

*ACF III slhf.*  
*Árshlutareikningur 30. júní 2022*



**ACF III slhf.**  
Árshlutareikningur  
1. janúar til 30. júní 2022

ACF III slhf.  
Katrínartún 2  
105 Reykjavík

kt. 580820-1150

# Efnisyfirlit

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

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

ACF III 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 167.115 þús.kr. Eigið fé félagsins nam 4.267.709 þús.kr. Þann 30. júní 2022. Þá var mikil aukning á vaxtatekjum og verðbótum ásamt heildareignum og skuldum en það má rekja til mikillar aukningar í útlánum og mun meiri verðbólgu og hærri vaxta á tímabilinu samanborið við sama tímabil á síðasta ári. Aukin útlán voru fjármögnuð með útgáfu skuldabréfa til fjárfesta í samræmi við samþykktir félagsins.

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

Hlutafé félagsins nam 3.903 m.kr. þann 30. júní 2022. Hluthafar voru 23 í upphafi árs og eins í tímabilsins. Tíu stærstu hluthafar félagsins eru sem hér segir:

Hluthafi	Eignarhlutur
Gildi lífeyrissjóður .....	15,4%
Lífeyrissj. starfsm. rík. A-deild .....	15,4%
Lífeyrissjóður verslunarmanna .....	15,4%
Birta lífeyrissjóður, samtryggingadeild .....	12,8%
Stapi lífeyrissjóður .....	6,4%
Almenni lífeyrissjóðurinn .....	5,1%
Brú lífeyrissjóður starfs sveit .....	5,1%
Lífsverk lífeyrissjóður .....	4,4%
Festa lífeyrissjóður .....	4,1%
Birta lífeyrissjóður, séreignadeild .....	2,6%

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

## Horfur í starfsumhverfi

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa skapast í efnahagslífinu undanfarin ár, fyrst vegna COVID-19 veirunnar og einnig í kjölfar innrásar Rússlands í Úkraínu. Þessir atburðir hafa haft áhrif á eignamarkaði um allan heim. Stjórn og stjórnendur sjóðsins fylgdust vel með þróun COVID-19 faraldursins og innrásarinnar og ráðstöfunum stjórnvalda í þeim efnum. COVID-19 veiran hefur undanfarin misseri haft mikil áhrif út um allan heim en þó virðist sem áhrif hennar á rekstur fyrirtækja sé loks farin að minnka. Hér á landi eru bólusetningar orðnar víðtækar og takmarkanir hafa nánast verið lagðar af. Mörg fyrirtæki sem urðu fyrir tekjumissi hafa verið að ná sýnum fyrri styrk, þar með talið ferðaþjónustan. Við undirritun árslutareiknings hefur enginn aðili óskað eftir greiðslufrest vegna Covid 19. Vonir eru bundnar við að áhrif Covid-19 fari áfram dvínandi en við undirritun eru nánast engar takmarkanir lengur. Félagið hefur einnig tryggingar á bakvið allar sínar fjárfestingar sem styrkir stöðuna en erfitt er að meta á þessum tímabili nákvæmlega hver endanleg áhrif COVID-19 á rekstur félagsins verða. Félagið hefur metið vænt útlánatap fjárfestinga en telur, í ljósi góðrar tryggingastöðu og batnandi horfa, ekki þörf á niðurfærslu eins og staðan er. 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 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. Þrátt fyrir að áhrif Covid-19 virðast fara dvínandi að þá er enn til staðar áhætta í rekstri félagsins. Megináhættan er fólgin í greiðslugetu og greiðsluvilja mótaðila sem og virði undirliggjandi veða. Eins er áhætta fólgin í því að ekki sé nægt laust fé til staðar til þess að greiða af skuldbindingum en það tengist beint áhættu er varðar greiðslugetu mótaðila, til þessa hefur þó ekki komið. Nánar er m.a. fjallað um helstu áhættur í rekstri félagsins í skýringum 18-25. Áhrif stríðsins í Úkraínu á sjóðinn hafa aðalega verið með óbeinum hætti og ekki hefur enn þurft að koma til móts við mótaðila t.a.m. með frestun greiðslna eða þess háttar. Frá 30. júní 2022 hafa ekki orðið markverðir atburðir sem hafa bein áhrif á mótaðila sjóðsins, þó bera að geta að áhrif af stríði í Úkraínu eru enn óljós og ekki útilokað að á einhverjum tímabili geti það haft áhrif á fjárhag mótaðila félagsins og þá félagið.

## Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er árslutareikningur félagsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla 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. Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra gefur árslutareikningurinn glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu félagsins þann 30. júní 2022 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé og breytingu á eigin fé á árinu.

Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árslutareikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glöggt 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 árslutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2022 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 26. ágúst 2022.

Stjórn

Framkvæmdastjóri

Þórður Jónsson, stjórnarformaður

Porkell Magnússon

Guðrún Björg Birgisdóttir

Óli Grétar Blöndal Sveinsson

Árslutareikningur ACF III slhf. 30. júní 2022 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

# Könnunaráritun óháðra endurskoðanda

## Til stjórnar og hluthafa í ACF III slhf.

Við höfum kannað meðfylgjandi árslutareikning ACF III slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2022, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um aðra heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit og sjóðsstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á árslutareikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu árslutareikningsins 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 endurskoðanda

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 árslutareikningnum. 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 árslutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu, fjárhagsstöðu þess 30. júní 2022 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 árslutareikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Kópavogur, 26. ágúst 2022.

**Deloitte ehf.**

Guðmundur Ingólfsson  
Endurskoðandi

Árslutareikningur ACF III slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2022 er rafrænt undirritaður af endurskoðendum.

## Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu

	Skýringar	6m 2022	6m 2021
Vaxtatekjur og verðbætur .....	3g.	798.615	181.831
Vaxtagjöld og verðbætur .....	3g.	(577.345)	(22.441)
Gangvirðisbreyting verðbréfa .....		341	0
<b>Hreinar fjármunatekjur</b>		<b>221.611</b>	<b>159.389</b>
Umsýslupóknun .....	3h.	(48.387)	(48.387)
Rekstrarkostnaður .....		(6.109)	(4.718)
<b>Rekstrargjöld alls</b>		<b>(54.496)</b>	<b>(53.105)</b>
<b>Hagnaður og heildarafkoma tímabilsins</b>		<b>167.115</b>	<b>106.285</b>
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður á hlut, í krónum .....	10	0,04	0,03

Skýringar á bls. 7 til 16 eru óaðskiljanlegur hluti árs hlutareikningsins.

## Efnahagsreikningur 30. júní 2022

Eignir	Skýringar	30.6.2022	31.12.2021
Langtímakröfur .....	11	14.494.847	8.569.700
Verðbréf með breytilegum tekjum .....	12	75.341	0
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<b>14.570.188</b>	<b>8.569.700</b>
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	11	473.315	191.881
Aðrar skammtímakröfur .....		69.162	29.339
Handbært fé .....		113.004	997.202
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<b>655.482</b>	<b>1.218.423</b>
<b>Eignir samtals</b>		<b>15.225.670</b>	<b>9.788.123</b>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
Hlutfé .....		3.903.000	3.903.000
Lögbundinn varasjóður .....		40.670	23.958
Óráðstafað eigið fé .....		324.039	173.635
<b>Eigið fé samtals</b>	13	<b>4.267.709</b>	<b>4.100.593</b>
Skuldabréfaútgáfa .....	14	10.567.098	5.483.715
<b>Langtímalán samtals</b>		<b>10.567.098</b>	<b>5.483.715</b>
Næsta árs afborgun af langtímalánum .....	14	231.186	116.062
Áfallnir vextir .....		158.303	86.377
Aðrar skammtímaskuldir .....		1.374	1.376
<b>Skammtímaskuldir samtals</b>		<b>390.864</b>	<b>203.814</b>
<b>Skuldir samtals</b>		<b>10.957.961</b>	<b>5.687.529</b>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b>15.225.670</b>	<b>9.788.123</b>

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

## Eiginfjáryfirlit 30. júní 2022

1. janúar 2022 til 30. júní 2022	Skýringar	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1. janúar 2021 .....		3.903.000	23.958	173.635	4.100.593
Hagnaður og heildarafkoma .....				167.115	167.115
Framlag í lögbundinn varasjóð .....			16.712	(16.712)	0
<b>Eigið fé 30. júní 2022</b>	12	3.903.000	40.670	324.039	4.267.709

1. janúar 2021 til 30. júní 2021	Skýringar	Hlutfé	Lögbundinn varasjóður	Ójafnað eigið fé	Samtals
Innborgað hlutfé .....		3.230.000	0	(41.990)	3.188.010
Hlutfjárhækkun .....		673.000			673.000
Tap og heildarafkoma .....				106.285	106.285
Framlag í lögbundinn varasjóð .....			10.628	(10.628)	0
<b>Eigið fé 30. júní 2021</b>	12	3.903.000	10.628	53.666	3.967.294

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



## Sjóðstreymisýfirlit 30. júní 2022

Rekstrarhreyfingar	Skýringar	6m 2022	6m 2021
Hagnaður og heildarafkoma tímabilsins .....		167.115	106.285
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á handbært fé:			
Hreinar fjármunatekjur .....	3g.	(221.611)	(159.389)
		(54.496)	(53.105)
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun .....		0	1.014
Skammtímaskuldir, (lækkun) .....		(1)	(23.780)
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		(1)	(22.766)
Fengnir vextir og verðbætur .....		182.600	64.803
Greiddir vextir og verðbætur .....		(53.850)	(135)
<b>Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)</b>		<b>74.253</b>	<b>(11.203)</b>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Verðbréf, (kaup) .....		(75.000)	0
Langtímakröfur, lánveitingar .....		(5.925.982)	(2.319.000)
Langtímakröfur, afborganir og uppgreiðslur .....		295.593	65.329
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		<b>(5.705.389)</b>	<b>(2.253.671)</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Útgáfa skuldabréfs .....		4.802.239	1.260.000
Afborgun skuldabréfaútgáfu .....		(55.301)	0
Innborgað hlutafé .....		0	673.000
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		<b>4.746.938</b>	<b>1.933.000</b>
Handbært fé í upphafi árs .....		997.202	490.568
Breyting handbærs fjár .....		(884.198)	(331.874)
<b>Handbært fé í lok tímabilsins</b>		<b>113.004</b>	<b>158.694</b>

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

# Skýringar

## Almennar upplýsingar

### 1. Félagið

ACF III 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 fjármálagningum, 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) um árshlutareikninga, IAS 34, eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu. Samandreginn árshlutareikningur félagsins inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning félagsins fyrir árið 2021.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikninginn með undirritun sinni þann 26. ágúst 2022.

#### 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 ársreikningurinn 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 liggja 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 reikningsskilastaða (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.

Aukning á vaxtatekjum og verðbótum má rekja má til mun hærrí verðbólgu og vaxta á fyrri helmingi þessarar árs samanborið við síðasta ár.

#### 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 fyrir) 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.

#### 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 útlánum og kröfum, innlánunum og útgefnum skuldagerningum 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 tveimur 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 stjórðstreymis þeirra og því viðskiptalíkani sem þeim er stýrt með.

#### *Fjáreignir á afskrifuðu kostnaðarverði*

Fjáreign er metin á afskrifuðu kostnaðarverði ef samningsskilmálar fjáreignarinnar ákvarða tímasetningu stjórðstreymis sem samanstendur aðeins af greiðslum af höfuðstól og vöxtum og eignin tilheyrir viðskiptalíkani sem hefur það markmið að halda eignum til að innheimta samningsbundið stjórðstreymi. 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 útlánunum eru færðir sem vaxtatekjur.

Afskriftarreikningur fjáreigna sem metnar eru á afskrifuðu kostnaðarverði eru reiknuð út 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 eignasafnsstigi 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 tímallengd fjáreignanna og tímallengd skuldanna sem fjármagna eignirnar eða innleysa stjórðstreymi 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;
- hvort eignum sé stjórnað með það að markmiði að hagnast á verðbreytingum eða innheimta samningsbundið stjórðstreymi
- tíðni, magn og tímasetning sölu fjáreigna á fyrri tímabilum, ástæður fyrir slíkum söllum og væntingar um framtíðarsölu. Upplýsingar um söllur 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 stjórðstreymi eru innleyst.

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

#### *Mat á samningsbundnu stjórðstreymi*

Lánunum félagsins er haldið innan viðskiptalíkans sem felur í sér innheimtu á samningsbundnu stjórðstreymi af höfuðstól og vöxtum. Fjáreignir félagsins eru yfirfarnar til að meta hvort samningsbundið stjórðstreymi 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 útstandandi höfuðstól yfir tiltekið tímabil og vegna annarrar grundvallar útlánaáhættu (væntu tapi, lausafjánhættu og umsýslukostnaði), auk hagnaðarhlutfalls.

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

#### *Endurflokkun*

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

## Skýringar frh.

### 4. Fjáreignir og fjárskuldir frh.

#### 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.

#### Almenna aðferðin

Félagið reiknar vænt útlánatap 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 útlánaáhættu hefur verið beitt) eru með lága útlánaáhættu.

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

**Þrep 3** nær yfir fjáreignir þar sem hlutlægar vísbendingar um útlánataps 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 þar sem þau hafa gert það. Útreikningar á væntu útlánatapi byggja á mati á útlánatöpum yfir væntan líftíma fjármálagerningsins.

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

Einnig er til staðar mikilvæg rekstrarleg einföldun sem heimilar félögum að flokka eignir metnar á afskrifuðu kostnaðarverði með 12 mánaða væntu útlánatapi ef heildarútlánaáhættan er lág. Þetta á einnig við þó að útlánaáhætta hafi aukist marktækt.

## Skýringar frh.

### 6. Virðisrýrnun, frh.

#### Útreikningur á væntu útlánatapi

##### Vænt útlánatöp

Vænt útlánatöp 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 gjaldþrotabeðni, 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), sem ráðstafað er til hluthafa, 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. Starfsþáttayfirlit

Félagið lítur á núverandi starfsemi sem einn starfsþátt og birtir því ekki starfsþáttayfirlit. Eini starfsþáttur fyrirtækisins er aðkoma félagsins að fjármögnun fyrirtækja sem eru vitt og breitt um landið.

### 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 2022 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 2022, en heimilt er að taka upp fyrr. Það er mat félagsins að áhrif nýrra staðla sem og staðla sem hafa verið samþykktir en ekki tekið gildi muni ekki hafa áhrif á framsetningu ársreikningsins.

# Skýringar frh.

## Rekstrarreikningur

### 10. Hagnaður á hlut

Hagnaður á hlut reiknast sem hér segir:	<b>30.6.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Hagnaður ársins .....	167.115	106.285
Innborgað hlutafé ársins .....	0	3.903.000
<b>Vegið meðaltal fjölda hluta á tímabilinu</b>	<b>4.259.950</b>	<b>3.903.000</b>
Grunnhagnaður og þynntur hagnaður (tap) á hlut, í krónum .....	0,04	0,03

## Efnahagur

### 11. Langtímakröfur

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

	<b>30.6.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langtímakröfur, verðtryggðar, vextir 2,9%-4,75% .....	13.851.892	7.961.932
Langtímakröfur, óverðtryggðar, vextir 7,10%-9,31% .....	1.116.271	799.650
Langtímakröfur samtals, þar með talið næsta árs afborgun	14.968.163	8.761.582
Næsta árs afborgun .....	(473.315)	(191.881)
<b>Langtímakröfur samtals</b>	<b>14.494.847</b>	<b>8.569.700</b>
Afborganir langtímakrafna greinast þannig á næstu ár:		
Afborgun ársins 2022 / 2021 .....	473.315	191.881
Afborgun ársins 2023 / 2022 .....	313.557	191.189
Afborgun ársins 2024 / 2023 .....	394.605	237.460
Afborgun ársins 2025 / 2024 .....	2.152.812	1.862.728
Afborgun ársins 2026 / 2025 .....	1.520.645	550.749
Afborganir síðar .....	10.113.228	5.727.573
<b>Langtímakröfur samtals</b>	<b>14.968.163</b>	<b>8.761.582</b>

Um 93% langtímakrafna félagsins bera fasta vexti og 7% 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 ACF III slhf. veð í meðal annars fasteignum, fastafjármunum og lausafjármunum.

### 12. Verðbréf með breytilegum tekjum

	<b>30.6.2022</b>
Verðbréf með breytilegum tekjum greinast sem hér segir:	
Kvika - Lausafjárskóður .....	75.341

### 13. Eigið fé

	<b>30.6.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
a. Hlutafé		
Útgefið hlutafé samkvæmt samþykktum .....	3.903.000	3.903.000
Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu. Allt hlutafé félagsins hefur verið greitt.		
b. Lögbundinn varasjóður		
Samkvæmt lögum um hlutafélög skal félagið binda 25% af nafnverði hlutafjár 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 hlutafjár er náð og eftir það 5% af hagnaði ársins þar til 25% af nafnverði hlutafjár er náð. Eftir það er ekki krafist frekari færslu í lögbundinn varasjóð.		
c. 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.		
d. Eiginfjárlutfall	<b>30.6.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Eigið fé .....	4.267.709	4.100.593
Eiginfjárlutfall .....	28,0%	41,9%

## Skýringar frh.

### 14. Skuldabréfaútgáfa

Félagið hefur gefið út skuldabréf í kerfum Nasdaq OMX verðbréfamiðstöðvar. Flokkurinn hefur auðkennið ACFIII 21 1, er verðtryggður til 10 ára og með greiðslur vaxta og afborgana miðað við 30 ára jafngreiðslur. Skuldabréfin bera 3,25% fasta vexti.

	30.6.2022	31.12.2021
Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:		
Staða 1.1. ....	5.599.777	0
Ný lán .....	4.802.239	5.405.583
Greiddar afborganir .....	(55.301)	
Verðbætur .....	451.569	194.194
<b>Staða</b>	<b>10.798.284</b>	<b>5.599.777</b>
Skuldabréfaútgáfan og næsta árs afborganir greinist þannig:		
Skuldabréf, verðtryggt ISK, fastir 3,25% vextir .....	10.798.284	5.599.777
Næsta árs afborgun .....	(231.186)	(116.062)
<b>Skuldabréfaútgáfan samtals</b>	<b>10.567.098</b>	<b>5.483.715</b>
Afborgun ársins 2023 / 2022 .....	231.186	116.062
Afborgun ársins 2024 / 2023 .....	241.317	120.458
Afborgun ársins 2025 / 2024 .....	249.224	124.404
Afborgun ársins 2026 / 2025 .....	257.389	128.480
Afborgun ársins 2027 / 2026 .....	265.822	132.690
Afborganir síðar .....	9.553.345	4.977.684
<b>Samtals</b>	<b>10.798.284</b>	<b>5.599.777</b>

Allar eignir félagsins eru til tryggingar greiðslu skuldabréfalána félagsins.

Félaginu er heimilt að greiða hraðar upp skuldabréfalán félagsins frá árinu 2026 gegn 1,5% uppgreiðslugjaldi.

### 15. Skuldbindingar

Við undirritun árs hlutareiknings hefur félagið samþykkt ný lán að fjárhæð 451 m.kr.

## Skýringar frh.

### Annað

#### 16. Viðskipti við tengda aðila

Viðskipti milli ACF III 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 tímabilsins.

Engin viðskipti sem uppfylla skilgreiningar um viðskipti við tengda aðila voru við stjórnarmenn eða aðila þeim nátengdum fjölskylduböndum, eða fyrirtækja í þeirra eigu á tímabilinu.

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.

1.1.2022-30.06.2022	Tekjur	Gjöld	Eignir	Skuldir
Kvika banki hf. ....	14	0	113.004	0
Kvika eignastýring hf. ....	0	(48.387)	0	(9.215)
<b>Samtals</b>	14	(48.387)	113.004	(9.215)
1.1.2021-31.12.2021	Tekjur	Gjöld	Eignir	Skuldir
Kvika banki hf. ....	355	0	997.202	0
Kvika eignastýring hf. ....	0	(97.575)	0	(849)
<b>Samtals</b>	355	(97.575)	997.202	(849)

#### 17. Heildargreiðslur og hlunnindi

Félagið greiðir engin laun þar sem daglegur rekstur er í höndum Kviku eignastýringar hf. Sjá skýringu 16 í A-hluta árs hlutareiknings 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 ACF III 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
  - Lausafjáraáhætta
  - 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 12% af langtímakröfum tímabilsins er vegna stærsta skuldara félagsins. Það nemur hins vegar um 9% af heildaráskriftarloforðum félagsins en aðeins hluti þeirra hefur verið innkallaður.

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

Félagið veitir lán gegn veðum í eignum. Í lok tímabilsins er um að ræða meðal annars 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 lánnum eftir veðhlutfalli er sem hér segir:

	<b>30.6.2022</b>	%
25-50% .....	568.531	3,8%
50-75% .....	14.531.901	96,2%
<b>Samtals</b>	<b>15.100.432</b>	<b>100%</b>

### 21. Hámarks útlánaáhætta

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

	<b>30.6.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langtímakröfur .....	14.494.847	8.569.700
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	473.315	191.881
Aðrar skammtímakröfur .....	69.162	29.339
Handbært fé .....	113.004	997.202
<b>Samtals</b>	<b>15.150.329</b>	<b>9.788.123</b>

Fjáreignir félagsins eru ekki niðurfærðar í lok júní 2022 þar sem ekki er metin tapsáhætta vegna þeirra. Hver og eitt lán er metið á reikningsskiladegi með tilliti til niðurfærslu, að mati stjórnenda hafa ekki komið fram vísbendingar um virðisrýrnun á reikningsskiladegi.

### 22. Lausafjáraáhætta

Lausafjáraáhætta 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 lausafjárstöðu 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 fyrirþjáranlegum og ófyrirséðum greiðsluskuldbindingum.

Lausafjárstaða félagsins var sterk í lok júní 2022 og stjórnendur þess telja að félagið sé í góðri stöðu til að mæta skuldbindingum sínum þegar þær falla á gjaldaga.

## 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 af leiðandi er engin niðurfærsla tekin á fjáreignum.

Útlánagæði fjáreigna skipt eftir stigum sundurliðast sem hér segir:

Útlán:	Gangvirði í gegnum rekstur				Samtals
	Prep 1	Prep 2	Prep 3		
Lánshæfiseinkunn, 1.stig .....	14.968.163	0	0	0	14.968.163
<b>Bókfært heildarvirði</b>	<b>14.968.163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.968.163</b>
Vænt útlánatap .....	0	0	0	0	0
<b>Bókfært virði</b>	<b>14.968.163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.968.163</b>

31.12.2021

Útlán:	Gangvirði í gegnum rekstur				Samtals
	Prep 1	Prep 2	Prep 3		
Lánshæfiseinkunn, 1.stig .....	8.761.582	0	0	0	8.761.582
<b>Bókfært heildarvirði</b>	<b>8.761.582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.761.582</b>
Vænt útlánatap .....	0	0	0	0	0
<b>Bókfært virði</b>	<b>8.761.582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.761.582</b>

### 24. Eftirstöðvatími fjáreigna og fjárskulda

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

30.6.2022	0-12 mánuðir	1-2 ár	2-5 ár	Meira en 5 ár	Umsamið sjóðstreymi	Bókfært virði
<b>Fjáreignir</b>						
Handbært fé .....	113.004				113.004	113.004
Aðrar skammtímakröfur .....	69.162				69.162	69.162
Skuldabréf .....	473.315	313.557	4.068.063	10.113.228	14.968.163	14.968.163
<b>Samtals</b>	<b>655.482</b>	<b>313.557</b>	<b>4.068.063</b>	<b>10.113.228</b>	<b>15.150.329</b>	<b>15.150.329</b>
<b>Fjárskuldir</b>						
Skuldabréfaútgáfa .....	411.269	590.344	1.771.033	11.394.846	14.167.491	10.798.284
Áfallnir vextir .....	158.303				158.303	158.303
Aðrar skammtímaskuldir .....	1.374				1.374	1.374
<b>Samtals</b>	<b>570.946</b>	<b>590.344</b>	<b>1.771.033</b>	<b>11.394.846</b>	<b>14.327.169</b>	<b>10.957.961</b>
<b>Hreint sjóðstreymi</b>	<b>84.535</b>	<b>(276.787)</b>	<b>2.297.030</b>	<b>(1.281.618)</b>	<b>823.161</b>	<b>4.192.368</b>
31.12.2021	0-12 mánuðir	1-2 ár	2-5 ár	Meira en 5 ár	Umsamið sjóðstreymi	Bókfært virði
<b>Fjáreignir</b>						
Handbært fé .....	997.202				997.202	997.202
Aðrar skammtímakröfur .....	29.339				29.339	29.339
Skuldabréf .....	550.084	537.881	3.561.189	6.700.336	11.349.490	8.761.582
<b>Samtals</b>	<b>1.576.625</b>	<b>537.881</b>	<b>3.561.189</b>	<b>6.700.336</b>	<b>12.376.031</b>	<b>9.788.123</b>
<b>Fjárskuldir</b>						
Skuldabréfaútgáfa .....	211.605	149.734	527.635	6.589.794	7.478.769	5.599.777
Áfallnir vextir .....	86.377				86.377	86.377
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir .....	1.376				1.376	1.376
<b>Samtals</b>	<b>299.358</b>	<b>149.734</b>	<b>527.635</b>	<b>6.589.794</b>	<b>7.566.522</b>	<b>5.687.529</b>
<b>Hreint sjóðstreymi</b>	<b>1.277.267</b>	<b>388.147</b>	<b>3.033.554</b>	<b>110.541</b>	<b>4.809.509</b>	<b>4.100.593</b>

## Skýringar frh.

### 25. Markaðsáætla

Markaðsáætla er hættan á því að breytingar verða á vöxtum sem hafa 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 af vaxtaáhættu. Félagið mætir markaðsáættu með því að tryggja jafnvægi á milli verðtryggðra eigna og skulda. Megnið af lánum er á föstum vöxtum og því takmarkar það markaðsáættu vegna vaxta þangað til kemur að endurfjármögnun.

### 26. Flokkun fjármálagerna

Flokkun fjármálagerna er sem hér segir:

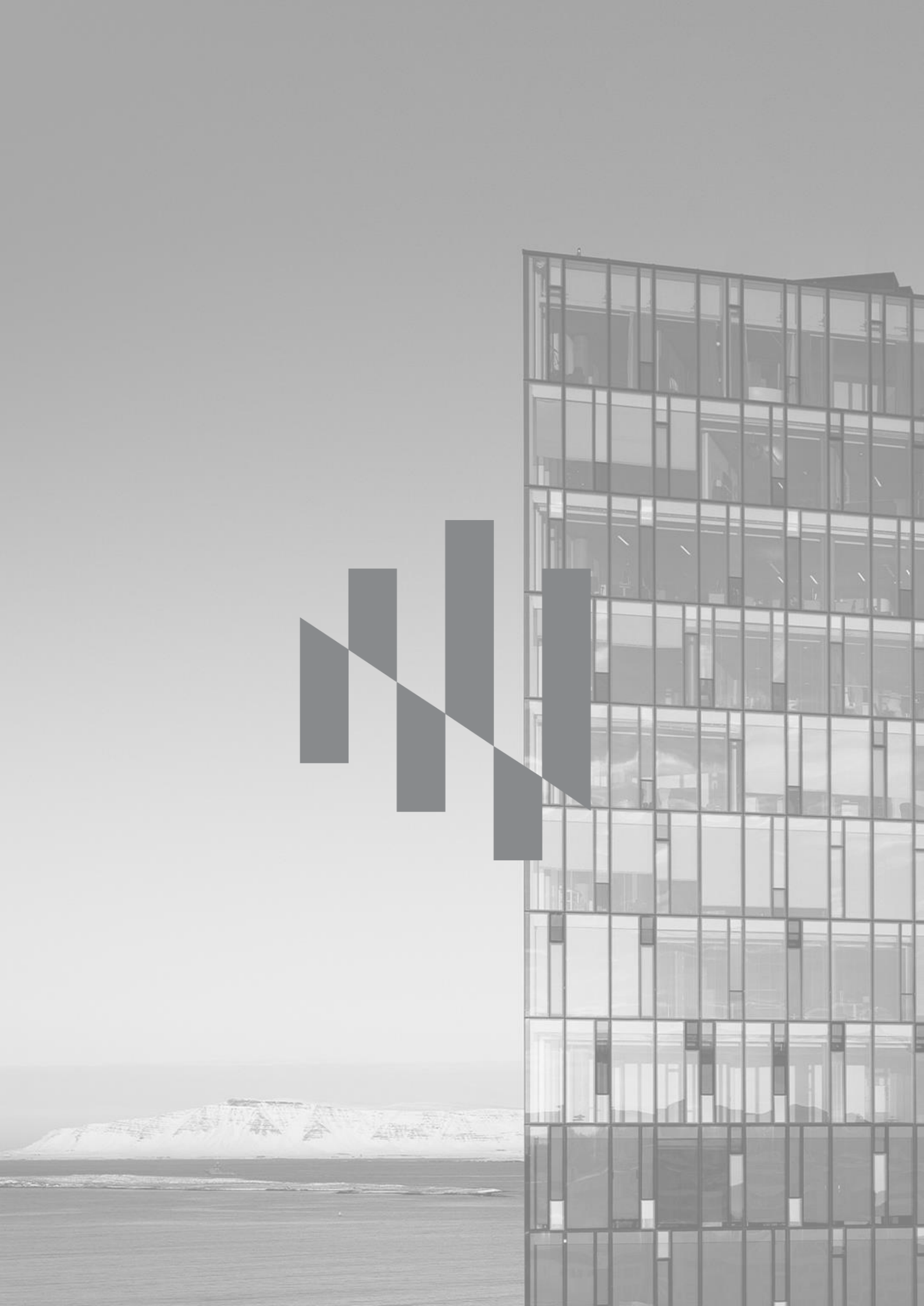
	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
<b>30.6.2022</b>			
<b>Fjáreignir</b>			
Langtímakröfur .....	14.494.847		14.494.847
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	473.315		473.315
Aðrar skammtímakröfur .....	69.162		69.162
Handbært fé .....	113.004		113.004
<b>Samtals</b>	<b>15.150.329</b>	<b>75.341</b>	<b>15.225.670</b>

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
<b>Fjárskuldir</b>			
Skuldabréfalán .....	10.567.098		10.567.098
Næsta árs afborgun skuldabréfalána .....	231.186		231.186
Áfallnir vextir .....	158.303		158.303
Aðrar skammtímaskuldir .....	1.374		1.374
<b>Samtals</b>	<b>10.957.961</b>	<b>0</b>	<b>10.957.961</b>

Flokkun fjármálagerna er sem hér segir:

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
<b>31.12.2021</b>			
<b>Fjáreignir</b>			
Langtímakröfur .....	8.569.700		8.569.700
Næsta árs afborgun langtímakrafna .....	191.881		191.881
Aðrar skammtímakröfur .....	29.339		29.339
Handbært fé .....	997.202		997.202
<b>Samtals</b>	<b>9.788.123</b>	<b>0</b>	<b>9.788.123</b>

	Lán og kröfur	Tilskilið á gangvirði í gegnum rekstrarreikning	Bókfært virði
<b>Fjárskuldir</b>			
Aðrar skammtímaskuldir .....	1.376		1.376
<b>Skuldir samtals</b>	<b>(5.684.778)</b>	<b>0</b>	<b>(5.684.778)</b>



# Undirritunarsíða

Óli Grétar Blöndal Sveinsson

Þórður Jónsson

Guðmundur Ingólfsson

Guðrún Björg Birgisdóttir

Þorkell Magnússon