

**IS Kredit SPV 21 hs.
Ársreikningur 2022**

IS Kredit SPV 21 hs.

Hagasmára 3

201 Kópavogur

kt. 650821-9710

Ársreikningur IS Kredit SPV 21 hs.

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	7
Yfirlit um breytingar á hreinni eign	7
Efnahagsreikningur	8
Skýringar	9

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

IS Kredit SPV er sérhæfður hlutdeildarsjóður sem starfar skv. IX kafla laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu markaðssettur fagfjárfestum.

Sjóðurinn tók til starfa í ágúst 2021 og er tilgangur sjóðsins að fjárfesta í lánsamningi við Grunnstoð ehf. Til að fjármagna starfsemi sína gaf sjóðurinn út skuldabréfaflokkinn IS Kredit 61 SB sem tekinn hefur verið til viðskipta á skipulegum markaði Nasdaq Iceland.

Íslandssjóðir hf. er rekstraraðili sjóðsins og vísast til ársreiknings Íslandssjóða hf. varðandi frekari upplýsingagjöf stjórnar.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006 og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða nr. 45/2020.

Rekstrarniðurstaða sjóðsins á árinu 2022 var kr. 0. Hrein eign hlutdeildarskírteinishafa var jákvæð um kr. 1.000.000. í árslok 2022.

Horfur í starfsumhverfi

Efnahagslífið hefur orðið fyrir nokkrum áhrifum undanfarin ár vegna COVID-19 faraldursins og einnig í kjölfar stríðsátaka í Úkraínu. Þessir atburðir hafa haft áhrif á fjármálamarkaði um allan heim og hafa leitt til aukinnar verðbólgu og hærra vaxtastigs. Áhrif framangreindra atburða á starfsemi sjóðsins eru þó óveruleg í heildina litið og hafa ekki haft áhrif á rekstrargrundvöll eða áframhaldandi rekstrarhæfi sjóðsins.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum, fjárhagsstöðu og rekstrarafkomu sjóðsins hinn 31. desember 2022 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 31. desember 2022.

Stjórn Íslandssjóða hf. og framkvæmdastjóri félagsins hafa í dag rætt ársreikning sjóðsins fyrir árið 2022 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Kópavogur, 21. febrúar 2023

Í stjórn:

Sylvía Kristín Ólafsdóttir, formaður

Kristján Björgvinsson

Jensína Böðvarsdóttir

Sigurður B. Stefánsson

Framkvæmdastjóri:

Kjartan Smári Höskuldsson

Áritun óháðs endurskoðanda

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

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning IS Kredit SPV 21 hs. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning þann 31. desember 2022, yfirlit um breytingu á hreinni eign og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2022, efnahagi hans 31. desember 2022 og breytingu á hreinni eign á árinu 2022, í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Álit okkar á ársreikningnum er í samræmi við innihald annarra skýrsla sem við höfum afhent endurskoðunarnefnd Íslandssjóða hf. í samræmi við 11. gr. reglugerðar Evrópusambandsins nr. 537/2014.

Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Óhæði

Við erum óháð sjóðnum í samræmi við alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur (IESBA Code) og viðeigandi settar siðareglur á Íslandi og höfum uppfyllt önnur ákvæði þeirra.

Eftir okkar bestu vitund, þá höfum við ekki veitt sjóðnum neina óheimila þjónustu sem endurskoðendur hans samanber lista yfir óheimila þjónustu sem tilgreind er í grein 5(1) í reglugerð Evrópusambandsins nr. 537/2014.

Ráðning endurskoðanda

Við vorum upphaflega kosin sem endurskoðendur IS Kredit SPV 21 hs., fyrir árið 2021, á aðalfundi Íslandssjóða hf. þann 16. apríl 2021. Við vorum endurkjörin á aðalfundi þann 1. apríl 2022.

Lykilatriði endurskoðunarinnar

Lykilatriði endurskoðunarinnar eru þau atriði, sem að okkar faglega mati, hafa mesta þýðingu fyrir endurskoðun okkar á ársreikningi sjóðsins fyrir árið 2022. Þessi atriði voru yfirfarin við endurskoðun á ársreikningnum og höfð til hliðsjónar við ákvörðun á viðeigandi álit á hann. Í áritun okkar látum við ekki í ljós sérstakt álit á hverju þeirra fyrir sig.

Við höfum uppfyllt skyldur okkar eins og þær eru tilgreindar í kaflanum „Ábyrgð endurskoðenda á endurskoðun ársreikningsins“ hér að neðan, sem og í tengslum við lykilatriði í endurskoðun. Endurskoðunin fól í sér hönnun og framkvæmd á endurskoðunaraðgerðum til að bregðast við mati okkar á verulegri áhættu í ársreikningnum. Niðurstaða endurskoðunaraðgerða okkar, þar á meðal þær aðgerðir sem útlistaðar eru hér að neðan, mynda grunn okkar að áritun á ársreikning sjóðsins.

Lykilatriði endurskoðunarinnar

Viðbrögð endurskoðanda

Mat og tilvist lánasamnings

Lánasamningur í lok árs nemur um 100% af heildareignum sjóðsins í árslok eða 13.086 milljónum króna.

Vegna þess hve lánasamningurinn er stór hluti efnahagsreiknings sjóðsins teljum við mat á virði og tilvist hans vera lykilatriði endurskoðunarinnar.

Farið var yfir innra eftirlit sem er til staðar hjá sjóðnum við uppreikning á virði lánasamningsins.

Við framkvæmdum gagnaendurskoðun, endur-reiknuðum lánasamninginn út frá skilmálum og fórum yfir forsendur sem notaðar voru við mat á virði hans.

Skýringar vegna lánasamnings voru yfirfarnar.

Áritun óháðs endurskoðanda

Aðrar upplýsingar

Í þessu skjali eru aðrar upplýsingar en ársreikningurinn og áritun okkar á hann. Aðrar upplýsingar eru: Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra. Stjórn og stjórnendur eru ábyrg fyrir þessum öðrum upplýsingum.

Álit okkar á ársreikningnum nær ekki til þessara annarra upplýsinga og við látum ekki í ljós álit af nokkru tagi á þeim upplýsingum ef frá er talin staðfestingu er varðar skýrslu stjórnar sem kemur fram hér að neðan.

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningnum ber okkur að lesa yfir þessar upplýsingar og íhuga hvort þær stangast verulega á við ársreikninginn eða aðra vitneskju sem við höfum aflað við endurskoðunina eða virðast á einhvern annan hátt vera verulega rangfærðar. Ef við, á grundvelli þeirrar vinnu sem við höfum framkvæmt í tengslum við þessar upplýsingar, komumst að þeirri niðurstöðu að það séu verulegar rangfærslur í þessum öðrum upplýsingum, ber okkur að upplýsa um það. Við höfum ekkert að upplýsa í þessu sambandi.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikninganna, þannig að þeir séu án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að meta rekstrarhæfi sjóðsins og eftir því sem við á, skýra frá þeim atriðum sem varða rekstrarhæfið og notkun forsendunnar um áframhaldandi rekstrarhæfi, nema ætlunin sé að leysa upp sjóðinn eða hætta starfsemi, eða ef enginn annar raunhæfur valkostur er í stöðunni.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn séu án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissa er mikil vissa, en ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna sviksemi eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær, einar og sér eða samanlagðar, gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggjum við á faglegri dómgreind og beitum ávallt faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Við greinum og metum hættur á verulegum skekkjum í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Við öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits sjóðsins.
- Við metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Við ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun okkar. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi sjóðanna.
- Við metum í heild sinni hvort framsetning og uppbygging ársreikninganna, þ.m.t. innihald og skýringar, gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem koma upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem fram koma við endurskoðunina, eftir því sem við á.

Áritun óháðs endurskoðanda

Skýrsla um innihald skýrslu stjórnar

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 ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Kópavogi, 21. febrúar 2023

Geir Steindórsson
löggiltur endurskoðandi

Ernst & Young ehf.
Borgartúni 30
105 Reykjavík

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 2022

Rekstrarreikningur

		2022	2021
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	Skýr.		
Vextir og verðbætur	2	1.422	265
Vaxtagjöld og verðbætur		(1.409)	(262)
Hreinar fjármunatekjur (fjármagnsgjöld) samtals		13	3
Rekstrargjöld			
Umsýslupóknun	2	13	3
Rekstrargjöld samtals		13	3
Hagnaður/(tap) ársins færður á hlutdeildarskírteini		0	0

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

Hrein eign í byrjun árs		1	0
Fjármögnunarhreyfingar			
Seld hlutdeildarskírteini		0	1
Innleyst hlutdeildarskírteini		0	0
Hækkun á fjármögnunarhreyfingum		0	1
Hrein eign í lok árs		1	1

Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
Fjárfestingar			
Lánasamningur til Grunnstoðar ehf.	3	13.086	12.158
Fjárfestingar samtals		13.086	12.158
Aðrar eignir			
Handbært fé	2	7	2
Aðrar kröfur		1	0
Aðrar eignir samtals		8	2
Eignir samtals		13.094	12.160
Skuldir			
Hlutdeildarskírteini	4	1	1
Aðrar skuldir			
Útgefin skuldabréf	4	13.080	12.154
Aðrar skuldir	2	13	5
Aðrar skuldir samtals		13.093	12.159
Skuldir samtals		13.094	12.160

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 gangvirðisreikningsskilum. 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 2022 greiddi sjóðurinn 13 milljónir í umsýsluþóknun.

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 hlutdeildarskírteinanna. 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

31.12.2022

Lánasamningur til Grunnstoðar ehf. 13.086

Bókfært verð fjárfestinga samtals 13.086

Stefnt er á að eignasafn sjóðsins samstandi 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:

31.12.2022

Bókfært verðmæti 1
Kaupgengi 1,00

Sjóðurinn gefur ekki út hlutdeildarskírteini til fjárfesta, heldur fer fjárfesting fjárfesta í sjóðnum fram með kaupum á skuldabréfum útgefnum af sjóðnum, sem tekin verða til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Öll hlutdeildarskírteini sjóðsins verða 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 neysliverðsvísitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum. Skuldabréfin hafa verið tekin til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland í september 2022.

	<u>31.12.2022</u>
IS Kredit 61 SB	13.080
Bókfært verð fjárfestinga samtals	13.080
Afborganir af útgefnum skuldabréfum greinast þannig:	
Til greiðslu 2023	500
Til greiðslu 2024	500
Til greiðslu 2025	500
Til greiðslu 2026	500
Til greiðslu 2027	500
Til greiðslu síðar	10.580
Greiðslur af útgefnum skuldabréfum alls	13.080