

# ÍL-sjóður Árshlutareikningur

30. júní 2023

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Áritun umsjónaraðila .....	2
Rekstrarreikningur fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2023 .....	4
Efnahagsreikningur 30. júní 2023 .....	5
Sjóðstreymisyfirlit .....	6
Skýringar .....	7

# Áritun umsjónaraðila

ÍL-sjóður varð til við uppskiptingu Íbúðalánasjóðs og var stofnaður með lögum nr. 151/2019 sem tóku gildi 31. desember 2019. Fjármála- og efnahagsráðherra fer nú með yfirstjórn ÍL-sjóðs og hefur yfirumsjón með úrvinnslu og uppgjöri eigna og skulda sem ÍL-sjóður tók við í uppskiptingunni og er þar um að ræða útgefnar skuldir sjóðsins, eldra útlánasafn auk verðbréfa- og innlánaafns.

Árshlutareikningur þessi er settur fram í samræmi við lög um ársreikninga og góða reikningsskilavenju.

## Afkoma fyrstu sex mánuði ársins 2023

Afkoma sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2023 var neikvæð sem nemur 13.212 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé þann 30. júní 2023 var neikvætt sem nam 243.916 millj. kr. samanborið við neikvætt eigið fé að fjárhæð 230.704 millj. kr. í ársbyrjun.

Vaxtatekjur sjóðsins námu 39.105 millj. kr. fyrstu 6 mánuði ársins samanborið við 36.307 millj.kr. á sama tíma á síðasta ári. Hreinar vaxtatekjur aukast á milli tímabila úr -12.745 millj. kr. í -11.855 millj. kr.

Uppgreiðslur útlána héldu áfram að dragast saman á fyrstu sex mánuðum ársins. Uppgreiðslur hafa almennt neikvæð áhrif á þróun vaxtatekna og auka endurfjárfestingaráhættu. Í áætlunum sjóðsins er hins vegar gert ráð fyrir að uppgreiðslur séu nýttar til að greiða af skuldum og því kann áframhaldandi samdráttur í uppgreiðslum að fela í sér þörf á að ríkissjóður endurgreiði ÍL-sjóði fyrr en ella hluta þeirra lána sem hann tók hjá sjóðnum á árunum 2020 og 2021, jafnvel strax á næsta ári.

## Málaferli um lögmæti uppgreiðslugjalda

ÍL-sjóður hefur verið aðili að dómsmálum sem flest tengjast útlánastarfsemi sjóðsins. Þau mál sem eru til þess fallin að geta haft veruleg fjárhagsleg áhrif á sjóðinn varða lögmæti uppgreiðslugjalda sem sjóðurinn hefur innheimt í samræmi við skilmála útlána. Um slík mál hefur verið tekist á um fyrir öllum dómssstigum á síðustu árum og í febrúar síðastliðinn felldi Hæstiréttur dóm í máli nr. 37/2022 þar sem sjóðurinn var sýknaður af öllum kröfum. Talið var að dómurinn markaði endalok málaferla vegna uppgreiðslugjalda en um miðjan júní var ríkislögmanni stefnt fyrir hönd ÍL-sjóðs í þrettán málum sem varða lögmæti uppgreiðslugjalda þegar um er að ræða skuldskeytingu.

## Stefna stjórnvalda í úrvinnslu og uppgjöri ÍL-sjóðs

Markmið uppgjors og úrvinnslu eigna og skulda ÍL-sjóðs er að lágmarka áhættu og kostnað ríkissjóðs vegna uppsafnaðs fjárhagsvanda Íbúðalánasjóðs sem tilkominn er vegna uppgreiðslna á útlánum sjóðsins sem hófust á árinu 2004 og standa enn. Sjóðurinn er útsettur fyrir lækkun vaxta sem endurspeglast bæði í auknum uppgreiðslum útlána þar sem ávinningur lántaka við endurfjármögnun vex, auk þess sem möguleikar sjóðsins til að ávaxta uppgreiðslur taka mið af lægri vöxtum á markaði þ.s. hann getur ekki greitt niður skuldir nema kaupa þær á markaði. Uppgreiðslum hefur því verið ráðstafað í skuldabréf og innlán en útlán verða sífellt lægra hlutfall heildareigna. Við uppskipti voru útlán 37% heildareigna sjóðsins en eru nú komin undir 20%.

Í október 2022 lagði fjármála- og efnahagsráðherra fyrir Alþingi skýrslu um stöðu sjóðsins. Tilgangur skýrslunnar var að upplýsa Alþingi um úrvinnslu eigna og skulda sjóðsins með sviðsmyndum um mögulega þróun til næstu áratuga, sem gera ráð fyrir viðvarandi taprekstri, og möguleg áhrif á ríkissjóð í ljósi einfaldrar ábyrgðar á skuldum sjóðsins, einkum svonefndra íbúðabréfa. Í einfaldri ábyrgð samkvæmt skilmálum verðbréfanna felst að ríkissjóður tryggir endurgreiðslur á höfuðstól skulda, auk áfallinna vaxta og verðbóta til uppgjörsdags, eins og nánar er rakið í skýrslunni. Niðurstaða greiningarinnar í skýrslunni er að ÍL-sjóður muni fyrirsjáanlega ekki geta staðið undir öllum skuldbindingum sínum á gjalddaga og sé því í reynd orðinn ógjaldfær. Með skýrslu ráðherra var stigið fyrsta skrefið til þess að Alþingi taki afstöðu til þess hvernig brugðist verði við þessari stöðu mála.

Þar sem ÍL-sjóður er í raun ógjaldfær í skilningi laga væri forsvarsmönnum hans skylt að gefa bú hans upp til gjaldþrotaskipta eftir almennum reglum 64. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl. nr. 21/1991, ef þau lög ættu við fullum fetum. Opinberar stofnanir sem njóta ríkisábyrgðar verða þó ekki teknar til gjaldþrotaskipta samkvæmt 3. mgr. 5. gr. gjaldþrotaskiptalaga „nema mælt sé á annan veg í lögum“. Því þarf sérstaka heimild í lögum til þess að framkalla gjaldþrotaskipti eða slit á ÍL-sjóði enda ábyrgist ríkið skuldbindingar sjóðsins. Engin slík lagaheimild er til staðar sem stendur.

Þann 31. mars síðastliðinn lagði fjármála- og efnahagsráðherra fram í samráðsgátt áform um að leggja fyrir Alþingi lagafrumvarp um slit ÍL-sjóðs og uppgjör á hinni einföldu ríkisábyrgð vegna sjóðsins ásamt ráðstöfunum við úrvinnsluna í þágu lögfesta markmiða um að lágmarka áhættu og kostnað ríkissjóðs. Tilgangurinn með áformaðri lagasetningu er að fjallað verði um og tekið á fyrirliggjandi gjaldþroti ÍL-sjóðs með fyrirhyggju og skipulegum aðgerðum.

Með fyrirhugaðri lagasetningu er stefnt að því að koma í veg fyrir frekara tjón af neikvæðum rekstri ÍL-sjóðs ásamt því að fyrirbyggja mögulegt óreiðuástand við uppgjör á eignum og skuldum hans og eyða með því óvissu fyrir eigendur bréfanna og fjármáلامarkaðinn í heild. Samhliða slitum sjóðsins þyrfti að gera upp ábyrgðir íslenska ríkisins með greiðslu til kröfuhafa. Gert er ráð fyrir því að áður en eiginleg slitameðferð hefst verði reynt til þratar að ná samkomulagi við eigendur krafna á hendur sjóðnum og myndi lagaumgjörðin treysta heimildir til þess.

Ef miðað er við virði eigna sjóðsins eins og þær birtast í þessu uppgjöri er metinn kostnaður ríkissjóðs við uppgjör á ríkisábyrgð vegna skulda ÍL-sjóðs 79 ma.kr. Slíkt mat er óvissu háð og tekur mið af aðstæðum á markaði hverju sinni en eins og fram kom í skýrslu til Alþingis má gera ráð fyrir að kostnaður við uppgjör á ríkisábyrgð aukist um 1,5 ma.kr. með hverjum mánuði sem líður.

### **Áframhaldandi rekstrarhæfi**

Samkvæmt áætlunum á ÍL-sjóður nægt laust fé til að standa undir afborgunum af skuldum út árið 2033 og er ársreikningurinn því gerður miðað við forsenduna um áframhaldandi rekstrarhæfi. Sjóðurinn mun að þeim tíma liðnum að öðru óbreyttu ekki geta mætt afborgunum skulda. Ríkissjóður ber einfalda ábyrgð á skuldum sjóðsins en áform um lagasetningu, sem farið var nánar yfir hér að framan, gefa til kynna vilja stjórnvalda til að taka á vanda sjóðsins og ganga til uppgjors á fyrrgreindri ábyrgð með skipulegum hætti, enda mætti færa fyrir því rök að það sé ekki einungis heimild stjórnvalda heldur skylda að bregðast við. Samkvæmt framansögðu leikur verulegur vafi á rekstrarhæfi sjóðsins.

Reykjavík, 28. september 2023

fyrir hönd Fjármála- og efnahagsráðherra  
Jón Gunnar Vilhelmsson

# Rekstrarreikningur 1. janúar til 30. júní 2023

	Skýr.	1.1-30.6.2023	1.1-30.6.2022
Vaxtatekjur .....		39.104.511	36.307.083
Vaxtagjöld .....		( 50.959.877)	( 49.052.467)
<b>Hreinar vaxtatekjur .....</b>	14	<u>( 11.855.367)</u>	<u>( 12.745.384)</u>
Gangvirðisbreyting verðbréfaeignar .....	15	( 1.327.475)	( 3.844.056)
Aðrar tekjur .....	16	16.466	19.195
<b>Hrein rekstrargjöld .....</b>		<u>( 13.166.376)</u>	<u>( 16.570.245)</u>
Annar rekstrarkostnaður .....		( 95.823)	( 82.958)
<b>Rekstrarkostnaður samtals .....</b>		<u>( 95.823)</u>	<u>( 82.958)</u>
<b>Rekstartap .....</b>		<u>( 13.262.199)</u>	<u>( 16.653.203)</u>
Virðisrýrnun útlána .....		50.608	16.396
<b>(Tap) tímabilsins .....</b>		<u>( 13.211.591)</u>	<u>( 16.636.807)</u>

Skýringar á blaðsíðum 7 til 11 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Efnahagsreikningur 30. júní 2023

	Skýr.	30.6.2023	31.12.2022
<b>Eignir</b>			
Handbært fé .....	3	25.521.200	36.168.641
Kröfur á lánastofnanir .....	4	175.037	6.184.759
Verðbréfaeign .....	5	148.013.444	144.118.396
Kröfur á tengda aðila .....	6	343.621.241	334.061.322
Útlán .....	7	124.249.517	125.344.669
Fullnustueignir .....	8	17.200	10.100
Aðrar eignir .....	9	0	4.175
	<b>Eignir samtals</b>	<u>641.597.639</u>	<u>645.892.062</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Stofnfé .....		( 1.246.576)	( 1.246.576)
Ójafnað eigið fé .....		( 242.669.358)	( 229.457.768)
	<b>Eigið fé (neikvætt) samtals</b>	<u>( 243.915.934)</u>	<u>( 230.704.344)</u>
<b>Skuldir</b>			
Verðbréfaútgáfa .....	11	885.128.028	876.340.163
Önnur lántaka .....	12	212.402	213.224
Aðrar skuldir .....	13	173.144	43.019
	<b>Skuldir samtals</b>	<u>885.513.573</u>	<u>876.596.406</u>
	<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<u>641.597.639</u>	<u>645.892.062</u>

Skýringar á blaðsíðum 7 til 11 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Sjóðstreymisýfirlit 1. janúar til 30. júní 2023

	1.1-30.6.2023	1.1-30.6.2022
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
(Tap) hagnaður tímabilsins .....	( 13.211.591) (	16.636.807)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Verðbætur af kröfum og útlánnum .....	( 25.767.439) (	23.784.138)
Verðbætur af lántökum .....	44.389.512	42.275.495
Virðisrýrnun útlána .....	( 50.608) (	16.396)
Söluhagnaður fullnustueigna .....	0	600
Gangvirðisbreyting verðbréfa .....	1.327.475	3.844.056
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:		
Útlán .....	9.336.788	17.209.235
Fullnustueignir .....	10.100 (	3.100)
Krafa á Húsnæðissjóð .....	7.999.293	19.228.867
Aðrar eignir .....	4.175 (	463.903)
Aðrar skuldir .....	129.301	82.168
Handbært fé til rekstrar	<u>24.167.006</u>	<u>41.736.077</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>		
Kröfur á lánastofnanir, breyting .....	6.009.724	6.448
Önnur verðbréf, breyting .....	( 5.222.525) (	2.363.040)
Fjárfestingarhreyfingar	<u>787.199 (</u>	<u>2.356.592)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Verðbréfaútgáfa og önnur lántaka, afborganir .....	( 35.601.646) (	31.657.705)
Fjármögnunarhreyfingar	<u>( 35.601.646) (</u>	<u>31.657.705)</u>
<b>Breyting á handbæru fé .....</b>	<b>( 10.647.441)</b>	<b>7.721.780</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>	<b>36.168.641</b>	<b>32.217.533</b>
<b>Handbært fé í lok tímabilsins.....</b>	<b>25.521.200</b>	<b>39.939.313</b>

Skýringar á blaðsíðum 7 til 11 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Skýringar

## 1. Almennar upplýsingar

### Upplýsingar um ÍL-sjóð

ÍL-sjóður (sjóðurinn) var stofnaður með lögum nr. 151/2019 sem tóku gildi 31. desember 2019. ÍL-sjóður sinnir þeim verkefnum og fer með þau réttindi, skyldur og eignir Íbúðalánasjóðs sem ekki fluttust til Húsnæðissjóðs og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar við slit Íbúðalánasjóðs og er meginhlutverk ÍL-sjóðs úrvinnsla þeirra mála.

ÍL-sjóður er með lögheimili að Katrínartúni 6 í Reykjavík.

## 2. Grundvöllur reikningsskila

### Yfirlýsing um að ársreikningalögum sé fylgt

Árshlutareikningur ÍL-sjóðs er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Árshlutareikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum, að því undanskildu að önnur verðbréf eru metin á gangvirði.

### Rekstrarhæfi

Samkvæmt áætlunum á ÍL-sjóður nægt laust fé til að standa undir afborgunum af skuldum út árið 2033 og er ársreikningurinn því gerður miðað við forsenduna um áframhaldandi rekstrarhæfi. Sjóðurinn mun að þeim tíma liðnum að öðru óbreyttu ekki geta mætt afborgunum skulda. Ríkissjóður ber einfalda ábyrgð á skuldum sjóðsins en áform um lagasetningu, sem gerð er grein fyrir í skýrslu umsjónaraðila, gefa til kynna vilja stjórnvalda til að taka á vanda sjóðsins og ganga til uppgjors á fyrrgreindri ábyrgð með skipulegum hætti enda mætti færa fyrir því rök að það sé ekki einungis heimild stjórnvalda heldur skylda að bregðast við. Samkvæmt framansögðu leikur verulegur vafi á rekstrarhæfi sjóðsins.

### Starfrækslugjaldmiðill

Árshlutareikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill sjóðsins. Fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna nema annað sé tekið fram.

### Mat og ályktanir við beitingu reikningsskilaaðferða

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð árshlutareiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um ábyrgð stjórnenda varðandi upplýsingar í skýringum árshlutareiknings. Við mat og ályktanir byggja stjórnendur á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Mat og forsendur eru endurskoðaðar reglulega og eru áhrifin af breytingum færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

Vísað er til ársreiknings fyrir árið 2022 um nánari lýsingar á reikningsskilaaðferðum sjóðsins.

## 3. Handbært fé

	30.6.2023	31.12.2022
Innstæður í fjármálastofnunum .....	25.521.200	36.168.641
Handbært fé samtals .....	25.521.200	36.168.641

## 4. Kröfur á lánastofnanir

Kröfur á lánastofnanir greinast þannig:

Millibankalán .....	175.037	6.179.756
Aðrar kröfur .....	0	5.003
Kröfur á lánastofnanir samtals .....	175.037	6.184.759



## 5. Verðbréfaeign

Verðbréf greinast þannig:	30.6.2023	31.12.2022
Sértrygð skuldabréf .....	76.284.358	73.232.768
Skuldabréf sveitarfélaga .....	13.307.659	14.036.225
Ríkisverðbréf .....	48.141.097	46.914.428
Skuldabréf fyrirtækja .....	10.280.330	9.934.975
Önnur verðbréf samtals .....	148.013.444	144.118.396

## 6. Kröfur á tengda aðila

Kröfur á tengda aðila greinast þannig:	30.6.2023	31.12.2022
Krafa á ríkissjóð .....	226.130.372	215.538.068
Krafa á Húsnæðissjóð .....	112.962.198	114.216.243
Leigufélagið Bríet ehf, skuldabréf .....	4.528.671	4.307.012
Kröfur á tengda aðila samtals .....	343.621.241	334.061.323

### Krafa á ríkissjóð

Krafa á ríkissjóð greinist þannig:

Útgefin verðtrygð skuldabréf, vextir 0,52%-0,87% .....	225.170.181	214.577.877
Aðrar fjárkröfur .....	960.191	960.191
Krafa á ríkissjóð samtals .....	226.130.372	215.538.068

### Krafa á Húsnæðissjóð

Við uppskiptingu Íbúðalánasjóðs var félagslegi hluti lánasafnsins fluttur í Húsnæðissjóð. Lagt var mat á gangvirði safnsins og Húsnæðissjóður gaf út 8 skuldabréf sem endurgjald. Bréfin bera mismunandi kjör og eru til mislangs tíma en markmiðið var að endurspegla eins vel og mögulegt var undirliggjandi útlán. Í júnílok 2023 voru meðalvextir eftirstöðva skuldabréfanna 2,5%. Ákvæði skuldabréfanna eru með þeim hætti að auk vaxta og afborgana skal Húsnæðissjóður einnig greiða fjárhæð sem nemur uppgreiðslum á undirliggjandi lánasöfnum inn á skuldabréfin.

Skuldabréfaútgáfa, 2,5% verðtryggðir meðalvextir.....	112.962.198	114.216.243
Krafa á Húsnæðissjóð samtals .....	112.962.198	114.216.243

## 7. Útlán

Útlán greinast þannig:	Bókfært verð 30.6.2023	Bókfært verð 31.12.2022
Lán til einstaklinga .....	122.558.931	123.737.252
Lán til lögaðila .....	1.690.586	1.607.417
Útlán samtals .....	124.249.517	125.344.669

	Lán til einstaklinga	Lán til lögaðila	Bókfært verð 30.6.2023
Lán í skilum .....	119.512.966	1.535.939	121.048.905
30-59 daga vanskil .....	1.602.720	0	1.602.720
60-89 daga vanskil .....	419.822	0	419.822
Vanskil yfir 90 daga .....	1.448.907	178.619	1.627.526
Samtals .....	122.984.415	1.714.558	124.698.973
Virðisýrnum .....	( 425.485)	( 23.972)	( 449.457)
Bókfært verð samtals .....	122.558.931	1.690.586	124.249.517

	Lán til einstaklinga	Lán til lögaðila	Bókfært verð 31.12.2022
Lán í skilum .....	120.378.211	1.463.881	121.842.092
30-59 daga vanskil .....	1.807.789	0	1.807.789
60-89 daga vanskil .....	642.121	0	642.121
Vanskil yfir 90 daga .....	1.328.383	167.149	1.495.531
Samtals .....	124.156.504	1.631.030	125.787.533
Virðisýrningun .....	( 419.251)	( 23.613)	( 442.864)
Bókfært verð samtals .....	123.737.253	1.607.417	125.344.669

Uppgreiðslur útlána umfram samningsbundnar afborganir námu 5,8 ma.kr. á fyrstu sex mánuðum ársins 2023 (allt árið 2022: 23,5 ma.kr.)

### Gæði veðtrygginga

Útlán ÍL-sjóðs eru tryggð með fasteignaveði. Eftir lánveitingu eru einstök veð ekki metin sérstaklega til gangvirðis nema í tengslum við mat á mögulegri virðisrýrningun. Lán sjóðsins eru að stærstum hluta á 1. veðrétti. ÍL-sjóður hefur hætt veitingu nýrra útlána og er umsýsla lánasafnsins í höndum Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar. Veðsetningarhlutfall heildarútlána sjóðsins af fasteignamati er að meðaltali um 38,8% í lok tímabilsins (2022: 37,5%).

	30.6.2023	31.12.2022
Hlutfall af heildarlánum sem er allt að 50% af fasteignamati .....	94,9%	95,5%
Hlutfall af heildarlánum sem er á bilinu 51-70% af fasteignamati .....	3,9%	3,4%
Hlutfall af heildarlánum sem er á bilinu 71-90% af fasteignamati .....	0,9%	0,7%
Hlutfall af heildarlánum sem er á bilinu 91-100% af fasteignamati .....	0,1%	0,1%
Hlutfall af heildarlánum sem er á bilinu 101-110% af fasteignamati .....	0,1%	0,1%
Hlutfall af heildarlánum sem er yfir 110% af fasteignamati.....	0,2%	0,2%
	100%	100%

### 8. Fullnustueignir

Fullnustueignir eru eignir sem sjóðurinn hefur leyst til sín til fullnustu krafna.

Sjóðurinn átti eina fullnustueign í lok tímabils.

Breytingar fullnustueigna á árinu greinast þannig:	1.1.-30.6.2023
Bókfært verð 1. janúar.....	10.100
Yfirtekið á tímabilinu.....	17.200
Selt á tímabilinu.....	( 10.100)
Bókfært verð 30. júní.....	17.200

### 9. Aðrar eignir

Aðrar eignir greinast þannig:	30.6.2023	31.12.2022
Virðisaukaskattur, inneign .....	0	4.175
Aðrar eignir samtals .....	0	4.175

### 10. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum:

	Stofnfé	Ójafnað tap	Samtals
Eigið fé 31. desember 2022 .....	( 1.246.576)	( 229.457.767)	(230.704.343)
Tap tímabilsins .....		(13.211.591)	(13.211.591)
Eigið fé 30. júní 2023 .....	( 1.246.576)	( 242.669.358)	( 243.915.934)

## 11. Verðbréfaútgáfa

ÍL-sjóður gefur út íbúðabréf í þremur HFF flokkum. Heiti hvers flokks segir til um hvenær viðkomandi skuldabréf eru með lokagjalddaga. Um er að ræða verðtryggð jafngreiðslulán með tveimur afborgunum á ári. Húsbréf eru verðtryggð jafngreiðslulán og eru útdraganleg. Húsnæðisbréf eru verðtryggð jafngreiðslulán. Vagnir meðal virkir vextir af verðbréfaútgáfu nema 1,2%.

Verðbréfaútgáfa sundurliðast þannig:

	Lokagjalddagi, ár	Virkir vextir	Eftirstöðvar nafnverðs	Uppreiknaður höfuðstóll	30.6.2023 Bókfært verð
Íbúðabréf HFF24 .....	2024	1,400%	10.737.165	27.282.780	27.520.800
Íbúðabréf HFF34 .....	2034	1,160%	82.714.254	208.878.803	239.412.632
Íbúðabréf HFF44 .....	2044	1,180%	184.455.650	462.918.239	594.280.723
Húsbréf (lokagjalddagi 2040) .....	2040	2,174%	504.322	4.543.458	5.496.244
Húsnæðisbréf .....	2038	1,700%	4.998.223	17.173.248	18.417.629
Verðbréfaútgáfa samtals .....				720.796.528	885.128.028

	Lokagjalddagi, ár	Virkir vextir	Eftirstöðvar nafnverðs	Uppreiknaður höfuðstóll	31.12.2022 Bókfært verð
Íbúðabréf HFF24 .....	2024	1,400%	15.957.994	38.509.589	39.070.543
Íbúðabréf HFF34 .....	2034	1,160%	85.729.815	205.606.807	237.046.401
Íbúðabréf HFF44 .....	2044	1,180%	187.327.986	446.484.699	576.214.721
Húsbréf (lokagjalddagi 2040) .....	2040	2,174%	528.732	4.395.018	5.344.217
Húsnæðisbréf .....	2038	1,700%	5.265.700	17.411.336	18.664.281
Verðbréfaútgáfa samtals .....				712.407.448	876.340.163

## 12. Önnur lántaka

Önnur lántaka sundurliðast þannig:

	30.6.2023	31.12.2022
Útdregin húsbréf .....	212.402	213.224
Önnur lántaka samtals .....	212.402	213.224

## 13. Aðrar skuldir

Aðrar skuldir sundurliðast þannig:

Lánadrottinnar .....	91.740	36.150
Ýmsar skuldir og fyrirframgreiðslur .....	81.404	6.869
Aðrar skuldir samtals .....	173.144	43.019

## 14. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

### Vaxtatekjur

	1.1-30.6.2023	1.1-30.6.2022
Vaxtatekjur sundurliðast þannig:		
Vaxtatekjur af handbæru fé .....	1.171.771	368.386
Vaxtatekjur og verðbætur af útlánum .....	9.788.650	9.256.122
Vaxtatekjur og verðbætur af kröfum á Húsnæðissjóð .....	7.312.651	7.160.015
Vaxtatekjur af kröfum á ríkissjóð .....	12.127.806	10.742.965
Vaxtatekjur af öðrum fjáreignum .....	8.703.632	8.779.595
Vaxtatekjur alls .....	39.104.510	36.307.083

### Vaxtagjöld

Vaxtagjöld sundurliðast þannig:

Vaxtagjöld og verðbætur af verðbréfaútgáfu .....	(50.884.514)	(48.965.537)
Vaxtagjöld af annarri lántöku .....	(75.363)	(86.930)
Vaxtagjöld alls .....	( 50.959.877)	( 49.052.467)
Hreinar vaxtatekjur alls .....	( 11.855.367)	( 12.745.384)

**15. Gangvirðisbreyting verðbréfaeignar**

Gangvirðisbreyting verðbréfaeignar sundurliðast þannig:	1.1-30.6.2023	1.1-30.6.2022
Sértryggð skuldabréf .....	(717.377)	(2.249.116)
Skuldabréf sveitarfélaga .....	(246.746)	(1.076.303)
Ríkisverðbréf .....	(354.838)	(839.796)
Skuldabréf fyrirtækja .....	(8.515)	321.159
	<u>( 1.327.475)</u>	<u>( 3.844.056)</u>

**16. Aðrar tekjur**

Aðrar tekjur greinast þannig:

Innheimtu- og þjónustutekjur .....	16.466	19.195
	<u>16.466</u>	<u>19.195</u>