. 266/2017.

Innstæður Lykils hjá öðrum fjármála fyrirtækjum teljast samkvæmt reglunum til innflæðis fjármuna en ekki til lausafjáreigna. Þá reiknast innflæði að hámarki 90% af útfæði við útreikning lausafjánhútfalls. Félagið uppfyllir reglur Seðlabankans en heildarlausafjánhútfall í öllum myntum þann 31.12.2020 var 1633%, 4596% í erlendum myntum og 1641% í íslenskrí krónu. Lágmarkskröfur eru 100% fyrir öll hútföllin nema 30% í íslenskrí krónu. Nýjar kröfur um 100% lágmarkshútfall fyrir fjármögnunarþekju mun taka gildi í júní 2021 en tilgangur þess er að takmarka tímamissræmi á milli eigna og skulda og draga úr fjármögnun langtímaeigna með óstöðugri skammtímafjármögnun.

Í eftirfarandi töflum kemur fram greining á stöðu handbærs fjár og hreinu fjárflæði eigna og skulda eftir tímabilum m.v. stöðu í lok hvors árs.

# Skýringar

## 2020

Eignir	Allt að 3 mánuðir	3-12 mánuðir	1-5 ár	Yfir 5 ár	Samtals
Handbært fé .....	2.306.665	0	0	0	2.306.665
Markaðsskuldabréf .....	17.363	14.265	234.510	727.161	993.299
Leigusamningar .....	2.108.589	3.271.910	9.114.211	719.203	15.213.913
Útlán .....	2.140.081	4.107.111	15.161.250	2.244.496	23.652.937
Afleiðusamningar .....	(83.065)	368.579	1.001.722	58.679	1.345.915
Samtals 2020 .....	6.489.632	7.761.865	25.511.692	3.749.539	43.512.728

## Skuldir

Lántaka .....	2.559.540	8.995.146	22.477.110	505.482	34.537.277
Aðrar skammtímaskuldir .....	314.484	27.742	79.445	0	421.672
Samtals .....	2.874.024	9.022.888	22.556.555	505.482	34.958.949
Eignir - skuldir 2020 .....	3.615.608	(1.261.023)	2.955.137	3.244.057	8.553.779

## 2019

Eignir	Allt að 3 mánuðir	3-12 mánuðir	1-5 ár	Yfir 5 ár	Samtals
Handbært fé .....	2.769.208	0	0	0	2.769.208
Markaðsskuldabréf .....	0	24.165	408.884	74.160	507.209
Leigusamningar .....	1.477.846	3.529.301	7.962.474	553.310	13.522.931
Útlán .....	1.813.418	4.847.186	13.306.299	1.790.340	21.757.242
Afleiðusamningar .....	(175.024)	206.158	936.201	8.748	976.083
Samtals 2019 .....	5.885.447	8.606.811	22.613.857	2.426.558	39.532.674

## Skuldir

Lántaka .....	2.417.239	7.394.757	19.985.902	1.329.437	31.127.336
Aðrar skammtímaskuldir .....	288.647	64.812	112.290	0	465.749
Samtals 2019 .....	2.705.886	7.459.569	20.098.193	1.329.437	31.593.085
Eignir - skuldir 2019 .....	3.179.561	1.147.242	2.515.665	1.097.121	7.939.589

## Atburðir eftir lok reikningsárs

52. Ekkert hefur komið fram eftir dagsetningu samstæðuársreiknings sem myndi krefjast lagfæringa eða breytinga á samstæðuársreikningi 31. desember 2020. Þann 17. febrúar 2021 samþykkti stjórn félagsins samstæðuársreikninginn. Samstæðuársreikningurinn verður lagður fram á aðalfundi félagsins til samþykktar hluthafa.