



**Alda Credit Fund slhf.**  
Árshlutareikningur  
1. janúar til 30. júní 2021

Alda Credit Fund slhf.  
Katrínartún 2  
105 Reykjavík

kt. 531114-0510

# Efnisyfirlit

|  | <b>Bls.</b> |
|--|-------------|
| Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra ..... | 1           |
| Könnunaráritun óháðra endurskoðenda .....            | 2           |
| Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu ..... | 3           |
| Efnahagsreikningur .....                             | 4           |
| Eiginfjáryfirlit .....                               | 5           |
| Sjóðstreymisyfirlit .....                            | 6           |
| Skýringar .....                                      | 7           |

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Alda Credit Fund slhf. er íslenskt samlagshlutafélag.

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna og önnur skyld starfsemi.

Hagnaður varð af rekstri félagsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní að fjárhæð 44.270 þús.kr. Eigið fé félagsins nam 2.032.676 þús.kr. þann 30. júní 2021.

Félagið ACF GP ehf. ber beina og ótakmarkaða ábyrgð á öllum skuldbindingum félagsins. Ábyrgðaraðili gegnir hlutverki stjórnar og felur rekstraraðila félagsins að tilnefna framkvæmdastjóra.

Enginn starfsmaður starfaði hjá félaginu en daglegur rekstur er í höndum Kviku eignastýringar hf.

## Horfur í starfsumhverfinu

COVID 19 veiran hefur undanfarin misseri haft mikil áhrif út um allan heim og virðist ný bylgja sem hófst seint um sumarið ætla að hafa nokkur áhrif en viðsnúningur hefur þó orðið í rekstri margra fyrirtækja í sumar. Fram til þess hefur veiran haft víðtæk efnahagsleg áhrif ásamt því að setja skorður á daglegt líf og kvaðir á ferðir fólks milli landa. Mörg fyrirtæki hafa orðið fyrir tekjumissi á tímabilinu en það á eftir að koma í ljós hve hratt fyrirtæki mun ná upp sínum fyrri styrk. Jákvæði teikn hafa þó verið frá vormánuðum og mörg fyrirtæki í ferðapjónustu náð að hefja einhvern rekstur á ný. Á tímabilinu kom félagið til móts við lántakendur með því að veita greiðslufrest til allt að 6 mánaða en fyrir Covid hafði ekki verið um greiðsluferfiðleika að ræða hjá mótaðilum. Aðgerðirnar eru því metnar sem tímabundin ráðstöfun til að koma til móts við tekjumissi og lausafjárskort. Það var þó jákvætt að margir af þeim mótaðilum sem kusu að nýta sér greiðslufrest sem stóð til boða hafa byrjað að greiða aftur. Einhver fyrirtæki munu þó þurfa aðstoð vel fram á þetta ár. Við undirritun árshlutareikningsins er erfitt að meta endanleg áhrif veirunnar á rekstur félagsins en ljóst er að núverandi ástand mun koma misjafnlega niður á fyrirtækjum og einstaklingum. Sum fyrirtæki hafa náð að vinna til baka þann tekjumissi sem varð en önnur þurfa lengri tíma, þar með talið mögulega einhverjir af mótaðilum félagsins. Hins vegar er staðan hér á landi búin að batna umtalsvert og tilslakanir hafa verið sem hafa styrkt tekjustofna fyrirtækja. Einnig hafa bólusetningar gengið vel hér á landi. Það eykur líkur á að þeir mótaðilar sem þurftu aukinn greiðslufrest geti hafið greiðslur fyrir en ella, eða á þessu ári og að það sjáist fyrir endann á þeim takmörkunum og aðgerðum sem verið hafa. Félagið hefur einnig tryggingar á bakvið allar sínar fjárfestingar sem styrkir stöðuna en erfitt er að meta á þessum tímamarki nákvæmlega hver endanleg áhrif COVID 19 á rekstur félagsins verða. Félagið hefur metið vænt útlánatap fjárfestinga en telur, í ljósi góðrar tyggingastöðu og batnandi horfa, ekki þörf á niðurfærslu lána vegna þess eins að mótaðili nýtti sér úrræði um greiðslufrest. Þegar greiðslufrestir renna út síðar á árinu mun félagið meta hvort frekari úrræða er þörf til að koma til móts við lántakendur, en væntingar eru um að það hlutfall muni áfram minnka eins og síðustu misseri. Félagið væntir þess að til lengri tíma nái það að endurheimta fjárfestingar sínar að fullu. Félagið hefur sterka stöðu lausafjár og gott sjóðstreymi af afborgunum og getur mætt umtalsverðum þörfum um t.a.m. greiðslufresti án þess að það hafi áhrif á getu félagsins til þess að standa við sínar skuldbindingar næstu 12-18 mánuði. Hver sem þróunin verður að þá mun félagið leitast við að hámarka virði fjárfestinga sinna ásamt því að horfa til samfélagslegra þátta við úrlausn mála gagnvart mótaðilum sínum.

## Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er árshlutareikningur félagsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla um ársreikninga eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingar samkvæmt lögum nr. 3/2006 um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra gefur árshlutareikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu félagsins þann 30. júní 2021 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé og breytingu á eigin fé á tímabilinu.

Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögg yfirlit yfir þróun og árangur í rekstri félagsins og stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri hafa í dag rætt árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2021 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 27. ágúst 2021.

Stjórn

Framkvæmdastjóri

Þórður Jónsson, stjórnarformaður

Þorkell Magnússon

Helen Ólafsdóttir

Óli Grétar Blöndal Sveinsson

Árshlutareikningur Öldu Credit Fund slhf. 30. júní 2021 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra

# Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Öldu Credit Fund slhf.

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning Öldu Credit Fund slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2021, sem hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning og sjóðsstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á árshlutareikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu, viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga og lögum um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

## Ábyrgð endurskoðenda

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

## Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum félagsins 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 árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu, efnahag hans 30. júní 2021 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu, viðbótarkröfur í lögum um ársreikninga og lögum 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 árshlutareikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Kópavogur, 27. ágúst 2021

## Deloitte ehf.

Pálína Árnadóttir  
Endurskoðandi

Guðmundur Ingólfsson  
Endurskoðandi

Árshlutareikningur Öldu Credit Fund slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2021 er rafrænt undirritaður af endurskoðendum.

## Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

|  | Skýringar | 6m 2021         | 6m 2020         |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| Vaxtatekjur og verðbætur .....                           |           | 336.155         | 281.434         |
| Vaxtagjöld og verðbætur .....                            |           | (269.266)       | (208.036)       |
| Gangvirðisbreyting verðbréfa .....                       |           | 2.808           | 3.496           |
| <b>Hreinar fjármunatekjur</b>                            |           | <b>69.698</b>   | <b>76.894</b>   |
| Umsýslupóknun .....                                      |           | (20.121)        | (20.170)        |
| Rekstrarkostnaður .....                                  |           | (5.306)         | (4.757)         |
| <b>Rekstrargjöld alls</b>                                |           | <b>(25.427)</b> | <b>(24.926)</b> |
| <b>Hagnaður og heildarafkoma tímabilsins</b>             |           | <b>44.270</b>   | <b>51.967</b>   |
| Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum ..... | 10        | 0,03            | 0,03            |

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

## Efnahagsreikningur 30. júní 2021

| Eignir                                    | Skýringar | 30.6.2021        | 31.12.2020       |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Langtímakröfur .....                      | 11        | 6.573.637        | 7.453.247        |
| Verðbréf með breytilegum tekjum .....     | 12        | 986.069          | 363.261          |
| <b>Fastafjámunir samtals</b>              |           | <b>7.559.706</b> | <b>7.816.507</b> |
| Næsta árs afborgun langtímakrafna .....   | 11        | 516.060          | 323.867          |
| Aðrar skammtímakröfur .....               |           | 110.940          | 66.700           |
| Handbært fé .....                         |           | 206.853          | 65.792           |
| <b>Veltufjámunir samtals</b>              |           | <b>833.853</b>   | <b>456.358</b>   |
| <b>Eignir samtals</b>                     |           | <b>8.393.559</b> | <b>8.272.865</b> |
| <b>Eigið fé og skuldir</b>                |           |                  |                  |
| Hlutfé .....                              |           | 1.515.000        | 1.515.000        |
| Yfirverðsreikningur hlutafjár .....       |           | 22.440           | 22.440           |
| Lögbundinn varasjóður .....               |           | 50.584           | 46.157           |
| Óráðstafað eigið fé .....                 |           | 444.652          | 404.809          |
| <b>Eigið fé samtals</b>                   | 13        | <b>2.032.676</b> | <b>1.988.406</b> |
| Skuldabréfaútgáfa .....                   | 14        | 6.133.341        | 6.062.896        |
| <b>Langtímalán samtals</b>                |           | <b>6.133.341</b> | <b>6.062.896</b> |
| Næsta árs afborgun af langtímalánum ..... | 14        | 160.640          | 153.706          |
| Áfallnir vextir .....                     |           | 66.243           | 67.064           |
| Aðrar skammtímaskuldir .....              |           | 658              | 793              |
| <b>Skammtímaskuldir samtals</b>           |           | <b>227.541</b>   | <b>221.563</b>   |
| <b>Skuldir samtals</b>                    |           | <b>6.360.882</b> | <b>6.284.459</b> |
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>        |           | <b>8.393.559</b> | <b>8.272.865</b> |

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

## Eiginfjáryfirlit 30. júní 2021

| 1. janúar 2021 til 30. júní 2021       | Skýringar | Hlutfé    | Yfirverðs-<br>reikningur | Lögbundinn<br>varasjóður | Óráðstafað<br>eigið fé | Samtals   |
|--|-----------|-----------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-----------|
| Eigið fé 1. janúar 2021 .....          |           | 1.515.000 | 22.440                   | 46.157                   | 404.809                | 1.988.406 |
| Hagnaður og heildarafkoma ársins ..... |           |           |                          |                          | 44.270                 | 44.270    |
| Framlag í lögbundinn varasjóð .....    |           |           |                          | 4.427                    | (4.427)                | 0         |
| <b>Eigið fé 30. júní 2021</b>          | 13        | 1.515.000 | 22.440                   | 50.584                   | 444.652                | 2.032.676 |

| 1. janúar 2020 til 30. júní 2020       | Skýringar | Hlutfé    | Yfirverðs-<br>reikningur | Lögbundinn<br>varasjóður | Óráðstafað<br>eigið fé | Samtals   |
|--|-----------|-----------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-----------|
| Eigið fé 1. janúar 2020 .....          |           | 1.515.000 | 22.440                   | 36.545                   | 318.304                | 1.892.290 |
| Hagnaður og heildarafkoma ársins ..... |           |           |                          |                          | 51.967                 | 51.967    |
| Framlag í lögbundinn varasjóð .....    |           |           |                          | 5.197                    | (5.197)                | 0         |
| <b>Eigið fé 30. júní 2020</b>          | 13        | 1.515.000 | 22.440                   | 41.742                   | 365.075                | 1.944.257 |

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

## Sjóðstreymisyfirlit 30. júní 2021

| Rekstrarhreyfingar                               | Skýringar | 6m 2021         | 6m 2020         |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| Hagnaður og heildarafkoma tímabilsins .....      |           | 44.270          | 51.967          |
| Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á handbært fé: |           |                 |                 |
| Hreinar fjármunatekjur .....                     |           | (69.698)        | (76.894)        |
|  |           | (25.427)        | (24.926)        |
| Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:    |           |                 |                 |
| Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....           |           | 0               | (3.568)         |
| Skammtímaskuldir, (lækkun) .....                 |           | (135)           | (319)           |
| Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum     |           | (135)           | (3.887)         |
| Fengnir vextir og verðbætur .....                |           | 124.864         | 132.396         |
| Greiddir vextir og verðbætur .....               |           | (104.448)       | (104.750)       |
| <b>Handbært fé til rekstrar</b>                  |           | <b>(5.146)</b>  | <b>(1.167)</b>  |
| <b>Fjárfestingahreyfingar</b>                    |           |                 |                 |
| Verðbréf, sala (kaup) .....                      |           | (620.000)       | 430.000         |
| Langtímakröfur, lánveitingar .....               |           | (1.212.360)     | (348.000)       |
| Afborganir langtímakrafna .....                  |           | 2.068.969       | 140.120         |
| <b>Fjárfestingahreyfingar</b>                    |           | <b>236.609</b>  | <b>222.120</b>  |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>                    |           |                 |                 |
| Afborgun skuldabréfaláns .....                   |           | (90.402)        | (80.036)        |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>                    |           | <b>(90.402)</b> | <b>(80.036)</b> |
| Handbært fé í ársbyrjun .....                    |           | 65.792          | 126.652         |
| Breyting handbærs fjár .....                     |           | 141.061         | 140.917         |
| <b>Handbært fé í lok tímabilsins</b>             |           | <b>206.853</b>  | <b>267.568</b>  |

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



# Skýringar

## Almennar upplýsingar

### 1. Félagið

Alda Credit Fund slhf., hér eftir nefnt félagið, er íslenskt samlagshlutafélag með starfsemi í Reykjavík. Aðsetur þess er Katrínartún 2, 105 Reykjavík.

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi í samræmi við fjárfestingarstefnu félagsins, lánastarfsemi, kaup og sala á fjármálagerningum, eignarhald og rekstur fasteigna, og önnur skyld starfsemi.

### 2. Skattamál

Félagið er ekki sjálfstæður skattaðili og engin skattlagning er á úthlutun hagnaðar.

## Reikningsskilaaðferðir

### 3. Grundvöllur reikningsskilanna

#### a. Yfirlýsing um samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla

Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur um upplýsingar samkvæmt lögum nr. 3/2006 um ársreikninga og lög um rekstaraðila sérhæfðra sjóða.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikninginn með undirritun sinni þann 27. ágúst 2021.

#### b. Grundvöllur matsaðferða

Árshlutareikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að verðbréf með breytilegum tekjum eru metin á gangvirði.

#### c. Framsetningar- og starfsrækslugjaldmiðill

Árshlutareikningur félagsins er birtur í íslenskum krónum, sem er starfsrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

#### d. Rekstrarhæfi

Stjórnendur félagsins hafa metið hvort félagið hafi getu til áframhaldandi rekstrar og er það skoðun þeirra að svo sé. Þar af leiðandi er árshlutareikningurinn gerður miðað við þá forsendu að félagið sé rekstrarhæft.

#### e. Mat stjórnenda í reikningsskilunum

Gerð árshlutareiknings í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaða krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að verða frábrugðnar þessu mati.

#### f. Ákvörðun gangvirðis

Hluti af reikningsskilaaðferðum og skýringum félagsins krefjast ákvörðunar á gangvirði, bæði vegna fjármálagerninga og annarra eigna og skulda.

Að svo miklu leyti sem hægt er, notar félagið markaðsupplýsingar við ákvörðun gangvirðis en liggi slíkar upplýsingar ekki fyrir er byggt á mati stjórnenda. Ef upplýsingar frá þriðja aðila, líkt og verð frá miðlurum eða verðmatsþjónustu, eru notaðar við ákvörðun gangvirðis þá nýta stjórnendur upplýsingarnar til að styðja við þá niðurstöður að matið uppfylli kröfur um alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), þar á meðal það stig sem slíkt mat myndi falla undir.

Gangvirðið er flokkað í þrjú stig eftir forsendum sem notaðar eru við matið.

- Stig eitt byggir á skráðu verði á virkum markaði fyrir samskonar eignir og skuldir.
- Stig tvö byggir á beinum eða óbeinum markaðsforsendum sem eru aðrar en skráð verð á virkum markaði sem flokkast undir stig eitt.
- Stig þrjú byggir á forsendum og gögnum sem ekki er unnt að afla á markaði.

#### g. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samanstanda af vöxtum og verðbótum langtímakrafna og skuldabréfalána. Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikning miðað við aðferð virkra vaxta. Virkir vextir eru þeir vextir sem afvaxta vænt framtíðar sjóðstreymi yfir áætlaðan líftíma fjármálagerningsins til bókfærðs heildarvirðis fjáreignarinnar eða afskrifaðs kostnaðarverðs fjárskuldarinnar.

#### h. Umsýsluþóknun

Á fyrstu þremur árum frá stofnun félagsins eða þar til félagið hefur kallað inn áskriftarloforð vegna hlutabréfa og skuldabréfa að fullu (eftir því hvort tímamarkið kemur upp fyrr) greiðir félagið fasta árlega umsýsluþóknun til Kviku eignastýringar hf. sem nemur 0,5% af upphaflegum heildarfjárfestingaloforðum. Að þremur árum liðnum eða þegar upphafleg fjárfestingarloforð hafa verið greidd að fullu miðast föst 0,5% árleg þóknun við mat á heildareignum félagsins miðað við síðasta ársuppgjör eða árshlutauppgjör. Frá ársbyrjun 2017 hefur þóknunin reiknast af heildareignum.

#### i. Langtímakröfur

Langtímakröfur samanstanda af skuldabréfaeign og lánasamningum. Langtímakröfur eru eignfærðar í efnahagsreikningi á nafnvirði að viðbættum verðbótum og áföllnum vöxtum að teknu tilliti til niðurfærslu.

#### j. Verðbréf

Hlutdeildarskírteini í sjóðum eru metin samkvæmt því gengi er gilti á markaðnum í lok tímabilsins.

#### k. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum.

#### l. Langtímaskuldir

Skuldabréfalán eru færð með áföllnum verðbótum á reikningsskiladegi. Áfallnir vextir eru færðir meðal skammtímaskulda.

# Skýringar, frh.

## 4. Fjáreignir og fjárskuldir

### a. Skráning

Upphafleg skráning hjá félaginu á útlánnum og kröfum, innlánnum og útgefnum skuldageringum er á þeim degi þegar til þeirra er stofnað. Allar aðrar fjáreignir og fjárskuldir eru upphaflega skráðar á viðskiptadegi, sem er sá dagur sem félagið verður aðili að samningsákvæðum gerningsins.

### b. Flokkun

#### **Fjáreignir**

Fjáreignir félagsins eru flokkaðar í annan af tveim flokkum, það er annað hvort á afskrifuðu kostnaðarverði eða á gangvirði í gegnum rekstrarreikning. Aðferðin við að meta einstaka fjáreign er ákvörðuð út frá mati á einkennum stjórðstremis þeirra og því viðskiptalíkani sem þeim er stýrt með.

#### *Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði*

Fjáreign er metin á afskrifuðu kostnaðarverði ef samningsskilmálar fjáreignarinnar ákvarða tímasetningu sjórðstremis sem samanstendur aðeins af greiðslum af höfuðstól og vöxtum og eignin tilheyrir viðskiptalíkani sem hefur það markmið að halda eignum til að innheimta samningsbundið sjórðstremi. Eftir upphaflega skráningu þá eru fjáreignir í þessum flokki metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með aðferð virkra vaxta. Áfallnar vaxtatekjur eru færðar með vaxtatekjum í rekstrarreikningi. Öll skuldabréf og lán félagsins eru metin á afskrifuðu kostnaðarverði með aðferð virkra vaxta. Vextir af útlánnum eru færðar sem vaxtatekjur.

Afskriftareikningur fjáreigna sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru metinn með aðferð vænts útlánataps. Bókfært virði lána sem metin eru á afskrifuðu kostnaðarverði í efnahag tekur tillit til frádráttar vegna afskriftarreiknings.

#### *Fjáreignir tilskildar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning (FVTPL)*

Fjáreignir tilskildar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning (FVTPL) eru allar aðrar fjáreignir en þær sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði.

Fjáreignir tilskildar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning samanstanda af verðbréfum með breytilegum tekjum.

#### *Mat á viðskiptalíkani*

Félagið metur markmið viðskiptalíkansins, sem fjáreignin tilheyrir, á eignasafnstigi þar sem það sýnir best hvernig rekstrinum er stýrt og hvernig upplýsingagjöf til stjórnenda er háttáð. Upplýsingar sem horft er til eru meðal annars:

- stefnur og markmið stjórnenda fyrir eignasafnið og raunveruleg framkvæmd á stefnunum. Einkum hvort stefna stjórnenda miðist við að afla samningsbundinna vaxtatekna, viðhalda tilteknu vaxtastigi, para saman tímalengd fjáreignanna og tímalengd skuldanna sem fjármagna eignirnar eða innleysa sjórðstremi með sölu eignanna;
- aðferðir við mat á afkomu eignasafna og upplýsingagjöf þar um til stjórnenda;
- helstu áhættur sem hafa áhrif á viðskiptalíkanið (og þær fjáreignir sem tilheyra því viðskiptalíkani) og áhættustýringaraðgerðir til að sporna gegn þeim;
- hvernig stjórnendum er umbunað - til dæmis hvort umbunun byggir á gangvirði eigna sem þeir stýra eða innheimtu samningsbundins sjórðstremis; og
- tíðni, magn og tímasetning sölu fjáreigna á fyrri tímabilum, ástæður fyrir slíkum söllum og væntingar um framtíðarsölu. Upplýsingar um sölu eru ekki metnar einar og sér heldur með hliðsjón af öðrum þáttum við mat á því hvernig yfirlýstu markmiði félagsins varðandi stýringu fjáreignanna er framfylgt og hvernig sjórðstremi eru innleyst.

Fjáreignir sem eru veltufjáreignir eða stýrt og eru mældar með tilliti til afkomu á gangvirðisgrunni eru metnar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning þar sem þeim er hvorki haldið til að innheimta samningsbundið sjórðstremi né heldur til að innheimta bæði samningsbundið sjórðstremi og til sölu.

#### *Mat á samningsbundnu sjórðstremi*

Fjáreignir sem eru haldið til gjalddaga eða og sölu eru yfirfarnar til að meta hvort samningsbundið sjórðstremi þeirra samanstendur einungis af greiðslu höfuðstóls og vaxta (SPPI). SPPI greiðslur eru þær sem eru í samræmi við einfalt lánaþyrirkomulag. Höfuðstóll er skilgreindur sem gangvirði fjáreigninnar við upphaflega skráningu og getur tekið breytingum yfir líftíma gerninganna, til dæmis vegna afborgana. Vextir eru skilgreindir sem endurgjald vegna tímavirðis peninga og útlánaáhættu er tengist útistandandi höfuðstól yfir tiltekið tímabil.

Í þeim tilfellum þar sem samningsbundnir skilmála fela í sér möguleika á annarri áhættu eða kynnu að breyta sjórðstreminu á þann hátt að það væri ekki í samræmi við einfalt lánaþyrirkomulag, þá er fjáreignin flokkuð og metin á gangvirði gegnum rekstrarreikning.

# Skýringar, frh.

## 4. Fjáreignir og fjárskuldir frh.

### Endurflokkun

Fjáreignir eru ekki endurflokkaðar eftir upphaflega skráningu, nema ef félagið breytir viðskiptalíkani sínu.

### Fjárskuldir

Félagið flokkar allar fjárskuldir sem aðrar fjárskuldir á afskrifuðu kostnaðarvirði.

### Afskráning

#### Fjáreignir

Fjáreign er afskráð þegar samningsbundinn réttur til sjóðstreymis af eigninni rennur út, eða þegar félagið flytur réttinn til samningsbundins sjóðstreymis í tengslum við fjáreignina í viðskiptum sem flytja í reynd alla áhættu og ávinning af því að eiga eignina. Sérhver hlutdeild í yfirfærðri fjáreign sem verður til eða félagið heldur eftir er skráð sem sérstök eign eða skuld.

#### Fjárskuldir

Fjárskuldir eru afskráðar þegar samningsbundnar skyldur félagsins eru uppfylltar, felldar niður eða fallnar úr gildi.

## 5. Jöfnun fjáreigna og fjárskulda

Fjáreignum og fjárskuldum er jafnað saman og hrein fjárhæð færð í efnahagsreikning þegar og aðeins þegar lagalegur réttur félagsins er til staðar um jöfnun og fyrirhugað er að gera upp með jöfnun fjáreigna og fjárskulda eða innleysa eignina og gera upp skuldina á sama tíma.

## 6. Virðisrýrnun

### Vænt útlánatap

Félagið notar þriggja þrepa líkan við mat á væntum útlánatöpum. Afskriftarreikningur vegna vænts útlánataps fer eftir því hvort veruleg aukning hefur orðið á útlánaáhættu frá upphafsskráningu. Hafi ekki orðið veruleg aukning á útlánaáhættu jafngildir afskriftin væntu útlánatapi sem leiðir af vanskilum sem eru líkleg á næstu 12 mánuðum (þrep 1). Ef útlánaáhættan hefur hækkað verulega, ef lánið er í yfir 60 daga í vanskilum, ef að forsendur lántaka breytast eða ef það verður önnur veruleg breyting á skilmálum þá flokkast lán í þrep 2. Ef lánið er gjaldfallið eða á annan hátt virðisrýrt, þá er afskriftin jöfn væntu útlánatapi út líftíma (þrep 2 og 3).

Við mat á afskriftarreikningi vegna vænts útlánataps fyrir útlán og kröfur sem eru ekki metnar á gangvirði í gegnum rekstrarreikning þá gerir IFRS 9 ráð fyrir þrem mismunandi aðferðum eftir því um hvers konar eign eða áhættuskuldbindingu er að ræða:

1. Vegna viðskiptakrafna eða sambærilegra eigna þar sem ekki er um að ræða umtalsverða fjármögnun má beita einfaldri (vænt tap yfir líftíma) aðferð.
2. Vegna eigna sem eru virðisrýrðar við kaup eða skráningu þá skal beita aðferð sem tekur tillit til vænts taps yfir líftíma.
3. Vegna annarra eigna/áhættuskuldbindinga skal beita almennri (þriggja þrepa) aðferð.

## Skýringar, frh.

### 6. Virðisrýrnun, frh.

#### Almenna aðferðin

Félagið reiknar vænt útlánatöp á hverjum reikningsskiladegi sem byggir á þremur þrepum.

**Þrep 1** nær yfir fjáreignir þar sem útlánaáhætta hefur ekki aukist verulega frá upphaflegri skráningu eða (þar sem valkvæðri einföldun vegna lágrar útlánaáhattu hefur verið beitt) eru með lága útlánaáhattu.

**Þrep 2** nær yfir fjáreignir þar sem marktæk lækkun hefur orðið á útlánagæðum frá upphaflegri skráningu (nema þar sem einföldun vegna lágrar útlánaáhattu hefur verið beitt og er viðeigandi) en ekki eru til staðar hlutlægar vísbendingar um útlánatöp.

**Þrep 3** nær yfir fjáreignir þar sem hlutlægar vísbendingar um útlánatöps atburð eru til staðar á reikningsskiladegi.

12 mánaða vænt útlánatöp eru færð undir þrepi 1 en vænt útlánatöp út líftíma eru færð undir þrepi 2 og 3. IFRS 9 gerir greinarmun á milli fjármálagerninga þar sem útlánagæði hafa ekki lækkað marktækt frá upphaflegri skráningu og þeim sem hafa gert það. Útreikningar á væntu útlánatöpi byggja á mati á útlánatöpum yfir væntan líftíma fjármálagerningsins.

Eign færist úr 12 mánaða væntu útlánatöpi yfir í vænt útlánatöpu út líftíma þegar um er að ræða marktæka lækkun í útlánagæðum frá upphaflegri skráningu. Þar af leiðandi byggja mörkin milli 12 mánaða og líftíma tapa á breytingu í útlánaáhattu en ekki áhættunni á reikningsskiladegi.

Einnig er til staðar mikilvæg rekstrarleg einföldun sem heimilar félögum að vera flokkuð í 12 mánaða væntu útlánatöpi ef heildar útlánaáhattan er lág. Þetta á einnig við þó að útlánaáhatta hafi aukist marktækt.

#### Útreikningur á væntu útlánatöpi

Vænt útlánatöpu eru skilgreind sem mismunurinn á milli alls samningsbundins sjóðstreymis sem félagið á að fá og þess sjóðstreymis sem það gerir raunverulega ráð fyrir að móttaka (sú fjárhæð sem vantar upp á). Þessi munur er núvirtur með upphaflegu virku vöxtunum.

#### Skilgreiningin á vanskilum

Fjáreign er skilgreind í vanskilum af félaginu ef að eitt af eftirfarandi á við:

- lántakinn er kominn 90 daga fram yfir gjalddaga
- lántakinn er skráður á vanskilaskrá hjá Creditinfo;
- lántakinn er á skrá opinberra aðila yfir þá sem hafa lagt fram gjaldþrotabeiðni, hafa hætt starfsemi eða eru ekki lengur rekstrarhæfir;
- lántakinn er álitinn ólíklegur til að greiða samkvæmt mati áhættustýringar félagsins. Samkvæmt mati áhættustýringar þá eru neðangreindir atburðir á lista þeirra yfir atburði sem eru líklegir til að leiða til vanskila:
  - brot á skilmálum lánaskuldbindinga
  - eftirgjöf lána eða endurskipulagning
- lántakinn hefur verið í vanskilum samkvæmt ofangreindu á einhverjum tíma á undanförunum þrem mánuðum.

Áhættustýring félagsins getur endurskilgreint flokkun ef eftirfarandi á við:

- ástæða vanskila er þekkt af félaginu og er ekki metinn sem skortur á vilja eða getu til að greiða.
- endurfjármögnun áhættuskuldbindingar lántakans er ráðgerð og hefur verið staðfest.

### 7. Hagnaður á hlut

Grunnhagnaður (tap) á hlut er reiknaður sem hlutfall hagnaðar (taps) og vegins meðalfjölda virkra hluta á árinu. Þynntur hagnaður (tap) á hlut er hinn sami og grunnhagnaður (tap) á hlut, þar sem ekki hafa verið gefnir út kaupréttir og félagið hefur ekki tekið lán sem eru breytanleg í hlutafé.

### 8. Starfspáttayfirlit

Félagið lítur á núverandi starfsemi sem einn starfspátt og birtir því ekki starfspáttayfirlit.

### 9. Nýir reikningsskilastaðlar

Félagið hefur tekið upp alla alþjóðlega reikningsskilastaðla, breytingar á þeim og túlkanir sem Evrópusambandið hefur staðfest og hafa tekið gildi fyrir árið 2021 eða fyrr og eiga við um starfsemi þess. Félagið hefur ekki tekið upp staðla, breytingar á stöðlum eða túlkanir sem taka gildi eftir lok júní 2021, en heimilt er að taka upp fyrr.

# Skýringar frh.

## Rekstrarreikningur

### 10. Hagnaður á hlut

| Hagnaður á hlut reiknast sem hér segir:                  | 30.6.2021        | 30.6.2020        |
|--|------------------|------------------|
| Hagnaður tímabilsins .....                               | 44.270           | 51.967           |
| Hlutfé í ársbyrjun .....                                 | 1.515.000        | 1.515.000        |
| <b>Vegið meðaltal fjölda hluta á tímabilinu</b>          | <b>1.515.000</b> | <b>1.515.000</b> |
| Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum ..... | 0,03             | 0,03             |

## Efnahagsreikningur

### 11. Langtímakröfur

Langtímakröfur samanstanda af skuldabréfaeign, lánasamningum og afborgunum næstu ára og sundurliðast með eftirfarandi hætti:

|  | 30.6.2021        | 31.12.2020       |
|--|------------------|------------------|
| Langtímakröfur, verðtryggðar, vextir 3,0% - 5,15% .....  | 5.624.395        | 6.535.271        |
| Langtímakröfur, óverðtryggðar, vextir 2,5% - 7,85% ..... | 1.465.302        | 1.241.842        |
| Langtímakröfur samtals, þar með talið næsta árs afborgun | 7.089.697        | 7.777.113        |
| Næsta árs afborgun .....                                 | (516.060)        | (323.867)        |
| <b>Langtímakröfur samtals</b>                            | <b>6.573.637</b> | <b>7.453.247</b> |
| Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:    |                  |                  |
| Afborgun ársins 2022 / 2021 .....                        | 516.060          | 323.867          |
| Afborgun ársins 2023 / 2022 .....                        | 201.394          | 441.773          |
| Afborgun ársins 2024 / 2023 .....                        | 208.011          | 230.580          |
| Afborgun ársins 2025 / 2024 .....                        | 315.629          | 338.259          |
| Afborgun ársins 2026 / 2025 .....                        | 204.200          | 240.598          |
| Afborganir síðar .....                                   | 5.644.402        | 6.202.037        |
| <b>Samtals</b>   | <b>7.089.697</b> | <b>7.777.113</b> |

Um 90% langtímakrafna félagsins bera fasta vexti og 10% langtímakrafna eru með breytilega vexti. Í flestum tilvikum er um uppgreiðslugjald að ræða ef greitt er umfram samningsbundnar afborganir.

Til tryggingar endurgreiðslu langtímakrafna hafa lántakendur veitt Öldu Credit Fund slhf. veð í eignum, þar með talið fasteignum, áhöldum og tækjum og vörumerkjum.

### 12. Verðbréf með breytilegum tekjum

|   | 30.6.2021 | 31.12.2020 |
|---|-----------|------------|
| Verðbréf með breytilegum tekjum greinast sem hér segir: |           |            |
| Kvika - Lausafjárskóður .....                           | 986.069   | 363.261    |

## Skýringar frh.

### 13. Eigið fé

|   | <b>30.6.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---|------------------|-------------------|
| a. Hlutfé   |                  |                   |
| Útgefið hlutfé samkvæmt samþykktum .....  | 1.515.000        | 1.515.000         |
| Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu. Allt hlutfé félagsins hefur verið greitt.   |                  |                   |
| b. Yfirverðsreikningur eigin fjár   |                  |                   |
| Yfirverðsreikningur hlutfjár sýnir það sem hluthafar félagsins hafa greitt umfram nafnverð hlutfjár sem félagið hefur selt.   |                  |                   |
| c. Lögbundinn varasjóður  |                  |                   |
| Samkvæmt lögum um hlutfélög skal félagið binda 25% af nafnverði hlutfjár í varasjóði, sem ekki má nota til að greiða hluthöfum arð. Við færslu í lögbundinn varasjóð skal ráðstafa 10% af hagnaði ársins þar til 10% af nafnverði hlutfjár er náð og eftir það 5% af hagnaði ársins þar til 25% af nafnverði hlutfjár er náð. Eftir það er ekki krafist frekari færslu í lögbundinn varasjóð. |                  |                   |
| d. Óráðstafað eigið fé  |                  |                   |
| Óráðstafað eigið fé sýnir uppsafnaðan hagnað félagsins að frádregnu framlagi í lögbundinn varasjóð og arðgreiðslum. Óráðstöfuðu eigin fé er unnt að ráðstafa til hluthafa í formi arðgreiðslna.   |                  |                   |
| e. Eiginfjárlutfall   | <b>30.6.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Eigið fé .....  | 2.032.676        | 1.988.406         |
| Eiginfjárlutfall .....  | 24,2%            | 24,0%             |

### 14. Skuldabréfaútgáfa

Félagið hefur gefið út skuldabréfaflokk sem skráður er í Kauphöll Íslands, NASDAQ OMX Iceland hf. Flokkurinn hefur auðkennið ACF 15 01 og er verðtryggt jafngreiðslubréf með 3,75% föstum ársvöxtum.

|   | <b>30.6.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---|------------------|-------------------|
| Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:                         |                  |                   |
| Staða 1.1. ....   | 6.216.602        | 6.147.701         |
| Greiddar afborganir .....                                   | (76.122)         | (143.959)         |
| Verðbætur .....   | 153.501          | 212.860           |
| <b>Staða</b>  | <b>6.293.981</b> | <b>6.216.602</b>  |
| Skuldabréfaútgáfan og næsta árs afborganir greinist þannig: |                  |                   |
| Skuldabréf, verðtryggt ISK, fastir 3,75% vextir .....       | 6.293.981        | 6.216.602         |
| Næsta árs afborgun .....                                    | (160.640)        | (153.706)         |
| <b>Skuldabréfaútgáfan samtals</b>                           | <b>6.133.341</b> | <b>6.062.896</b>  |
| Afborgun ársins 2022 / 2021 .....                           | 160.640          | 153.706           |
| Afborgun ársins 2023 / 2022 .....                           | 166.721          | 159.561           |
| Afborgun ársins 2024 / 2023 .....                           | 173.031          | 165.600           |
| Afborgun ársins 2025 / 2024 .....                           | 179.581          | 171.869           |
| Afborgun ársins 2026 / 2025 .....                           | 186.378          | 178.374           |
| Afborganir síðar .....                                      | 5.427.629        | 5.387.491         |
| <b>Samtals</b>  | <b>6.293.981</b> | <b>6.216.602</b>  |

Allar eignir félagsins eru til tryggingar greiðslu skuldabréfalána félagsins.

Félaginu er heimilt að greiða hraðar upp skuldabréfalán félagsins frá árinu 2020 gegn 1,5% uppgreiðslugjaldi.

### 15. Skuldbindingar

Félagið hefur ekki samþykkt ný lán eftir uppgjörssdag.

# Skýringar frh.

## Annað

### 16. Viðskipti við tengda aðila

Viðskipti milli Öldu Credit fund slhf. og rekstrarfélags þess og félaga tengdum því uppfylla skilyrði skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila. Skilmálar og skilyrði þessa viðskipta voru ákveðin í samræmi við markaðsstaðla og venjur. Í eftirfarandi töflu kemur fram fjárhæð þessa viðskipta og staða eigna og skulda í lok júní 2021 og í lok desember 2020.

Engin viðskipti sem uppfylla skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila voru við stjórnarmenn eða aðila þeim ná tengdum fjölskylduböndum, eða fyrirtækja í þeirra eigu í árunum 2021 og 2020.

Félagið stundar almenn bankaviðskipti hjá Kviku banka hf. sem er móðurfélag Kviku eignastýringar hf. Viðskiptakjör eru í öllum tilfellum eins og um ótengda aðila væri að ræða. Ekki er um að ræða önnur viðskipti við tengda aðila.

| 1.1.2021-30.6.2021          | Tekjur | Gjöld    | Eignir    | Skuldir |
|-----------------------------|--------|----------|-----------|---------|
| Kvika banki hf. ....        | 71     | 0        | 206.853   | 0       |
| Kvika eignastýring hf. .... | 0      | (22.180) | 986.069   | (415)   |
| <b>Samtals</b>              | 71     | (22.180) | 1.192.922 | (415)   |
| 1.1.2020-31.12.2020         | Tekjur | Gjöld    | Eignir    | Skuldir |
| Kvika banki hf. ....        | 1.726  | 0        | 65.792    | 0       |
| Kvika eignastýring hf. .... | 0      | (45.154) | 363.261   | (703)   |
| <b>Samtals</b>              | 1.726  | (45.154) | 429.052   | (703)   |

### 17. Heildargreiðslur og hlunnindi

Félagið greiðir engin laun þar sem daglegur rekstur er í höndum Kviku eignastýringar hf. Sjá skýringu 16 í A-hluta árshlutareiknings Kviku eignastýringar hf.

# Skýringar frh.

## Áhættustýring

### 18. Áhættustýring

- a. Markmið  
Markmið með áhættustýringu er að uppgötva og greina áhættur, setja viðmið um áhættur og hafa eftirlit með þeim.
- b. Uppbygging  
Stjórn Öldu Credit Fund slhf. ber ábyrgð á að innleiða og hafa eftirlit með áhættustýringu félagsins. Stjórnin hefur falið framkvæmdastjóra félagsins umsjón með daglegri áhættustýringu.
- c. Tegundir áhættu  
Starfsemi félagsins felur einkum í sér eftirfarandi áhættuþætti:
- Útlánaáhætta
  - Lausafjárahætta
  - Markaðsáhætta

### 19. Útlánaáhætta

Útlánaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi félagsins ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar eða tryggingar viðskiptamanna nægja ekki til að mæta skuldbindingum þeirra.

Útlánaáhætta ræðst einkum af fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra skuldara, auk stöðu þeirra atvinnugreina sem stærstu viðskiptavinir félagsins starfa í. Um 17% af langtímakröfum í lok tímabilsins er vegna stærsta skuldara félagsins.

Félagið hefur sett sér reglur og fjárfestingarstefnu um lánviðskipti. Framkvæmd er ítarleg könnun á lánstrausti nýrra lántakenda.

Félagið veitir lán gegn veðum í eignum. Í lok ársins er um að ræða veð í fasteignum, fastafjármunum og lausafjármunum. Félagið hefur samkvæmt fjárfestingarstefnu heimild til að lána án veða að takmörkuðu leyti.

### 20. Veðhlutfall

- a. Almennt  
Veðhlutfall (LTV) lýsir hámarks áhættuskuldbindingu útlánaáhættu sem hlutfall af heildarverðmati trygginga, ef þær eru til staðar. Almennt lánshæfi viðskiptavinar er álitinn áreiðanlegasti mælikvarði á gæði útlánsins. Verðmat á mótteknum veðum vegna lánveitinga er þar af leiðandi ekki uppfært nema ef að lánshæfismat lántakandans versnar.
- b. Sundurliðun  
Sundurliðun á lánum eftir veðhlutfalli er sem hér segir:

|                | 30.6.2021        | %           |
|----------------|------------------|-------------|
| 25-50% .....   | 1.525.221        | 21,1%       |
| 50-75% .....   | 5.695.693        | 78,9%       |
| <b>Samtals</b> | <b>7.220.914</b> | <b>100%</b> |

### 21. Hámarks útlánaáhætta

Hámarksáhætta vegna útlánataps vegna fjármálagerninga sem lúta virðisrýrnunarkröfum IFRS 9, bæði innan og utan efnahagsreiknings, áður en tekið er tillit til trygginga eða annarra liða sem milda útlánaáhættuna, skiptist sem hér segir:

|   | 30.6.2021        | 31.12.2020       |
|---|------------------|------------------|
| Langtímakröfur .....                    | 6.573.637        | 7.453.247        |
| Næsta árs afborgun langtímakrafna ..... | 516.060          | 323.867          |
| Aðrar skammtímakröfur .....             | 110.940          | 66.700           |
| Handbært fé .....                       | 206.853          | 65.792           |
| <b>Samtals</b>                          | <b>7.407.490</b> | <b>7.909.605</b> |

Fjáreignir félagsins eru ekki niðurfærðar í lok júní 2021 þar sem ekki er metin tapshætta vegna þeirra.

### 22. Lausafjárahætta

Lausafjárahætta er hættan á því að félagið geti ekki staðið við fjárhagsskuldbindingar sínar eftir því sem þær gjaldfalla. Félagið stýrir lausafé á þann hátt að tryggt sé, eins og hægt er, að það hafi alltaf nægt laust fé til að mæta skuldbindingum sínum eftir því sem þær gjaldfalla, hvort sem er undir venjulegum og óvenjulegum kringumstæðum, án þess að verða fyrir óásættanlegu tapi og forðast að skaða orðspor félagsins.

Félagið fylgist með lausafjástöðu sinni með greiningu á gjalddaga fjáreigna og fjárskulda til að geta endurgreitt allar skuldir á gjalddaga og viðhefur vinnubrögð sem tryggja að til staðar sé nægjanlegt laust fé til að geta mætt fyrirsjáanlegum og ófyrirséðum greiðsluskuldbindingum.

Lausafjárstaða félagsins var sterk í lok júní 2021 og stjórnendur þess telja að félagið sé í góðri stöðu til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla á gjalddaga.



## Skýringar frh.

### 23. Útlánagæði fjáreigna

Töflurnar hér að neðan sýna fjáreignir sem lúta niðurfærslukröfum IFRS 9. Fyrir lán með lánshæfiseinkunn á 1. stigi eru litlar líkur á vanskilum og vænt útlánstap vegna þeirra metið óverulegt og þar að leiðandi er engin niðurfærsla tekin á fjáreignum.

a. Útlánagæði fjáreigna skipt eftir stigum sundurliðast sem hér segir:

#### 30.6.2021

|                                | Þrep 1    | Þrep 2  | Þrep 3 | Gangvirði í gegnum rekstur | Samtals   |
|--------------------------------|-----------|---------|--------|----------------------------|-----------|
| <i>Útlán:</i>                  |           |         |        |                            |           |
| Lánshæfiseinkunn, 1.stig ..... | 6.784.851 | 240.701 | 64.145 | 0                          | 7.089.697 |
| <b>Bókfært heildarvirði</b>    | 6.784.851 | 240.701 | 64.145 | 0                          | 7.089.697 |
| Vænt útlánatap .....           | 0         | 0       | 0      | 0                          | 0         |
| <b>Bókfært virði</b>           | 6.784.851 | 240.701 | 64.145 | 0                          | 7.089.697 |

#### 31.12.2020

|                                | Þrep 1    | Þrep 2    | Þrep 3 | Gangvirði í gegnum rekstur | Samtals   |
|--------------------------------|-----------|-----------|--------|----------------------------|-----------|
| <i>Útlán:</i>                  |           |           |        |                            |           |
| Lánshæfiseinkunn, 1.stig ..... | 6.117.503 | 1.659.610 | 0      | 0                          | 7.777.113 |
| <b>Bókfært heildarvirði</b>    | 6.117.503 | 1.659.610 | 0      | 0                          | 7.777.113 |
| Vænt útlánatap .....           | 0         | 0         | 0      | 0                          | 0         |
| <b>Bókfært virði</b>           | 6.117.503 | 1.659.610 | 0      | 0                          | 7.777.113 |

### 24. Eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda

Samningsbundinn eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda, að meðtöldum væntum vaxtagreiðslum, sundurliðast sem hér segir:

|   | 0-12 mánuðir | 1-2 ár  | 2-5 ár    | Meira en 5 ár | Umsamið sjóðstreymi | Bókfært virði |
|---|--------------|---------|-----------|---------------|---------------------|---------------|
| <b>30.6.2021</b>                        |              |         |           |               |                     |               |
| <b>Fjáreignir</b>                       |              |         |           |               |                     |               |
| Handbært fé .....                       | 206.853      |         |           |               | 206.853             | 206.853       |
| Verðbréf með breytilegum tekjum .....   | 986.069      |         |           |               | 986.069             | 986.069       |
| Aðrar skammtímakröfur .....             | 110.940      |         |           |               | 110.940             | 110.940       |
| Skuldabréfa- og lánasamninga eign ..... | 808.367      | 460.030 | 1.447.626 | 7.697.875     | 10.413.898          | 7.089.697     |
| <b>Samtals</b>                          | 2.112.229    | 460.030 | 1.447.626 | 7.697.875     | 11.717.760          | 8.393.559     |
| <b>Fjárskuldir</b>                      |              |         |           |               |                     |               |
| Skuldabréfaútgáfa .....                 | 329.229      | 395.472 | 1.186.415 | 7.221.148     | 9.132.264           | 6.293.981     |
| Áfallnir vextir .....                   | 66.243       |         |           |               | 66.243              | 66.243        |
| Aðrar skammtímaskuldir .....            | 658          |         |           |               | 658                 | 658           |
| <b>Samtals</b>                          | 396.130      | 395.472 | 1.186.415 | 7.221.148     | 9.199.165           | 6.360.882     |
| <b>Hreinar fjáreignir .....</b>         | 1.716.099    | 64.558  | 261.211   | 476.727       | 2.518.595           | 2.032.676     |
| <b>31.12.2020</b>                       |              |         |           |               |                     |               |
| <b>Fjáreignir</b>                       |              |         |           |               |                     |               |
| Handbært fé .....                       | 65.792       |         |           |               | 65.792              | 65.792        |
| Verðbréf með breytilegum tekjum .....   | 363.261      |         |           |               | 363.261             | 363.261       |
| Aðrar skammtímakröfur .....             | 66.700       |         |           |               | 66.700              | 66.700        |
| Skuldabréfa- og lánasamninga eign ..... | 662.594      | 726.964 | 1.603.090 | 8.711.875     | 11.704.523          | 7.777.113     |
| <b>Samtals</b>                          | 1.158.346    | 726.964 | 1.603.090 | 8.711.875     | 12.200.275          | 8.272.865     |
| <b>Fjárskuldir</b>                      |              |         |           |               |                     |               |
| Skuldabréfaútgáfa .....                 | 318.432      | 385.585 | 1.156.754 | 7.291.540     | 9.152.310           | 6.216.602     |
| Áfallnir vextir .....                   | 67.064       |         |           |               | 67.064              | 67.064        |
| Aðrar skammtímaskuldir .....            | 793          |         |           |               | 793                 | 793           |
| <b>Samtals</b>                          | 386.289      | 385.585 | 1.156.754 | 7.291.540     | 9.220.167           | 6.284.459     |
| <b>Hreinar fjáreignir .....</b>         | 772.057      | 341.379 | 446.337   | 1.420.334     | 2.980.108           | 1.988.406     |

## Skýringar frh.

### 25. Markaðsáætla

Markaðsáætla er hættan á því að breytingar í markaðsverði erlendra gjaldmiðla og vaxta hafi áhrif á afkomu félagsins eða virði fjármálagerna. Markmið með stýringu markaðsáætlu er að stýra og takmarka áhættu við skilgreind mörk, jafnframt því sem ábati er hámarkaður. Markaðsáætla félagsins samanstendur m.a. af vaxtaáhættu og verðtryggingaráhættu. Félagið mætir markaðsáætlu með því að tryggja jafnvægi á milli verðtryggðra eigna og skulda. Skuldabréfalán félagsins er verðtryggt með föstum vöxtum.

### 26. Flokkun fjármálagerna

Flokkun fjármálagerna er sem hér segir:

|  | Lán og kröfur    | Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning | Bókfært virði    |
|--|------------------|---|------------------|
| <b>30.6.2021</b>                         |                  |   |                  |
| <b>Fjáreignir</b>                        |                  |   |                  |
| Langtímakröfur .....                     | 6.573.637        |   | 6.573.637        |
| Næsta árs afborgun langtímakrafna .....  | 516.060          |   | 516.060          |
| Verðbréf með breytilegum tekjum .....    |                  | 986.069   | 986.069          |
| Aðrar skammtímakröfur .....              | 110.940          |   | 110.940          |
| Handbært fé .....                        | 206.853          |   | 206.853          |
| <b>Samtals</b>                           | <b>7.407.490</b> | <b>986.069</b>                                  | <b>8.393.559</b> |
| <b>Fjárskuldir</b>                       |                  |   |                  |
| Skuldabréfalán .....                     | 6.133.341        |   | 6.133.341        |
| Næsta árs afborgun skuldabréfalána ..... | 160.640          |   | 160.640          |
| Áfallnir vextir .....                    | 66.243           |   | 66.243           |
| Aðrar skammtímaskuldir .....             | 658              |   | 658              |
| <b>Samtals</b>                           | <b>6.360.882</b> |   | <b>6.360.882</b> |
| <b>31.12.2020</b>                        |                  |   |                  |
| <b>Fjáreignir</b>                        |                  |   |                  |
| Langtímakröfur .....                     | 7.453.247        |   | 7.453.247        |
| Næsta árs afborgun langtímakrafna .....  | 323.867          |   | 323.867          |
| Verðbréf með breytilegum tekjum .....    |                  | 363.261   | 363.261          |
| Aðrar skammtímakröfur .....              | 66.700           |   | 66.700           |
| Handbært fé .....                        | 65.792           |   | 65.792           |
| <b>Samtals</b>                           | <b>7.909.605</b> | <b>363.261</b>                                  | <b>8.272.865</b> |
| <b>Fjárskuldir</b>                       |                  |   |                  |
| Skuldabréfalán .....                     | 6.062.896        |   | 6.062.896        |
| Næsta árs afborgun skuldabréfalána ..... | 153.706          |   | 153.706          |
| Áfallnir vextir .....                    | 67.064           |   | 67.064           |
| Aðrar skammtímaskuldir .....             | 793              |   | 793              |
| <b>Samtals</b>                           | <b>6.284.459</b> |   | <b>6.284.459</b> |

# Undirritunarsíða

Óli Grétar Blöndal Sveinsson

Þórður Jónsson

Helen Ólafsdóttir

Þorkell Magnússon

Guðmundur Ingólfsson

Pálína Árnadóttir