

*Kvika - ÍSH hs.
Árshlutareikningur 30. júní 2026*



Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	1
Áritun óháðs endurskoðanda	2
Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign	4
Efnahagsreikningur	5
Skýringar	6

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

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

Sjóðurinn fjárfestir í veðskuldabréfi útgefnu af Íprótta- og sýningarhöllinni hf. sem er ætlað að standa undir greiðsluflæði skuldabréfsins FISH 14 1 sem sjóðurinn gaf út.

Árshlutareikningur sjóðsins er hluti af B-hluta annarra sérhæfðra hlutdeildarsjóða í árshlutareikningi Kviku eignastýringar hf. Vísað er í reikning Kviku eignastýringar hf. varðandi ýmsa upplýsingagjöf stjórnar. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní að fjárhæð 0,6 m.kr. Hrein eign hlutdeildarskirtinshafa nam 5,2 m.kr. þann 30. júní 2026.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

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

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er það álit okkar að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu sjóðsins þann 30. júní 2026 og rekstrarafkomu hans og breytingu á hreinni eign á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2026.

Stjórn Kviku eignastýringar hf. og framkvæmdastjóri félagsins hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2026 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 7. ágúst 2026

Tanya Zharov, stjórnarformaður

Steinunn Hlíf Sigurðardóttir, varaformaður

Andri Vilhjálmur Sigurðsson, stjórnarmaður

Hannes Frímann Hrólfsson, framkvæmdastjóri

Árshlutareikningur Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2026 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í Kviku - ÍSH hs.

Við höfum kannað meðfylgjandi árs hlutareikning Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2026, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um breytingu á hreinni eign, efnahagsreikning, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á árs hlutareikningnum

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

Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árs hlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

Umfang könnunar

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

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árs hlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag hans 30. júní 2026 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

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

Kópavogur, 7. ágúst 2026

Deloitte ehf.

Ingvi Björn Bergmann
Endurskoðandi

Árs hlutareikningur Kviku - ÍSH hs. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2026 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2026

	Skýr.	6m 2026	6m 2025
Vaxtatekjur og verðbætur	6,7	135.684	108.057
Vaxtagjöld og verðbætur	6,7	(132.791)	(105.505)
Hreinar fjármunatekjur		2.893	2.551
Umsýsluþóknun	17	(1.972)	(2.030)
Annar rekstrarkostnaður		(363)	0
Rekstrargjöld alls		(2.335)	(2.030)
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		558	521

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

Hrein eign í byrjun árs	4.646	3.761
Fjármögnunarahreyfingar		
Seld hlutdeildarskírteini	0	0
Innleyst hlutdeildarskírteini	0	0
Hækkun á fjármögnunarahreyfingum	0	0
Hrein eign í lok tímabilsins	5.204	4.283

Efnahagsreikningur 30. júní 2026

	Skýr.	30.6.2026	31.12.2025
Eignir			
Skuldabréf	8	2.637.494	2.584.671
Innlán hjá lánastofnunum	9	6.536	5.058
Fjárfestingar samtals	13	2.644.030	2.589.729
Eignir samtals		2.644.030	2.589.729
Skuldir			
Skuldabréfaútgáfa	10,14	2.620.429	2.568.657
Aðrar skuldir	11	18.397	16.425
Skuldir samtals		2.638.826	2.585.083
Hrein eign	16	5.204	4.646
Skuldir og hrein eign samtals		2.644.030	2.589.729
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina		600	600
Gengi hlutdeildarskírteina	16	8,67	7,74

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

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

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

2. Skattamál

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

Sjóðurinn er undanþeginn fjármagnstekjuskatti hér á landi en ekki í þeim löndum þar sem fjármagnstekjuskattur er lagður á tekjur erlendra aðila og ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skuli skattleggjast hér á landi.

3. Breytingar á starfsemi sjóðsins

Á tímabilinu var fjárfestingastefnu sjóðsins ekki breytt né fjárfestingaheimildum hans.

4. Rekstur og starfsemi

Sjóðurinn fjárfestir í veðskuldabréfi útgefnu af Íþrótt- og sýningarhöllinni hf. sem er ætlað að standa undir greiðsluflæði skuldabréfsins FISH 14 1 sem sjóðurinn gaf út.

Reikningsskilaaðferðir

5. Matsaðferðir

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

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

6. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

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

7. Verðbætur

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við neysluverðsvisitölu þann 30. júní 2026. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

8. Skuldabréf

Skuldabréf eru færð til eignar með áföllnum vöxtum, verðbótum og gengismun á uppgjörstími að teknu tilliti til virðisrýrnunar.

9. Innlán hjá lánastofnunum

Innlán hjá lánastofnunum innihalda bankainnstæður hjá lánastofnunum með áföllnum vöxtum.

10. Skuldabréfaútgáfa

Langtímaskuldir eru metnar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða visitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á að viðbættum verðbótum og áföllnum vöxtum. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra.

11. Aðrar skuldir

Aðrar skuldir eru vegna skuldar við rekstrarfélag í lok júní.

Skýringar

Fjárfestingar

12. Fjárfestingastefna

	Fjárfestingar			Fjárfestingastefna	
	30.6.2026	31.12.2025	Breyting	Lágmark	Hámark
Veðskuldabréf sem tryggð eru með veði í atvinnuhúsnæði	99,8%	99,8%	-0,1%	0,0%	100,0%
Hlutdeildarskírteini í verðbréfa- og sérhæfðum sjóðum fyrir almenna fjárfesta sem fjárfesta í skuldabréfum, vixlum og innlánnum	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum	0,2%	0,2%	0,1%	0,0%	100,0%
Samtals	100,0%	100,0%			

13. Sundurliðun fjárfestinga

Fjárfestingar þann 30. júní 2026 skiptast sem hér segir:

	Skuldabréf	Annað	Samtals
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		6.536	6.536
Aðrir fjármálagerningar	2.637.494		2.637.494
Samtals	2.637.494	6.536	2.644.030
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		0,2%	0,2%
Aðrir fjármálagerningar	99,8%		99,8%
Samtals	99,8%	0,2%	100,0%

Fjárfestingar þann 31. desember 2025 skiptast sem hér segir:

	Skuldabréf	Annað	Samtals
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		5.058	5.058
Aðrir fjármálagerningar	2.584.671		2.584.671
Samtals	2.584.671	5.058	2.589.729
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		0,2%	0,2%
Aðrir fjármálagerningar	99,8%		99,8%
Samtals	99,8%	0,2%	100,0%

14. Skuldabréfaútgáfa

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

	30.6.2026	31.12.2025
Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:		
Staða í ársbyrjun	2.568.657	2.530.192
Greiddar afborganir	(36.194)	(68.386)
Verðbætur	87.966	107.152
Áfallnir vextir	0	(300)
Staða	2.620.429	2.568.657
Afborgun 2026/2025	48.757	83.062
Afborgun 2027/2026	77.641	74.680
Afborgun 2028/2027	80.395	77.325
Afborgun 2029/2028	83.246	80.071
Afborgun 2030/2029	86.198	82.910
Afborganir síðar	2.244.192	2.170.609
Samtals	2.620.429	2.568.657

Skýringar

Hlutdeildarskírteini

15. Ávöxtun

	6m 2026	2025	2024
Nafnávöxtun	12,00%	23,47%	-47,60%
Raunávöxtun	7,72%	19,04%	-50,00%

16. Staða hlutdeildarskírteina og gengi

	30.6.2026	31.12.2025	31.12.2024
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina	5.204	4.646	3.761
Gengi hlutdeildarskírteina	8,67	7,74	6,27

Ýmislegt

17. Þóknanir

Sjóðurinn greiðir Kviku eignastýringu hf. umsýsluþóknun sem reiknast sem fast hlutfall af heildareignum.

	Umsýslu- þóknun
Þóknanir	0,15%

18. Laun

Sjá skýringu 17 í árshlutareikningi Kviku eignastýringar hf. 30.06.2026.



Undirritunarsíða

Andri Vilhjálmur Sigurðsson

Hannes Frímann Hrólfsón

Steinunn Hlíf Sigurðardóttir

Helga Tatjana Zharov

Ingvi Björn Bergmann