



2024

# GREINARGERÐ

UM STARFSEMI EIGNASAFNS SEÐLABANKA ÍSLANDS



# GREINARGERÐ UM STARFSEMI EIGNASAFNS SEÐLABANKA ÍSLANDS

**Merking tákna:**

- \* Bráðabirgðatala eða áætlun.
- 0 Minna en helmingur einingar.
- Núll, þ.e. ekkert.
- ... Upplýsingar vantar eða tala ekki til.
- . Tala á ekki við.

# Efnisyfirlit

1	Formáli seðlabankastjóra	6
2	Samantekt og helstu niðurstöður	8
3	Inngangur	10
4	Stofnun Eignasafns Seðlabanka Íslands	11
5	Stofnefnahagsreikningur Eignasafns Seðlabanka Íslands	14
	5.1. Stofnefnahagsreikningur	14
	5.1.1. Inngangur	14
	5.1.2. Kaupverð í upphafi	15
	5.1.3. Eignir skv. stofnefnahagsreikningi	15
	5.1.4. Samantekt	17
	5.2. Skuld við Seðlabanka Íslands	17
	5.3. Samantekt	17
6	Stjórnskipulag og stjórnarhættir Eignasafns Seðlabanka Íslands	18
	6.1. Eigandastefna	18
	6.2. Starfsreglur stjórnar	18
7	Umsýsla og ráðstöfun eigna Eignasafns Seðlabanka Íslands	19
	7.1. Inngangur	19
	7.2. Yfirlit eigna skv. stofnefnahagsreikningi	19
	7.3. Fullnustu- og innheimtumál	20
	7.3.1. Inngangur	20
	7.3.2. SAT eignarhaldsfélag ehf.	20
	7.3.3. Kaupþing banki hf.	20
	7.3.4. Straumur Burðarás hf./ALMC hf.	20
	7.3.5. Saga Fjárfestingarbanki hf./Hilda hf.	20
	7.3.6. VBS eignasafn hf./Saga Capital hf./Askar Capital hf.	21
	7.3.7. SPB hf.	21
	7.3.8. Önnur fullnustu- og innheimtumál	21
	7.4. Helstu samningar	21
	7.4.1. Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis/Frjálsi fjárfestingarbankinn hf.	21
	7.4.2. Samningsbundin sértryggð skuldabréf	21
	7.4.3. Samningur ESÍ/Hildu og SPRON, Frjálsa, Dróma o.fl.	21
	7.4.4. Samningur ESÍ og Íslandsbanka	22

7.5. Innheimta krafna	22
7.6. Sala og önnur ráðstöfun eigna	22
7.6.1. Inngangur	22
7.6.2. Sjóvá – Almennar tryggingar hf.	23
7.6.3. FIH Erhvervsbank	23
7.6.4. Samkomulag ESÍ og Seðlabanka Íslands	24
7.6.5. Samningar við Íbúðalánasjóð	24
7.6.6. Önnur ráðstöfun og hlutabréfaeignir	24
<b>8</b>	
<b>Samantekt á efnahags- og rekstrarreikningi Eignasafns Seðlabanka Íslands</b>	<b>26</b>
8.1. Rekstrarreikningur	26
8.2. Skattgreiðslur Eignasafns Seðlabanka Íslands	28
8.3. Efnahagsreikningur	28
8.4. Niðurstaða	32
<b>9</b>	
<b>Greiðsla á skuld við Seðlabanka Íslands</b>	<b>34</b>
9.1. Inngangur	34
9.2. Niðurgreiðslur	34
9.3. Skuldajöfnun	36
9.4. Samantekt	36
<b>10</b>	
<b>Slit Eignasafns Seðlabanka Íslands</b>	<b>38</b>
<b>11</b>	
<b>Dótturfélög Eignasafns Seðlabanka Íslands</b>	<b>39</b>
11.1. Hilda ehf.	39
11.1.1. Inngangur	39
11.1.2. Samantekt á efnahags- og rekstrarreikningi Hildu ehf.	40
11.1.3. Skuld við Eignasafn Seðlabanka Íslands ehf.	46
11.1.4. Stjórnskipulag og stjórnarhættir Hildu ehf.	46
11.1.5. Lánasöfn	48
11.1.6. Fullnustueignir	49
11.1.7. Innheimtumál	49
11.1.8. Fullnustumál	50
11.1.9. Sala eigna	50
11.1.10. Dótturfélög Hildu ehf.	52
11.1.11. Samantekt og niðurstaða	54
11.1.12. Slit Hildu ehf.	54
11.2. SPB hf.	54
11.2.1. Inngangur	54
11.2.2. Samantekt	54
11.2.3. Slit SPB hf.	55

# 1

## Formáli seðlabankastjóra

---

Mánudagurinn 6. október 2008 er eftirminnilegur í sögu Íslands. Forsætisráðherra bað Guð að blessa Ísland og Alþingi samþykkti neyðarlög er veittu Fjármálaeftirlitinu ríkar heimildir til þess að grípa inn í rekstur fjármálaafyrirtækja og taka yfir vald hluthafafundar. Í þessari sömu viku voru hinir þrír kerfislega mikilvægu bankar á Íslandi teknir yfir af Fjármálaeftirlitinu, og innlendar innstæður þeirra ásamt innlendum eignum færðar yfir í sérstök félag – nýja banka. Slitastjórnir voru skipaðar yfir gömlu bankana. Á næstu mánuðum voru fleiri fjármálastofnanir teknar yfir og á endanum féll nánast allt íslenska bankakerfið í hinu alþjóðlega fjármálaáfalli sem segja má að hafi skolið á með falli bandaríska bankans Lehman Brothers 15. september 2008 þótt ræturnar liggi dýpra. Svo mætti segja að Íslandssagan hafi gengið á margföldum hraða eftir 6. október 2008; þetta varð tími stórra atburða og stórra stefnumarkandi ákvarðana.

Þegar neyðarlögin voru samþykkt átti Seðlabankinn verulegar fjárhæðir útistandandi í lánnum til íslenskra fjármálaafyrirtækja. Þessi lán höfðu verið veitt í veðlánaviðskiptum þar sem Seðlabankinn lét af hendi lausafé gegn veðum. Þessi veð voru skuldabréf, s.s. ríkisbréf, eignatryggð skuldabréf með veði í fasteignalánnum eða skuldabréf útgefin af stóru bönkunum þremur. Þessi lán voru veitt til þess að tryggja framgang peningastefnu Seðlabankans en vextir í veðlánaviðskiptum voru einmitt stýrivextir bankans á þessum tíma. Lánin voru samþærileg við lán sem erlendir seðlabankar veittu í lausafjárfyrirgreiðslu sinni við banka í heimalöndum sínum, og íslenskir bankar höfðu t.d. í gegnum erlend dótturfélög sín átt greiðan aðgang að lausafjárfyrirgreiðslu í Seðlabanka Evrópu gegn veði.

Setning neyðarlaganna og greiðslufall fjölmargra íslenskra fjármálaafyrirtækja settu Seðlabankann í þá stöðu að þurfa að ganga að veðum fyrir veittum lánnum. Í sumum tilvikum voru veðin markaðshæf og seljanleg, líkt og þegar um ríkisbréf var að ræða. Í öðrum tilvikum breyttust bréfin í almenna kröfu á slita- og þrotabú með flókið og illseljanlegt eignasafn sem þurfti að vinna niður á löngum tíma. Neyðarlögin rýrðu mjög veðstöðu bankans líkt og annarra kröfuhafa þar sem einn mikilvægasti þáttur laganna var að gera innlán að forgangskröfum.

Í sjálfu sér eru seðlabankar í sömu stöðu og aðrir bankar þegar þeir veita lán. Þótt þeir hafi fræðilega séð ótakmarkaðar heimildir til þess að prenta sinn eigin gjaldmiðil og veita út í fjármálakerfið í gegnum veðlán eða endurhverf viðskipti fela útlánatöþ í sér raunverulega millifærslu á verðmætum sem endurspeglast í lækkun á eigin fé. Tapið lendir að lokum á ríkissjóði sem eiganda bankans og bitnar á almenningi með sköttum. Seðlabankar hljóta því að beita sömu aðferðum við innheimtu krafna og venjulegir bankar til þess að tryggja endurheimtur með öllum lagalegum úrræðum. En útlán Seðlabanka hafa einnig dýpri peningapólitíska þýðingu. Þau fela í sér peningaprentun. Þar sem lán með veði kemur á móti lausafé breytist hrein eignastaða fjármálakerfisins ekki þar sem eignir og skuldir standast á. Í sinni einföldustu mynd hefur tímalengd heildareigna í kerfinu styst þar sem fjármálastofnanir setja að veði skuldabréf með langri tímalengd en fá í staðinn eignir með stuttri tímalengd, þ.e. lausafé. Ef veð ónýtist eða hverfur breytist hins vegar eðli viðskiptanna. Seðlabankinn hefur prentað peninga án innstæðu. Í framhaldi af því mun almenningur einnig þurfa að bera kostnað af þessum lánveitingum með aukinni verðbólgu og lægra verðgildi krónunnar. Þannig hefur endurheimt krafna vegna veðlana eða endurhverfra viðskipta mikla peningapólitíska þýðingu; að draga peningamagnið aftur til baka inn í Seðlabankann.

Í þessari greinargerð eru raktar endurheimtur á kröfum Seðlabankans eftir fjármálahrunið. Þetta var bæði flókið og tímafrekt ferli. Fljótt varð ljóst að verkefnið væri þess eðlis að það ætti litla samleið með reglulegri og lögbundinni starfsemi Seðlabankans og að heppilegast yrði að afmarka það utan bankans. Í því augnamiði var Eignasafn Seðlabanka Íslands ehf. (hér eftir „ESÍ“) sett á fót í lok árs 2009. Tilgangur ESÍ og tengdra félaga var að fara með eignarhald á kröfum og fullnustueignum Seðlabankans vegna fjármálaáfallsins sem ekki féllu undir reglulega starfsemi bankans, vinna úr eignunum með það að markmiði að hámarka virði þeirra og koma þeim í verð. Margar af eignunum sem Seðlabankinn leysti til sín voru ekki markaðshæfar í þeim skilningi að hægt væri að koma þeim í verð, líkt og útlánasöfn, heldur varð að fullnusta þær og ganga að undirliggjandi veðum er lágu að baki einstökum lánum.

Sá sem þetta ritar tók við embætti seðlabankastjóra 20. ágúst 2019. Þá var endurheimtuferlinu að mestu lokið en það tók sinn tíma að hnýta lausa enda. Líkt og hið fornkveðna segir – lengi má vænta sauða af fjalli. En þeim áfanga var náð 5. apríl sl. að síðasta félaginu var slitið. Það var F fasteignafélag ehf. Það er því fyrst nú sem forsendur hafa skapast fyrir birtingu þessarar greinargerðar og verða gögn afhent Þjóðskjalasafni Íslands í samræmi við ákvæði laga nr. 77/2014 um opinber skjalasöfn.

Greinargerðin var tekin saman í þeim tilgangi að varpa með heildstæðum hætti ljósi á endurheimtuferlið. Á Seðlabankanum og félögum sem fara með verkefni bankans hvílir rík þagnarskylda og það er svo að upplýsingar um einstaka sérgreind atriði hafa takmarkað gildi þegar heildstætt mat er lagt á ferlið.

Niðurstaðan er mjög hagfelld bæði frá sjónarhóli Seðlabankans sem kröfuhafa og út frá peningapólitískum sjónarmiðum, þ.e. að ná að draga útgefið peningamagn aftur inn í bankann. Stofnun og rekstur ESÍ og tengdra félaga skiluðu tilætluðum árangri og meira til.



Ásgeir Jónsson  
seðlabankastjóri

# 2

## Samantekt og helstu niðurstöður

---

Í kjölfar bankahrunsins á Íslandi haustið 2008 varð Seðlabanki Íslands stór kröfuhafi gagnvart innlendum fjármálafyrirtækjum í slitameðferð. Kröfur bankans voru tryggðar með veðum af ýmsum toga. Samkvæmt þágildandi lögum nr. 36/2001 um Seðlabanka Íslands var eitt af hlutverkum Seðlabankans að vera banki bankanna, þ.e. að veita þeim fyrirgreiðslu. Lögin voru hins vegar þögnul um stöðu Seðlabankans sem kröfuhafa vegna gjaldfallinna krafna og í þeim var ekki sérstaklega kveðið á um úrvinnslu eða fullnustu þeirra. Seðlabanka Íslands bar hins vegar skylda til, líkt og öðrum kröfuhöfum, að vinna úr og fullnusta kröfur sínar með það að leiðarljósi að hámarka endurheimtur. Eins og öðrum opinberum aðilum bar honum að sýna ráðdeild við meðferð eigna.

Í árslok 2009 var umsýsla og úrvinnsla krafna og fullnustueigna orðið afar umfangsmikið verkefni í starfsemi Seðlabanka Íslands sem féll illa að þáverandi skipulagi og starfsemi bankans. Til þess að skapa gagnsæi var talið mikilvægt að greina eignir sem tilkomnar voru vegna bankahrunsins frá öðrum eignum bankans í sérstökum efnahagsreikningi. Brýnt var að fundið yrði viðunandi framtíðarskipulag á úrvinnslu og stýringu þessara eigna þannig að nauðsynleg aðgreining yrði á milli verkefna bankans sem kröfuhafa í þrotabú hinna föllnu fjármálafyrirtækja annars vegar og hefðbundinna verkefna bankans hins vegar. Því var ákveðið að stofna sérstakt eignarhaldsfélag, þ.e. ESÍ, utan um kröfur, veð og fullnustueignir Seðlabanka Íslands og rekstrarfélagið, Sölvhól ehf., sem hefði það hlutverk að vinna úr eignunum með það að markmiði að hámarka virði þeirra, þ.e.a.s. að selja þær með samþykki stjórnar ESÍ þegar markaðsaðstæður leyfðu. Í upphafi árs 2013 var rekstur Sölvhóls ehf. sameinaður ESÍ og félagið lagt niður í kjölfarið.

Mikilvægt er að efnahagsreikningur Seðlabankans endurspegli lögbundið meginhlutverk bankans. Því var ákveðið að aðgreina þær eignir sem tengdust bankahruninu og voru ekki tiltækar sem peningalegt stjórn-tæki frá öðrum eignum á efnahagsreikningi Seðlabankans. Efnahags- og rekstrarreikningur eignarhaldsfélagsins endurspeglar þá úrvinnslu krafna og fullnustueigna en í samstæðureikningi eru þessar eignir og eignir sem tengjast reglubundinni starfsemi bankans teknar saman. Þessu markmiði hefði ekki verið hægt að ná fram á jafn skýran hátt ef eignir sem færðar voru í eignarhaldsfélagið hefðu áfram staðið á efnahagsreikningi Seðlabankans án aðskilnaðar frá öðrum eignum bankans sem tengjast hefðbundinni starfsemi, t.d. eignum í gjaldeyrisforða. Með því að færa umsýslu krafna og fullnustueigna í sérstakt félag skapaðist jafnframt ákveðin fjarlægð frá hefðbundinni starfsemi Seðlabankans sem dró úr hættu á að markmið og viðfangsefni félagsins rækjust á við önnur verkefni bankans. Þannig var stuðlað að því að stjórnendur og starfsmenn ESÍ gætu einbeitt sér að meginmarkmiði félagsins að auka verðgildi eignanna. Úrvinnsla í gegnum eignastýringafélag í kjölfar áfalla í fjármálageiranum telst til góðra starfshátta að mati alþjóðastofnana á sviði efnahagsmála.<sup>1</sup> Þótt ýmis dæmi séu um áþekkt fyrirkomulag í öðrum löndum var um óvenjulega umfangsmikið verkefni að ræða í ljósi umfangs hins fallna bankakerfis og óx það þegar leið á starfsemi félagsins og dótturfélaga þess.

Heimild fyrir stofnun félagsins var í 1. mgr. 17. gr. þágildandi laga um Seðlabanka Íslands, nr. 36/2001, varðandi banka- og verðbréfavíðskipti sem eru af öðrum toga en hefðbundin víðskipti bankans, og sem samrýmast hlutverki hans.

Frá upphafi lá því fyrir að starfsemi ESÍ var ekki hugsuð til frambúðar heldur að um væri að ræða sérstakt tímabundið fyrirkomulag til utanumhalds, úrvinnslu og stýringar á þeim eignum sem féllu í skaut Seðlabanka

1. <https://www.elibrary.imf.org/display/book/9781589060432/ch009.xml>



Íslands í kjölfar bankahrunsins. Markmiðið var að þegar kröfur hefðu verið innheimtar og eignir seldar, og félagið hefði lokið hlutverki sínu, yrði því slitið. Hagnaður eða tap af starfsemi þess myndi renna til eða falla á Seðlabanka Íslands. Var um mjög umfangsmikið verkefni að ræða og tók verulegan tíma að vinna úr þeim úrlausnarefnum sem ESÍ og síðar dótturfélögum þess var falið og þar með að ná þeim markmiðum sem að var stefnt, þ.e. að hámarka virði þeirra eins og kostur var með hliðsjón af því efnahagsástandi sem ríkti á hverjum tíma á starfstíma félaganna. Eins og fram kemur í greinargerðinni þá þurfti ESÍ að taka yfir fjölda annarra félaga sem þurfti jafnframt að slíta með lögformlegum hætti þó í upphafi hafi Seðlabankinn aðeins stofnað ESÍ og Sölvhól til að sjá um þá úrvinnslu.

Með bankastjóraákvörðun nr. 1222 frá 10. mars 2012 var mörkuð eigandastefna ESÍ af hálfu Seðlabanka Íslands sem stjórn ESÍ bar að fylgja í starfsemi félagsins. Eigandastefnan var sett af seðlabankastjóra en staðfest af bankaráði Seðlabanka Íslands. Fram kemur í stefnunni að helstu markmið með starfsemi ESÍ væru: að tryggja aðskilnað á milli ESÍ og annarra verkefna SÍ; að hámarka endurheimtur krafna; að flýta endurheimtum eins og kostur væri að teknu tilliti til hámerkunar verðmætis þeirra og markaðsaðstæðna; að stuðla að traustu og virku fjármálakerfi og að starfsemin skaði ekki orðspor Seðlabanka Íslands. ESÍ var þar heimilt að styðja við eignir sínar, m.a. með lánveitingum og umbreytingu krafna í hlutafé.

Starfsemi ESÍ og dótturfélaga þess fólst því að mestu leyti í fullnustu eigna og innheimtu útistandandi krafna fremur en beinum eignasölum. Í því fólst að félögin þurftu að ganga að tryggingum, umbreyta þeim og ráðast í ýmsar aðgerðir til varnar hagsmunum sínum. Þetta fól í sér umsýslu og úrvinnslu eigna sem miðaði að því að hámarka virði trygginga og lágmarka tap Seðlabanka Íslands af bankahruninu. Bankahrunið hafði veruleg áhrif á verðmæti veða fyrir lánnum sem metin voru traust þegar lánin voru veitt. Setning laga um heimild til fjárveitingar úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármálamarkaði o.fl., nr. 125/2008, hinna svokölluðu neyðarlaga, lækkaði t.d. verðmæti þeirra verulega með því að gera kröfur vegna innstæðna að forgangskröfum. Fyrir vikið varð minna til skipta fyrir Seðlabankann og aðra almenna kröfuhafa.

Upphaflegt markmið ESÍ var að innheimta kröfur að fjárhæð 490.614 m.kr. og endurgreiða skuld við Seðlabanka Íslands að sömu fjárhæð. ESÍ náði því markmiði og gott betur eins og lýst er nánar í greinargerð þessari. Á tímabilinu 2010-2016 keypti Seðlabankinn gjaldreyri á markaði fyrir 831 ma.kr. með samsvarandi áhrifum á framboð lauss fjár í krónukerfinu. Starfsemi ESÍ og endanlegt uppgjör dró úr lausafjárahrifum gjaldreyriskaupa um 618 ma.kr.

Umfangsmesta dótturfélag ESÍ var Hilda ehf. og var markmið félagsins sambærilegt markmiði ESÍ, þ.e. að innheimta kröfur og endurgreiða skuld félagsins við ESÍ að sömu fjárhæð. Fyrir liggur að Hilda náði einnigi því markmiði eins og ESÍ.

Endanleg niðurstaða af starfsemi ESÍ og dótturfélaga var á þá leið að ESÍ endurgreiddi höfuðstól skuldarinnar við Seðlabankann að fjárhæð 490.614 m.kr., og til viðbótar greiddi félagið Seðlabankanum vexti og verðbætur af láninu samtals 50.739 m.kr. Þá skilaði félagið Seðlabankanum arði og eigin fé er nam samtals 76.670 m.kr. Alls greiddi ESÍ því eiganda sínum Seðlabanka Íslands samtals 618.023 m.kr. eða 127.409 m.kr. umfram upphaflegt framlag að fjárhæð 490.614 m.kr. Að auki greiddi félagið 19.371 m.kr. tekjuskatt í ríkissjóð. Þessu til viðbótar skiluðu uppgjör og slit dótturfélaga ESÍ ríflega 5,3 ma.kr. til Seðlabankans á tímabilinu 2019 - 2024.

Upphaflegt markmið ESÍ og síðar dótturfélaga þess var að hámarka virði eignanna með það að leiðarljósi að endurgreiða skuldina við Seðlabankann að fjárhæð 490.614 m.kr. ESÍ gerði gott betur en það.

# 3

## Inngangur

---

Greinargerð þessi fjallar um starfsemi ESÍ og dótturfélaga ESÍ sem voru að öllu leyti í eigu ESÍ og höfðu samþærilega starfsemi með höndum eða tóku við hluta starfsemi ESÍ við slit félagsins. Í greinargerðinni er fjallað um stofnun ESÍ og helstu eignir og skuldir við stofnun þess. Jafnframt er fjallað um stjórnskipulag og stjórnarhætti bæði ESÍ og dótturfélaganna og er þá sérstaklega fjallað um umsýslu og ráðstöfun eigna í þeirra eigu. Í meginatriðum fólst starfsemi félaganna í að fullnusta eignir félaganna, þ.e.a.s. að innheimta skuldir, selja eignir eða ráðstafa þeim með öðrum hætti. Félagið hafði hins vegar ekki með höndum hefðbundna stjórn-sýslu, þ.e. félaginu var ekki falið að taka stjórnvaldsákvæðanir, sinna opinberri stjórn-sýslu eða hvers kyns opinberri þjónustu eða verkefnum sem kveðið er á um í lögum að stjórnvald eigi að sinna.

Hvað varðar upplýsingar og gögn um starfsemi ESÍ og dótturfélaga, sem fjallað er um í greinargerð þessari, verður að leggja áherslu á að félögin voru í eigu Seðlabanka Íslands og voru hluti af bankanum og málefni þeirra féllu því almennt undir málefni bankans. Seðlabanki Íslands hefur almennt litið svo á að starfsemi féлага í hans eigu og réttarstaða þeirra aðila sem eiga í lögskiptum við slík félög falli innan þess lagaramma sem gildir um starfsemi bankans, þar með talið en þó ekki eingöngu þágildandi lög nr. 36/2001 um Seðlabanka Íslands og núgildandi lög um Seðlabanka Íslands nr. 92/2019. Rík þagnarskylda hvílir á starfsmönnum Seðlabanka Íslands, þ.m.t. starfsmönnum ESÍ og dótturfélaga, um allt það sem varðar hagi viðskiptamanna bankans og málefni bankans sjálfs, svo og um önnur atriði sem þeir fá vitneskju um í starfi sínu og leynt skulu fara samkvæmt lögum eða eðli máls, nema dómari úrskurði að upplýsingar sé skylt að veita fyrir dómi eða til lögreglu eða skylt sé að veita upplýsingar lögum samkvæmt, sbr. nánar í 1. mgr. 35. gr. þágildandi laga nr. 36/2001 og einnig 1. mgr. 41. gr. núgildandi laga nr. 92/2019 um Seðlabanka Íslands, en ákvæðin eru að mestu leyti samhljóða. Samkvæmt nefndum ákvæðum helst þagnarskyldan þótt látið sé af starfi. Þessu til viðbótar kemur til skoðunar almennt ákvæði um bankaleynd samkvæmt 58. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og eftir atvikum ákvæði laga nr. 90/2018 um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga auk hefðbundinna trúnaðarákvæða í samningum milli bankans og féлага í eigu hans við viðskiptamenn sína. Stór hluti þeirra upplýsinga og gagna sem fyrir liggja vegna starfsemi ESÍ og dótturfélaga þess eru þess eðlis og efnis að þær varða hagi viðskiptamanna ESÍ og dótturfélaga þess og ekki síður málefni bankans sjálfs. Þar af leiðandi teljast þær ekki til opinberra upplýsinga og um þær ríkir þagnarskylda og takmarkast upplýsingagjöf í greinargerð þessari við þá staðreynd.

Þrátt fyrir að gæta þurfi að trúnaðarskyldu í hvívetna hefur ýmislegt verið birt í gegnum tíðina um starfsemi ESÍ og dótturfélaga, t.d. liggja ársreikningar félaganna fyrir opinberlega frá stofnun þeirra eins og lög kveða á um og félögin voru hluti af samstæðureikningi Seðlabankans. Almennt seldu ESÍ og dótturfélög eignir í eigu félaganna í opnu sölufurli þar sem þær voru auglýstar til sölu opinberlega. Seðlabankinn hefur nú þegar t.d. birt skýrslu um þrautavarálan bankans til Kaupþings 2008 þar sem fjallað er um sölu eignarhlutarins í FIH bankanum. Greinargerð þessari er ætlað að gefa greinargóða lýsingu á starfsemi ESÍ og dótturfélaga frá stofnun þeirra til slita. Reglulega var fjallað um og greint frá starfsemi félaganna á bankaráðsfundum Seðlabankans og bankaráð staðfesti eigendastefnu ESÍ, en bankaráð Seðlabankans hefur það hlutverk að hafa eftirlit með að bankinn starfi í samræmi við lög.

# 4

## Stofnun Eignasafns Seðlabanka Íslands

---

Í kjölfar bankahrunsins á Íslandi haustið 2008 varð Seðlabanki Íslands stór kröfuhafi gagnvart innlendum fjármálafyrirtækjum í slitameðferð. Kröfur bankans voru tryggðar með veðum af ýmsum toga. Samkvæmt þágildandi lögum nr. 36/2001 um Seðlabanka Íslands var eitt af hlutverkum Seðlabankans að vera banki bankanna, þ.e. að veita þeim fyrirgreiðslu. Lögin voru hins vegar þögul um stöðu Seðlabankans sem kröfuhafa vegna gjaldfallinna krafna og í þeim var ekki sérstaklega kveðið á um úrvinnslu eða fullnustu þeirra. Seðlabanka Íslands bar hins vegar skylda til, líkt og öðrum kröfuhöfum, að vinna úr og fullnusta kröfur sínar með það að leiðarljósi að hámarka endurheimtur. Eins og öðrum opinberum aðilum bar honum að sýna ráðdeild við meðferð eigna.

Bankahrunið hafði veruleg áhrif á verðmæti veða fyrir lánnum sem metin voru traust þegar lánin voru veitt. Setning laga um heimild til fjárveitingar úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármálamarkaði o.fl., nr. 125/2008, hinna svokölluðu neyðarlaga, lækkaði t.d. verðmæti þeirra verulega með því að gera kröfur vegna innstæðna að forgangskröfum. Fyrir vikið varð minna til skipta fyrir Seðlabankann og aðra almenna kröfuhafa.

Til að tryggja bankanum viðunandi eiginfjárstöðu var gripið til þess ráðs að ríkissjóður leysti til sín, um áramótin 2008/2009, kröfur vegna veðlána og daglána sem tryggðar voru með verðbréfum útgefnum af Landsbanka Íslands hf., Kaupþingi banka hf. og Glitni banka hf., og veðtryggðum verðbréfum og kröfuréttindum sem fjármálafyrirtækin Askar Capital hf., Saga Capital hf., Straumur–Burðarás fjárfestingabanki hf. og VBS fjárfestingarbanki hf. höfðu lagt að veði í viðskiptum við Seðlabanka Íslands. Tilgangur samkomulagsins var að tryggja Seðlabanka Íslands viðunandi eiginfjárstöðu í kjölfar fjármálaáfallsins. Samkvæmt samkomulaginu keypti ríkissjóður verðbréf að bókfærðu verði 345 ma.kr. og greiddi fyrir með verðtryggðu bréfi til fimm ára að fjárhæð 270 ma.kr. Af heildarfjárhæðinni voru trygg veð metin 51 milljarður króna en afgangurinn ekki eins traustur og með hliðsjón af því var mismunurinn, 75 ma.kr., afskrifaður í ársreikningi Seðlabanka Íslands 2008. Við mat á kröfunum ákvað hins vegar eigandinn, ríkissjóður, að afskrifa kröfurnar um 174,9 ma.kr. Samkomulag Seðlabanka Íslands og ríkissjóðs er dagsett 12. janúar 2009 en yfirtökudagur miðaðist við 31. desember 2008. Fjármálaráðuneytið veitti síðan bankanum umboð með bréfi, dags. 29. janúar 2009, til að annast umsýslu og veita ríkissjóði ráðgjöf um meðferð þessara krafna sem og krafna ríkissjóðs vegna verðbréfalánaviðskipta Lánamála ríkisins við fjármálafyrirtæki. Hinn 11. febrúar 2010 var gerður viðauki við samkomulagið þar sem aðilar voru sammála um að kröfurnar yrðu framseldar Seðlabanka Íslands á ný á niðurfærðu verði, miðað við 31. desember 2009.

Í árslok 2009 var umsýsla og úrvinnsla krafna og fullnustueigna orðið afar umfangsmikið verkefni í starfsemi Seðlabanka Íslands sem féll illa að þáverandi skipulagi og starfsemi bankans. Til þess að skapa gagnsæi var talið mikilvægt að greina eignir sem tilkomnar voru vegna bankahrunsins frá öðrum eignum bankans í sérstökum efnahagsreikningi. Brýnt var að fundið yrði viðunandi framtíðarskipulag á úrvinnslu og stýringu þessara eigna þannig að nauðsynleg aðgreining yrði á milli verkefna bankans sem kröfuhafa í þrotabú hinna föllnu fjármálafyrirtækja annars vegar og hefðbundinna verkefna bankans hins vegar. Því var ákveðið að stofna sérstakt eignarhaldsfélag, þ.e. ESÍ, utan um kröfur, veð og fullnustueignir Seðlabanka Íslands og rekstrarfélag, Sölvhól ehf., sem hefði það hlutverk að vinna úr eignunum með það að markmiði að hámarka virði þeirra, þ.e.a.s. selja þær með samþykki stjórnar ESÍ þegar markaðsaðstæður leyfðu. Í upphafi árs 2013 var rekstur Sölvhóls ehf. sameinaður ESÍ og félagið lagt niður í kjölfarið.

Mikilvægt er að efnahagsreikningur Seðlabankans endurspegli lögbundið meginhlutverk bankans. Því var ákveðið að aðgreina þær eignir sem tengdust bankahruninu og voru ekki tiltækar sem peningalegt stjórnm-

tæki frá öðrum eignum á efnahagsreikningi Seðlabankans. Efnahags- og rekstrarreikningur eignarhaldsfélagsins endurspeglar þá úrvinnslu krafna og fullnustueigna en í samstæðureikningi eru þessar eignir og eignir sem tengjast reglubundinni starfsemi bankans teknar saman. Þessu markmiði hefði ekki verið hægt að ná fram á jafn skýran hátt ef eignir sem færðar voru í eignarhaldsfélagið hefðu áfram staðið á efnahagsreikningi Seðlabankans án aðskilnaðar frá öðrum eignum bankans sem tengjast hefðbundinna starfsemi, t.d. eignum í gjaldleyrisforða. Með því að færa umsýslu krafna og fullnustueigna í sérstakt félag skapaðist jafnframt ákveðin fjarlægð frá hefðbundinni starfsemi Seðlabankans sem dró úr hættu á að markmið og viðfangsefni félagsins rækjust á við önnur verkefni bankans. Þannig var stuðlað að því að stjórnendur og starfsmenn ESÍ gætu einbeitt sér að því meginmarkmiði félagsins að auka verðgildi eignanna.

Heimild fyrir stofnun félagsins var í 1. mgr. 17. gr. þágildandi laga um Seðlabanka Íslands, nr. 36/2001, varðandi banka- og verðbréfavíðskipti sem eru af öðrum toga en hefðbundin víðskipti bankans, og sem samrýmast hlutverki hans.

ESÍ var stofnað hinn 29. desember 2009 og var fyrsti stjórnarfundur félagsins haldinn í byrjun árs 2010. Samkvæmt samþykktum félagsins var tilgangur þess að fara með eignarhald á kröfum og fullnustueignum Seðlabanka Íslands vegna bankahrunsins sem féllu ekki undir reglulega starfsemi Seðlabankans. Hlutfé félagsins var ein milljón króna og var Seðlabankinn eini hluthafi félagsins. Tilgangur Sölvhóls var hins vegar, samkvæmt samþykktum félagsins, eignastýring krafna og fullnustueigna fyrir eignasöfn Seðlabanka Íslands og ríkissjóðs.

Í febrúar 2010 var samkomulagið frá 12. janúar 2009 tekið upp með þeim hætti að eignir, sem ríkissjóður hafði leyst til sín áramótin 2008/2009, voru framseldar Seðlabanka Íslands að nýju. Jafnframt var undirritað samkomulag um kaup bankans af ríkissjóði á kröfum á fjármálaferðum sem tekin höfðu verið til slitameðferðar, vegna verðbréfalánvískaðskipta þeirra við Lánamál ríkisins. Seðlabanki Íslands framseldi síðan samhliða eignirnar og afhenti þær ESÍ miðað við árslok 2009. Kaupverð eignanna tók mið af bókfærðu verðmæti á afhendingardegi en ljóst var að mikil óvissa var um raunvirði þeirra eigna sem framseldar voru þar sem m.a. var um að ræða kröfur á fjármálastofnanir í slitameðferð.

Stofnefnahagsreikningur ESÍ nam samtals 490,6 mö.kr. og skiptust eignirnar í skuldabréf og aðrar langtímakröfur, veðkröfur, almennar kröfur, markaðsverðbréf og handbært fé, en skuld félagsins að fjárhæð 490,6 ma.kr. króna var við Seðlabanka Íslands.

Með því að færa umsýslu krafna og fullnustueigna í sérstakt félag skapaðist ákveðin fjarlægð frá hefðbundinni starfsemi Seðlabanka Íslands. Öllum fullnustueignum Seðlabanka Íslands sem rekja má til bankahrunsins var því komið fyrir á efnahagsreikningi ESÍ. Markmið félagsins var að innheimta og fullnusta kröfurnar og ráðstafa eignum félagsins á sem hagkvæmastan hátt og hámarka þannig verðmæti eignanna og að endingu ráðstafa endurheimtum eignum til að endurgreiða skuld ESÍ við Seðlabanka Íslands.

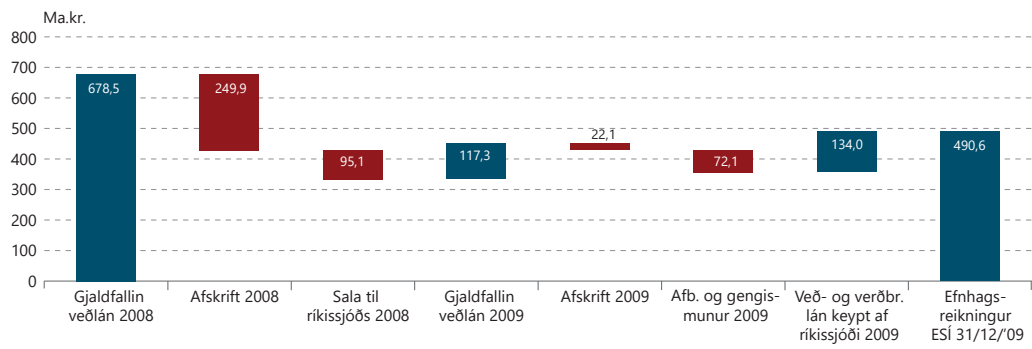
Starfsemi ESÍ var því ekki hugsuð til frambúðar heldur var um að ræða sérstakt tímabundið skipulag vegna utanumhalds, úrvinnslu og stýringar á þeim eignum/kröfum sem Seðlabanki Íslands sat uppi með í kjölfar bankahrunsins. Þegar kröfur hefðu verið innheimtar og eignir seldar og félagið hefði þar með lokið hlutverki sínu yrði því slitið og hagnaður eða tap af starfsemi þess færðist yfir til Seðlabanka Íslands. Svipað fyrirkomulag hefur verið viðhaft víða erlendis við áþekkar aðstæður. Má þar t.d. nefna Securum í Svíþjóð, NAMA á Írlandi og Resolution Trust og Maiden Lane í Bandaríkjunum.

Eftir því sem leið á úrvinnslu krafna innan ESÍ var ákveðið að ýmis félög sem ESÍ hafði tekið yfir vegna fullnustu yrðu að dótturfélögum félagsins, þ. á m. Hilda ehf. á árinu 2011 og svo enn önnur félög sem voru í eigu Hildu ehf., SPB ehf. í lok maí 2016 o.fl., eins og nánar verður farið yfir í greinargerð þessari. Þegar ESÍ hafði greitt upp síðustu lán sín við Seðlabanka Íslands í lok september 2016 var ákveðið að einfalda rekstur og starfsemi allra þessara félaga með samruna þeirra, framsali eigna, réttinda og skyldna þeirra og þá með formlegum slitum þeirra. ESÍ, Hildu ehf., SPB ehf. og F fasteignafélagi ehf. hefur nú verið formlega slitið lögum samkvæmt.

Að jafnaði voru um þrjár starfsmenn hjá ESÍ á starfstíma félagsins en voru fimm þegar mest var. Þegar starfsemi dótturfélagsins Hildu stóð sem hæst voru að jafnaði 10-13 starfsmenn hjá því félagi. Um starfsmannafjölda í félögum og þróun eftir árum vísast nánar til ársskýrslna Seðlabankans fyrir árin 2009-2019.

Mynd 1

### Tilurð efnahagsreiknings ESÍ



Heimild: Seðlabanki Íslands.

# 5

## Stofnefnahagsreikningur Eignasafns Seðlabanka Íslands

### 5.1. Stofnefnahagsreikningur

#### 5.1.1. Inngangur

Eins og fram kemur í kafla 4 var ESÍ stofnað hinn 29. desember 2009. Fyrsti ársreikningur félagsins var vegna ársins 2009 og innihélt eingöngu efnahagsreikning 31. desember 2009 en þann dag framseldi ríkissjóður kröfurnar aftur til Seðlabankans sem færði þær svo í ESÍ ásamt öðrum kröfum á efnahagsreikningi Seðlabankans. Ársreikningnum var skilað til ársreikningaskrár 8. október 2010 og er hann aðgengilegur þar. Þar er að finna eftirfarandi stofnefnahagsreikning.

Tafla 1 Efnahagsreikningur 31. desember 2009

Kr.	Skýring	31.12.2009
<b>Eignir</b>		
<b>Fastafjármunir</b>		
Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur	3	201.361.581.049
Veðkröfur á gjaldþrota fjármálafyrirtæki	4	249.452.635.394
Almennar kröfur á gjaldþrota fjármálafyrirtæki	5	14.061.120.000
		<u>464.875.336.443</u>
<b>Veltufjármunir</b>		
Næsta árs afborgun skuldabréfaeignar og langtímakrafna	3	8.985.416.042
Markaðsbréf	6	16.753.266.423
Handbært fé	7	1.000.000
		<u>25.739.682.465</u>
		<u>490.615.018.908</u>
<b>Eignir</b>		
<b>Eigið fé og skuldir</b>		
<b>Eigið fé</b>	6	
Hlutafé		1.000.000
Óráðstafað eigið fé		0
Eigið fé		<u>1.000.000</u>
<b>Langtímaskuldir</b>		
Langtímaskuldir við Seðlabanka Íslands	9	432.850.619.466
		<u>432.850.619.466</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>		
Næsta árs afborganir langtímaskulda	9	57.763.399.442
		<u>57.763.399.442</u>
Skuldir		<u>490.614.018.908</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u>490.615.018.908</u>

### 5.1.2. Kaupverð í upphafi

Kaupverðið tók mið af bókfærðu verðmæti eignanna hjá Seðlabanka Íslands á afhendingardegi 31.12.2009. Mikil óvissa var um raunvirði keyptra eigna, m.a. kröfur á fjármálastofnanir í slitameðferð, en reynt var að meta virði eigna af eins mikilli nákvæmni og mögulegt var. Fram til ársins 2008 hafði Seðlabankinn ekki orðið fyrir tjóni vegna útlánastarfsemi en fall bankanna varð til þess að lán sem veitt höfðu verið gegn veði í eignum sem metnar voru traustar þegar lánin voru veitt urðu ótrygg. Eftirfarandi tafla sem er í þúsundum króna er tekin úr ársreikningi Seðlabankans fyrir árið 2009 og sýnir hvernig gjaldfallin veðlán þróuðust á árunum 2008 og 2009 og enduðu í árslok 2009 í bókfærðu verði kr. 490.614.019 þús. sem er verðið sem ESI keypti eignirnar á.

Tafla 2 Greining gjaldfallinna veðlána

Þús.kr.	2009	2008
Staða í upphafi árs	333.491.781	0
Gjaldfallin veðlán á árinu	117.269.848	678.496.781
Veðlán keypt af ríkissjóði	134.000.000	0
Bókfært verð veðlána seld ríkissjóði	0	(95.102.000)
Virðisrýrnun veðlánakrafna	(22.073.493)	(249.903.000)
Afborganir og gengismunur	(72.074.117)	0
Staða í lok árs	490.614.019	333.491.781

### 5.1.3. Eignir skv. stofnefnahagsreikningi

Skipting eigna skv. stofnefnahagsreikningi eftir mótaðilum, eðli eignanna og þar með úrvinnslu var ákveðin með þeim hætti sem fram kemur í eftirfarandi töflu í milljónum króna.

Tafla 3 Skipting eigna eftir mótaðila og eðli

Eignir/mótaðili	Fjárhæð í m.kr.	Eðli kröfu
SAT eignarhaldsfélag ehf.	10.246	Veðkröfur (Hlutabréf í Sjóvá)
Kaupþing banki hf.	80.116	Veðkröfur (Hlutabréf í FIH)
Straumur Burðarás hf.	25.547	Veðkröfur
Straumur Burðarás hf.	7.118	Veðkröfur
Saga Capital (Hilda)	10.798	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
VBS fjárfestingabanki hf.	7.623	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
Sparisjóðabanki Íslands hf.	12.121	Veðkröfur
Sparisjóðabanki Íslands hf.	28.455	Veðkröfur
SPRON	34.524	Veðkröfur
Kaupþing banki hf.	73.439	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur (CB)
Íslandsbanki hf.	56.830	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
Arion banki hf.	61.657	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
Kaupþing banki hf.	5.487	Veðkröfur
Landsbanki Íslands hf.	42.901	Veðkröfur
Glitnir banki hf.	2.937	Veðkröfur
Íbúðalánasjóður	16.753	Markaðsverðbréf
Glitnir banki hf.	750	Almennar kröfur
Kaupþing banki hf.	13.312	Almennar kröfur
Samtals	490.614	

Eins og fram kemur í ofangreindri töflu var eignum í stofnefnahagsreikningi Eignasafns Seðlabanka Íslands ehf. skipt upp í fjóra megin flokka. Við þá skiptingu var sérstaklega horft til og höfð hliðsjón af eiginleikum eignanna og þar með frekari úrvinnslu þeirra. Niðurstaðan varð sú að skipta og flokka eignirnar í skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur, veðkröfur, markaðsverðbréf og almennar kröfur.

Í næstu köflum verður gerð frekari grein fyrir skiptingunni og þá nánari umfjöllun og sundurliðun á tilteknum eignum sem tilheyrðu hverjum og einum eignaflokki.

### 5.1.3.1. Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur

Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur voru samtals að fjárhæð 210.347 m.kr. samkvæmt stofnefnahagsreikningi ESÍ og var um að ræða vaxtaberandi skuldabréfaeignir og aðrar langtímakröfur, sem áður voru í eigu Seðlabanka Íslands. Í þessum flokki voru því að meginstofni til kröfur á fjármálafyrirtæki sem voru í starfsemi að undanskildum sértryggðum skuldabréfum (Covered bonds) sem voru skráð með Kaupþing banka hf. sem skuldara, en skuldabréfin voru síðar yfirtekin af Arion banka hf.

Tafla 4 Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur

Eignir/mótaðili	Fjárhæð í m.kr.	Eðli kröfu
Íslandsbanki hf.	56.830	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
Arion banki hf.	61.657	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
Saga Capital hf. (Hilda)	10.798	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
VBS fjárfestingabanki hf.	7.623	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
Kaupþing banki hf.	73.439	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur
Samtals	210.347	

### 5.1.3.2. Veðkröfur

Veðkröfurnar skv. stofnefnahagsreikningi ESÍ voru samtals að fjárhæð 249.453 m.kr. og voru þær tilkomnar vegna daglána, veðlána og lánasamninga Seðlabanka Íslands og ríkissjóðs gagnvart fjármálafyrirtækjum í slitameðferð, auk þess að þar voru tilgreindar eignir vegna verðbréfalána Lánamála ríkisins.

Tafla 5 Veðkröfur

Eignir/mótaðili	Fjárhæð í m.kr.	Eðli kröfu
Straumur Burðarás hf.	25.547	Veðkröfur
Straumur Burðarás hf. - EUR	7.118	Veðkröfur
Kaupþing banki hf.	5.487	Veðkröfur
Kaupþing banki hf. - EUR	80.116	Veðkröfur (Hlutabréf í FIH)
Landsbanki Íslands hf.	42.901	Veðkröfur – Innheimt markaðsverðbréf
Glitnir banki hf.	2.937	Veðkröfur, varð að kröfu í Kaupþing banka hf.
SAT eignarhaldsfélag ehf.	10.246	Veðkröfur (Hlutabréf í Sjóvá)
SPRON	34.524	Veðkröfur
Sparisjóðabanki Íslands hf.	12.121	Veðkröfur
Sparisjóðabanki Íslands hf.	28.455	Veðkröfur
Samtals	249.453	

### 5.1.3.3. Markaðsverðbréf

Markaðsverðbréfin skv. stofnefnahagsreikningnum voru markaðsverðbréf útgefin af Íbúðalánasjóði að fjárhæð 16.753 m.kr. sem voru yfirtekin vegna uppgjors við Kaupþing banka hf.

### 5.1.3.4. Almennar kröfur

Í stofnefnahagsreikningnum voru tilgreindar almennar kröfur á tvo banka, Kaupþing banka hf. og Glitni banka hf., samtals að fjárhæð 14.061 m.kr. Um var að ræða eignir sem voru til staðar í Seðlabanka Íslands fyrir stofnun ESÍ. Krafan á Glitni banka hf. var fullnustueign vegna krafna á Kaupþing banka hf. að fjárhæð 5.000 m.kr. Krafan var metin á 750 m.kr. eða sem nam 15% af nafnvirði kröfunnar. Krafan á Kaupþing hf. var fullnustueign vegna almennra krafna í erlendri mynt á Landsbanka Íslands hf. að andvirði 13.311 m.kr.



#### 5.1.4. Samantekt

Samandregið skiptust eignir í stofnefnahagsreikningi ESÍ því í eftirfarandi meginflokka eftir fjárhæðum í milljónum króna.

Tafla 6 Meginflokkar eigna

M.kr.	Fjárhæð
Skuldabréfaeign og aðrar langtímaskuldir	210.347
Veðkröfur	249.453
Markaðsverðbréf	16.753
Almennar kröfur	14.061
Samtals	490.614

## 5.2. Skuld við Seðlabanka Íslands

Til uppgjörs á þeim eignum sem ESÍ yfirtók gerði ESÍ lánasamning við Seðlabanka Íslands, sem var samtals að fjárhæð 490.614 m.kr. Ákvæði lánasamningsins fólu í sér fjóra ádrætti, sem tóku mið af því hvernig eignsafnið var byggt upp, t.d. hvort um gengistryggðar eða verðtryggðar eignir væri að ræða og hvort þær bæru vexti.

Í fyrsta lagi var um að ræða skilmála lánasamningsins varðandi ádrátt að fjárhæð 155.997 m.kr., sem var verðtryggður og bar 3,9% vexti. Í öðru lagi var um að ræða ádrátt að fjárhæð 172.414 m.kr. sem var óverðtryggður en með afkomutengdum vöxtum. Í þriðja lagi var gerður gengistryggður ádráttur í evrum að fjárhæð 61.657 m.kr. með 6 mánaða EURIBOR vöxtum auk 2,75% vaxtaálags og í fjórða lagi var gerður gengistryggður ádráttur í evrum að fjárhæð 100.546 m.kr. með afkomutengdum vöxtum. Í ákvæðum lánasamningsins var nánar skilgreint hvernig greiðsluskilmálum milli ESÍ og Seðlabanka Íslands yrði háttað. Samkvæmt skilmálum lánsins var ESÍ heimilt að greiða inn á lánið eða greiða það upp að fullu án samþykkis lánveitanda, Seðlabanka Íslands. Samkvæmt skilmálum lánsins átti að greiða lánið upp á lokagjalddaga hinn 31. desember 2017.

## 5.3. Samantekt

Í framhaldi af stofnun ESÍ hóf félagið starfsemi sína sem fólst í að vinna úr umræddum eignum samkvæmt stofnefnahagsreikningi félagsins með það að markmiði að endurgreiða Seðlabanka Íslands lánið í síðasta lagi á lokagjalddaga þess hinn 31. desember 2017.

ESÍ greiddi afborganir af láninu jafnt og þétt árlega og greiddi eftirstöðvar lánsins upp að fullu á árinu 2016.

Af láninu greiddi ESÍ einnig vexti og verðbætur að fjárhæð 68.873 m.kr. til Seðlabankans en á móti lækkaði lán Seðlabankans um gengismun að fjárhæð 18.134 m.kr. vegna styrkingar á gengi krónunnar á starfstímabili ESÍ.

Að auki greiddi ESÍ á starfstíma sínum Seðlabankanum arð að fjárhæð 72.384 m.kr. og skilaði 4.287 m.kr. til bankans við endanleg slit félagsins.

Á starfstíma sínum skilaði ESÍ því samtals 618.023 m.kr. til Seðlabanka Íslands eða 127.409 m.kr. umfram upphaflegt virði eigna að fjárhæð 490.614 m.kr. Nánari sundurliðun á greiðslum má sjá í kafla 9.

# 6

## Stjórnskipulag og stjórnarhættir Eignasafns Seðlabanka Íslands

---

### 6.1. Eigandastefna

Með bankastjóraákvörðun nr. 1222 frá 10. mars 2012 var mörkuð eigandastefna ESÍ af hálfu Seðlabanka Íslands sem stjórn ESÍ bar að fylgja í starfsemi félagsins. Eigandastefnan var sett af seðlabankastjóra en staðfest af bankaráði Seðlabanka Íslands. Fram kemur í stefnunni að helstu markmið með starfsemi ESÍ væru: að tryggja aðskilnað á milli ESÍ og annarra verkefna SÍ; að hámarka endurheimtur krafna; að flýta endurheimtum eins og kostur væri að teknu tilliti til hámerkunar verðmætis þeirra og markaðsaðstæðna; að stuðla að traustu og virku fjármálakerfi og að starfsemin skaði ekki orðspor Seðlabanka Íslands. Þar kom einnig fram að allar ákvarðanir sem teldust meiriháttar skyldu teknar af stjórn ESÍ. Jafnframt kom fram að ESÍ væri heimilt að styðja við eignir sínar m.a. með lánveitingum og umbreytingu krafna í hlutafé. Fram kom að við sölu stærri eigna skyldi fara fram opið tilboðsferli nema þegar ljóst þætti að það myndi ganga gegn meginmarkmiðum eigandastefnunnar. Heimilt væri að setja bjóðendum hæfisskilyrði bæði varðandi fjárhagslegan styrk þeirra og önnur málefnaleg skilyrði. Minni eignir og kröfur væri heimilt að selja á markaði án þess að viðhaft væri opið tilboðsferli. Síðan voru nánari ákvæði um upplýsingagjöf til seðlabankastjóra og bankaráðs Seðlabanka Íslands ásamt öðrum ákvæðum.

### 6.2. Starfsreglur stjórnar

Stjórn ESÍ setti sér ítarlegar starfsreglur og var tilgangur starfsreglnanna að útlista með skýrum hætti hvernig stjórn félagsins bæri að haga störfum sínum með það að markmiði að tryggja góða stjórnarhætti. Tilgangur reglnanna var einnig að koma í veg fyrir hagsmunaárekstra í starfsemi félagsins, auka trúverðugleika og stuðla að óhlutdrægni við meðferð og afgreiðslu mála félagsins.

Í starfsreglunum kom fram að stjórn félagsins bæri meginábyrgð á rekstri þess og færi með æðsta vald í málefnum þess á milli hluthafafunda og að stjórn skyldi haga störfum sínum í samræmi við eigandastefnu Seðlabanka Íslands fyrir félagið og taka mið af þeim markmiðum sem þar komu fram. Jafnframt var nánar gerð grein fyrir hlutverki og verksviði stjórnarformanns og framkvæmdastjóra félagsins. Fjallað var um tilhögun stjórnarfunda ásamt vanhæfi og hagsmunarárekstra stjórnarmanna. Meðfylgjandi starfsreglunum voru viðaukar um skilgreiningu ráðstafana sem teldust óvenjulegar og mikilsháttar og kæmu fyrir stjórn félagsins, listi yfir tengda aðila og viðauki um móttöku og fræðslu nýrra stjórnarmanna.

# 7

## Umsýsla og ráðstöfun eigna Eignasafns Seðlabanka Íslands

---

### 7.1. Inngangur

Umfang starfsemi ESÍ og dótturfélaga þess, utan Hildu ehf., snerist að mestu leyti um fullnustu og innheimtu útstandandi krafna, aðallega á slitabú og endurreistar fjármálastofnanir en að takmörkuðu leyti um eignasölu.

### 7.2. Yfirlit eigna skv. stofnefnahagsreikningi

Með vísan til kafla 5.1.3 skiptust eignir skv. stofnefnahagsreikningi á eftirfarandi hátt eftir eignum/mótaðilum og fjárhæð í milljónum króna, en jafnframt er bætt við tilvísun í kafla í greinargerðinni þar sem fjallað er um innheimtu, ráðstöfun og fullnustu hverrar eignar í sundurliðuninni.

Tafla 7 Skipting eigna eftir mótaðila og eðli

Mótaðili	Fjárhæð í m.kr.	Tilvísun í umfjöllun
SAT eignarhaldsfélag ehf.	10.246	7.3.2 og 7.6.2
Kaupþing banki hf.	80.116	7.3.3 og 7.6.3
Straumur Burðarás hf.	25.547	7.3.4
Straumur Burðarás hf.	7.118	7.3.4
Saga Capital hf. (Hilda)	10.798	7.3.5
VBS fjárfestingabanki hf.	7.623	7.3.6
Sparisjóðabankinn hf.	12.121	7.3.7
Sparisjóðabankinn hf.	28.455	7.3.7
SPRON	34.524	7.4.1
Kaupþing banki hf. - CB	73.439	7.4.2
Íslandsbanki hf.	56.830	7.5. og 7.6.5
Arion banki hf.	61.657	7.6.6
Kaupþing banki hf.	5.487	7.6.6
Landsbanki Íslands hf.	42.901	7.6.6
Glitnir banki hf.	2.937	7.6.6
Íbúðalánasjóður	16.753	7.6.6
Glitnir banki hf.	750	7.6.6
Kaupþing banki hf.	13.312	7.6.5
Samtals	490.614	

## 7.3. Fullnustu- og innheimtumál

### 7.3.1. Inngangur

Eins og áður hefur verið vikið að fólst starfsemi ESÍ og dótturfélaga þess að mestu leyti í fullnustu eigna og innheimtu útistandandi krafna. Í því fólst að félögin þurftu að ganga að tryggingum, umbreyta þeim og ráðast í ýmsar aðgerðir til varnar hagsmunum sínum. Þetta felst óhjákvæmilega í umsýslu og úrvinnslu eigna sem miðar að því að hámarka virði trygginga og lágmarka tap Seðlabanka Íslands af bankahruninu.

Það leiðir af heimildum Seðlabanka Íslands til viðskipta, gegn framlögðum tryggingum, sbr. 1. og 2. mgr. 7. gr. þágildandi laga nr. 36/2001, að Seðlabankanum er heimilt að ráðstafa og selja fullnustueignir/tryggingar sem kunna að falla til bankans. Seðlabanki Íslands hefur því fullnægjandi heimildir til þess að koma í verð eignum sem lagðar hafa verið fram sem tryggingar í viðskiptum Seðlabankans í því skyni að takmarka tjón bankans. Skiptir í því sambandi ekki máli hvers eðlis eignin er enda grundvallaratriðið hið sama í öllum tilvikum þar sem Seðlabankanum eru veittar lögbundnar heimildir til útlána gegn tryggingum.

Í stofnefnahagsreikningi ESÍ er getið um þær eignir sem síðar komu til fullnustu af hálfu ESÍ og er hér fjallað um þær helstu.

### 7.3.2. SAT eignarhaldsfélag ehf.

Ein þeirra eigna sem framseld var ESÍ við stofnun félagsins og getið er um í stofnefnahagsreikningi félagsins var krafa á hendur SAT eignarhaldsfélagi ehf. (hér eftir einnig nefnt „SAT“). Krafan var metin á 10.246 m.kr. Fjármálaráðuneytið f.h. ríkissjóðs hafði selt SAT skuldabréf útgefin af Landsvirkjun og kröfur á Askar Capital hf. sem tryggðar voru með skuldabréfum útgefnum af Landsvirkjun. Kaupverðið var 11,6 ma.kr. sem greiða átti 18 mánuðum síðar. Kaupverðið var tryggt með veði í 73,03% eignarhluta í Sjóvá – Almennum tryggingum hf. (hér eftir einnig nefnt „Sjóvá“). SAT notaði hinar keyptu kröfur sem stofnhlutafé í Sjóvá auk þess sem SAT lagði til frekari eignir, allt samkvæmt stofnefnahagsreikningi Sjóvár. Einnig lagði Íslandsbanki til stofnhlutafé í Sjóvá. Eins og áður er getið var krafa ríkissjóðs á SAT vegna ofangreindra kaupa síðar framseld til Seðlabanka Íslands í lok árs 2009 sem framseldi hana til ESÍ. Hinn 3. maí 2010 gerði ESÍ og SAT með sér samkomulag þess efnis að uppgjöri kröfunnar var flýtt og gerði SAT upp við ESÍ með framsali á 73,03% eignarhlut í Sjóvá. Þar með varð ESÍ beinn aðili að sölufarli á Sjóvá sem fyrri hluthafar höfðu sett af stað. Fjallað er nánar um sölufarli Sjóvá í kafla 7.6.2.

### 7.3.3. Kaupping banki hf.

Seðlabanki Íslands veitti Kauppingi banka hf. þrautavarlán 6. október 2008 og lagði Kaupping banki hf. fram allan eignarhlut sinn í FIH Erhvervsbank (allsherjarveð) sem tryggingu fyrir endurgreiðslu lánsins og allra annarra skulda Kaupnings banka hf. við Seðlabanka Íslands. Samkvæmt stofnefnahagsreikningi ESÍ nam verðmætið 80.116 m.kr. Fjallað er nánar um sölufarli FIH Erhvervsbank í kafla 7.6.3.

### 7.3.4. Straumur Burðarás hf./ALMC hf.

Hluti af stofnefnahagsreikningi ESÍ var krafa á hendur ALMC hf. (áður Straumur-Burðarás Fjárfestingabanki hf.) en félagið gerði nauðasamninga við kröfuhafa sína í kjölfar bankahrunsins. Kröfurnar voru metnar í stofnefnahagsreikningi ESÍ annars vegar að fjárhæð 25.547 m.kr. og hins vegar 7.118 m.kr. Sem hluti af innheimtu og fullnustu krafna af hálfu ESÍ gerði ALMC hf. upp skuldir sínar að öllu leyti ásamt vöxtum á árinu 2010.

### 7.3.5. Saga Fjárfestingarbanki hf./Hilda hf.

Saga Capital hf. (áður Saga Fjárfestingabanki hf.) stofnaði 31. október 2009 félagið Hildu hf. vegna fjárhagslegrar endurskipulagningar Saga Capital hf. ESÍ átti kröfu á hendur Hildu, sem var hluti af stofnefnahagsreikningi ESÍ. Við fullnustu á kröfu ESÍ á hendur Hildu var gert samkomulag um að heimila Hildu að greiða skuld sína við ESÍ með afhendingu skuldabréfa útgefnum af Landsvirkjun í Bandaríkjadöllum. Var krafa ESÍ á Hildu þar með fullnustuð með fyrrnefndum hætti í apríl 2011 en Hilda varð síðar dótturfélag ESÍ, sjá kafla 11.1.

### 7.3.6. VBS eignasafn hf./Saga Capital hf./Askar Capital hf.

ESÍ gekk að veðum sínum vegna gjaldfallinna krafna á hendur félögum í slitameðferð. Eignaðist ESÍ við þá fullnustu kröfur á hendur VBS eignasafni hf. (áður VBS Fjárfestingabanki hf.), sem fór í slitameðferð á árinu 2010 og síðan í formlega gjaldþrotameðferð á árinu 2015, og varð krafa ESÍ við það að almennri kröfu í bú félagsins. Greiðslur hafa borist til ESÍ við úthlutanir úr þrotabúi VBS eignasafns hf.

Saga Capital hf. (áður Saga Capital Fjárfestingabanki hf./Saga Fjárfestingabanki hf.) fór í slitameðferð á árinu 2012 og síðan í gjaldþrot í upphafi árs 2018. ESÍ gekk að veðum vegna krafna sinna, m.a. eignarhluta í Hildu hf., og eignaðist bæði almennar kröfur og veðkröfur í búið þar sem undirliggjandi tryggingar voru m.a. kröfur á félög í slitameðferð.

Askar Capital hf. var sett í slitameðferð á árinu 2010 og síðan úrskurðað gjaldþrota á árinu 2015 og lauk skiptum í búinu í lok árs 2016. ESÍ var langstærsti kröfuhafinn í Askar Capital hf. og fékk greiðslur upp í kröfur sínar við úthlutun úr búinu.

### 7.3.7. SPB hf.

ESÍ innleysti veð sín vegna krafna á hendur félögum í slitameðferð og eignaðist þannig almennar kröfur á hendur SPB hf. (áður Sparisjóðabankinn hf.) sem hluti af þeirri fullnustu. ESÍ átti einnig veðkröfur á hendur SPB hf. með veði í lánasöfnum SPB hf. Sjá nánar í kafla 11.2.

### 7.3.8. Önnur fullnustu- og innheimtumál

EA fjárfestingarfélag hf. var áður hluti af MP banka hf. Þegar nýir eigendur tóku við almennum bankarekstri MP banka hf. í apríl 2011 fylgdi nafn bankans með í kaupunum og fékk þá eldra félagið nafnið EA fjárfestingarfélag hf. EA fjárfestingarfélag hf. afsalaði sér starfsleyfi sínu sem viðskiptabanki. Þá var félagið tekið til slitameðferðar með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 1. júní 2012. ESÍ var kröfuhafi í slitameðferð EA fjárfestingarfélags.

ESÍ framseldi kröfur sínar í EA fjárfestingarfélagi til Befast 1 ehf., sem var að öllu leyti í eigu Steinsness ehf., félags í eigu Hildu ehf., sem sameinaðist F fasteignafélagi ehf. á árinu 2019, sjá nánar kafla 11.1.10.2. Þess ber jafnframt að geta að Hilda ehf., dótturfélag ESÍ, átti einnig kröfur á hendur EA fjárfestingarfélagi hf. og framseldi þær kröfur jafnframt til Befast 1 ehf. Umfjöllun um fullnustu- og innheimtumál vegna krafna á hendur EA fjárfestingarfélagi fellur því undir dótturfélög í eigu Hildu í kafla 11.1.10.

## 7.4. Helstu samningar

### 7.4.1. Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis/Frjálsi fjárfestingarbankinn hf.

Við fall Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis (hér eftir einnig nefnt „SPRON“) voru allar eignir hans færðar yfir í Dróma hf., þ.m.t. lánasafn sem sett hafði verið Seðlabanka Íslands að veði. Í lok árs 2011 samþykkti slitastjórn SPRON uppgjör og fullnustu á veðkröfu ESÍ. ESÍ seldi og framseldi eignirnar til Hildu.

### 7.4.2. Samningsbundin sértryggð skuldabréf

Í upphafi árs 2011 var samþykkt af hálfu skuldabréfaeigenda samningsbundinna sértryggðra skuldabréfa (Covered Bonds), útgefnum af Kaupþingi banka hf., að Arion banki hf. tæki við sem útgefandi þeirra og samhliða legði Arion banki hf. eignir inn í skuldabréfaflokkana til að bæta veðhæfni þeirra.

### 7.4.3. Samningur ESÍ/Hildu og SPRON, Frjálsa, Dróma o.fl.

Hinn 8. nóvember 2013 náðust samningur á milli ESÍ annars vegar og SPRON, Frjálsa, Dróma og SPRON verðbréfa og rekstrarfélags SPRON hins vegar um yfirtöku ESÍ/Hildu ehf. á ákveðnum eignum og skuldum Dróma og uppgjöri á kröfu Arion banka á Dróma.

Skuld Dróma við Arion banka, sem í upphafi var tæpir 100 ma.kr., var komin til vegna ákvörðunar Fjármálaeftirlitsins, frá 21. mars 2009, um að færa innlánsskuldbindingar SPRON yfir til Arion banka. Eignir SPRON, þ.m.t. útlán, voru settar í sérstakt félag, Dróma, og veðsettar Arion banka til tryggingar innlánsskuldinni. Samkvæmt kaupsamningnum yfirtók ESÍ eignir og réttindi í eigu félaganna gegn yfirtöku skuldbindinga þeirra gagnvart Arion banka. Samhliða framseldi ESÍ Arion banka hluta af þeim eignum og réttindum sem

kaupsamningur tekur til skv. uppgjörssamningi milli ESÍ, Hildu og Arion banka frá 6. desember 2013. Skuldin greiddist að fullu upp með þeim eignum, m.a. einstaklingslánum Dróma og Hildu. Hilda eignaðist með þessum samningum fyrirtækjalán og fullnustueignir Dróma. Samningarnir fólu það í sér að ekki reyndi á ábyrgð ríkissjóðs en Ríkissjóður Íslands var í ábyrgð fyrir innlánskuldbindingunni. Enn fremur flýttu samningarnir fyrir lokum á slitameðferð SPRON.

Hinn 31. desember 2013 var öllum fyrirvörum kaupsamningsins og uppgjörssamningsins fullnægt og afhending eigna fór formlega fram á grundvelli samninganna.

#### 7.4.4. Samningur ESÍ og Íslandsbanka

Í upphafi árs 2014 gerðu ESÍ og Íslandsbanki hf. með sér samning vegna innlánskuldbindinga SPB og framsals Íslandsbanka á nánar tilgreindum kröfum og fjármálagerningum til ESÍ.

### 7.5. Innheimta krafna

Á starfstíma ESÍ innheimtist nokkur fjöldi upphaflegra krafna sem getið var á stofnefnahagsreikningi félagsins. Veðkrafa á hendur Kaupþingi banka hf. innheimtist t.d. að fullu ásamt greiðslum vegna samningsbundinna sértryggðra skuldabréfa. ESÍ fullnustaði kröfu á hendur Landsbanka Íslands hf. gegn afhendingu á markaðsverðbréfum sem ráðstafað var upp í kröfuna á árinu 2010. Jafnframt innheimti ESÍ veðkröfur sínar á hendur Glitni banka hf. og fékk við þá innheimtu með fullnustuaðgerðum almenna kröfu í Kaupþing banka hf. Jafnframt greiddi Íslandsbanki hf. af láni sínu á tímabilinu eða þar til bréfið var selt til Íbúðalánasjóðs, sjá kafla 7.6.5.

### 7.6. Sala og önnur ráðstöfun eigna

#### 7.6.1. Inngangur

Frá stofnun ESÍ seldi félagið tilteknar eignir í eignasafni sínu en að stærstum hluta var um að ræða tvær eignasölur. Annars vegar var um að ræða sölu á hlutabréfum í Sjóvá – Almennum tryggingum hf. til fagfjárfestastjóðsins SF1 slhf., og hins vegar sölu á hlutabréfum í danska bankanum FIH til FIH Holding A/S. Í báðum tilvikum var samþykktarferli í höndum stjórnar félagsins og kaupanda leitað í gegnum ytri ráðgjafa í opnu söluferli. Í þremur tilvikum átti sala sér stað með beinum samningum vegna eðlis þeirra eigna sem um ræddi. Í fyrsta lagi samkomulag á milli ESÍ/Hildu, Dróma og Arion banka, sem greint var frá hér að framan, en í því tilfelli voru lánasöfn í eigu Hildu notuð til að gera upp kröfur Arion banka á Dróma og síðar samningar við Arion banka varðandi frekari uppgjör milli aðila. Í öðru lagi sala (í tvennu lagi) á samningsbundnum sértryggðum skuldabréfum útgefnum af Arion banka hf. til Íbúðalánasjóðs. Í þriðja lagi sala á veðtryggðu skuldabréfi útgefnu af Íslandsbanka hf. til Íbúðalánasjóðs. Í öllum tilvikum var greint ítarlega frá fyrrnefndum eignasölum og samningum í opinberum tilkynningum. Fyrrnefndar tvær eignasölur og þeir samningar sem vísað er til skýra að stærstum hluta lækkun eigna á efnahagsreikningi ESÍ.

Almennt hafa ESÍ og dótturfélög þess selt eignir í opnu söluferli og þar af leiðandi auglýst þær eignir til sölu opinberlega. Hér má þó benda á að sala skuldabréfa til Íbúðalánasjóðs var niðurstaða beinna viðræðna sjóðsins og ESÍ að undangengnu samráði við fjármála- og efnahagsráðuneytið og var sá háttur hafður á í ljósi umfangs viðskiptanna og hagsmuna beggja aðila. Þá hefur þess einnig verið gætt að persónugreinanlegar upplýsingar verði ekki opinberar. Fyrirkomulag við sölu eigna hefur eðli máls samkvæmt verið mismunandi eftir þeim eignum sem til sölu hafa verið hverju sinni.

Þótt fyrirkomulag við sölu á eignasöfnum sé mismunandi hafa starfsmenn bankans, ESÍ og dótturfélaga þess leitast við að auglýsa útfærsluna hverju sinni og hafa söluferlin opin, m.a. með tilliti til jafnræðisjónarmiða. Við úrvinnslu eigna hefur meginmarkmiðið þó, eftir sem áður, verið að hámarka endurheimtur eigna og þannig takmarka það hugsanlega tjón sem bankahrunið gæti á endanum valdið Seðlabanka Íslands.

## 7.6.2. Sjóvá – Almennar tryggingar hf.

### 7.6.2.1. Inngangur

Á árinu 2010 gerði SAT eignarhaldsfélag ehf. upp kröfu sína með því að afhenda ESÍ hlutabréfaeign sína í Sjóvá - Almennum tryggingum hf., eins og áður hefur verið rakið, sjá nánar kafla 7.3.2.

### 7.6.2.2. Opið sölufjerli

Fyrirtækjaráðgjöf Íslandsbanka hf. var falið að annast sölufjerli á Sjóvá-Almennum tryggingum hf. Um var að ræða opið sölufjerli sem hófst formlega með birtingu auglýsingar þar um 18. janúar 2010.

Alls sóttu 28 aðilar gögn og 12 aðilar lögðu fram tilboð þegar formlegt sölufjerli á Sjóvá-Almennum tryggingum hf. hófst. Um var að ræða opið sölufjerli þar sem fagfjáfestum sem uppfylltu tiltekin skilyrði, m.a. eiginfjástöðu umfram 500 m.kr., var boðið að gera óskuldbindandi tilboð. Í kjölfar þess fengu 6 aðilar ítarlegri upplýsingar um félagið. Á grundvelli tilboða var svo haldið áfram viðræðum við þá aðila sem voru með hagstæðasta tilboðið, sem var SF1 slhf., félag í umsjón Stefnis hf., sem tók þátt í sölufjerlinu frá upphafi og var metinn hæfur af umsjónaraðila sölufjerlisins og sýndi m.a. fram á nægjanlegan fjárhagslegan styrk. Stefnir hf. fyrir hönd SF1 slhf. gerði ESÍ tvö tilboð, annað tilboðið gerði ráð fyrir að ESÍ seldi um 22% hlut og veitti kauprétt á um 51% hlut en hitt tilboðið, sem síðan endanlegur kaupsamningurinn byggir á, var sala á 52,4% hlut auk kaupréttar á 20,63% hlut.

### 7.6.2.3. Ágreiningsmál

Ágreiningsmál kom upp vegna sölu hlutabréfa ESÍ í Sjóvá-Almennum tryggingum hf., sem skotið var til dómstóla. Niðurstaða Hæstaréttar Íslands var á þá leið að Seðlabanki Íslands og ESÍ voru sýkn af öllum dómkröfum, sjá nánar dóm Hæstaréttar Íslands dags. 23. mars 2017 í máli nr. 432/2016.

### 7.6.2.4. Niðurstaða

Það var mat ESÍ og ráðgjafa að hagstæðara væri að selja strax meirihluta í Sjóvá-Almennum tryggingum hf. og fá þannig meirihlutann staðgreiddan og takmarka með þeim hætti fjárhagslega áhættu ESÍ.

Við undirritun kaupsamnings hinn 18. janúar 2011 áttu aðilar eftir að uppfylla fjölda skilyrða áður en uppgjör og afhending gátu farið fram. Í byrjun júlí 2011 veitti Fjármálaeftirlitið samþykki sitt fyrir kaupunum og var þá síðasta skilyrði kaupsamningsins uppfyllt. Í kjölfarið var boðið til hluthafafundar í félaginu, sem haldinn var 28. júlí 2011, þar sem ný stjórn var kosin og ESÍ fékk samhliða greitt fyrir 52,4% hlut í Sjóvá-Almennum tryggingum hf., sem nam ríflega 4,9 ma.kr.

Niðurstaðan var því sú að hlutabréf ESÍ í Sjóvá-Almennum tryggingum hf. voru seld í opnu sölufjerli í umsjón Íslandsbanka hf. Hæsta tilboðið átti SF1 slhf., félag í umsjón Stefnis hf. ESÍ gekk frá sölu á samtals 834.481.001 hlutum í Sjóvá 28. júlí 2011 sem samsvaraði um 52,4% af útstandandi hlutafé. Uppgjör viðskiptanna var þar af leiðandi í samræmi við ákvæði kaupsamnings aðila, sem undirritaður var 18. janúar 2011. Í júlí 2012 nýttu kaupendur sér síðan kauprétt sinn af 20,63% hlut í Sjóvá og fór uppgjör viðskiptanna fram í samræmi við ákvæði kaupsamnings aðila en ríflega 2,4 ma.kr. voru greiddir fyrir þennan hluta. Í heildina fékk því ESÍ ríflega 7,4 ma.kr. fyrir hlut sinn í Sjóvá.

## 7.6.3. FIH Erhvervsbank

### 7.6.3.1. Inngangur

Seðlabanki Íslands veitti Kaupþingi banka hf. (hér eftir einnig nefnt „Kaupþing“) þrautavarlán 6. október 2008 og lagði Kaupþing fram allan eignarhlut sinn í FIH Erhvervsbank (hér eftir einnig nefnt „FIH“) sem tryggingu (allsherjarveð) fyrir endurgreiðslu lánsins og allra annarra skulda Kaupþings við Seðlabanka Íslands. Við fall Kaupþings aðfararnótt 9. október 2008 varð eignarhluturinn í FIH eftir í slitabúi Kaupþings. Í greinargerð þessari verður aðeins fjallað stuttlega um sölu FIH en vísað til frekari skýringa til skýrslu Seðlabanka Íslands um þrautavarlánið til Kaupþings sem kom út í maí 2019<sup>2</sup>, en þar er m.a. fjallað ítarlega um sölu á FIH. Í skýrslunni kom meðal annars fram að sölutilraunir á bankanum höfðu borið takmarkaðan árangur, en bankinn hafði verið fyrirferðarmikill í björgunaraðgerðum danskra stjórnvalda í framhaldi af fjármálakreppunni og í

2. [www.sedlabanki.is/library/Skraarsafn/Skjol-fyrir-forsidufrettir/thrautarvaralanid-til-kaupthings-1.pdf](http://www.sedlabanki.is/library/Skraarsafn/Skjol-fyrir-forsidufrettir/thrautarvaralanid-til-kaupthings-1.pdf)

kjölfar þess kom fram skýr vilji hjá dönskum stjórnvöldum að stuðlað yrði að breyttu eignarhaldi. Í bréfi danska fjármálaeftirlitsins (Finanstilsynet), dags. 13. janúar 2010, lagði eftirlitið áherslu á að FIH þyrfti sterkan eiganda (e. strong owner) sem uppfyllti dönsk lagaskilyrði um orðspor og fjárhag.

#### 7.6.3.2. Opið sölufarli

Hinn 5. maí 2010 var gengið frá samkomulagi Finnsiel Stabilitet AS, Seðlabanka Íslands, Kaupþings banka hf. og FIH þar sem kom fram að bandaríski bankinn Morgan Stanley yrði ráðinn sem ytri ráðgjafi við opið sölufarli á FIH.

#### 7.6.3.3. Niðurstaða

Eitt skuldbindandi tilboð barst innan setts tilboðsfrests, frá hópi fjárfesta sem síðar varð að FIH Holding A/S. Gengið var til samningsviðræðna við FIH Holding A/S á grundvelli fyrirbyggjandi tilboðs þeirra. Hinn 18. september 2010 undirrituðu ESÍ og FIH Holding A/S kaupsamning um sölu ESÍ á FIH til FIH Holding A/S. Kaupsamningurinn kvað á um greiðslu til ESÍ í reiðufé við afhendingu hlutanna í FIH að fjárhæð 1.900 milljónir danskra króna. ESÍ veitti kaupendum seljandalán að fjárhæð 3.100 milljónir danskra króna með tilteknum skilyrðum. Jafnframt voru ákvæði um hlutdeild ESÍ í söluhagnaði ásamt öðrum ákvæðum, en sjá má ítarlega umfjöllun um kaupsamninginn í fyrrnefndri skýrslu Seðlabankans um þrautavarálán Kaupþings.

#### 7.6.4. Samkomulag ESÍ og Seðlabanka Íslands

Í árslok 2013 var skuldabréf í erlendri mynt, útgefið af Arion banka hf., að upphaflegri fjárhæð 61.657 m.kr. skv. stofnefnahagsreikningnum, framselt aftur til Seðlabankans og lækkaði það skuld ESÍ við bankann um sömu fjárhæð.

#### 7.6.5. Samningar við Íbúðalánasjóð

Hinn 23. október 2015 gerðu ESÍ og Íbúðalánasjóður með sér samning um kaup Íbúðalánasjóðs á skuldabréfum fyrir 70 m.kr. Um var að ræða sértryggð skuldabréf með veði í húsnæðislánum útgefin af Arion banka hf.

Annar sambærilegur samningur var gerður á milli sömu aðila hinn 4. mars 2016 en þá keypti Íbúðalánasjóður samningsbundin sértryggð skuldabréf með veði í húsnæðislánum útgefnum af Arion banka hf. af ESÍ fyrir 13 m.kr.

Hinn 19. september 2016 undirrituðu ESÍ og Íbúðalánasjóður samning um kaup Íbúðalánasjóðs á skuldabréfi með veði í húsnæðislánum útgefnum af Íslandsbanka hf. að fjárhæð um 16 m.kr.

#### 7.6.6. Önnur ráðstöfun og hlutabréfaeignir

Nokkrar eignir voru framseldar frá ESÍ aftur til Seðlabanka Íslands, sbr. kafli 7.6.4. Í september 2016 voru m.a. skuldabréf og hlutabréf, sem Kaupþing ehf., Glitnir HoldCo ehf. og LBI ehf. höfðu gefið út í samræmi við nauðasamninga sína, framseld til bankans ásamt öðrum óverulegum eignum. Þessar eignatilfærslur voru hluti af skuldauppgjöri ESÍ gagnvart Seðlabanka Íslands og féllu undir gjaldeyris eignir utan forða á efnahagsreikningi Seðlabankans. Skuldabréfið, sem útgefið var af Arion banka hf., var greitt og var það hluti af svokölluðum stöðugleikaskilyrðum<sup>3</sup> samninga við erlenda kröfuhafa og rann andvirðið inn í gjaldeyrisforða Seðlabankans. Skuldabréf og hlutabréf Seðlabanka Íslands í Kaupþingi ehf., Glitni HoldCo ehf. og LBI ehf. voru seld á haustmánuðum 2016 fyrir erlendan gjaldeyri sem einnig rann í gjaldeyrisforðann. Ráðstöfun fyrrnefndra eigna var að öllu leyti í höndum Seðlabanka Íslands og ESÍ óviðkomandi. Því verður ekki fjallað nánar um þá ráðstöfun í greinargerð þessari. Markaðsverðbréfin á Íbúðalánasjóð sem verðmetin voru á 16.753 m.kr. skv. stofnefnahagsreikningnum fóru að stærstum hluta í gegnum miðlun.

ESÍ eignaðist á starfstíma sínum hlutabréfaeignir sem sjá má nánar í kafla 8.3. Hlutabréfin í MP banka hf. sem síðar varð að Kviku banka hf. voru seld í opnu sölufarli og bærust tvö tilboð fyrir lok tilboðsfrests hinn 23. mars 2017 og var hæsta tilboðinu tekið. Hvað varðar hlutabréfaeignirnar í Norlandair ehf. og Íslenskum verð

3. Stöðugleikaskilyrðin koma fram í yfirlýsingu Seðlabanka Íslands frá 8. júní 2015. Í henni kemur fram að við mat á hugsanlegum undanþágum vegna nauðasamninga muni bankinn horfa til þess að i) gerðar verði ráðstafanir sem dragi nægilega úr neikvæðum áhrifum af útgreiðslum andvirðis eigna í íslenskum krónum, ii) að öðrum innlendum eignum fallinna fjármálafyrirtækja í erlendum gjaldeyri verði breytt í langtímafjármögnun að því marki sem þörf krefur og iii) að tryggt verði, í þeim tilvikum sem það á við, að lánaþyrirgreiðsla stjórnvalda í erlendum gjaldeyri sem veitt var nýju bönkunum í kjölfar hruns á fjármálamarkaði verði endurgreidd.



bréfum hf. þá nýttu hluthafar í fyrrnefndum félögum forkaupsrétt sinn vegna hlutabréfaeignanna og framseldi ESÍ í kjölfarið hlutabréfin gegn greiðslu í reiðufé.

Við fullnustu krafna eignaðist ESÍ hlutafé í Salve og Salve Lviv í Úkraínu og voru félögin seld. Jafnframt eignaðist ESÍ félögin Islapteka og Islapteka 1 sem hluti af endurskipulagningu Salve og Salve Lviv, en mikil óvissa er um stöðu félaganna vegna stríðsástandsins í Úkraínu og af þeim ástæðum hefur verðmæti þeirra verið metið óverulegt allt frá framsali þeirra frá ESÍ til F fasteignafélags ehf.

Aðrar hlutabréfaeignir voru m.a. félög í eigu ESÍ þar sem síðar áttu sér stað samrunar, sjá m.a. kafla 11.1.10. Þessu til viðbótar voru til staðar aðrar mjög óverulegar stöður með lítið sem ekkert verðgildi sem voru einnig framseldar til F fasteignafélags ehf. Jafnframt eignaðist ESÍ kröfur á ýmis þrotabú þar sem ESÍ kröfulýsti og lítið sem ekkert fékkst úthlutað upp í kröfurnar við skiptalok þeirra. Komi til greiðslna vegna fyrrnefndra hlutabréfaeigna eða annarra krafna munu þau verðmæti alfarið renna til Seðlabanka Íslands.

# 8

## Samantekt á efnahags- og rekstrarreikningi Eignasafns Seðlabanka Íslands

### 8.1. Rekstrarreikningur

Í kafla 7 er ítarleg umfjöllun um umsýslu og ráðstöfun eigna og niðurstaðan af þeirri umsýslu og ráðstöfun birtist í ársreikningum félagsins sem hægt er að nálgast á heimasíðu ársreikningaskrár Skattsins. Ársreikningarnir eru allir endurskoðaðir af Deloitte ehf. án fyrirvara fyrir utan ársreikning 2018 sem er óendurskoðaður þar sem starfsemi félagsins var þá orðin óveruleg. Þessir ársreikningar eru síðan hluti af samstæðuársreikningum Seðlabanka Íslands sem eru einnig endurskoðaðir af Deloitte ehf. án fyrirvara. Eftirfarandi er yfirlit í milljónum króna er sýnir rekstrarreikning hvers árs eins og hann birtist tölulega í ársreikningum félagsins fyrir utan að sýnd eru í einum dálki samandregin árin 2017, 2018 ásamt janúar og febrúar 2019 þar sem félagið var komið í formlega slitameðferð á árinu 2017 og slitum félagsins lauk í lok febrúar 2019, sjá nánar kafla 10, enda starfsemi félagsins óveruleg á þeim tíma. Aftasti dálkurinn í töflunni er síðan með samtölum.

Tafla 8 Rekstrarreikningur ESÍ fyrir árin 2010-2019

M.kr.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017- 28.2.'19	Samtals
Vaxtatekjur	18.007	22.607	18.754	16.801	9.197	8.042	3.184	1.612	98.204
Vaxtagjöld	(11.492)	(10.139)	(8.201)	(6.501)	(3.318)	(19.825)	(10.702)	(9)	(70.187)
<b>Hreinar vaxtatekjur</b>	<b>6.515</b>	<b>12.468</b>	<b>10.553</b>	<b>10.300</b>	<b>5.879</b>	<b>(11.783)</b>	<b>(7.518)</b>	<b>1.603</b>	<b>28.017</b>
Matsbreytingar krafna og fullnustueigna	11.830	13.968	(846)	11.814	503	21.916	48.233	566	107.984
Virðisrýrnun krafna og fullnustueigna	(16.517)	(23.119)	(4.586)	0	0	0	0	0	(44.222)
Þjónustugjöld, vörslu- og eignaumsýslubókun	(81)	(148)	(134)	(112)	(139)	(100)	(61)	(19)	(794)
Tekjur af hlutafjáreign	0	0	0	0	0	41	9	4	54
<b>Hreinar rekstrartekjur</b>	<b>1.747</b>	<b>3.169</b>	<b>4.987</b>	<b>22.002</b>	<b>6.243</b>	<b>10.074</b>	<b>40.663</b>	<b>2.154</b>	<b>91.039</b>
Laun og launatengd gjöld	(33)	(47)	(66)	(72)	(45)	(39)	(38)	(96)	(436)
Aðkeypt sérfræðiþjónusta og skrifstofukostnaður	(112)	(74)	(167)	(254)	(261)	(221)	(123)	(47)	(1.259)
<b>Hagnaður án gengismunar og hlutdeildarfélaga</b>	<b>1.602</b>	<b>3.048</b>	<b>4.754</b>	<b>21.676</b>	<b>5.937</b>	<b>9.814</b>	<b>40.502</b>	<b>2.011</b>	<b>89.344</b>
Hlutdeildartekjur (-gjöld)	0	(2.019)	1.698	2.233	928	2.501	1.343	546	7.230
Gengismunur	505	3.062	(556)	(4.043)	706	(120)	(96)	2	(540)
<b>Hagnaður fyrir skatta</b>	<b>2.107</b>	<b>4.091</b>	<b>5.896</b>	<b>19.866</b>	<b>7.571</b>	<b>12.195</b>	<b>41.749</b>	<b>2.559</b>	<b>96.034</b>
Tekjuskattur	(867)	(1.108)	(296)	(5.375)	(2.685)	(1.614)	(7.074)	(352)	(19.37)
<b>Hagnaður ársins</b>	<b>1.240</b>	<b>2.983</b>	<b>5.600</b>	<b>14.491</b>	<b>4.886</b>	<b>10.581</b>	<b>34.675</b>	<b>2.207</b>	<b>76.663</b>

Þar sem mikil óvissa var um virði eigna við árslok 2009 einkenndist rekstrarreikningur fyrstu árin og þá sérstaklega á árinu 2010 af því að verið var að nálgast raunvirði eigna. Af þeim sökum voru tölurverðar tekju- og gjaldfærslur vegna matsbreytinga og virðisrýrnunar eigna á tímabilinu. Að hluta til má segja að um leiðréttingar á kaupverði sé að ræða, en reynt var eftir fremsta megni að nálgast virði eigna með eins mikilli nákvæmni og mögulegt var, en óvissa um raunvirði eigna á þessum tíma var mjög mikil.

Rekstrarreikningur ársins 2010 ber þess merki eins og áður sagði að verið var að ákvarða raunvirði eigna í mörgum tilfellum. Bæði voru verulegar tekjufærslur vegna matsbreytinga verðbréfa, m.a. innlausn veða vegna krafna á SPB hf. (áður Sparisjóðabankinn hf.) og Straum-Burðarás hf. og síðan verulegar gjaldfærslur vegna krafna á SPB, Aska Capital hf., Glitni banka hf. o.fl.

Á árinu 2011 var færð virðisrýrnun til gjalda að fjárhæð 23.119 m.kr. og var langstærstur hluti þeirra virðisrýrnunar vegna seljendaláns til FIH Holding eða um 18 ma.kr. Að auki var færð virðisrýrnun vegna VBS fjárfestingarbanka um 2 ma.kr. og vegna Hildu hf. um 1,7 ma.kr. Matsbreytingar verðbréfa sem voru færðar til tekna voru 13.968 m.kr. og voru 5.119 m.kr. vegna lausnar á málum varðandi samningsbundin sértryggð skuldabréf þar sem vaxtatekjur höfðu ekki verið færðar á árinu 2010 vegna óvissu um innlausn þeirra. Þar sem dró töluvert úr óvissunni á árinu 2011 voru eldri vextir færðir til tekna, en þó ekki að fullu. Samkomulag náðist á árinu um fullnustu veðkröfu á Landsbanka Íslands og veðkröfu vegna SPM-málefna þar sem fengust undirliggjandi veð í formi markaðsverðbréfa og tekjur af innlausn þeirra voru færðar um 5.615 m.kr. Meðal matsbreytinga voru jafnframt færðar markaðsverðbreytingar vegna markaðsskráðra verðbréfa svo sem íbúðabréfa og fyrirtækjabréfa. Mest munaði þar um verðhækkun á skuldabréfum í Landsvirkjun að fjárhæð 1.963 m.kr.

Á árinu 2012 voru sviptingar orðnar minni og því voru færðar minni verðbreytingar og virðisrýrnanir í gegnum rekstrarreikning heldur en á fyrri árum. Virðisrýrnun ársins, 4.586 m.kr., var að stærstum hluta vegna seljendaláns til FIH Holding.

Á árinu 2013 voru verðbreytingar og virðisrýrnun vegna sömu eigna og á árinu 2012, þ.e. verðhækkun, færð á samningsbundin sértryggð skuldabréf og ákváðu stjórnendur að lækka það vaxtaálag sem notað var við verðmat á bréfunum enda forsendur til sölu bréfanna á markaði orðnar betri. Matshækkunin nam um 19 ma.kr. Matslækkun var þá aftur færð á seljendalánið til FIH Holding og var krafan færð niður í 50 milljónir danskra króna í árslok 2013 eða verðlækkun um 7.437 m.kr.

Á árinu 2014 voru litlar sem engar matsbreytingar eða virðisrýrnanir en á árinu 2015 og 2016 lauk starfsemi að stærstum hluta með háum innlausnum í gegnum matsbreytingar.

Á árinu 2015 voru innleystar í gegnum matsbreytingar tekjur að fjárhæð 21.918 m.kr., þar af vegna hækkunar á virði samningsbundinna sértryggðra skuldabréfa að fjárhæð 8.519 m.kr., hækkunar á virði skuldabréfs útgefnu af Glitni HoldCo að fjárhæð 5.128 m.kr., bakfærðar niðurfærslu vegna SPB að fjárhæð 4.256 m.kr., innborgunar frá slitabúi VBS að fjárhæð 2.979 m.kr. og innborgunar vegna lausnar á ágreiningsmálum að fjárhæð 930 m.kr.

Og á árinu 2016 voru svo innleystar í gegnum matsbreytingar tekjur að fjárhæð 48.233 m.kr., þar af vegna bakfærðrar niðurfærslu vegna SPB að fjárhæð 4.600 m.kr., innborgana frá SPB að fjárhæð 16.577 m.kr. og slitabúi VBS að fjárhæð 594 m.kr. Einnig var innleyst matsbreyting að fjárhæð 25.643 m.kr. þegar skuldabréf og hlutabréf sem Kaupping ehf., Glitnir HoldCo ehf. og LBI ehf. höfðu gefið út í sambandi við nauðasamninga sína voru framseld til Seðlabankans, en þessar eignatilfærslur voru hluti af skuldauppgjöri ESI gagnvart Seðlabanka Íslands sem nánar er gerð grein fyrir í kafla 9.

Á starfstíma ESI (2009-2019) þurfti félagið að greiða þjónustugjöld, vörslu- og eignaumsýsluþóknar til fjölmargra aðila enda eignirnar verulegar frá stofnun félagsins. Samtals greiddi ESI í þóknunargjöld 794 m.kr. á starfstíma sínum.

Laun og launatengd gjöld námu samtals 436 m.kr. en breytilegt var á starfstíma félagsins hversu margir starfsmenn unnu á þess vegum á hverjum tíma.

Eins og rakið var í kafla 7 hér að framan snérist starfsemi félagsins að mestu um fullnustu og innheimtu og þar með samningagerð við mótaðila. Einnig var töluvert um málarekstur að ræða, bæði hér á landi og erlendis og jafnframt kom til sölu og ráðstöfun eigna bæði hér á landi og erlendis á starfstíma félagsins. Félagið þurfti því að kaupa sérfræðiþjónustu af lögmonnum, endurskoðendum og sölu- og verðmatsráðgjöfum bæði hér á landi og erlendis. Aðkeypt sérfræðiþjónusta og skrifstofukostnaður nam samtals 1.259 m.kr. á starfstíma félagsins.

Undir liðnum „Hlutdeildatekjur (-gjöld)” samtals að fjárhæð 7.230 m.kr. er færð hlutdeild í afkomu dótturfélaganna Hildu og SPB en um rekstur þeirra og afkomu verður fjallað um síðar í greinargerð þessari.

Félagið greiddi samtals 19.371 m.kr. í tekjuskatt á tímabilinu, sjá nánar umfjöllun í kafla 8.2.

Á árinu 2017 var samþykkt á hluthafafundi ESI að slíta félaginu enda var starfsemin orðin óveruleg, sbr. rekstrarreikninginn og slitum lauk 28. febrúar 2019, sjá nánar kafla 10.

## 8.2. Skattgreiðslur Eignasafns Seðlabanka Íslands

Á starfstíma sínum greiddi ESI alls um 19.371 m.kr. í tekjuskatt af skattskyldum hagnaði sínum. Skv. rekstrarreikningi er hagnaður fyrir skatta samtals 96.034 m.kr. og þar sem afkoma af hlutdeildarfélögum, 7.230 m.kr., er ekki skattaleg stærð þá er virk skattprósenta félagsins skv. því tæp 22% (19.371 / (96.034 – 7.230)). Með því að Seðlabankinn færði þessa starfsemi yfir í sérstakt félag þá gerði hann þessa starfsemi tekjuskattskylda sem hún hefði ekki verið ef Seðlabankinn sjálfur hefði annast starfsemina. Þótt það skipti í raun ekki máli þar sem Seðlabankinn er í eigu ríkisins þá þýðir það samt að ef þessi starfsemi hefði farið fram innan Seðlabankans hefði hún skilað Seðlabankanum 19.371 m.kr. hærrí afrakstri. Við það að gera þessa starfsemi skattskylda kemur inn ný breyta sem er gjaldstofn hvers árs til greiðslu tekjuskatts, sem er annar en reikningshaldsleg afkoma hvers árs. Virðisrýrnanir sem voru færðar til gjalda á fyrstu árunum, verða t.d. ekki skattaleg gjöld fyrr en mun síðar, sbr. að á fyrstu árunum er færð til eignar tekjuskattsinneign en á sama tíma er ESI að greiða fullan tekjuskatt af innlestum hagnaði. Skattskyldan leiðir líka til þess að ríkari ástæða var að tryggja það að viðskipti ESI við tengda aðila eins og Seðlabanka Íslands væru gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila.

## 8.3. Efnahagsreikningur

Eftirfarandi er yfirlit í milljónum króna er sýnir efnahagsreikning ESI hvers árs eins og hann birtist í ársreikningum félagsins.

Tafla 9 Efnahagsreikningur ESI fyrir árin 2009-2019

M.kr.	31. desember										
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Eignir</b>											
Skuldabréfaeign og aðrar langtímaskuldir	210.347	239.789	257.677	242.858	182.227	130.939	41.773	0	0	0	0
Hlutafjäreign	0	6.828	1.929	0	605	292	260	220	118	0	0
Eignarhlutar í dóttur- og hlutdeildarfélögum	0	0	0	679	4.565	5.494	3.664	4.585	4.175	4.181	4.181
Veðkröfur á fjármála- fyrirtæki í slitameðferð	249.453	69.104	24.530	24.623	23.006	24.199	0	0	0	0	0
Almennar kröfur á fjármálaf. í slitameðferð	14.061	25.163	29.153	31.849	34.123	34.123	54.577	1.365	0	0	0
Krafa vegna kaupa á eignasafni	0	0	0	0	15.927	0	0	0	0	0	0
Kröfur á tengda aðila	0	0	0	0	0	0	0	18	1.366	0	0
Aðrar skammtímakröfur	0	40.976	1.556	2.000	2.205	2.062	1.281	3.858	1.278	35	36
Markaðsverðbréf	16.753	8.035	8.342	8.267	7.796	7.310	27	0	0	0	0
Tejuskattsinneign	0	1.200	5.062	7.035	3.743	1.264	0	0	0	0	0
Bankainnstæður	1	5.203	11.249	8.904	20.293	3.388	31.497	31.736	1.254	188	139
<b>Eignir samtals</b>	<b>490.615</b>	<b>396.298</b>	<b>339.498</b>	<b>326.215</b>	<b>294.490</b>	<b>209.071</b>	<b>133.079</b>	<b>41.782</b>	<b>8.191</b>	<b>4.404</b>	<b>4.356</b>
<b>Skuldir og eigið fé</b>											
Eigið fé	1	1.242	4.224	9.824	24.331	29.218	10.570	34.681	7.880	4.291	4.287
Skuld við Seðlabankann	490.614	391.417	329.283	313.512	250.498	179.537	114.862	0	0	0	0
Skuld vegna yfirtöku á eignasafni	0	0	0	0	17.440	0	0	0	0	0	0
Ógreiddur tejuskattur og ýmsar skuldir	0	3.639	5.991	2.879	2.221	316	7.647	7.101	311	113	69
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>	<b>490.615</b>	<b>396.298</b>	<b>339.498</b>	<b>326.215</b>	<b>294.490</b>	<b>209.071</b>	<b>133.079</b>	<b>41.782</b>	<b>8.191</b>	<b>4.404</b>	<b>4.356</b>

Í fyrsta dálkinum er stofnefnahagsreikningurinn 31. desember 2009 en um hann er fjallað í kafla 5.

Á árinu 2010 urðu verulegar breytingar á efnahagsreikningi innan ársins. Mikið var fullnustað af eignum, þ.e. veðkröfum sem urðu að vaxtaberandi skuldabréfum, hlutabréfum, markaðsverðbréfum og almennum kröfum í öðrum fjármálafyrirtækjum. Undir liðnum hlutafjáreign að fjárhæð 6.828 m.kr. er færð hlutafjáreignin í Sjóvá-Almennum tryggingum hf. sem var seld á árunum 2011 og 2012. Undir liðnum aðrar skammtíma-kröfur í árslok 2010 er svo tilgreind krafa vegna FIH Holding sem var að fjárhæð 1,9 milljarðar danskra króna eða 39.206 m.kr. Á árinu greiddi Hilda einnig skuld sína við ESÍ með skuldabréfi í Bandaríkjadöllum útgefnu af Landsvirkjun.

Á árinu 2011 voru stærstu breytingarnar milli ára að skammtímakrafa vegna FIH Holding innheimtist, veðkrafa á SPRON að fjárhæð 34,2 ma.kr. var fullnustuð þannig að eignirnar voru færðar yfir í dótturfélagið Hildu, en á móti varð til vaxtaberandi krafa sem var færð undir skuldabréfaeign og langtímakröfur og einnig var hluti hlutabréfa í Sjóvá-Almennum tryggingum hf. seldur. Á árinu 2011 eignaðist ESÍ dótturfélagið Hildu að fullu en um rekstur þess verður fjallað nánar í kafla 11.

Á árinu 2012 var lokið við sölu á hlutabréfum í Sjóvá-Almennum tryggingum hf. en annars voru ekki miklar breytingar á því ári, en skuldin við Seðlabankann lækkaði um 15.771 m.kr. á árinu.

Í árslok 2013 var skuldabréf í erlendri mynt, útgefið af Arion banka hf., að upphaflegri fjárhæð 61.657 m.kr. skv. stofnefnahagsreikningnum framselt aftur til Seðlabankans og lækkaði það skuld ESÍ við bankann um sömu fjárhæð. Í árslok 2013 náðust samningar milli ESÍ, Hildu ehf., Dróma hf. (eignasafn SPRON og Frjálsa) og Arion banka hf. um yfirtöku ESÍ/Hildu á ákveðnum eignum og skuldum Dróma og uppgjöri á kröfu Arion banka á Dróma, sjá kafla 7.4.3. Þessi viðskipti höfðu ekki mikil áhrif á efnahagsreikning móðurfélagsins ESÍ að öðru leyti en því að inn kemur eign sem nýr liður það er krafa á Dróma o.fl. að fjárhæð 15.927 m.kr. og á móti er færð skuld við Arion banka o.fl. að fjárhæð 17.439 m.kr. Þessi viðskipti höfðu hins vegar töluverð áhrif á efnahagsreikning Hildu ehf., en um efnahagsreikning Hildu ehf. og breytingar á honum verður fjallað síðar í greinargerðinni í kafla 11.

Í árslok 2013 hafði efnahagsreikningur ESÍ lækkað um 196 ma.kr. frá stofnun eða úr 491 ma.kr. í 295 ma.kr. Miklar breytingar höfðu einnig orðið á eignasamsetningunni, sbr. eftirfarandi yfirlit þar sem borinn er saman efnahagsreikningurinn 31. desember 2013 við stofnefnahagsreikninginn 31. desember 2009 í milljónum króna:

Tafla 10 Efnahagsreikningur ESÍ í lok áráanna 2009 og 2013

M.kr.	31.12. 2009	31.12. 2013
<b>Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur</b>		
Íslandsbanki hf.	56.830	39.496
Arion banki hf. EUR	61.657	0
Saga Capital hf. (Hilda)	10.798	0
VBS fjárfestingabanki hf.	7.623	0
Kaupþing banki hf. - CB	73.439	96.280
Hilda ehf., dótturfélag	0	26.491
Landsvirkjun skuldabréf	0	16.967
FIH Holding A/S	0	1.667
HVS skuldabréf	0	688
Sparisjóðir	0	638
	210.347	182.227
<b>Hlutafjáreign</b>		
Íslensk verðbréf hf.	0	160
Norlandair ehf.	0	157
MP banki hf.	0	255
Önnur hlutafjáreign	0	34
	0	606
<b>Eignarhlutar í dóttur- og hlutdeildarfélagum</b>		
Hilda ehf.	0	4.565
	0	4.565

Tafla 10 Efnahagsreikningur ESÍ í lok áráanna 2009 og 2013 (frh.)

M.kr.	31.12. 2009	31.12. 2013
<b>Veðkröfur á fjármálafyrirtæki í slitameðferð</b>		
Straumur Burðarás hf.	25.547	0
Straumur Burðarás hf. EUR	7.118	0
Kaupþing banki hf.	5.487	0
Kaupþing banki hf.	80.116	0
Landsbanki Íslands hf.	42.901	0
Glitnir banki hf.	2.937	0
SAT eignarhaldsfélag ehf.	10.246	0
SPRON	34.524	0
Sparisjóðabanki Íslands hf.	12.121	0
Sparisjóðabanki Íslands hf.	28.455	23.006
	249.453	23.006
<b>Almennar kröfur á fjármálafyrirtæki í slitameðferð</b>		
Glitnir banki hf.	750	5.640
VBS fjárfestingarbanki	0	1.288
Askar capital	0	1.499
SJ eignarhaldsfélag og Saga Capital	0	87
Kaupþing banki hf.	13.311	25.609
	14.061	34.123
<b>Krafa vegna kaupa á eignasafni</b>		
Krafa á Dróma o.fl. vegna yfirtöku	0	15.927
<b>Aðrar skammtímakröfur</b>		
Fjármagnstekjuskattur	0	1.676
Krafa á Hildu ehf. v. viðskipta	0	505
Fyrirframgr. kostnaður og aðrar eignir	0	24
	0	2.205
<b>Markaðsverðbréf</b>		
Ríkissjóður - ríkisbréf	0	1.976
Bankabréf - Arion & NIB	0	347
Sveitarfélagabréf LSS	0	105
Íbúðalánasjóður - markaðsverðbréf	16.753	5.367
	16.753	7.795
<b>Tekjuskattsinneign</b>		
Tekjuskattsinneign	0	3.743
<b>Bankainnstæður</b>		
Bankainnstæður	1	20.293
<b>Eignir samtals</b>	<b>490.615</b>	<b>294.490</b>

Á árinu 2014 urðu litlar sem engar breytingar á öðrum liðum efnahagsreikningsins en skuldabréfaeign og langtímakröfum en sá liður lækkaði vegna afborgana og sölu um 51 ma.kr og þar af lækkaði krafan á Hildu ehf. um 10 ma.kr. og krafan á Íslandsbanka hf. um 15 ma.kr. vegna afborgana. Einnig lækkaði krafan vegna samningsbundnu sértryggðu skuldabréfanna um 10 ma.kr. og skuldabréf útgefin af Landsvirkjun lækkuðu um 14 ma.kr. vegna sölu þeirra til Landsvirkjunar.

Á árinu 2015 héldu skuldabréfaeign og langtímakröfur áfram að lækka vegna afborgana og sölu eða um 89 ma.kr., þar af voru afborganir vegna Hildu ehf. 8 ma.kr. og vegna Íslandsbanka hf. 5 ma.kr., sölu á samningsbundnum sértryggðum skuldabréfum að fjárhæð 72 ma.kr. og sölu á skuldabréfum Landsvirkjunar að fjárhæð 4 ma.kr. Einnig var eignarhlutur í Hildu ehf. lækkaður með lækkun hlutafjár og arðgreiðslu samtals að fjárhæð 4.350 m.kr. Á árinu 2015 var svo í fyrsta skipti greiddur arður til Seðlabankans að fjárhæð 29.216 m.kr. Í árslok 2015 voru því á efnahagsreikningi ESÍ eftirfarandi eignir í milljónum króna.

Tafla 11 Eignir ESÍ í lok árs 2015

M.kr.	31.12. 2015
<b>Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur</b>	
Íslandsbanki hf.	19.732
Kaupþing banki hf. CB	13.574
Hilda ehf., dótturfélag	7.387
FIH Holding A/S	757
Sparisjóðir	322
Aðrar skuldabréfaeignir	2
	41.774
<b>Hlutafjáreign</b>	
Norlandair ehf.	157
MP banki hf.	102
Önnur hlutafjáreign	1
	260
<b>Eignarhlutar í dóttur- og hlutdeildarfélagum</b>	
Hilda ehf.	3.664
	3.664
<b>Almennar kröfur á fjármálafyrirtæki í slitameðferð</b>	
Kaupþing banki hf.	29.573
SPB hf.	24.909
Saga Capital	75
Befast 1 ehf.	19
	54.576
<b>Aðrar skammtímakröfur</b>	
Fjármagnstekjuskattur	1.275
Fyrirframgr. kostnaður og aðrar eignir	6
	1.281
<b>Markaðsverðbréf</b>	
Bankabréf - Arion & NIB	27
	27
<b>Bankainnstæður</b>	
Bankainnstæður	31.497
	31.497
<b>Eignir samtals</b>	<b>133.079</b>

Á árinu 2016 var Íslandsbankabréfið að fjárhæð 19.732 m.kr. og eftirstöðvar af samningsbundnu sértryggðu skuldabréfunum að fjárhæð 13.574 m.kr. seld Íbúðalánasjóði. Eftirstandandi krafa vegna FIH Holding að fjárhæð 757 m.kr. og kröfur á sparisjóði að fjárhæð 322 m.kr. voru framseldar Seðlabanka Íslands til greiðslu lánsins á milli ESÍ og Seðlabankans. Jafnframt gerði Hilda ehf. upp sína skuld með reiðufé. Kaupþing banki hf. gerði upp kröfuna að fjárhæð 29.573 m.kr. með reiðufé og skuldabréfi, SPB gerði upp kröfu ESÍ á SPB að fjárhæð 24.909 m.kr. með reiðufé og ESÍ seldi til Hildu ehf. kröfu sína á BEFAST 1 ehf. á 18 m.kr. Í árslok 2016 var eina almenna krafan sem eftir var á efnahagsreikningi ESÍ krafa á slitabú Saga Capital að fjárhæð

1.365 m.kr. Í framhaldi af nauðasamningi SPB hf. sem var samþykktur á fyrri hluta árs 2016 eignaðist ESÍ félagið SPB hf. að fullu með því að leggja því til hlutafé að fjárhæð 4.600 m.kr., en hlutaféð var síðan á árinu 2016 lækkað um 2.600 m.kr. og var sú krafa færð undir aðrar skammtímakröfur í efnahagsreikningi ESÍ í árslok 2016. Á árinu 2016 var einnig greiddur arður til Seðlabankans að fjárhæð 10.568 m.kr. Efnahagsreikningurinn innihélt eftir þetta engar stórar eignir, sbr. að í árslok 2016 voru á efnahagsreikningi ESÍ eftirfarandi eignir í milljónum króna.

Tafla 12 Eignir ESÍ í lok árs 2016

M.kr.	31.12. 2016
<b>Hlutafjáreign</b>	
Norlandair ehf.	117
MP banki hf.	70
SPB hf.	32
Önnur hlutafjáreign	1
	220
<b>Eignarhlutar í dóttur- og hlutdeildarfélögum</b>	
Hilda ehf.	3.045
SPB hf.	1.540
	4.585
<b>Almennar kröfur á fjármálafyrirtæki í slitameðferð</b>	
Saga Capital	1.365
<b>Kröfur á tengd félög</b>	
Hilda ehf.	15
Seðlabanki Íslands	3
	18
<b>Aðrar skammtímakröfur</b>	
Fjármagnstekjuskattur	1.229
SPB hf. úppgerð viðskipti	2.600
Fyrirframgr. kostnaður og aðrar eignir	29
	3.858
<b>Bankainnstæður</b>	
	31.736
<b>Eignir samtals</b>	<b>41.782</b>

SPB hf. greiddi ESÍ skuld sína 2.600 m.kr. í febrúar 2017 og Hilda ehf. keypti kröfuna á Saga Capital á 1.365 m.kr. í árslok 2017 og greiddi ESÍ skuld sína vegna þeirra kaupa á árinu 2018. Eftir það voru einu eignirnar í eigu ESÍ í árslok 2018 því hlutafjáreign í dótturfélögunum Hildu ehf. og SPB hf. samtals að fjárhæð 4.181 m.kr., sem ESÍ úthlutaði til Seðlabankans við slit þess en félagið var afskráð 13. mars 2019.

## 8.4. Niðurstaða

Þessi yfirferð á rekstrar- og efnahagsreikningum árána sem ESÍ starfaði leiðir í ljós að starfsemi ESÍ snérist að mestu leyti um innheimtu útistandandi krafna hjá slitabúum og endurreistum starfandi fjármálafyrirtækjum. Eins og áður var getið var í meginatriðum aðeins um að ræða tvær sölur á verulegum eignum öðrum en skuldabréfum og markaðsverðbréfum á starfstíma félagsins en það er sala á hlutbréfunum í Sjóvá-Almennum tryggingum hf. og FIH. Skuldabréf og markaðsverðbréf voru hins vegar ekki seld fyrr en minni óvissa ríkti um verðmæti þeirra. Megin starfsemi félagsins fólst því einnig í samskiptum við fyrirsvarsmenn, lögmennt, endurskoðendur og ráðgjafa mótaðilanna hverju sinni.

ESÍ hélt öll árin á vaxtaberandi skuldabréfum og langtímakröfum á starfandi fjármálafyrirtæki og aðra aðila sem gaf af sér vaxtatekjur samtals að fjárhæð 98.204 m.kr. ESÍ greiddi síðan eins og áður hefur komið



fram vexti og verðbætur af lánu frá Seðlabankanum samtals að fjárhæð 68.873 m.kr. en þeir eru innifaldir í samtalstölunni 70.187 m.kr. Á fyrstu tveimur árum starfseminnar, það er árin 2010 og 2011, ríkti mikil óvissa um verðmæti hluta af eignum félagsins og er þá færð virðisrýrnun samtals að fjárhæð 40 ma.kr. vegna beggja ára. Á árunum eftir það urðu markaðsaðstæður á Íslandi betri með hverju ári auk þess sem betri yfirsýn náðist yfir innheimtumálin og þar af leiðandi minnkaði óvissan um verðmæti eignanna. Það endurspegladist í betri árlegri afkomu sem náði hámarki á árinu 2016 en afkoma þess árs skilaði 34.675 m.kr. í hagnað, en samtals hagnaðist ESÍ um 76.663 m.kr. á starfstíma sínum. Upphaflegt markmið ESÍ var að innheimta kröfurnar að fjárhæð 490.614 m.kr. og endurgreiða skuldina við Seðlabankann að sömu fjárhæð. ESÍ gerði gott betur en það. Auk þess sem ESÍ endurgreiddi 490.614 m.kr. skuld við Seðlabankann, greiddi það bankanum vexti og verðbætur umfram gengistap af láni er námu samtals 50.739 m.kr. Þá greiddi ESÍ og skilaði Seðlabankanum arði og eigin fé samtals að fjárhæð 76.670 m.kr. Alls greiddi ESÍ því eiganda sínum Seðlabankanum 618.023 m.kr. eða 127.409 m.kr. umfram upphaflegt virði eigna að fjárhæð 490.614 m.kr. Að auki greiddi félagið 19.371 m.kr. í tekjuskatt til ríkissjóðs.

# 9

## Greiðsla á skuld við Seðlabanka Íslands

### 9.1. Inngangur

Eins og áður er getið fjármagnaði Seðlabankinn kaup ESÍ á eignunum skv. stofnefnahagsreikningi félagsins með lánasamningi samtals að fjárhæð 490.614 m.kr. með fjórum ádráttum sem tóku mið af því hvernig eignasafnið var byggt upp hvað varðar gengistryggingu og verðtryggingu og hvort að eignirnar væru vaxtaberandi eða ekki, sbr. kafla 5.2. Að baki hvers ádráttar voru þannig fyrir fram skilgreindar eignir í eignasafninu sem þýddi að endurgreiðsla lánsins tók mið af því hvernig til tækist með úrvinnslu eignanna.

Í fyrsta lagi var gerður ádráttur að fjárhæð 155.997 m.kr. sem var verðtryggður og bar 3,9% vexti.

Í öðru lagi var gerður ádráttur að fjárhæð 172.414 m.kr. sem var óverðtryggður og með afkomutengdum vöxtum.

Í þriðja lagi var gerður gengistryggður ádráttur í evrum að fjárhæð 61.657 m.kr. með 6 mánaða EURIBOR vöxtum auk 2,75% vaxtaálags.

Í fjórða lagi var gerður gengistryggður ádráttur í evrum að fjárhæð 100.546 m.kr. með afkomutengdum vöxtum.

Greiðsluskilmálar voru þannig að ESÍ var heimilt án samþykkis lánveitanda, Seðlabanka Íslands, að greiða inn á lánið eða að greiða það að fullu upp hvenær sem var á lánstímanum en annars var gert ráð fyrir að lánið yrði greitt upp á lokagjaldsdaga 31. desember 2017.

### 9.2. Niðurgreiðslur

Hvað varðar niðurgreiðslur á lánunum þá var ákveðið að vextir og verðbætur yrðu greiddar á 6 mánaða fresti þar sem það átti við en afborgun höfuðstóls myndi ráðast af því hvernig ESÍ gengi að breyta eignum sínum í handbært fé eða aðra þá fjármálagerninga sem Seðlabankinn gæti tekið við og nýtt. Með því að gengistryggja skuldina að hluta var reynt að draga úr gengisáhættu, sbr. að skv. samantekt á rekstrarreikningi ESÍ í kafla 8.1 var nettó gengistap á tímabilinu einungis 540 m.kr. á meðan gengishagnaður af skuldinni var samtals 18.134 m.kr. Afkomutengdir vextir voru jafnframt reiknaðir og gerðir upp á lánstímanum þegar það átti við.

Í eftirfarandi töflu sést hvernig ESÍ endurgreiddi Seðlabankanum á árunum 2010 til 2016 höfuðstól ádráttarins 155.997 m.kr. sem var verðtryggður og bar 3,9% fasta vexti. Jafnframt greiddi ESÍ Seðlabankanum verðbætur af höfuðstól og verðbættu vexti samtals að fjárhæð 40.591 m.kr. á árunum 2010 til 2016.

Tafla 13 Endurgreiðsla verðtryggðs ádráttar

M.kr.	Afborgun	Árleg afborgun
6. ágúst 2010	9.619	
29. október 2010	42.874	52.492
30. júní 2011	5.576	
7. nóvember 2011	6.055	11.632
2. júlí 2012	2.166	
2. júlí 2012	4.474	
28. september 2012	8.155	14.795
28. júní 2013	5.695	5.695
11. apríl 2014	22.181	
15. desember 2014	535	

Tafla 13 Endurgreiðsla verðtryggðs ádráttar

M.kr.	Afborgun	Árleg afborgun
30. desember 2014	1.683	24.400
1. desember 2015	25.187	25.187
30. mars 2016	21.797	21.797
Samtals	155.997	155.997

Í næstu töflu sést hvernig ESÍ endurgreiddi Seðlabankanum á árunum 2010 til 2012 höfðuðstól ádráttarins að fjárhæð 342.765 þúsundir evra í upphafi, jafngildi 61.657 m.kr., sem bar 6 mánaða EURIBOR vexti auk 2,75% vaxtaálags. Jafnframt greiddi ESÍ Seðlabankanum vexti samtals að fjárhæð 16.300 þúsundir evra á árunum 2010 til 2012 af þessum ádrætti.

Tafla 14 Endurgreiðsla evruádráttar

Þús.EUR	Afborgun	Árleg afborgun
6. ágúst 2010	29.649	
14. september 2010	11.658	
14. september 2010	262	
22. desember 2010	126.865	168.434
31. janúar 2011	68.732	
18. ágúst 2011	52.351	
12. september 2011	12.333	
7. nóvember 2011	24.713	158.129
2. júlí 2012	16.202	16.202
Samtals	342.765	342.765

Í þriðju töflunni sést hvernig ESÍ endurgreiddi Seðlabankanum á árunum 2011 til 2016 höfuðstól ádráttarins, 172.414 m.kr., sem var óverðtryggður og bar afkomutengda vexti. Í lánasamningnum kom fram að greiðslur vaxta af láninu voru skilyrtar því að eignasafnið sem lánið tengdist skilaði jákvæðri afkomu.

Á árinu 2015 var stór hluti hagnaðar ársins tengdur verkefnum sem tilheyra því eignasafni sem var að baki 172.414 m.kr. ádrættinum og ESÍ greiddi því skilyrta vexti að fjárhæð 16.472 m.kr. vegna ársins 2015. Á árinu 2016 var einnig stærsti hluti hagnaðar ársins vegna verðmætaaukningar krafna sem tilheyrðu því eignasafni sem var að baki 172.414 m.kr. ádrættinum. ESÍ greiddi þess vegna 20% vexti af eftirstöðvum lánsins 30. september 2016 samtals 10.513 m.kr., en 20% vextir voru hámarksvextir sem ESÍ þurfti að greiða í skilyrta vexti af þessum ádrætti.

Tafla 15 Endurgreiðsla óverðtryggðs ádráttar með afkomutengda vexti

M.kr.	Afborgun	Árleg afborgun
28. júlí 2011	4.964	4.964
1. janúar 2013	469	469
15. júlí 2014	17.000	
30. september 2014	4.500	
15. desember 2014	21.481	42.981
7. maí 2015	10.500	
21. maí 2015	7.300	
20. ágúst 2015	7.000	
30. október 2015	8.500	
26. nóvember 2015	2.117	35.417
30. mars 2016	28.583	
30. september 2016	60.000	88.583
Samtals	172.414	172.414

Í síðustu töflunni sést hvernig ESÍ endurgreiddi Seðlabankanum á árunum 2011 til 2013 höfuðstól ádráttarins að fjárhæð 558.961 þúsund evrur í upphafi 100.546 m.kr. en ádrátturinn bar afkomutengda vexti. Hinn 23. maí 2011 var hluta ádráttarins breytt úr 124.194 þúsund evrum í 154.000 þúsund svissneska franka til að endurspegla betur gengissamsetningu eignasafnsins. Heildarafborgun í evrum varð því 434.767 þúsundir evra og 154.000 þúsund svissneskra franka. Engir vextir voru greiddir vegna þessa ádráttar.

Tafla 16 Endurgreiðsla evruádráttar með afkomutengda vexti

	Afborgun	Árleg afborgun
Þús. EUR		
31. janúar 2011	179.250	179.250
28. september 2012	31.000	31.000
2. desember 2013	224.518	224.518
Samtals	434.767	434.767
Þús. CHF		
12. september 2011	3.770	0
7. nóvember 2011	1.270	5.040
2. desember 2013	148.960	148.960
Samtals	154.000	154.000

### 9.3. Skuldajöfnun

ESÍ endurgreiddi Seðlabankanum að stærstum hluta með reiðufé en í tveimur tilvikum greiddi ESÍ Seðlabankanum með því að skuldajafna með fjármálagerningum sem Seðlabankinn notaði síðan í eigin þágu.

Hinn 2. desember 2013 var skuldabréf í erlendri mynt, útgefið af Arion banka hf., upphaflega að fjárhæð 61.657 m.kr. skv. stofnefnahagsreikningnum, framselt aftur til Seðlabankans. Þar með átti sér stað uppgreiðsla ádráttarins að fjárhæð 558.961 þúsund evrur annars vegar með 224.518 þúsund evrum og hins vegar með 148.960 þúsund svissneskum frönkum.

Hinn 30. september 2016 greiddi ESÍ upp ádráttinn að fjárhæð 172.414 m.kr. með greiðslu að fjárhæð 70.513 m.kr., annars vegar með reiðufé að fjárhæð 39.488 m.kr. og hins vegar með eignum að verðmæti 31.026 m.kr., en þar af voru stærstu eignirnar skuldabréf og hlutabréf útgefin af Kaupþingi ehf. að fjárhæð 18.872 m.kr. og skuldabréf og hlutabréf útgefin af LBI ehf. að fjárhæð 10.226 m.kr.

### 9.4. Samantekt

Framangreind umfjöllun um skuld ESÍ sýnir að Seðlabankinn fékk í sína eigu kröfur á ESÍ sem voru ígildi þeirra eigna sem Seðlabankinn setti til ESÍ og þar með varð niðurgreiðsla skuldanna mælikvarði á það hvernig ESÍ tókst til með að innheimta eignirnar sem lágu að baki stofnefnahagsreikningnum í upphafi. Eftirfarandi tafla í milljónum króna sýnir hvernig heildarskuld ESÍ, 490.614 m.kr., við Seðlabankann lækkaði á árunum 2010 til 2016. Jafnframt sýnir taflan greidda vexti og verðbætur af skuldinni og áhrif gengisbreytinga á höfuðstól skuldarinnar.

Tafla 17 Greiðslur af skuldum ESÍ við Seðlabankann á árunum 2010-2016

M.kr.	Lækkun	Vextir og verðbætur	Gengismunur	Samtals
2010	99.198	11.091	(23.388)	86.901
2011	62.133	9.919	4.280	76.332
2012	15.771	7.905	3.945	27.621
2013	63.014	5.963	(2.971)	66.006
2014	70.961	3.334	0	74.295
2015	64.675	19.825	0	84.500
2016	114.862	10.836	0	125.698
Samtals	490.614	68.873	(18.134)	541.353

Auk þess að endurgreiða Seðlabanka Íslands vegna lánanna 541.353 m.kr. með vöxtum greiddi ESI Seðlabankanum arð og eigið fé að fjárhæð 76.670 m.kr. eða samtals 618.023 m.kr. eða 127.409 m.kr. umfram upphaflegt virði eignanna skv. stofnefnahagsreikningnum, sbr. einnig kafla 8.4.

# 10

## Slit Eignasafns Seðlabanka Íslands

---

Á hluthafafundi ESÍ hinn 10. október 2017 var, með vísan til þess að vinna við sölu á eignasafni félagsins væri mjög langt komin og ávallt hafi staðið til að slíta félaginu, samþykkt að félaginu yrði slitið í samræmi við 1. mgr. 85. gr. laga nr. 138/1994, um einkahlutafélög. Með vísan til hluthafafundar félagsins 10. október 2017 var á hluthafafundi ESÍ 11. október 2017 kosin skilanefnd fyrir félagið sem fékk í kjölfarið löggildingu til starfans lögum samkvæmt 23. október 2017.

Hinn 25. desember 2017 birti skilanefnd ESÍ innköllun í Lögbirtingarblaðinu og lauk fresti til að lýsa kröfum. Tvær kröfulýsingar bárust. Önnur þeirra var afturkölluð af hálfu kröfuhafa en hin samþykkt af skilanefnd og greidd að fullu.

Skilanefnd ESÍ vann frekar að innheimtu og fullnustu eigna félagsins ásamt því að gæta hagsmuna þess á meðan slitameðferð stóð.

Í lok árs 2018 framseldi ESÍ til F fasteignafélags ehf., sem var að öllu leyti í eigu Hildu ehf. og síðar (við slit Hildu ehf.) að öllu leyti í eigu Seðlabanka Íslands, allar eignir og kröfur sem voru þá í eigu ESÍ.

Hinn 28. febrúar 2019 hélt skilanefnd félagsins fund með hluthöfum þess þar sem frumvarp að lokaúthlutunargerð félagsins var samþykkt. Voru slit félagsins samþykkt á fundinum og félagið síðan endanlega afskráð úr fyrirtækjaskrá 13. mars 2019.

## Dótturfélög Eignasafns Seðlabanka Íslands

---

### 11.1. Hilda ehf.

#### 11.1.1. Inngangur

Saga Capital hf. (áður Saga Fjárfestingabanki hf.) stofnaði 31. október 2009 félagið Hildu hf. vegna fjárhagslegrar endurskipulagningar Saga Capital hf. Við endurskipulagninguna voru eignir færðar frá Saga Capital hf. til Hildu hf. ásamt kröfum ríkissjóðs á hendur Saga Capital hf. sem voru tilkomnar vegna veðlána Seðlabanka Íslands og verðbréfalána Lánasýslu ríkisins til Saga Capital hf. Við endurskipulagninguna yfirtók Hilda hf. skuld Saga Capital við ESÍ og fékk á móti tiltekna eignir Saga Capital og eftirstöðvarnar greiddar með víkjandi skuldabréfi á Saga Capital hf. ásamt 10% eignarhluta í félaginu. Á árinu 2010 var unnið úr yfirteknum eignum til greiðslu á skuld félagsins við ESÍ. Á miðju ári 2011 var ljóst að eignir Hildu hf. dygðu ekki fyrir skuldum við ESÍ og var allt hlutfé Hildu hf. fært niður að fullu og aukið aftur með þeim hætti að ESÍ breytti hluta af skuldum Hildu hf. í hlutfé og tók félagið yfir 1. júlí 2011.

Við fall SPRON voru allar eignir sparisjóðsins færðar yfir í Dróma hf., þ.m.t. lánasafn sem sett hafði verið Seðlabanka Íslands að veði. Í lok árs 2011 samþykkti slitastjórn SPRON uppgjör og fullnustu á veðkröfu ESÍ sem fól í sér að ESÍ eignaðist lánasöfn á hendur einstaklingum og fyrirtækjum, annars vegar lánasöfn SPRON og hins vegar eignasöfn Frjálsa fjárfestingabankans hf. ESÍ ákvað að nota Hildu hf. til að vinna úr þessum lánasöfnum og keypti því Hilda hf. umrædd lánasöfn af ESÍ. Þar með varð Hilda hf. eigandi að kröfum á einstaklinga og lögaðila og var falið það verkefni að vinna úr lánasöfnunum til greiðslu á skuld félagsins við ESÍ. Hlutfélaginu var breytt í einkahlutfélag hinn 27. mars 2012 og var tilgangur félagsins eignarhald og fjárfesting í skráðum og óskráðum fjármálagerningum, rekstur fasteigna og lausafjár, lánastarfsemi og skyldur rekstur. Hluthafavalld var í höndum ESÍ sem var eini hluthafi félagsins.

Hinn 8. nóvember 2013 voru undirritaðir samningar á milli ESÍ/Hildu ehf., Dróma hf. og Arion banka hf. um yfirtöku ESÍ/Hildu á ákveðnum eignum og skuldum Dróma og uppgjöri á kröfu Arion banka á Dróma, m.a. með einstaklingslánum Dróma og Hildu. Hilda eignaðist fyrirtækjalán og fullnustueignir Dróma en einstaklingslán félagsins urðu eign Arion banka. Samningar þessir fólu það í sér að Hilda ehf. seldi ESÍ tiltekið lánasafn sem selt var áfram til Arion banka hf. en á móti keypti Hilda ehf. af ESÍ eignasafn sem ESÍ hafði yfirtekið af Dróma hf. í sömu samningnum. Var um að ræða u.þ.b. 800 lán til 400 lögaðila ásamt um 500 fullnustueignum, en fyrir hélt Hilda ehf. á 80 fullnustueignum.

Þessi viðskipti höfðu ekki mikil áhrif á efnahag ESÍ en höfðu þau áhrif á efnahag Hildu að eignasamsetningin breyttist. Hilda framseldi eignasöfn að fjárhæð 23.500 m.kr. en eignaðist eignasöfn að fjárhæð 24.200 m.kr. Í samningunum fólst að ekki reyndi á ábyrgð ríkissjóðs og skuld Dróma við Arion banka hf. að fjárhæð 70.800 m.kr. var greidd upp. Viðskiptin höfðu ekki mikil áhrif á stærð efnahags ESÍ né Hildu en niðurstaðan hafði mjög jákvæð áhrif fyrir alla þá aðila sem komu að þeim viðskiptum, auk þess sem samningarnir flýttu fyrir lokum á slitameðferð SPRON, sjá kafla 7.4.3.

Í ársbyrjun 2014 tók stjórn ESÍ ákvörðun um að halda Hildu ehf. áfram í rekstri og selja eignir með það að markmiði að hámarka verðmæti eigna félagsins og greiða að fullu skuld félagsins við ESÍ. Þegar þeim markmiðum væri náð var stefnt að því að slíta félaginu á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutfélög.

### 11.1.2. Samantekt á efnahags- og rekstrarreikningi Hildu ehf.

Nokkrar grundvallarbreytingar urðu á efnahag Hildu ehf. á starfstíma félagsins. Í fyrsta lagi þegar Hilda var stofnuð 31. október 2009, í öðru lagi þegar ESÍ yfirtók Hildu 1. júlí 2011, í þriðja lagi þegar ákveðið var seinni hluta árs 2011 að Hilda myndi kaupa lánasöfn SPRON og eignasöfn Frjálsa fjárfestingarbankans hf. og að síðustu þegar ákveðið var í nóvember 2013 að Hilda myndi í árslok 2013 eignast fyrirtækjalán og fullnustu-eignir Dróma ehf. en Arion banki hf. myndi taka yfir einstaklingslánin gegn niðurfellingu á skuld SPRON og ábyrgð Ríkissjóðs Íslands á innlánskuldbindingum.

#### 11.1.2.1. Stofnefnahagsreikningur Hildu 31. október 2009

Eins og kom fram í innganginum varð ESÍ ekki 100% hluthafi í Hildu fyrr en á miðju ári 2011. Frá stofnun 31. október 2009 og fram að þeim tíma var Hilda í eigu sömu hluthafa og áttu Saga Capital hf. Hilda yfirtók eignir og skuldir Saga Capital, sbr. stofnefnahagsreikning Hildu 31. október 2009 í milljónum króna.

Tafla 18 Stofnefnahagsreikningur Hildu hf.

M.kr.	31. október 2009
Eignir	
Skuldabréf og hlutabréf	14.290
Víkjandi lán á Saga Capital hf.	1.560
Hlutabréf í Saga Capital hf.	281
<b>Eignir samtals</b>	<b>16.131</b>
Skuldir og eigið fé	
Eigið fé	1.005
Skuld við ESÍ	15.126
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>	<b>16.131</b>

#### 11.1.2.2. Efnahagsreikningur Hildu 1. júlí 2011

Eins og fram kom hér að framan í 8. kafla um rekstur ESÍ var mikil óvissa og verulegar breytingar á verðmati eigna á árunum 2010 og 2011. Hilda fór ekki varhluta af því og fram að miðju ári 2011 varð tap af rekstri Hildu samtals að fjárhæð 10,8 ma.kr. en þar af voru 6,1 ma.kr. vegna vaxtagjalda af láni ESÍ. Hilda átti því ekki lengur eignir fyrir skuldum, hlutafé Hildu var því fært niður og í framhaldinu eignaðist ESÍ Hildu að fullu með því að breyta 1 ma.kr. af kröfu sinni á Hildu í nýtt hlutafé, sbr. efnahagsreikning Hildu 1. júlí 2011 í milljónum króna.

Tafla 19 Efnahagsreikningur Hildu hf.

M.kr.	1. júlí 2011
Eignir	
Kröfur á gömlu bankana	3.600
Markaðsskráð íbúðabréf	66
Markaðsskráð sveitarfélagabréf	107
Skuldabréf önnur	591
Innlend hlutabréf	762
Skuldabréf Saga Capital með víkjandi rétti	753
Krafa vegna sölu á Kaupþingsbréfum	368
Fjármagnstekjuskattur	79
Handbært fé	96
<b>Eignir samtals</b>	<b>6.422</b>
Skuldir og eigið fé	
Hlutafé	1.000
Ójafnað tap	(9.772)
Skuld við ESÍ	15.184
Aðrar skuldir	10
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>	<b>6.422</b>



### 11.1.2.3. Efnahagsreikningur Hildu hf. 31. desember 2011

Eins og efnahagsreikningurinn 1. júlí 2011 sýnir voru fáar eignir eftir á efnahagsreikningi Hildu. Á seinni hluta árs 2011 var ákveðið að nota Hildu til að vinna úr lánasöfnum SPRON og eignasöfnum Frjálsa fjárfestingarbankans hf. Ástæðan fyrir þessu var sú að umrædd lána- og eignasöfn voru í eðli sínu allt öðruvísi en þær kröfur sem ESÍ hafði fram að þessu verið að innheimta. ESÍ var aðallega að innheimta fáar stórar kröfur á slitabú og endurreist fjármálafyrirtæki, en umrædd lána- og eignasöfn innihéldu hins vegar fjölda lána til fyrirtækja og einstaklinga, aðallega með veði í fasteignum. Innheimta þeirra þurfti því öðruvísi nálgun. Var því ákveðið að innheimta þeirra færi fram í sérstöku félagi, þ.e. Hildu sem var í 100% eigu ESÍ en ekki hjá ESÍ. Framkvæmdin var þannig að Hilda keypti kröfuna á SPRON af ESÍ á 34,5 ma.kr., þ.e.a.s. á sama verði og hún hafði verið verðlögð í bókum ESÍ, og jók skuld sína við ESÍ um sömu fjárhæð. Hilda innleysti síðan umrædda kröfu á sama verði og fékk í staðinn umrædd eignasöfn. Eftir að þessi viðskipti áttu sér stað og fram að áramótum 2011/2012 urðu þær breytingar á eignasöfnunum að hluti þeirra breyttist í handbært fé, viðskipta-kröfur og fullnustueignir, sbr. efnahagsreikning Hildu 31. desember 2011. Skv. efnahagsreikningnum námu eignir að frádregnum skammtímaskuldum samtals 39.292 m.kr., þ.e.a.s. eignir að fjárhæð 6.412 m.kr. 1. júlí 2011 að viðbættum eignum sem voru keyptar á tímabilinu 1. júlí – 31. desember 2011 að fjárhæð 34.500 m.kr. að frádregnu tapi og án vaxta til ESÍ að fjárhæð 1.620 m.kr.

Tafla 20 Efnahagsreikningur Hildu hf. 31. desember 2011

kr.	Skýring	2011
<b>Eignir</b>		
<b>Fastafjármunir</b>		
	5	26.101.118.618
Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur		
Kröfur á fjármálafyrirtæki í slitameðferð	6	2.935.148.501
Hlutabréf	7	529.213.247
Markaðsskráð verðbréf	8	327.384.349
Fullnustueignir	9	1.457.739.220
		<u>31.350.603.935</u>
<b>Veltufjármunir</b>		
	10	
Skammtímakröfur		2.387.029.289
Handbært fé		7.369.126.704
		<u>9.756.155.993</u>
		<u>41.106.759.928</u>
<b>Eignir</b>		
<b>Eigið fé og skuldir</b>		
<b>Eigið fé</b>		
	11	
Hlutfé		1.000.000.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár		0
Ójafnað tap		(12.264.022.082)
Eigið fé (neikvætt)		<u>(11.264.022.082)</u>
<b>Skuldir og skuldbindingar</b>		
	12	
Skuldir við Eignasafn Seðlabanka Íslands		50.555.247.718
		<u>50.555.247.718</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>		
	13	
Önnur skammtímalán		1.810.000.000
Aðrar skuldir		5.534.292
		<u>1.815.534.292</u>
Skuldir		<u>52.370.782.010</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u><b>41.106.759.928</b></u>

Eftir þessi viðskipti ESÍ og Hildu voru helstu eignir Hildu umrædd lána- og eignasöfn sem innihéldu 2.401 lán til fyrirtækja og einstaklinga, verðtryggð og óverðtryggð í íslenskum krónum sem og erlend lán. Lánin voru til nokkurra ára að langmestu leyti tryggð með veði í fasteignum.

Á árinu 2012 var haldið áfram að vinna úr þessum lána- og eignasöfnum, sbr. eftirfarandi töflu í ársreikningi félagsins 2012.

Tafla 21 Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur Hildu

	2012	2011
Staða í ársbyrjum	26.101.118.618	2.657.430.532
Innleystar veðkröfur	0	33.370.480.316
Innorganir á árinu	(2.352.637.969)	(7.402.674.974)
Verðbætur	1.536.197.702	0
Virðisrýrnun og verðbreytingar skuldabréfa	(68.230.844)	(2.287.792.782)
Bakfærð virðisrýrnun á fullnustu eigna	261.766.782	0
Gengið að fullnustueignum	(531.315.000)	(232.194.500)
Breyting á áföllum vöxtum	459.591.017	(4.129.974)
Staða í árslok	25.406.490.306	26.101.118.618
Næsta árs afborgun	2.817.414.682	0
Samtals	22.589.075.624	26.101.118.618

Í töflunni sést að lánin eiga að endurgreiðast að meðaltali á næstu 9 árum og af þeim eru færðar verðbætur til tekna í rekstrarreikningi að fjárhæð 1.536 m.kr. Innheimtar vaxtatekjur og reiknaðar verðbætur í rekstrarreikningnum nema samtals 3.255 m.kr. en á móti eru færð vaxtagjöld af láni ESÍ að fjárhæð 3.819 m.kr. Á árinu 2012 keypti ESÍ af Hildu einu almennu kröfuna (krafa á Glitni banka hf.) sem Hilda átti eftir fyrir bókfært verð 2.935 m.kr. Þetta var m.a. liður í því að koma sömu hagsmunum á sama stað og skýra verkskiptinguna á milli Hildu og ESÍ.

#### 11.1.2.4. Efnahagsreikningur Hildu ehf. 31 desember 2013

Í nóvember 2013 var svo gerður samningur á milli ESÍ/Hildu ehf., Dróma hf. og Arion banka hf. um að í árslok 2013 léti Hilda frá sér einstaklingslánin í gegnum ESÍ til Arion banka á verðinu 23.500 m.kr. en tæki við hluta af eignasafni Dróma á verðinu 24.200 m.kr. sbr. eftirfarandi sundurliðun:

Tafla 22 Sundurliðun á keyptu eignasafni í m.kr.

Fasteignir til sölu	11.465
Fyrirtækjaútlán	9.178
Aðrar kröfur	1.057
Kröfur á dótturfélög	2.500
Samtals	24.200

Áður en Hilda tók við eignasafni Dróma þá höfðu Drómi og dótturfélag Dróma, Frjálsi hf., sett fasteignir sínar (fullnustueignir) inn í dótturfélögin D fasteignafélag og F fasteignafélag á matsverðinu 10.189 m.kr. Hluti fasteignanna var notaður til að greiða hlutfélaganna og skv. skýrslu stjórnar miðaðist verðmætið við fasteignamat eða matsverð eftir því hvort væri hærra. Félögin Drómi og Frjálsi áttu einnig tvö önnur dótturfélög sem fóru með umsýslu fasteigna, það er F25 ehf. og Fasteignafélagið Hlíð ehf.

Hilda ehf. eignaðist fyrrnefnd félög í árslok 2013 en vegna óvissu um verðmæti fasteignanna, sérstaklega með hliðsjón af þeirri áhættu sem fylgdi því að yfirtaka um það bil 500 fasteignir án ástandsskoðunar var kaupverðið miðað við 80% af bókfærðu verði fasteignanna skv. ársreikningum félaganna, sbr. eftirfarandi töflu en hún er í þúsundum króna eins og ársreikningur Hildu vegna ársins 2013:

Tafla 23 Fullnustueignir og fasteignir Hildu í árslok 2013

Þús.kr.	Bókfært verð skv.	Niðurfærsla >20%	Kaupverð
	ársreikningi 31.12.2013		
D fasteignafélag ehf	3.949.293	789.293	3.160.000
F fasteignafélag ehf.	6.240.200	1.248.040	4.992.160
F25 ehf.	850.000	199.870	650.131
Fasteignafélagið Hlíð ehf.	3.329.179	666.186	2.662.993
<b>Samtals</b>	<b>14.368.672</b>	<b>2.903.388</b>	<b>11.465.284</b>
Fullnustueignir sem Hilda átti fyrir:			1.326.236
Fullnustueignir og fasteignir til sölu skv. samstæðuefnahagsreikningi 31.12.2013			12.791.520

Hinn 9. desember 2013 hækkaði ESÍ hlutfé sitt í Hildu um 11 ma.kr. með reiðufé sem Hilda notaði til að greiða niður upphaflega skuld sína við ESÍ frá árinu 2009. ESÍ gaf síðan eftir eftirstöðvar þessarar upphaflegu skuldar og var eftirgjöfin 6.049 m.kr. tekjufærð í rekstrarreikningi Hildu. Eftir það skuldaði Hilda ESÍ eingöngu lánið vegna kaupanna á SPRON-kröfunni seinni hluta árs 2011 upphaflega að fjárhæð 34,5 ma.kr. en í árslok 2013 að eftirstöðvum 26.491 m.kr. sem er sama fjárhæð og hún var eignfærð á í efnahagsreikningi ESÍ.

Þessi viðskipti höfðu hins vegar ekki áhrif á rekstur og efnahag ESÍ á árinu 2013 þar sem ESÍ hafði alltaf eignfært kröfu sína á Hildu út frá áætlaðri endurgreiðslu en eftir þessar tilfærslur var skuld Hildu og krafa ESÍ færð sem sama fjárhæð í efnahag beggja félaganna í árslok 2013.

Fyrir árslok 2013 var svo hlutfé Hildu ehf. lækkað um 8 ma.kr. til að jafna ójafnað tap Hildu sem ekki yrði jafnað á annan hátt og eftir það var eignarhlutur ESÍ í Hildu eignfærður sem hlutdeild í eigin fé Hildu.

Eftir þessar aðgerðir var fjárhagsskipan Hildu orðin eðlilegri, m.a. með tilliti til mögulegrar sölu Hildu, sbr. efnahagsreikning Hildu hinn 31. desember 2013 í þúsundum króna.

Tafla 24 Efnahagsreikningur Hildu 31. desember 2013 og 31. desember 2012

Þús.kr.	Skýring	Samstæða 31.12.2013	Móðurfélag 31.12.2012
<b>Eignir</b>			
<b>Fastafjármunir</b>			
	Hlutabréfaeign	1.761	458.350
	Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur	10.911.599	22.589.076
	Fullnustueignir og fasteignir til sölu	12.791.520	1.748.836
		<b>23.704.881</b>	<b>24.796.261</b>
<b>Veltufjármunir</b>			
	Kröfur á dótturfélög	2.500.000	0
	Næsta árs afborgun langtímakrafna	1.642.178	2.817.415
	Markaðsverðbréf	0	340.224
	Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	806.990	359.559
	Bankainnstæður	3.884.957	1.631.389
		<b>8.834.126</b>	<b>5.148.587</b>
		<b>32.539.007</b>	<b>29.944.848</b>

Tafla 24 Efnahagsreikningur Hildu 31. desember 2013 og 31. desember 2012 (frh.)

Pús.kr.	Skýring	Samstæða 31.12.2013	Móðurfélag 31.12.2012
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>	17		
Hlutfé		4.000.000	1.000.000
Lögbundinn varasjóður		56.528	0
Óráðstafað eigið fé (ójafnað tap)		508.751	(12.747.729)
Eigið fé		4.565.279	(11.747.729)
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuld við móðurfélag	18	26.491.046	41.560.729
		26.491.046	41.560.729
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir		81.732	131.848
Veðskuldir við Íbúðalánasjóð	20	395.924	0
Skuldbindingar	21	500.000	0
Skuld við móðurfélag vegna kaupa á eignum	22	505.025	0
		1.482.681	131.848
Skuldir		27.973.727	41.692.577
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<b>32.539.007</b>	<b>29.944.848</b>

#### 11.1.2.5. Helstu breytingar á efnahagsreikningi Hildu ehf. frá 31. desember 2013

Í árslok 2013 voru því á efnahagsreikningi Hildu ehf. aðallega eignir sem áður voru á efnahagsreikningi Dróma og dótturfélags Dróma, Frjálsa. Hilda vann úr þessum eignum á árunum 2014, 2015 og 2016. Við slit félagsins 22. mars 2019 hafði Hilda greitt upp skuldina við ESÍ 26.491 m.kr. fyrir árslok 2016. Jafnframt hafði Hilda greitt vexti af skuldinni að fjárhæð 2.178 m.kr., greitt arð til ESÍ 3.754 m.kr., lækkað hlutféð um 3.000 m.kr. með greiðslu til ESÍ og eigið fé að fjárhæð 3.374 m.kr. rann til ESÍ við slit félagsins. Á árunum 2014 til og með árinu 2019 skilaði Hilda því samtals 38.797 m.kr. til ESÍ, eða 7.741 m.kr. umfram það sem Hildu var lagt til með eigin fé og láni í árslok 2013. Í eftirfarandi töflu sést hvernig efnahagsreikningur Hildu í milljónum króna tekur breytingum á árunum 2014, 2015 og 2016, m.a. annars með sölu lánasafna til Arion og ALM verðbréfa á árunum 2015 og 2016, sbr. kafla 11.1.9.3 og 11.1.9.4.

Tafla 25 Efnahagsreikningur Hildu 2013-2019

M.kr.	31. desember						22.03.
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Skuldabréfaeign og aðrar langtímaskuldir	12.555	8.475	4.057	293	254	168	0
Hlutfjáreign	0	0	0	0	0	4	0
Eignarhlutar í dóttur- og hlutdeildarfélögum	0	0	121	10	0	0	758
Fullnustueignir og fasteignir	12.792	9.662	4.864	953	102	0	0
Kröfur á tengd félög	2.500	1.586	1.589	337	354	152	1.366
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	807	1.067	667	1.268	1.401	1.386	20
Tekjuskattsinneign	0	198	14	149	71	16	0
Bankainnstæður	3.885	336	198	987	2.601	1.683	1.230
<b>Eignir samtals</b>	<b>32.539</b>	<b>21.324</b>	<b>11.510</b>	<b>3.997</b>	<b>4.783</b>	<b>3.409</b>	<b>3.374</b>
Eigið fé	4.565	5.494	3.646	3.045	3.376	3.380	3.374
Skuld við Eignasafn Seðlabanka Íslands ehf.	26.491	15.649	7.388	0	0	0	0
Ýmsar skuldir	1.483	181	476	952	1.407	29	0
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>	<b>32.539</b>	<b>21.324</b>	<b>11.510</b>	<b>3.997</b>	<b>4.783</b>	<b>3.409</b>	<b>3.374</b>

### 11.1.2.6. Rekstrarreikningur Hildu ehf. á árunum 2009 til og með 2013

Eins og rakið er hér að framan um efnahagsreikning Hildu má skipta rekstrarsögu Hildu í tvö megin tímabil. Fyrra tímabilið er frá stofnun 2009 til ársloka 2013 og seinna tímabilið er frá ársbyrjun 2014 fram til slita á árinu 2019. Í byrjun var Hilda ekki í eigu ESÍ en hagsmunir ESÍ lágu í því að ESÍ var lánveitandi Hildu. Fyrra tímabilið einkennist af því að eignir skv. stofnefnahagsreikningi að fjárhæð 16,4 ma.kr. rýrna í verði á um 2 árum um 6 ma.kr. Það leiðir til þess að ESÍ yfirtekur Hildu á miðju ári 2011 og í framhaldi af því notar ESÍ Hildu til að kaupa 2401 einstaklingslán af SPRON og Frjálsa sem Hilda í gegnum ESÍ selur síðan til Arion í árslok 2013. Á þessu tímabili krefur ESÍ Hildu um vexti að fjárhæð 15.316 m.kr., gefur eftir hluta af láninu, 6.049 m.kr., og lækkar hlutafé um 8 ma.kr. til að jafna tap tímabilsins sem er 8.441 m.kr. sbr. eftirfarandi yfirlit yfir rekstrarreikning Hildu frá 2009 til og með 2013.

Tafla 26 Rekstrarreikningur Hildu 2009-2013

M.kr.	2009	2010	2011	2012	2013	Samtals
Vaxtatekjur	69	419	86	3.255	3.074	6.903
Eftirgjöf skuldar	0	0	0	0	6.049	6.049
Vaxtagjöld	(594)	(2.628)	(3.714)	(3.819)	(4.561)	(15.316)
Hreinar vaxtatekjur	(525)	(2.209)	(3.628)	(564)	4.562	(2.364)
Matsbreytingar krafna og fullnustueigna	0	0	(89)	841	823	1.575
Söluhagnaður fasteigna - afskriftir	0	0	0	0	203	203
Virðisrýrnun krafna og fullnustueigna	(3.013)	932	(4.273)	(174)	0	(6.528)
Þjónustugjöld, vörslu- og eignaumsýsluþóknun	0	(68)	(23)	(282)	(145)	(518)
Rekstrarkostnaður fullnustueigna - leigutækjur	0	0	0	(303)	(104)	(407)
Tekjur af hlutafjáreign	0	13	11	13	3	40
Hreinar rekstrartekjur	(3.538)	(1.332)	(8.002)	(469)	5.342	(7.999)
Laun og launatengd gjöld	0	0	0	0	0	0
Aðkeypt sérfræðiþjónusta og skrifstofukostnaður	0	(1)	(3)	(28)	(16)	(48)
(Tap) hagnaður án gengismunar og hlutdeildarféлага	(3.538)	(1.333)	(8.005)	(497)	5.326	(8.047)
Gengismunur	(80)	(345)	31	13	(13)	(394)
(Tap) hagnaður fyrir skatta	(3.618)	(1.678)	(7.974)	(484)	5.313	(8.441)
Tekjuskattur	0	0	0	0	0	0
(Tap) hagnaður ársins	(3.618)	(1.678)	(7.974)	(484)	5.313	(8.441)

### 11.1.2.7. Rekstrarreikningur Hildu ehf. á árunum 2014 til og með 2019

Eins og fram kom hér að framan tók Hilda að sér að innheimta 800 lán og rekstur og sölu 500 fasteigna í árslok 2013 sem komu frá Dróma. Hilda réð þess vegna til sín hluta af starfsfólki Dróma og greiddi laun í þrjú ár, þ.e. árin 2014, 2015 og 2016. Í þessi þrjú ár var heildarlaunakostnaður Hildu 599 m.kr. og annar rekstrarkostnaður á þremur árum samtals 374 m.kr. Til samanburðar var Drómi með í vinnu 42 starfsmenn á árinu 2013 og launakostnað upp á 557 m.kr. og annan rekstrarkostnað upp á 312 m.kr., en þá er þess að geta að Hilda tók yfir tæplega helming af eignasafni Dróma og Frjálsa þar sem hinn helmingurinn, einstaklingslánin, fóru til Arion banka.

Á þessu tímabili greiddi Hilda ESÍ 2.178 m.kr. í vexti af láninu og hagnaðist á tímabilinu um 5.571 m.kr., sbr. eftirfarandi yfirlit yfir rekstrarreikninga Hildu frá 2014 til og með 2019. Á tímabilinu var söluhagnaður fasteigna að frádregnum afskriftum samtals 4.663 m.kr. en um sölu þeirra fjallað nánar í kafla 11.1.9.

Í eftirfarandi töflu eru teknar saman helstu tölur úr rekstrarreikningi Hildu fyrir árin 2014 til og með 22. mars 2019.

Tafla 27 Rekstrarreikningur Hildu 2014-2019

M.kr.	2014	2015	2016	2017	2018	22.03.19	Samtals
Vaxtatekjur	1.114	780	296	56	96	11	2.353
Vaxtagjöld	(1.345)	(632)	(222)	(2)	(5)	0	(2.206)
Hreinar vaxtatekjur	(231)	148	74	54	91	11	147
Matsbreytingar krafna og fullnustueigna	669	1.318	484	(29)	(146)	0	2.296
Söluhagnaður fasteigna - afskriftir	649	1.915	1.704	205	190	0	4.663
Þjónustugjöld, vörslu- og eignaumsýsluþóknun	(65)	(20)	(39)	(6)	(7)	(9)	(146)
Rekstrarkostnaður fullnustueigna - leigutekjur	14	12	(33)	(15)	1	0	(21)
Tekjur af hlutafjáreign	49	0	72	46	(2)	0	165
Hreinar rekstrartekjur	1.085	3.373	2.262	255	127	2	7.104
Laun og launatengd gjöld	(157)	(212)	(230)	0	0	0	(599)
Aðkeypt sérfræðiþjónusta og skrifstofukostnaður	(127)	(96)	(151)	(67)	(67)	(7)	(515)
Hagnaður án gengismunar og hlutdeildarfélaga	801	3.065	1.881	188	60	(5)	5.990
Hlutdeildartekjur (-gjöld)	0	(16)	0	0	0	0	(16)
Gengismunur	4	0	0	0	0	0	4
Hagnaður fyrir skatta	805	3.049	1.881	188	60	(5)	5.978
Tekjuskattur	123	(538)	(79)	143	(56)	0	(407)
Hagnaður ársins	928	2.511	1.802	331	4	(5)	5.571

### 11.1.3. Skuld við Eignasafn Seðlabanka Íslands ehf.

Fyrirkomulagið á fjárhagsskipan Hildu var með sambærilegum hætti og hjá ESÍ að því leyti að ESÍ lánaði Hildu fjármuni vegna yfirtöku tiltekinna eigna og Hilda ehf. greiddi síðan af lánunum eftir því hvernig gekk að vinna úr þeim eignum sem félagið yfirtók. ESÍ veitti Hildu fyrst lán við stofnun félagsins 31. október 2009 og svo aftur í nóvember 2011 þegar Hilda keypti einstaklingslán SPRON og Frjálsa fjárfestingabankans. Við stofnun Hildu hf. yfirtók félagið skuld Saga Fjárfestingarbanka hf. við Seðlabankann og ESÍ yfirtók kröfu Seðlabankans á Hildu, en lánið var bókfært á 15.126 m.kr. í bókum Hildu miðað við 12% ávöxtunarkröfu. Á árinu 2010 greiddi Hilda afborgun í reiðufé að fjárhæð 3.673 m.kr. Á árinu 2011 var ekkert greitt af láninu en hluta þess eða 1.000 m.kr. var breytt í hlutafé. Á árinu 2012 seldi Hilda ESÍ kröfu á Glitni banka hf. að fjárhæð 3.220 m.kr. og lækkaði lánið um sömu fjárhæð. Á árinu 2013 voru 11.000 m.kr. greiddar inn á lánið eftir hlutafjárhækkun upp á sömu fjárhæð en 8.000 m.kr. af hlutafjárhækkuninni fóru til að jafna ójafnað tap sem hlutafjárlækkun. Einnig voru afföllin vegna 12% ávöxtunarkröfunnar gjaldfærð og eftirstöðvar lánsins þannig uppfærð ásamt ógreiddum vöxtum sem voru gefnir eftir og fjárhæðin 6.049 m.kr. tekjufærð í rekstrarreikningi 2013. Frá árinu 2009 til ársloka 2013 eru gjaldfærðir vextir í rekstrarreikningi vegna þessa láns samtals 11.674 m.kr. Samtals innheimta vegna lánsins er því 26.800 m.kr, það er upphaflegt lán 15.126 m.kr. og gjaldfærðir vextir 11.674 m.kr. Samantekið þá fékk Hilda endurgreidda út úr safninu samtals 12.751 m.kr.

Hinn 1. nóvember 2011 lánaði ESÍ Hildu 34,5 ma.kr. til að kaupa einstaklingslán SPRON og Frjálsa. Þetta lán endurgreiddi Hilda á árunum 2012 til 2016. Á árinu 2012 var afborgunin 7.840 m.kr., á árinu 2013 var hún 954 m.kr., 10.058 m.kr. á árinu 2014, 8.261 m.kr. á árinu 2015 og lokafborgunin á árinu 2016 nam 7.387 m.kr. Á lánstímanum greiddi Hilda ESÍ jafnframt vexti að fjárhæð 5.820 m.kr. Auk þess að endurgreiða ESÍ lánið frá 2011 ásamt vöxtum greiddi Hilda ESÍ arð að fjárhæð 3.754 m.kr. á árunum 2014 og 2015 og endurgreiddi ESÍ hlutafé að fjárhæð 3 ma.kr. á árinu 2015. Jafnframt greiddi Hilda til Seðlabanka Íslands 3.374 m.kr. við úthlutun við slit félagsins á árinu 2019.

### 11.1.4. Stjórnskipulag og stjórnarhættir Hildu ehf.

#### 11.1.4.1. Inngangur

Stjórn ESÍ ákvað í ársbyrjun 2014 að halda rekstri Hildu ehf. áfram í eigu ESÍ og var af því tilefni skipuð ný stjórn í félaginu í lok apríl 2014. Stjórnin setti sér starfsreglur hinn 15. maí 2014. Starfsreglunum fylgdu fjórir

viðaukar; skilgreining ráðstafana sem teljast óvenjulegar og koma fyrir stjórn félagsins, skilgreining ráðstafana sem eru umfram heimildir framkvæmdastjóra og koma fyrir lána- og eignanefnd, listi yfir tengda aðila og móttaka og viðauki um fræðslu stjórnarmanna. Jafnframt samþykkti stjórn og undirritaði 15. maí 2014 starfsreglur lána- og eignanefndar, reglur um lánamál og reglur um fullnustueignir. Var skipurit félagsins samþykkt 23. maí 2014. Kallaði stjórn einnig eftir gerð starfslýsinga, skráðum verkferlum og öðrum lýsingum á verklagi. Þá fjallaði stjórn um drög ESÍ að eigendastefnu og um stefnumótun félagsins til 2017, gerð rekstraráætlauna auk þess sem hún tryggði að yfirsýn fengist yfir lána- og fasteignasafn félagsins.

#### 11.1.4.2. Eigendastefna

ESÍ sem eigandi að 100% hlutafjár í Hildu ehf. samþykkti eigendastefnu gagnvart stjórn Hildu ehf. og tók hún mið af eigendastefnu Seðlabanka Íslands varðandi ESÍ, sem sett var með ákvörðun seðlabankastjóra nr. 1222 10. mars 2012. Helstu markmið Hildu ehf. voru: að tryggja aðskilnað og sjálfstæði félagsins gagnvart ESÍ; að hámarka virði eigna félagsins; að vinna markvisst að endurskipulagningu lánasafns félagsins og að starfsemi félagsins skaði ekki orðspor ESÍ og Seðlabanka Íslands. Getið er í eigendastefnunni að stjórn félagsins skuli setja sér starfsreglur þar sem útlista skuli nánar hvernig stjórn ber að haga störfum sínum til að tryggja góða stjórnarhætti. Jafnframt er fjallað um upplýsingagjöf til ESÍ ásamt öðrum atriðum.

#### 11.1.4.3. Stjórnskipulag Hildu ehf.

Nýtt stjórnskipulag var samþykkt af stjórn Hildu ehf. 23. maí 2014 þar sem starfsemi Hildu ehf. var skipt í annars vegar lánasvið og hins vegar eignasvið auk þriggja stoðsviða, sem voru fjármálasvið, rekstrarvið og lögfræðisvið.

#### 11.1.4.4. Starfsreglur stjórnar Hildu ehf. ásamt viðaukum

Stjórn Hildu setti sér ítarlegar starfsreglur 15. maí 2014 ásamt fjórum viðaukum: skilgreiningu ráðstafana sem teljast óvenjulegar og koma eiga fyrir stjórn félagsins; skilgreiningu ráðstafana sem eru umfram heimildir framkvæmdastjóra og koma eiga fyrir lána- og eignanefnd; lista yfir tengda aðila og móttöku og viðauki um fræðslu stjórnarmanna. Var m.a. tilgangur starfsreglnanna að útlista með skýrum hætti hvernig stjórn félagsins bæri að haga störfum sínum með það að markmiði að tryggja góða stjórnarhætti. Tilgangur reglnanna var einnig að koma í veg fyrir hagsmunaárekstur í starfsemi félagsins og auka trúverðugleika og stuðla að óhlutdrægni við meðferð og afgreiðslu mála félagsins.

Í starfsreglunum kemur fram að það er stjórn félagsins sem ber meginábyrgð á rekstri þess og fer með æðsta vald í málefnum þess á milli hluthafafunda og þess er getið að stjórn skuli haga störfum sínum í samræmi við eigendastefnu ESÍ fyrir félagið og taka mið af þeim markmiðum sem þar koma fram. Jafnframt er nánar gerð grein fyrir hlutverki og verksviði stjórnarformanns og framkvæmdastjóra félagsins. Fjallað er um tilhögun stjórnarfundar ásamt vanhæfi og hagsmunaárekstrum stjórnarmanna. Fram kemur í starfsreglunum að stjórn skipi lána- og eignanefnd, sem hefur það hlutverk að fara yfir einstök lánamál og taka ákvarðanir um niðurfellingu, afskriftir, fjárfestingar og ábyrgðir ásamt því að taka ákvarðanir um sölu fullnustueigna félagsins. Skyldi stjórn félagsins setja lána- og eignanefnd starfsreglur þar sem kveðið væri nánar á um hlutverk, verklag, verkefni og heimildir nefndarinnar. Meðfylgjandi starfsreglunum voru 4 viðaukar sem áður voru nefndir og eru þeir hluti starfsreglnanna.

#### 11.1.4.5. Starfsreglur lána- og eignanefndar Hildu ehf.

Starfsreglur lána- og eignanefndar voru samþykktar af stjórn Hildu ehf. 15. maí 2014 þar sem kveðið er nánar á um hlutverk, verklag, verkefni og heimildir lána- og eignanefndar. Markmiðið með setningu þeirra er m.a. að auka gagnsæi og trúverðugleika við ákvörðunartöku á málum félagsins með það að leiðarljósi að gæta jafnræðis allra aðila. Fjallað er nánar um hlutverk og verksvið nefndarinnar í reglunum, hlutverk og verksvið nefndarformanns og ritara ásamt tilhögun fundar nefndarinnar. Loks er þar fjallað um trúnaðar- og þagnarskyldu nefndarmanna.

#### 11.1.4.6. Reglur og viðmið vegna lánamála

Stjórn setti félaginu sérstakar reglur og viðmið varðandi einstök lánamál í umsýslu félagsins 15. maí 2014. Tilgangur reglnanna var að gera grein fyrir þeim reglum sem framkvæmdastjóri, lána- og eignanefnd og

stjórn félagsins þurfa að taka tillit til við ákvörðunartöku og meðferðar lána í eigu félagsins. Fram kemur að taka þurfi mið af eigandastefnu ESÍ gagnvart félaginu en félagið hafi það að markmiði sínu að vinna markvisst að því að koma lánasafni félagsins í greiðsluferli og hraða endurskipulagningu lána félagsins með það að leiðarljósi að hraða endurheimtum. Fram kemur að heimilt sé að færa fasteignaskuldir einstaklinga niður í samræmi við svokallaða 110% leið. Jafnframt er vísað til þessa að heimilt sé að taka mið af öðrum þeim úrlausnum við úrvinnslu lánamála sem taki mið af öðrum viðmiðunum sem í gildi eru í samfélaginu og hjá öðrum lánveitendum.

#### 11.1.4.7. Reglur um meðferð fullnustueigna

Reglur um meðferð fullnustueigna voru settar af stjórn 15. maí 2014. Tilgangur reglnanna var að gera grein fyrir reglum sem framkvæmdastjóri, lána- og eignanefnd og stjórn félagsins þyrftu að taka tillit til við ákvörðunartöku og meðferð sölu á fullnustueignum félagsins. Með fullnustueign er átt við allar fasteignir sem félagið hefur eignast eða mun eignast við fullnustu á kröfum, hvort sem er með frjálsum skuldaskilum eða þvinguðum fullnustuaðgerðum. Eignasvið félagsins í samráði við framkvæmdastjóra hafði umsjón með sölu og umsýslu fullnustueigna félagsins. Söluferli fullnustueigna skyldi hefjast eins fljótt og auðið væri og skyldu þær settar í sölumeðferð hjá löggildum fasteignasölum um leið og félagið hefði öðlast full umráð eignarinnar.

Allar fasteignir félagsins skyldu settar í sölumeðferð hjá tveimur eða fleiri fasteignasölum og skyldi óskað eftir verðmati þeirra á hugsanlegu söluverðmæti áður en félagið tæki ákvörðun um ásett verð. Við ákvörðun á ásettu verði fasteignar félagsins við sölumeðferð skyldi eignasvið í samráði við framkvæmdastjóra með hliðsjón af mati að lágmarki tveggja fasteignasala leggja fyrir lána- og eignanefnd til endanlegrar ákvörðunar hvert ásett verð hennar ætti að vera. Eignasviði var heimilt að taka tilboðum næmi tilboð a.m.k. 90% af ásettu verði, sem lána- og eignanefnd samþykkti við sölumeðferð eignarinnar. Væri tilboð lægri fjárhæð en 90% var skylda að leggja það fyrir lána- og eignanefnd eða eftir atvikum stjórn félagsins til samþykktar. Stjórnarmönnum eða starfsmönnum félagsins eða tengdum aðilum þeirra skv. skilgreiningu í starfsreglum stjórnar félagsins var óheimilt að kaupa fullnustueignir í eigu félagsins nema með sérstöku samþykki stjórnar félagsins. Aldrei kom til slíks samþykkis á starfstíma félagsins.

#### 11.1.4.8. Siðareglur

Stjórn félagsins setti félaginu jafnframt siðareglur en tilgangur þeirra var að stuðla að því að auka trúverðugleika og óhlutdrægni við meðferð og afgreiðslu mála félagsins. Siðareglunum var ætlað að leiðbeina þeim sem störfuðu fyrir félagið með hagsmuni félagsins og viðskiptamanna þess að leiðarljósi.

#### 11.1.4.9. Niðurlag

Við yfirferð á fyrrgreindum gögnum er varða stjórnhætti Hildu ehf. liggur fyrir að lögð var áhersla á að stjórnhættir, stjórnskipulag, heimildir og ábyrgð væru til staðar í starfsemi félagsins. Við yfirferð yfir starfsemi félagsins og helstu gögn verður ekki séð annað en að starfsmenn og stjórn félagsins hafi í hvívetna gætt að settum reglum sem um starfsemi félagsins gilti.

### 11.1.5. Lánasöfn

Eins og rakið hefur verið í greinargerðinni tók Hilda ehf. yfir lán og kröfur frá m.a. slitabúum á árunum 2011 og 2013. Í eftirfarandi töflu má sjá samandregið verðmæti lánasafna Hildu ehf. á tímabilinu frá 2011 til og með 2016. Eins og fram hefur komið ríkti mikil óvissa um verðmæti lánasafnanna og var gert ráð fyrir að endurgreiðslur á þeim skiluðu sér á allt að 10 árum sbr. næsta árs afborgun í töflunni. Markmið starfsemi Hildu ehf. var að vinna frekar við lánasöfnin og eyða óvissu eins og hægt væri, ávallt með hliðsjón af því markmiði að hámarka virði þeirra við sölu. Eins og fram kemur í töflunni gekk þetta markmið eftir en í árslok 2016 átti Hilda óverulegar eignir í skuldabréfum vegna innheimtu og sölu á lánasöfnum en jafnframt hafði Hilda tekjufært tæplega 6 ma.kr. vegna lánasafnanna.



Tafla 28 Þróun lánasafns Hildu 2011-2016

M.kr.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Samtals	Tekjur - gjöld
Bókfært verð í ársbyrjun	2.657	26.101	25.406	12.554	8.474	4.058	2.657	
Keypt frá dótturfélögum	0	0	444	(444)	0	0	0	
Innborganir	(7.403)	(2.353)	(2.105)	(3.918)	(3.538)	(999)	(20.316)	
Veitt ný lán	0	0	0	1.309	1.318	594	3.221	
Verðbætur og afföll	0	1.536	1.052	102	73	282	3.045	3.045
Verðbreyting áfallinna vaxta og keyptrá vaxta	(4)	459	600	(824)	654	0	885	885
Verðbreytingar og virðisrýrnun	(2.288)	194	977	561	1.432	1.130	2.006	2.006
Fullnusta veða	(232)	(531)	(574)	(475)	(948)	(569)	(3.329)	
Kaup skuldabréfasafns (innlausn)	33.371	0	10.001	0	0	0	43.372	
Sala skuldabréfasafns	0	0	(23.247)	(391)	(3.407)	(4.203)	(31.248)	
Bókfært verð í árslok	26.101	25.406	12.554	8.474	4.058	293	293	5.936
Næsta árs afborgun	0	(2.817)	(1.642)	(829)	(614)	0		

### 11.1.6. Fullnustueignir

Hilda tók yfir lánasöfn með veði í fasteignum fyrir 33,4 ma.kr. í árslok 2011 og 10 ma.kr. í árslok 2013. Lánasöfnunum fylgdi eðli málsins samkvæmt yfirtaka fasteigna vegna lána sem þegar voru komin í vanskil eða fóru síðar í vanskil og nam yfirtakan 4.947 m.kr. á tímabilinu. Í samningunum vegna Dróma og Frjálsa tók Hilda ehf. yfir fasteignir að verðmæti 11.465 m.kr. í árslok 2013. Eignirnar voru sumar hverjar enn á byggingarstigi eða mjög illa farnar og til að hámarka verðmæti þeirra eða við vissar kringumstæður lágmarka mögulegt tap af sölu þeirra var lagt í viðbótarkostnað til að koma þessum eignum í söluhæft ástand og nam sá kostnaður 1.127 m.kr. á tímabilinu. Í eftirfarandi töflu má sjá breytingar á fullnustueignum Hildu ehf. frá árinu 2011 til ársloka 2017. Eins og fram kemur jukust verðmætin á fyrrnefndu tímabili um 4.345 m.kr. en Hilda ehf. seldi fasteignir að bókfærðu verði 19.941 m.kr. Sala fasteignanna fór að mestu fram á árunum 2014, 2015 og 2016 og verður fjallað nánar um þá framkvæmd í kafla 11.1.9.2.

Tafla 29 Þróun fullnustueigna Hildu 2011-2017

M.kr.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Samtals
Bókfært verð í ársbyrjun	0	1.458	1.749	12.792	9.662	4.864	953	0
Yfirteknar eignir á árinu	1.458	531	552	554	1.184	627	41	4.947
Keypt á árinu	0	0	11.465	0	0	0	0	11.465
Viðbót ársins	0	0	0	641	404	82	0	1.127
Selt á árinu	0	(343)	(1.212)	(4.969)	(7.571)	(4.880)	(966)	(19.941)
Verðbreytingar og virðisrýrnun	0	103	238	(265)	(106)	(300)	0	(330)
Innleyst matsbreyting í samstæðu	0	0	0	935	1.299	560	74	2.868
Afskriftir	0	0	0	(26)	(8)	0	0	(34)
Bókfært verð í árslok	1.458	1.749	12.792	9.662	4.864	953	102	102
Söluhagnaður fasteigna án afskrifta	0	0	203	675	1.922	1.704	205	4.709
Verðbreytingar og virðisrýrnun	0	103	238	(265)	(106)	(300)	0	(330)
Afskriftir	0	0	0	(26)	(8)	0	0	(34)
	0	103	441	384	1.808	1.404	205	4.345
Innleyst matsbreyting í samstæðu	0	0	0	(935)	(1.299)	(560)	(74)	(2.868)
	0	103	441	(551)	509	844	131	1.477

### 11.1.7. Innheimtumál

#### 11.1.7.1. Inngangur

Hilda ehf. hafði í sinni umsýslu nokkurn fjölda lána sem voru komin í vanskil sem hafði í för með sér almenna innheimtu þeirra vanskilalána með hefðbundnum innheimtuaðgerðum.

### 11.1.7.2. Verklag og umsýsla

Verklag og umsýsla innheimtumála var með þeim hætti að öll lán í skilum voru í vörslu og innheimtu hjá Arion banka hf. og annaðist bankinn allar innheimtuaðgerðir, þar með milliinnheimtu, upp að 90 daga vanskilum samkvæmt samningi þar um. Kom til vanskila umfram 90 daga tók Hilda ehf. við innheimtu málanna og málin skráð í innheimtukerfi (IL+). Innheimtu þeirra var haldið áfram fram að því að láninu var komið í skil, fullnaðargreiðsla átti sér stað eða málið sett í fullnustumeðferð, sjá nánar kafla 11.1.8.

### 11.1.7.3. Fullnaðargreiðslur

Í fjölmörgum tilvikum átti sér stað fullnaðargreiðsla og skuldabréfin greidd upp eða þeim komið í skil með innborgun eða frekara samkomulagi í samræmi við reglur Hildu ehf. um lánamál, sjá nánar kafla 11.1.4.6. Öllum greiðslum var ráðstafað inn á reikning Hildu ehf. sem fór síðan til greiðslu á láni félagsins við ESÍ.

## 11.1.8. Fullnustumál

### 11.1.8.1. Inngangur

Í þeim tilvikum þar sem innheimta skilaði ekki árangri og ekki náðist samkomulag við skuldara í samræmi við reglur Hildu ehf. um lánamál, sjá nánar kafla 11.1.4.6., kom til fullnustu á grundvelli fyrirliggjandi skuldaskjala í hverju máli fyrir sig.

### 11.1.8.2. Verklag og umsýsla

Verklag og umsýsla fullnustumála var í samræmi við reglur félagsins um meðferð fullnustueigna, sjá nánar kafla 11.1.4.7.

### 11.1.8.3. Lok fullnustumála

Þegar félagið öðlaðist full umráð viðkomandi fasteignar við lok fullnustumála var eignin sett í almenna sölu-meðferð samkvæmt reglum Hildu ehf. um meðferð fullnustueigna, sjá nánar kafla 11.1.4.7.

## 11.1.9. Sala eigna

### 11.1.9.1. Inngangur

Starfsemi Hildu ehf. fólst að stærstum hluta í almennri umsýslu lána og greiðslum þeim samfara. Einnig voru eignir seldar á starfstíma félagsins og þar var sala fullnustueigna veigamest. Einnig seldi félagið tiltekin tilgreind heildarsöfn lána.

### 11.1.9.2. Sala fullnustueigna

Fullnustueign var í flestum tilvikum rýmd um leið og félagið öðlaðist fullan umráðarétt yfir fasteigninni. Eins og áður var getið var að því loknu fengið mat frá tveimur fasteignasölum. Matið var lagt fyrir lána- og eignanefnd þar sem ásett verð var ákveðið. Endanlegt samþykkt verð var síðan sent á fasteignasölu sem önnuðust söluna. Eignasvið og framkvæmdarstjóri höfðu heimild til að samþykkja kauptilboð sem námu samtals 90% af ásettu verði sem samþykkt hafði verið af lána- og eignanefnd. Ef tilboð var lægra en það viðmið þurfti samþykki lána- og eignanefndar eða eftir atvikum stjórnar félagsins, sjá nánar kafla 11.1.4.7.

Til skýringa má sjá hér í töflu að neðan samantekt á framkvæmd sölu nokkurra eigna.

Tafla 30 Dæmi um framkvæmd sölu fasteigna í eigu Hildu í kr.

Fasteignamat 2016	Bókfært verð	Tegund	Efri mörk	Neðri mörk	Fasteignasala 1	Fasteignasala 2	Tillaga	Samþykki lánanefndar
55.100.000	37.200.000	Einbýli	40.000.000	35.000.000	45.000.000	47.000.000	47.000.000	47.000.000
47.200.000	45.000.000	Atvinnuh.	50.000.000	45.000.000	69.000.000	55.000.000	69.000.000	69.000.000
53.350.000	59.536.599	Parhús	59.000.000	55.000.000	56.900.000	57.000.000	56.900.000	56.900.000
19.200.000	12.497.592	Íbúð	35.000.000	30.000.000	40.000.000	46.000.000	46.000.000	46.000.000
37.700.000	23.928.793	Íbúð	34.000.000	30.000.000	40.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
18.150.000	11.484.794	Íbúð	33.000.000	30.000.000	40.000.000	44.500.000	44.500.000	44.500.000
37.500.000	30.600.000	Íbúð	39.000.000	35.000.000	46.900.000	45.000.000	46.900.000	46.900.000

Á árinu 2014 voru seldar 102 fasteignir fyrir 4.983 m.kr. og að frádregnu kaupverði með framkvæmdarkostnaði og sölulaunum að fjárhæð 80 m.kr. var bókfærður söluhagnaður ársins 675 m.kr. Flestar fasteignirnar, eða 81, voru seldar með hagnaði, sem samtals nam 839 m.kr. en 21 fasteign var seld með tapi sem samtals nam 164 m.kr. Skýringin á tapinu er sú að þegar fasteignirnar voru keyptar af Dróma hf. var ákveðið eins og áður hefur komið fram að kaupverð fasteignanna yrði í flestum tilvikum 80% af því verði sem eignirnar voru metnar á í bókum Dróma hf. Með öðrum orðum var ekki farið út í ástandsskoðun á hverri fasteign heldur voru aðilar sáttir við heildarverðið fyrir allar eignirnar. Sumar fasteignir voru því seldar með tapi, t.d. vegna lélegs ástands þeirra en aðrar með hagnaði.

Á árinu 2015 voru seldar 145 fasteignir fyrir 8.188 m.kr. Að frádregnu kaupverði, framkvæmdarkostnaði og sölulaunum að fjárhæð 112 m.kr. nam söluhagnaður ársins 1.922 m.kr. Flestar fasteignirnar eða 115 voru seldar með hagnaði sem samtals nam 2.119 m.kr. en 30 fasteignir voru seldar með tapi sem samtals nam 197 m.kr.

Á árinu 2016 voru seldar 125 fasteignir fyrir samtals 6.134 m.kr. Að frádregnu kaupverði með framkvæmdarkostnaði og sölulaunum, 97 m.kr., var söluhagnaður ársins 1.704 m.kr. Flestar fasteignirnar eða 107 voru seldar með hagnaði 1.742 m.kr. en 18 fasteignir voru seldar með tapi sem samtals nam 38 m.kr.

Í árslok 2016 voru á efnahag samstæðu Hildu 144 fullnustueignir miðað við fjölda lóðarnúmera að bókfærðu verði 1.253 m.kr. og var bókfært verð einstakrar eigna frá tæpri 1 m.kr. upp í 105 m.kr. en margar eignir voru hins vegar á mörgum lóðarnúmerum. Þessar eignir voru búnar að vera lengi í sölu og þess vegna var ákveðið í árslok 2016 að færa þær niður um 300 m.kr. í bókfært verð 953 m.kr. sbr. töflu í kafla 11.1.6. hér að framan.

Á árinu 2017 var stærstur hluti þessara eigna, það er meira en 90% af bókfærða verðinu í ársbyrjun 2017, seldur fyrir 1.162 m.kr. og að frádregnu stofnverði og sölulaunum sem voru 17 m.kr. var söluhagnaður 205 m.kr. en fjöldi eignanna var 37.

Á árinu 2018 voru eftirstöðvar eignanna seldar. Um var að ræða 31 eign og var söluhagnaður 190 m.kr. tekjufærður í gegnum rekstur.

Í innganginum um starfsemi Hildu kom fram að í árslok 2013 hafi á efnahag Hildu verið 580 fullnustueignir, það er fasteignir og lóðir, og á tímabilinu hafa síðan bæst við u.p.b. 60 eignir. Skv. samantektinni hér eru seldar eignir hins vegar 440 talsins en það skýrist af því að í samantektinni eru eignir með mörgum lóðarnúmerum taldar sem ein sala. Á árinu 2018 var t.d. seld 31 eign en lóðanúmerin voru 86.

Í eftirfarandi töflu eru dregnar saman upplýsingarnar hér að framan vegna árána 2014 til 2018 og þar sést að skv. samantekt Hildu eru 440 eignir seldar fyrir 20.763 m.kr. og var söluhagnaðurinn samtals 4.696 m.kr. eða 23% af söluverðinu.

Tafla 31 Yfirlit yfir seldar fasteignir 2014-2018

	2014	2015	2016	2017	2018	Samtals
Fjöldi seldra eigna	102	145	125	37	31	440
Söluverð í milljónum króna	4.983	8.188	6.134	1.162	296	20.763
Sölulaun í milljónum króna	80	112	97	17	4	310
Stofnverð í milljónum króna	4.228	6.154	4.333	940	102	15.757
Söluhagnaður í milljónum króna	675	1.922	1.704	205	190	4.696

### 11.1.9.3. Sala lánasafns Hildu ehf.

Hilda ehf. ákvað að setja nánar tilgreint lánasafn úr eignasafni félagsins í formlegt opið söluferli í maí 2016.

Söluferlið var auglýst opinberlega og var það opið öllum aðilum sem uppfylltu skilyrði þess að teljast fjármálafyrirtæki skv. lögum. Aðilar þurftu að sýna fram á með fullnægjandi hætti að mati Hildu ehf. um fjárhagslegan styrk og fjárfestingagetu umfram 500 m.kr. Áhugasömum bjóðendum var boðið að skila inn tilboðum fyrir kl. 16.00 föstudaginn 27. maí 2016, byggt á þeim gögnum sem afhent voru í söluferlinu.

Fjárfestar sem óskuðu eftir að taka þátt í söluferlinu þurftu að leggja fram fullnægjandi upplýsingar um fjárfestingagetu sína ásamt undirritaðri trúnaðaryfirlýsingu á þar til gerðum formum eigi síðar en kl. 16.00 föstudaginn 6. maí 2016. Í kjölfarið og eftir skoðun Hildu ehf. á gögnum voru frekari sölugögn afhent til fjárfesta, sem boðið var að taka þátt í söluferlinu gegn undirritun þeirra á skilmálabréf.

Hinn 27. maí 2016 var undirritaður kaupsamningur milli ALM verðbréfa hf., (hér eftir einnig nefnt „ALM“) og Hildu ehf. um kaup ALM á tilgreindu lánasafni skv. hinu opna sölufarli. Hefðbundnir fyrirvarar voru í kaupsamningi aðila um fjármögnun og lagalega áreiðanleikakönnun. Í lok september 2016 undirrituðu aðilar fullnaðaruppgjör vegna kaupsamningsins og gegn greiðslu kaupverðs skv. fullnaðaruppgjörinu var hið tilgreinda lánasafn afhent og framselt til ALM.

#### 11.1.9.4. Uppgjörsmál við Arion banka hf.

Hinn 31. mars 2015 undirrituðu Hilda ehf. og Arion banki hf. samning um skuldabréf, eignaréttindi, lán og lúkningu ágreiningsmála. Um var að ræða uppgjör á útistandandi ágreiningsmálum milli samningsaðila vegna yfirtöku Arion banka hf. á eignum vegna samningsins um heildarfrágang á fjármálagerningum, eignasöfnum og einstökum eignum á milli ESÍ og Dróma, SPRON o.fl., sem upphaflega voru í eigu Dróma, sbr. nánar kafla 7.4.3.

Í lok desember 2016 gerðu Hilda ehf. og Arion banki hf. með sér samning um kaup og sölu á lánasafni en lánasafnið var upphaflega í eigu Dróma hf. og var samningur þessi liður í samningnum um heildarfrágang á fjármálagerningum, eignasöfnum og einstökum eignum á milli ESÍ og Dróma, SPRON o.fl., sbr. nánar kafla 7.4.3.

### 11.1.10. Dótturfélög Hildu ehf.

#### 11.1.10.1. Inngangur

Eftir samningana í lok árs 2013, sjá kafla 7.4.3, samanstóð Hilda ehf. af móðurfélaginu Hildu ehf. og dótturfélögum, þar sem móðurfélagið fór með yfirráð. Um var að ræða félögin D fasteignafélag ehf., F fasteignafélag ehf., F25 ehf., Fasteignafélagið Hlíð ehf., Leiguhlíð ehf., Kistuhlíð ehf., Ork ehf. og Skipholt 11-13 ehf. auk tveggja annarra dótturfélaga; Steinsness ehf. og Spron Factoring ehf. Sum þessara félaga voru samstæður, t.a.m. Steinsnes ehf. sem átti og rak fasteignir í Þýskalandi en í öðrum dótturfélögum voru vistaðar fasteignir sem fóru síðar í sölumeðferð.

Samruni varð með Hildu ehf. og félögunum D fasteignafélag ehf., F25 ehf., Fasteignafélaginu Hlíð ehf., Leiguhlíð ehf., Kistuhlíð ehf., Ork ehf. og Skipholti 11-13 ehf. á árinu 2016 og voru félögin afskráð úr fyrirtækjaskrá 4. október 2016.

Hilda ehf. sameinaðist síðan Steinsnesi ehf. og SPRON Factoring hf. á árinu 2016 og voru félögin afskráð úr fyrirtækjaskrá 11. febrúar 2017.

#### 11.1.10.2. F fasteignafélag ehf.

F fasteignafélag ehf. var dótturfélag Hildu ehf. Áður en félögunum ESÍ, SPB ehf. og Hildu ehf. var endanlega slitið lögum samkvæmt framseldu félögin allar eignir og kröfur sem voru í eigu félaganna til F fasteignafélags ehf. og voru þannig allar eignir, verkefni og önnur réttindi framseldar til F fasteignafélags ehf.

Við slit Hildu ehf. var eina hluthafa félagsins, Seðlabanka Íslands, úthlutað skv. úthlutunargerð öllum eignarhlutum í F fasteignafélagi ehf.

Á miðju ári 2017 var samrunaáætlun F fasteignafélags ehf., BEFAST 3 ehf., BEFAST 4 ehf., BEREAL 2 ehf., BEREAL 3 ehf. og BEREAL 4 ehf. samþykkt. Var samruni félaganna samþykktur og félögin afskráð 11. janúar 2018.

Á hluthafafundi F fasteignafélags ehf. 15. mars 2019 var samþykkt að félaginu yrði slitið í samræmi við 1. mgr. 85. gr. laga nr. 138/1994, um einkahlutafélög. Með vísan til hluthafafundar félagsins 15. mars 2019 var á hluthafafundi F fasteignafélags ehf. 21. mars 2019 kosin skilanefnd fyrir félagið sem fékk í kjölfarið löggildingu til starfans lögum samkvæmt 29. ágúst 2019.

Í júní 2019 var samþykkt samrunaáætlun þar sem félögin M8 ehf., BEFAST 1 ehf., Meingil ehf., Mitte ehf. og Meingarð ehf. sameinuðust F fasteignafélagi ehf. miðað við uppgjörsdag 1. janúar 2019. Var samruni félaganna samþykktur og félögin afskráð úr fyrirtækjaskrá 30. ágúst 2019.

Skilanefnd F fasteignafélags ehf. birti innköllun í Lögbirtingarblaðinu og lauk fresti til að lýsa kröfum 16. desember 2019 og var tveimur kröfum lýst við slitameðferðina. Skilanefnd samþykkti aðra kröfuna en hafnaði hinni og bárust ekki mótmæli við þá afstöðu skilanefndar. Skilanefnd greiddi hina samþykktu kröfu að fullu.

Eignir F fasteignafélags ehf. samkvæmt efnahagsreikningi félagsins 31. desember 2019 þegar félagið var komið í slitameðferð námu samtals um 2,5 ma.kr. Skiptust þær í eignarhluti í félögum að fjárhæð 2 m.kr., skuldabréfaeign og aðrar kröfur er námu 1.805 m.kr., aðrar skammtímakröfur að fjárhæð 4 m.kr. og handbært fé nam 650 m.kr. Hluti lánasafnsins var í vanskilum og voru þegar af þeirri ástæðu rekin innheimtumál vegna þeirra. Á móti þessum eignum var eigið fé að fjárhæð 975 m.kr. og skammtímaskuld við Seðlabankann að fjárhæð 1.365 m.kr. sem F fasteignafélag ehf. endurgreiddi Seðlabankanum á árinu 2020 auk úthlutunar af eigin fé að fjárhæð 350 m.kr. Í árslok 2020 var því efnahagsreikningur F fasteignafélags ehf. kominn í rúmar 700 m.kr.

Í september 2021 sameinaðist Fasteignafélagið Kurfurst ehf., F fasteignafélagi ehf. með því að F fasteignafélag ehf. yfirtók allar eignir og skuldir félagsins og miðaðist samruninn við 1. janúar 2021. Var félagið afskráð úr fyrirtækjaskrá hinn 29. október 2021.

Skilanevnd vann frekar að innheimtu og fullnustu eigna félagsins ásamt því að gæta hagsmuna félagsins á meðan slitameðferð stóð. Einnig var eignarhlutur félagsins í Auðkenni ehf. seldur Ríkissjóði Íslands á árinu 2022. Eignir félagsins skv. efnahagsreikningi hinn 31. desember 2022 námu samtals um 912 m.kr. og þar af var stærstur hluti handbært fé eða um 911 m.kr.

Hagnaður varð af starfsemi félagsins á fyrrgreindu tímabili eftir að félagið var sett í slitameðferð. Hagnaður ársins 2019 nam um 203 m.kr., ársins 2020 um 55 m.kr. og ársins 2021 um 241 m.kr. Á árinu 2022 nam hagnaður um 263 m.kr. og á árinu 2023 nam hagnaðurinn um 333 m.kr. eða samtals um 1.095 m.kr. á fyrrgreindu tímabili. Auk þeirra greiðslna til Seðlabankans á árinu 2020 sem taldar voru til hér að framan voru greiddar 938 m.kr. frá félaginu til Seðlabankans á tímabilinu 2021 til 2023 með lækkun hlutfjár.

Skilanevnd félagsins hélt fund með hluthöfum þess hinn 5. apríl 2024 þar sem skilanevnd lagði fram lokareikninga félagsins og frumvarp að lokaúthlutunargerð þess. Var frumvarpið samþykkt á fundinum og var félagið síðan endanlega afskráð úr fyrirtækjaskrá hinn 22. apríl 2024. Til endanlegrar úthlutunar til Seðlabanka Íslands kom greiðsla að fjárhæð kr. 638.466.758 jafnframt sem tveimur fasteignum var úthlutað til Seðlabanka Íslands. Fjárhæð greiðslna til Seðlabankans frá félaginu á tímabilinu 2020 – 2024 námu því um 3,3 mö.kr. Með endanlegum slitum F fasteignafélags ehf. var þar með upphaflegri starfsemi ESÍ og þá dótturfélaga þess endanlega lokið.

#### 11.1.10.3. Önnur félög í eigu Hildu ehf. eða dótturfélaga

BEFAST 1 ehf. var að fullu í eigu Steinsness ehf. en Hilda ehf. eignaðist Steinsnes ehf. sem hluta af samningunum við SPRON, Dróma o.fl., sbr. nánar kafla 5.4.3. BEFAST 1 ehf. sameinaðist síðan F fjárfestingarfélag á árinu 2017 sbr. kafla 11.1.10.2.

Eins og áður var nefnt í kafla 7.3.8. framseldi ESÍ og Hilda ehf. til BEFAST 1 ehf. kröfur á hendur EA fjárfestingarfélagi og var BEFAST 1 ehf. einn stærsti kröfuhafi við slitameðferð EA fjárfestingarfélags hf., sjá nánar kafla 7.3.8.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur dags. 26. janúar 2016 var krafa slitastjórnar um frumvarp EA fjárfestingarfélag til nauðasamnings staðfest. Í frumvarpi félagsins fólst að samningskröfuhafar yrðu hluthafar félagsins og tækju við stjórn þess og félagið yrði eigna- og umsýslufélag sem yrði rekið eftir almennum reglum laga um einkahlutafélög í þeim tilgangi að leysa úr ágreiningsmáli félagsins, breyta eignum þess í peninga og greiða út til samningskröfuhafa en greiðslur til samningskröfuhafa samkvæmt frumvarpinu voru skilyrtar og háðar niðurstöðu ágreiningsmáls félagsins. Niðurstaða fékkst í fyrrgreindu ágreiningsmáli félagsins og gerði félagið samkomulag í samræmi við niðurstöðu dómsmálsins á árinu 2019.

Á hluthafafundi EA fjárfestingarfélag ehf. 17. mars 2020 var samþykkt að félaginu yrði slitið í samræmi við 1. mgr. 85. gr. laga nr. 138/1994, um einkahlutafélög og var kosin skilanevnd fyrir félagið sem fékk í kjölfarið löggildingu til starfans 25. mars 2020.

BEFAST 1 ehf. átti jafnframt á árinu 2015 allt hlutfé í M8 ehf. og þá eignaðist M8 ehf. 90% eignarhlut í Ukrapteka Ltd. Ukrapteka var slitið í Bretlandi. Eins og áður var getið þá sameinaðist BEFAST 1 ehf. F fasteignafélagi ehf. á árinu 2017, sbr. kafla 11.1.10.2.

F fasteignafélag ehf. átti eignarhluta í nokkrum félögum í Þýskalandi en unnið er að slitum og samruna þeirra í samvinnu við endurskoðendur félaganna í Þýskalandi. Eins og áður var getið í greinargerð þessari voru

önnur félög, hlutabréfaeignir og kröfur sem voru í eigu F fasteignafélags ehf. háð mikill óvissu. Bókfært virði eignahluta F fasteignafélags ehf. í fyrrnefndum félögum, hlutabréfaeignum og kröfum var ekkert samkvæmt ársreikningum félagsins allt frá framsali þeirra við slit Hildu og ESÍ.

#### 11.1.11. Samantekt og niðurstaða

Frá árinu 2009 til ársloka 2013 voru gjaldfærðir vextir í rekstrarreikningi vegna upphaflega láns félagsins er námu samtals 11.674 m.kr. Krafa vegna lánsins nam samtals 26.800 m.kr., þ.e.a.s. upphaflegt lán nam 15.126 m.kr. og gjaldfærðir vextir námu 11.674 m.kr. Samantekið fékk Hilda endurgreidda út úr safninu samtals 12.751 m.kr.

Hinn 1. nóvember 2011 lánaði ESÍ Hildu 34,5 ma.kr. til að kaupa einstaklingslán SPRON og Frjálsa sem veðsett höfðu verið fyrir upphaflegri kröfu Seðlabankans sem þá var komin í eigu ESÍ. Lánið endurgreiddi Hilda á árunum 2012 til 2016. Á lánstímanum greiddi Hilda ESÍ jafnframt vexti að fjárhæð 5.820 m.kr. Fyrir utan að endurgreiða lánið að fullu ásamt vöxtum greiddi Hilda ESÍ arð að fjárhæð 3.754 m.kr. á árunum 2014 og 2015 og endurgreiddi ESÍ hlutafé að fjárhæð 3 ma.kr. á árinu 2015. Jafnframt greiddi Hilda Seðlabanka Íslands 3.374 m.kr. við úthlutun við slit félagsins á árinu 2019.

#### 11.1.12. Slit Hildu ehf.

Á hluthafafundi Hildu ehf. 15. mars 2017 var samþykkt að félaginu yrði slitið í samræmi við 1. mgr. 85. gr. laga nr. 138/1994, um einkahlutafélög. Með vísan til hluthafafundar félagsins 15. mars 2017 var á hluthafafundi Hildu ehf. 11. apríl 2017 kosin skilanevnd fyrir félagið sem fékk í kjölfarið löggildingu til starfans lögum samkvæmt 2. maí 2017.

Skilanevnd Hildu ehf. birti innköllun í Lögbirtingarblaðinu og lauk fresti til að lýsa kröfum 5. júlí 2017 og voru þær kröfulýsingar sem bárust afturkallaður af hálfu kröfuhafa. Skilanevnd vann frekar að innheimtu og fullnustu eigna félagsins ásamt því að gæta hagsmuna félagsins á meðan slitameðferð stóð. Í lok árs 2018 og í byrjun árs 2019 tók F fasteignafélag ehf., sem var að öllu leyti í eigu Hildu ehf., yfir útistandandi eignir og kröfur sem voru í eigu Hildu ehf.

Hinn 22. mars 2019 hélt skilanevnd félagsins fund með hluthöfum þess þar sem frumvarp að lokaút-hlutunargerð félagsins var samþykkt og var um 1.221 m.kr. úthlutað til Seðlabanka Íslands ásamt öllu hlutafé í F fasteignafélagi ehf. Voru slit félagsins samþykkt á fundinum og félagið síðan endanlega afskráð úr fyrirtækjaskrá 16. maí 2019.

## 11.2. SPB hf.

### 11.2.1. Inngangur

ESÍ var stór kröfuhafi í SPB ehf., áður Sparisjóðabankinn hf. (hér eftir einnig nefnt „SPB“). Í því skyni að tryggja fjárhagslega hagsmuni ESÍ sem kröfuhafa í SPB gerði ESÍ, með milligöngu fjárfestingarbankans Morgan Stanley, erlendum kröfuhöfum tilboð á fyrri hluta árs 2015 sem fólst í því að skipt yrði á kröfum þeirra á hendur SPB gegn kröfum ESÍ á hendur Kaupþingi. Ef um innlenda kröfuhafa var að ræða var þeim boðin staðgreiðsla fyrir kröfurnar í krónum.

SPB lauk slitafæri sínu með nauðasamningum og var félagið afhent til kröfuhafa þess í júní 2016. ESÍ var stærsti kröfuhafi félagsins og varð síðar eini hluthafi þess.

### 11.2.2. Samantekt

Við yfirtöku ESÍ á SPB á árinu 2016 voru í félaginu aðallega kröfur á lögaðila, auk landspilda en samtals námu þessar eignir 907 m.kr. í árslok 2016. Unnið var við innheimtu og fullnustu eigna félagsins og þeim umbreytt í reiðufé eins og kostur var. Jafnframt var ráðist í að ljúka samruna á nokkrum dótturfélögum SPB við móðurfélagið ásamt því að ljúka við að innleysa aðra minni hluthafa.

### 11.2.3. Slit SPB hf.

Á hluthafafundi SPB hf. ehf. 15. mars 2017 var samþykkt að félaginu yrði slitið í samræmi við 1. mgr. 85. gr. laga nr. 138/1994, um einkahlutafélög. Með vísan til hluthafafundar félagsins 15. mars 2017 var á aðalfundi

SPB hf. 11. apríl 2017 kosin skilanevnd fyrir félagið sem fékk í kjölfarið löggildingu til starfans lögum samkvæmt 2. maí 2017.

Skilanevnd SPB hf. birti innköllun í Lögbirtingarblaðinu og lauk fresti til að lýsa kröfum 5. júlí 2017 og var engri kröfu lýst. Skilanevnd vann frekar að innheimtu og fullnustu eigna félagsins ásamt því að gæta hagsmuna félagsins á meðan slitameðferð stóð. Í lok árs 2018 og í byrjun árs 2019 gerðu SPB hf. og F fasteignafélag ehf., sem var að öllu leyti í eigu Hildu ehf. og síðar við slit Hildu ehf. að öllu leyti í eigu Seðlabanka Íslands, með sér samninga um framsal allra eigna og krafna í eigu Hildu ehf. til F fasteignafélags ehf. og voru þannig allar eignir, verkefni og önnur réttindi félagsins framseld til F fasteignafélags ehf.

Hinn 8. mars 2019 hélt skilanevnd félagsins fund með hluthöfum þess þar sem frumvarp að lokaúthlutunargerð félagsins var samþykkt og var ríflega 801 m.kr. úthlutað til Seðlabanka Íslands. Voru slit félagsins samþykkt á fundinum og félagið síðan endanlega afskráð úr fyrirtækjaskrá 19. mars 2019.

