



Kvika - ÍSH hs.
Árshlutareikningur 30. júní 2024

Efnisyfirlit

| | |
|---|-------------|
| Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra | Bls. |
| Áritun óháðs endurskoðanda | 1 |
| Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign | 2 |
| Efnahagsreikningur | 3 |
| Skýringar | 4 |
| | 5 |

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Kvika - ÍSH hs. er sérhæfður hlutdeildarsjóður sem starfar skv. lögum nr. 45/2020 um sérhæfða sjóði. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu markaðssettur fagfjárfestum. Rekstur sjóðsins er í höndum Kviku eignastýringar hf. Enginn starfsmaður var hjá sjóðnum á árinu.

Sjóðurinn fjárfestir í veðskuldabréfi útgefnu af Fasteignafélaginu Laugardalur ehf. sem er ætlað að standa undir greiðsluflæði skuldabréfsins FISH 14 1 sem sjóðurinn gaf út.

Sjóðurinn er í rekstri Kviku eignastýringar hf. og vísað er í árshlutareikning rekstrarfélagsins varðandi ýmsa upplýsingagjöf stjórnar. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní að fjárhæð 5.831 þús.kr. Hrein eign hlutdeildarskírteinishafa nam 13,0 m.kr. þann 30. júní 2024.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur þessi er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstrarfélög sérhæfðra sjóða.

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er það álit okkar að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu hans þann 30. júní 2024 og rekstrarafkomu hans og breytingu á hreinni eign á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2024.

Stjórn Kviku eignastýringar hf. og framkvæmdastjóri félagsins hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 13. ágúst 2024

Hrönn Sveinsdóttir, stjórnarformaður
Steinunn Hlíf Sigurðardóttir, varaformaður
Andri Vilhjálmur Sigurðsson, stjórnarmaður

Hannes Frímann Hrólfsson, framkvæmdastjóri

Árshlutareikningur Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í Kviku - ÍSH hs.

Við höfum kannað meðfylgjandi árslutareikning Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um breytingu á hreinni eign, efnahagsreikning, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á árslutareikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árslutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árslutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árslutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum sjóðsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningsskilanna og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn viðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við álit um endurskoðun ekki í ljós.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árslutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag hans 30. júní 2024 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

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 árslutareikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Kópavogur, 13. ágúst 2024.

Deloitte ehf.

Guðmundur Ingólfsson
Endurskoðandi

Árslutareikningur Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2024

| | Skýr. | 6m 2024 | 6m 2023 |
|---|-------|-----------|-----------|
| Vaxtatekjur og verðbætur | 6,7 | 133.141 | 164.497 |
| Vaxtagjöld og verðbætur | 6,7 | (125.109) | (161.807) |
| Hreinar fjármunatekjur | | 8.033 | 2.690 |
| Umsýsluþóknun | 18 | (1.894) | (1.805) |
| Annar rekstrarkostnaður | | (307) | (1.443) |
| Rekstrargjöld alls | | (2.201) | (3.248) |
| Afkoma færð á hlutdeildarskírteini | | 5.831 | (558) |

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

| | | | |
|---|--|--------|---------|
| Neikvæð hlutdeildarskírteini í byrjun árs | | 7.173 | (1.809) |
| Fjármögnunarhreyfingar | | | |
| Seld hlutdeildarskírteini | | 0 | 0 |
| Innleyst hlutdeildarskírteini | | 0 | 0 |
| Hækkun á fjármögnunarhreyfingum | | 0 | 0 |
| Hækkun (lækkun) á fjármögnunarhreyfingum | | 13.005 | (2.367) |

Efnahagsreikningur 30. júní 2024

| | Skýr. | 30.6.2024 | 31.12.2023 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| Eignir | | | |
| Skuldabréf | 9 | 2.548.879 | 2.492.078 |
| Innlán hjá lánastofnunum | 10 | 8.164 | 6.490 |
| Fjárfestingar samtals | 14 | 2.557.043 | 2.498.568 |
| Eignir samtals | | 2.557.043 | 2.498.568 |
| Skuldir | | | |
| Skuldabréfaútgáfa | 11,15 | 2.521.061 | 2.470.188 |
| Skammtímaskuldir | 12 | 4.170 | 4.170 |
| Aðrar skuldir | 12 | 18.808 | 17.037 |
| Skuldir samtals | | 2.544.038 | 2.491.395 |
| Hrein eign | 17 | 13.005 | 7.173 |
| Skuldir samtals | | 2.557.043 | 2.498.568 |
| Fjöldi útgefina hlutdeildarskírteina | | 600 | 600 |
| Gengi hlutdeildarskírteina | 17 | 21,67 | 11,96 |

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Kviku - ÍSH hs. er gerður í samræmi við lög nr. 3/2006 og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða nr. 45/2020. Sjóðurinn er eingöngu markaðssettur til fagfjárfesta.

Kvika eignastýring hf. er dótturfélag Kviku banka hf. og hluti af samstæðureikningi félagsins og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar. Sjóðurinn er í umsjá Kviku eignastýringar hf. og er ekki hluti af samstæðureikningi bankans vegna eðlis starfseminnar.

2. Skattamál

Sjóðurinn greiðir ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri hans skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum telst til skattskyldra tekna eða gjalda hjá félögum óháð innlausn.

Sjóðurinn 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 skuli skattleggjast hér á landi.

3. Breytingar á starfsemi sjóðsins

Á tímabilinu var fjárfestingastefnum sjóðsins ekki breytt né fjárfestingaheimildum hans.

4. Rekstur og starfsemi

Sjóðurinn fjárfestir í veðskuldabréfi útgefnu af Fasteignafélaginu Laugardalur ehf. sem er ætlað að standa undir greiðslufærðum skuldabréfsins FISH 14 1 sem sjóðurinn gaf út.

Afkoma sjóðsins á tímabilinu var 5.831 þ.kr. og var nafnávöxtun tímabilsins 81,3% Hlutdeildarskírteini í lok júní voru jákvæð um 13.005 þ.kr. Gengi sjóðsins í lok júní var 21,67.

Reikningsskilaaðferðir

5. Matsaðferðir

Gerð árshlutareiknings krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, leggi mat á og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda.

Mat og undirliggjandi forsendur stjórnenda eru í stöðugri endurskoðun og eru áhrifin af breytingu á mati og forsendum færð á því tímabili sem breytingin á sér stað og á síðari tímabilum, ef breytingarnar hafa áhrif á þau.

6. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við aðferð virkra vaxta.

7. Verðbætur

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við neysliverðsvisítölu þann 30. júní 2024. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

8. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum myntum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi þann 30. júní 2024. Tekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags.

9. Verðbréf

a. Bókfært virði

Skuldabréf sem skráð eru á opinberum verðbréfamarkaði eru færð á markaðsverði í lok júní 2024. Óskráð skuldabréf eru færð með hliðsjón af þeirri ávöxtunarkröfu sem þau eru keypt á eða áætluðu markaðsverði ef það er talið lægra. Við mat á þessum eignum er reiknuð niðurfærsla sem tekur mið af almennri áhættu sem tengist starfseminni.

b. Gengismunur

Gengismunur vegna breytinga á matsverði verðbréfa er færður í rekstrarreikning.

10. Innlán hjá lánastofnunum

Innlán hjá lánastofnunum innihalda bankainnstæður hjá lánastofnunum með áföllnum vöxtum.

11. Skuldabréfaútgáfa

Langtímaskuldir eru metnar á nafnverði að fráregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á að viðbættum verðbótum og áföllnum vöxtum. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til lækkunar langtímaskulda í árshlutareikningi og er innlestur í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

12. Aðrar skuldir

Aðrar skuldir eru vegna útstandandi viðskiptakrafna og skuldar við rekstrarfélag í lok júní 2024.

Skýringar

Fjárfestingar

13. Fjárfestingastefna

| | Fjárfestingar | | | Fjárfestingastefna | |
|---|---------------|---------------|----------|--------------------|--------|
| | 30.6.2024 | 31.12.2023 | Breyting | Lágmark | Hámark |
| Veðskuldabréf sem tryggð eru með veði í atvinnuhúsæði | 99,7% | 99,7% | 0,0% | 0,0% | 100,0% |
| Hlutdeildarskírteini í verðbréfa- og sérhæfðum sjóðum fyrir almenna fjárfesta sem fjárfesta í skuldabréfum, víxlum og innlánnum | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 100,0% |
| Innlán hjá fjármálafyrirtækjum | 0,3% | 0,3% | 0,0% | 0,0% | 100,0% |
| Samtals | 100,0% | 100,0% | | | |

14. Sundurliðun fjárfestinga

Fjárfestingar þann 30. júní 2024 skiptast sem hér segir:

| | Skuldabréf | Annað | Samtals |
|--------------------------------------|------------------|--------------|------------------|
| Innlán hjá fjármálafyrirtækjum | | 8.164 | 8.164 |
| Aðrir fjármálagerningar | 2.548.879 | | 2.548.879 |
| Samtals | 2.548.879 | 8.164 | 2.557.043 |
| Innlán hjá fjármálafyrirtækjum | | 0,3% | 0,3% |
| Aðrir fjármálagerningar | 99,7% | | 99,7% |
| Samtals | 99,7% | 0,3% | 100,0% |

Fjárfestingar þann 31. desember 2023 skiptast sem hér segir:

| | Skuldabréf | Annað | Samtals |
|--------------------------------------|------------------|--------------|------------------|
| Innlán hjá fjármálafyrirtækjum | | 6.490 | 6.490 |
| Aðrir fjármálagerningar | 2.492.078 | | 2.492.078 |
| Samtals | 2.492.078 | 6.490 | 2.498.568 |
| Innlán hjá fjármálafyrirtækjum | | 0,3% | 0,3% |
| Aðrir fjármálagerningar | 99,7% | | 99,7% |
| Samtals | 99,7% | 0,3% | 100,0% |

15. Skuldabréfaútgáfa

Sjóðurinn hefur gefið út skuldabréfaflokk sem skráður er í Kauphöll Íslands, NASDAQ OMX Iceland hf. Flokkurinn hefur auðkennið FISH 14 1 og er verðtryggt jafngreiðslubréf með 3,50% föstum ársvöxtum.

| | 30.6.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Skuldabréfaútgáfan greinist þannig: | | |
| Staða í ársbyrjun | 2.470.188 | 2.344.851 |
| Greiddar afborganir | (44.682) | (57.421) |
| Verðbætur | 95.698 | 183.039 |
| Áfallnir vextir | (144) | (280) |
| Staða | 2.521.061 | 2.470.188 |
| Afborgun 2024 | 32.334 | 73.721 |
| Afborgun 2025 | 66.383 | 64.107 |
| Afborgun 2026 | 68.737 | 66.381 |
| Afborgun 2027 | 71.174 | 68.735 |
| Afborgun 2028 | 73.698 | 71.172 |
| Afborganir síðar | 2.208.735 | 2.126.072 |
| Samtals | 2.521.061 | 2.470.188 |

Skýringar

Hlutdeildarskírteini

| | | | | |
|---|--|------------------|-------------------|-------------------|
| 16. Ávöxtun | | 6m 2024 | 2023* | 2022* |
| Nafnávöxtun | | 81,29% | - | - |
| Raunávöxtun | | 75,14% | - | - |
| * Þar sem gengi sjóðsins var 0 árið 2022 er ekki unnt að reikna ávöxtun sjóðsins. | | | | |
| 17. Staða hlutdeildarskírteina og gengi | | 30.6.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina | | 13.005 | 7.173 | (1.809) |
| Gengi hlutdeildarskírteina | | 21,67 | 11,96 | 0,00 |

Ýmislegt

| | | | | |
|--|--|--|--|----------------------------|
| 18. Þóknarir | | | | Umsýslu- þóknun |
| Sjóðurinn greiðir Kviku eignastýringu hf. umsýsluþóknun sem reiknast sem fast hlutfall af heildareignum. | | | | |
| Þóknarir | | | | 0,15% |

| | |
|---|--|
| 19. Laun | |
| Sjá skýringu 16 í árshlutareikningi Kviku eignastýringar hf. 30. júní 2024. | |