

IS Kredit SPV 21 hs.
Ársreikningur 2025

IS Kredit SPV 21 hs.

Hagasmára 3

201 Kópavogur

kt. 650821-9710

Áritun óháðs endurskoðanda

Til eigenda hlutdeildarskrteina í sérhæfða sjóðnum IS Kredit SPV 21 hs.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning IS Kredit SPV 21 hs. („sjóðurinn“) fyrir árið 2025. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingu á hreinni eign, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu sjóðsins 31. desember 2025 og afkomu hans og breytingu á handbæru fé á árinu 2025, í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga og lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Álitið er í samræmi við skýrslu okkar til endurskoðunarnefndar og stjórnar.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins í árituninni. Við erum óháð félaginu í samræmi við siðareglur sem gilda um endurskoðun ársreikninga eininga tengdum almannahagsmunum á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðislegar skyldur okkar í samræmi við þessar reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Samkvæmt bestu vitund okkar og skilningi lýsum við yfir að við höfum ekki veitt neina óheimila þjónustu samkvæmt 1. mgr. 5. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 537/2014 og að við erum óháð sjóðnum við endurskoðunina.

Við vorum fyrst kjörin endurskoðendur á aðalfundi félagsins þann 21. mars 2024 og höfum verið endurskoðendur sjóðsins samfellt síðan þá.

Lykilþættir endurskoðunar

Lykilþættir endurskoðunar eru þeir þættir, sem samkvæmt faglegu mati okkar, höfðu mest vægi við endurskoðun ársreikningsins. Við gefum ekki sérstakt álit á einstökum lykilþáttum en tókum á þeim við endurskoðun á ársreikningnum í heild og við ákvörðun um álit okkar á honum.

Lykilþáttur	Endurskoðunin
Mat á tilvist lánasamninga Lánasamningur í lok árs nemur um 99,9% af heildareignum sjóðsins í árslok eða 14.604 milljónum króna. Vegna þess hve lánasamningurinn er stór hluti efnahagsreiknings sjóðsins teljum við mat á virði og tilvist hans vera lykilatriði endurskoðunarinnar.	Við framkvæmdum gagnaendurskoðun, endurreiknuðum lánasamninginn út frá skilmálum og fórum yfir forsendur sem notaðar voru við mat á virði hans. Skýringar vegna lánasamnings voru yfirfarnar.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög nr. 3/2006 um ársreikninga og lög nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi sjóðsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa sjóðinn upp eða hætta starfsemi hans, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Stjórn og framkvæmdastjóri bera ábyrgð á eftirliti með gerð ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi sjóðsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert sjóðinn órekstrarhæfan.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, frh.:

- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal alla verulega anmarka á innra eftirliti sem við greinum við endurskoðun okkar.

Við lýsum því einnig yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna um óhæði og upplýsum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega talist hafa áhrif á óhæði okkar og þegar við á, til hvaða aðgerða við höfum gripið til að eyða áhættu eða varúðarráðstafanir til að bregðast við henni.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, leggjum við mat á hvaða þættir höfðu mesta þýðingu við endurskoðun ársreikningsins og eru því lykilþættir endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum þáttum í áritun okkar nema lög og reglur útiloki að upplýst sé um þá eða, við einstakar mjög sjaldgæfar kringumstæður, þegar við metum að ekki skuli upplýsa um lykilþátt þar sem neikvæðar afleiðingar þess eru taldar vega þyngra en almennir hagsmunir af birtingu slíkra upplýsinga.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

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

Hrafnhildur Helgadóttir, endurskoðandi, ber ábyrgð á endurskoðun ársreikningsins og þessari áritun.

Kópavogur 23. febrúar 2026

KPMG ehf.

Hrafnhildur Helgadóttir

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign árið 2025

Rekstrarreikningur

	Skýr.	2025	2024
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur og verðbætur	2	870	991
Vaxtagjöld og verðbætur		(855)	(977)
Hreinar fjármunatekjur (fjármagnsgjöld) samtals		15	14
Rekstrargjöld			
Umsýsluþóknun	2	15	14
Rekstrargjöld samtals		15	14
Hagnaður/(tap) ársins færður á hlutdeildarskírteini		0	0

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

Hrein eign í byrjun árs	1	1
Fjármögnunarahreyfingar		
Seld hlutdeildarskírteini	0	0
Innleyst hlutdeildarskírteini	0	0
Hækkun á fjármögnunarahreyfingum	0	0
Hrein eign í lok árs	1	1

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eignir	Skýr.	31.12.2025	31.12.2024
Fjárfestingar			
Lánasamningur til Grunnstoðar ehf.	3	14.604	14.331
Fjárfestingar samtals		14.604	14.331
Aðrar eignir			
Handbært fé	2	1	5
Aðrar eignir samtals		1	5
Eignir samtals		14.605	14.336
Skuldir			
Hlutdeildarskírteini	4	1	1
Aðrar skuldir			
Útgefin skuldabréf	5	14.581	14.311
Aðrar skuldir	2	23	24
Aðrar skuldir samtals		14.604	14.335
Skuldir samtals		14.605	14.336

1. Starfsemi

Sjóðurinn IS Kredit SPV 21 hs. hóf starfsemi í september 2021. Markmið og fjárfestingarstefna sjóðsins miðar að því að ávaxta þá fjármuni sjóðsins sem aflað er með útgáfu skuldabréfa sem tekin hafa verið til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur IS Kredit SPV 21 hs. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga, reglur um ársreikninga rekstrarfélaga verðbréfasjóða, rekstraraðila sérhæfðra sjóða, verðbréfasjóða og sérhæfðra sjóða fyrir almennra fjárfesta. Hann byggir á gangvirkisreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum sjóðsins.

Mat og ákvarðanir

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við lög um ársreikninga, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir 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. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til.

Umsýsluþóknun

Umsýsluþóknunin er fyrir daglegan rekstur sjóðsins svo sem laun starfsmanna, reikningshald sjóða og umsýslu.

Fyrir rekstur sjóðsins greiðir sjóðurinn Íslandssjóðum 0,1% af heildareignum sjóðsins á ársgrundvelli sem reiknast mánaðarlega. Á árinu 2025 greiddi sjóðurinn 15 milljónir í umsýsluþóknun.

Skýringar

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

Fjárfestingar

Eignir sjóðsins skulu á hverjum tíma endurspeglar raunverulegt virði þeirra að teknu tilliti til markaðsaðstæðna. Kröfur skulu uppreiknaðar og samanstanda af eftirstöðvum höfuðstóls, uppsöfnuðum vöxtum og verðbótum.

Skattamál

Sérhæfðir sjóðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður af rekstri þeirra skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteina. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfunum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum telst til skattskyldra tekna eða gjalda hjá félögum óháð innlausn.

Sérhæfði sjóðurinn IS Kredit SPV 21 hs. er undanþeginn fjármagnstekjuskatti hér á landi en ekki í þeim löndum þar sem fjármagnstekjuskattur er lagður á tekjur erlendra aðila og ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skulu skattleggjast hér á landi.

Handbært fé

Handbært fé er óbundnar bankainnstæður.

Aðrar skuldir

Til annarra skulda teljast ógreidd umsjónarlaun til rekstrarfélags sjóðsins.

3. Fjárfestingar

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Lánasamningur til Grunnstoðar ehf.	14.604	14.331
Bókfært verð fjárfestinga samtals	14.604	14.331

Stefnt er á að eignasafn sjóðsins samanstandi af lánasafni af vaxtaberandi kröfum sem þannig mynda vaxtamun sem skilar ávöxtun á fjármuni sjóðsins. Sjóðurinn fjárfestir jafnframt með það að markmiði að greiðsluflæði fjárfestingaeigna hans geti á hverjum tíma mætt greiðsluskyldum sem sjóðurinn hefur undirgengist með útgáfu skuldabréfa.

4. Hlutdeildarskírteini

Bókfært verð og gengi hlutdeildarskírteina er sem hér segir:

Hrein eign og gengi:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Bókfært verðmæti	1	1	1
Kaupgengi	1,00	1,00	1,00

Sjóðurinn gefur ekki út hlutdeildarskírteini til fjárfesta, heldur fer fjárfesting fjárfesta í sjóðnum fram með kaupum á skuldabréfum útgefnunum af sjóðnum, sem hafa verið tekin viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Öll hlutdeildarskírteini sjóðsins eru í eigu rekstraraðila sjóðsins.

Skýringar

5. Útgefin skuldabréf

Sjóðurinn gefur út skuldabréf til að fjármagna fjárfestingar sínar. Bréfin eru færð í bókhaldi sjóðsins á uppreiknuðu virði miðað við neysluverðsvísitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum. Skuldabréfin voru tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland í september 2022.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
IS Kredit 61 SB	14.581	14.311
Bókfært verð samtals	14.581	14.311
Bókfært verð greinist þannig:	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Eftirstöðvar nafnverðs	11.175	11.376
Verðbætur	3.393	2.918
Áfallnir og ógreiddir vextir	13	17
Bókfært verð samtals	14.581	14.311
Afborganir af nafnverði útgefins skuldabréfs greinast þannig:	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2025</u>
Til greiðslu 2026	206	202
Til greiðslu 2027	211	206
Til greiðslu 2028	216	211
Til greiðslu 2029	220	215
Til greiðslu 2030	225	215
Til greiðslu síðar	10.097	10.327
Greiðslur af útgefnum skuldabréfum alls	11.175	11.376