



Íslandssjóðir

Síðan 1994

# IS Kredit SPV 21 hs. Ársreikningur 2021

# Skýrsla stjórnar

---

## Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Íslandssjóðir hf. er sérhæft félag á sviði eignastýringar og annast rekstur og stýringu verðbréfasjóða og sérhæfðra sjóða. Íslandssjóðir starfa á grundvelli laga um hlutafélög nr. 2/1995, laga um verðbréfasjóði nr. 116/2021 og laga um rekstraraðila sérhæfðra sjóða nr. 45/2020. Íslandssjóðir hf. er elsta sjóðastýringarfyrtæki landsins stofnað árið 1994. Félagið er dótturfélag og hluti af samstæðu Íslandsbanka hf. sem á 99,7% hlutfjár í félaginu en Miðengi ehf., félag í eigu Íslandsbanka, á 0,30% hlutfjár.

Félagið rekur sex sérhæfða hlutdeildarsjóði sem ekki má markaðssetja til almennings.

IS Kredit SPV 21 hs. tók til starfa í ágúst 2021 en sjóðurinn er útgefandi skráða skuldabréfsins IS Kredit 61 sb. sem gefið var út til fjármögnunar á húsnæði Háskólans í Reykjavík við Menntaveg.

## Áhrif af COVID-19 faraldri

Sérhæfðir sjóðir í stýringu og rekstri Íslandssjóða hf. hafa ekki farið varhluta af áhrifum COVID-19 faraldursins, enda hefur hann haft áhrif á öllum helstu eignamörkuðum heims. Áhrif á rekstur félagsins hafa þegar komið fram að mestu leyti og fólust þau í samdrætti í tekjum af sérhæfðum fjárfestingum og lækkun á virði eigna sem tengjast ferðapjónustu. Áhrif faraldursins á sjóði í stýringu Íslandssjóða hafa helst verið auknar sveiflur í ávöxtun. Þau áhrif eru þó óveruleg og hafa ekki áhrif á rekstrargrundvöll eða áframhaldandi rekstrarhæfi félagsins eða sjóða í stýringu þess.

## Stjórnarhættir

Vandaðir stjórnarhættir, gagnsæi í vinnubrögðum og traust viðskiptavina eru kappsmál stjórnar og starfsmanna Íslandssjóða. Starfsemin lýtur stefnum, reglum og ferlum sem ætlað er að tryggja sem best hagsmuni hlutdeildarskírteinishafa og annarra haghafa.

Nánari upplýsingar um stjórnarhætti má finna í stjórnarháttayfirlýsingu félagsins sem er birt á vefsíðu félagsins, [www.islandssjodir.is](http://www.islandssjodir.is). Íslandssjóðir hafa árlega frá árinu 2013 hlotið viðurkenningu fyrir góða stjórnarhætti, en verðlaunin eru veitt af Stjórnvísi.

# Skýrsla stjórnar

---

## Yfirlýsing

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er ársreikningur sérhæfðra sjóða saminn í samræmi við reglur um ársreikninga rekstrarfélaga verðbréfasjóða, rekstraraðila sérhæfðra sjóða, verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða og ákvæði laga um ársreikninga nr. 3/2006 og gefur hann að mati stjórnar og framkvæmdastjóra glögga mynd af eignum og skuldum, fjárhagsstöðu og rekstrarafkomu sjóðanna á tímabilinu.

Kópavogi, 28. apríl 2022

## Í stjórn:

Sylvía Kristín Ólafsdóttir, formaður

Sigurður B. Stefánsson

Jensína Kristín Böðvarsdóttir

Kristján Björgvinsson

## Framkvæmdastjóri:

Kjartan Smári Höskuldsson

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til eigenda hlutdeildarskírteina í sérhæfðum sjóðum Íslandssjóða hf.

## Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning IS Kredit SPV 21 hs. fyrir árið 2021. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning þann 31. desember 2021, yfirlit um breytingu á hreinni eign og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2021, efnahagi þess 31. desember 2021 og breytingu á hreinni eign á árinu 2021, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Grundvöllur fyrir álit

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

## Óhæði

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

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

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

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

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

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

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

- Við greinum og metum hættunarnar á verulegum skekkjum í ársreikningsins, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreikningsins, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

- Við öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits sjóðsins.
- Við metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Við ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun okkar. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi sjóðsins.
- Við metum í heild sinni hvort framsetning og uppbygging ársreikningsins, þ.m.t. innihald og skýringar, gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

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

## Skýrsla um innihald skýrslu stjórnar

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

Kópavogi, 28. apríl 2022

**Ernst & Young ehf.**

Margrét Pétursdóttir

löggiltur endurskoðandi

**IS Kredit SPV 21 hs.**

**Ársreikningur 2021**

IS Kredit SPV 21 hs.

Hagasmára 3

201 Kópavogur

kt. 650821-9710

# Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 2021

## Rekstrarreikningur

	Skýr.	2021
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>		
Vextir og verðbætur .....	2	265
Vaxtagjöld .....		(262)
<b>Hreinar fjármunatekjur (fjármagnsgjöld) samtals</b>		<b>3</b>
<b>Rekstrargjöld</b>		
Umsýslubóknun .....	2	3
<b>Rekstrargjöld samtals</b>		<b>3</b>
<b>Hagnaður/(tap) ársins fært á hlutdeildarskírteini</b>		<b>0</b>

## Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

<b>Hrein eign í byrjun árs .....</b>		<b>0</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Seld hlutdeildarskírteini .....		1
Innleyst hlutdeildarskírteini .....		0
<b>Hækkun á fjármögnunarhreyfingum</b>		<b>1</b>
<b>Hrein eign í lok árs .....</b>		<b>1</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2021

Eignir	Skýr.	31.12.2021
<b>Fjárfestingar</b>		
Lán til Grunnstoða ehf. ....	3	12.158
<b>Fjárfestingar samtals</b>		<b>12.158</b>
<b>Aðrar eignir</b>		
Handbært fé .....		2
<b>Aðrar eignir samtals</b>		<b>2</b>
<b>Eignir samtals</b>		<b>12.160</b>
<b>Skuldir</b>		
Hlutdeildarskírteini .....	4	1
<b>Aðrar skuldir</b>		
Útgefin skuldabréf .....		12.154
Aðrar skuldir .....		5
<b>Aðrar skuldir samtals</b>		<b>12.159</b>
<b>Skuldir samtals</b>		<b>12.160</b>



## 1. Starfsemi

Íslandssjóðir hf. er rekstrarfélag verðbréfasjóða og rekstraraðili sérhæfðra sjóða fyrir almenna fjárfesta og annarra sérhæfðra sjóða. Félagið starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög, laga um verðbréfasjóði nr. 116/2021 og laga nr. 45/2020 um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur IS Kredit SPV 21 hs. er gerður í samræmi við lög um ársreikninga, reglur um ársreikninga rekstrarfélaga verðbréfasjóða, rekstraraðila sérhæfðra sjóða, verðbréfasjóða og sérhæfðra sjóða fyrir almennra fjárfesta. Hann byggir á gangvirðisreikningsskilum. Kröfur skulu uppreiknaðar og samanstanda af eftirstöðvum höfuðstóls, uppsöfnuðum vöxtum og verðbótum. Innlán og reiðufé skal metið á nafnvirði ásamt áföllnum vöxtum. Fjármálagerningar sem skráðir eru eða teknir til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði skulu metnir samkvæmt dagslokagengi viðkomandi markaðar. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna. Sjóðurinn IS Kredit SPV 21 hs. er rekinn af Íslandssjóðum hf. sem er dótturfélag Íslandsbanka hf. Vegna eðlis starfseminnar er ársreikningur sjóðsins ekki hluti af ársreikningi bankans. Sjóðurinn hóf starfsemi í september 2021.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum sjóðsins.

### Mat og ákvarðanir

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við lög um ársreikninga, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

### Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

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

### Umsýsluþóknun

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

Fyrir rekstur sjóðsins greiðir sjóðurinn Íslandssjóðum 0,1% af heildareignum sjóðsins á ársgrundvelli sem greiðist mánaðarlega. Á árinu 2021 greiddi sjóðurinn 3,3 millj í umsýsluþóknun.

# Skýringar

## 2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

### Fjárfestingar

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

### Skattamál

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

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

## 3. Fjárfestingar

31.12.2021

Lán - Grunnstoð ehf. .... 12.158

**Bókfært verð fjárfestinga samtals 12.158**

Sjóðurinn IS Kredit SPV 21 hs. hóf starfsemi í september 2021. Markmið og fjárfestingarstefna sjóðsins miðar að því að ávaxta þá fjármuni sjóðsins sem aflað er með útgáfu skuldabréfa sem tekin verða til viðskipta á skipulegum verðbréfamarkaði. Stefnt er á að eignasafn sjóðsins samstandi af lánasafni af vaxtaberandi kröfum sem þannig mynda vaxtamun sem skilar ávöxtun á fjármuni sjóðsins. Sjóðurinn fjárfestir jafnframt með það að markmiði að greiðsluflæði fjárfestingaeigna hans geti á hverjum tíma mætt greiðsluskyldum sem sjóðurinn hefur undirgengist með útgáfu skuldabréfa.

## 4. Hlutdeildarskírteini

Bókfært verð og gengi hlutdeildarskírteina er sem hér segir:

### Hrein eign og gengi:

31.12.2021

Bókfært verðmæti ..... 1  
Kaupgengi ..... 1,00

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

## 5. Sérstök skýring vegna áhrifa af COVID-19 heimsfaraldri á rekstur og efnahag

Covid-19 hafði engin eða óveruleg áhrif á starfsemi félagsins á tímabilinu.