



HS VEITUR

Útgefandalýsing

HSVE 45 1218

8. október 2026

Umsjónaraðili með gerð lýsingar
Kvika banki hf.



Efnisyfirlit

1	Áhættuþættir.....	3
1.1	Rekstraráhætta.....	3
1.1.1	Markaðsaðstæður.....	3
1.1.2	Tekjurammi Umhverfis- og orkustofnunar.....	3
1.1.3	Stefnumótunaráhætta.....	4
1.1.4	Stjórnunar- og starfsmannaáhætta.....	4
1.1.5	Áhætta tengd upplýsingatækni.....	4
1.1.6	Orðsporsáhætta.....	4
1.1.7	Áhætta tengd reikningsskilaaðferðum.....	4
1.1.8	Náttúruhamfarir.....	5
1.1.9	Stjórnsýslu-, dóms- og gerðardómsmál.....	5
1.1.10	Vátryggingaráhætta.....	5
1.2	Fjárhagsleg áhætta.....	5
1.2.1	Markaðsáhætta.....	5
1.2.2	Mótaðilaáhætta.....	6
1.3	Ytri áhættuþættir.....	6
1.3.1	Áhætta tengd almennu efnahagsumhverfi á Íslandi.....	6
1.3.2	Lagaleg áhætta.....	6
1.3.3	Skattaleg áhætta.....	7
1.3.4	Pólitísk áhætta.....	7
2	Upplýsingar um útgefandann.....	8
2.1	Útgefandi.....	8
2.2	Starfsemi.....	8
2.2.1	Ágrip af sögu félagsins.....	9
2.2.2	Skipurit.....	10
2.3	Stjórnarhættir, stjórn, framkvæmdastjórn og endurskoðunarnefnd.....	10
2.3.1	Stjórnarhættir.....	10
2.3.2	Yfirlýsing um stjórnarhætti.....	10
2.3.3	Stjórn.....	11
2.3.4	Framkvæmdastjórn.....	15
2.3.5	Endurskoðunarnefnd.....	17
2.3.6	Hlutfé.....	17
2.3.7	Hluthafar.....	17
3	Fjárhagsupplýsingar.....	18
3.1	Samandregnar fjárhagsupplýsingar.....	18

3.2	Mat á eignum.....	18
4	Tilkynning til fjárfesta.....	19
4.1	Skjöl til sýnis.....	19
4.2	Skjöl felld inn með tilvísun	20
4.3	Upplýsingar frá þriðja aðila.....	20
4.4	Umsjónaraðili útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta.....	20
4.5	Endurskoðendur útgefanda.....	20
4.6	Hugsanlegir hagsmunaárekstrar	21
4.7	Staðfesting af hálfu Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands	21
4.8	Yfirlýsing ábyrgðaraðila útgefandalýsingar fyrir hönd útgefanda	21

1 Áhættuþættir

HS Veitur hf., kt. 431208-0590, Brekkustíg 36, 260 Reykjanesbæ (hér eftir „**HS Veitur**“, „**útgefandi**“ eða „**félagið**“), er hlutafélag sem starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög. Tilgangur félagsins samkvæmt 3. gr. í gildandi samþykktum þess er rekstur og eignarhald á dreifiveitum fyrir raforku, kalt og heitt vatn. Áhættuþættirnir sem lýst er hér á eftir eru þeir áhættuþættir sem útgefanda er kunnugt um og sem að mati útgefanda kunna að skipta máli varðandi fjárfestingu í skuldabréfaflokksnum útgefnum af HS Veitum, svo meta megi áhættuna.

Áhættuþáttur er atriði sem getur haft neikvæð eða jákvæð áhrif á útgefanda, hvort sem er rekstur hans, efnahag eða framtíðarhorfur og leitt til lakari eða betri stöðu en ef áhrifanna hefði ekki gætt. Áhættuþættir geta haft áhrif á getu útgefanda til að uppfylla skuldbindingar gagnvart fjárfestum sem fjárfest hafa verðbréf útgefin af féluginu.

Útgefandi hefur gefið út og selt skuldabréf fyrir samtals 5.000 milljónum króna á grundvelli skuldabréfaútgáfu sem hefur auðkennið HSVE 45 1218 (hér eftir „**skuldabréfin**“, „**skuldabréfaflokkurinn**“ eða „**flokkurinn**“). Nánari umfjöllun er að finna í verðbréfalýsingu félagsins, dags. 8. október 2026.

Hér að neðan eru áhættuþættir flokkaðir í þrjá mismunandi flokka. Í fyrsta lagi er fjallað um áhættuþætti er varða rekstraráhættu útgefanda, í öðru lagi um áhættuþætti er varða fjárhagslegar áhættur og í þriðja lagi um ytri áhættuþætti er varða útgefanda. Áhættuþáttunum er raðað upp eftir alvarleika innan hvers flokks að mati útgefanda, þar sem alvarlegustu áhættuþættirnir eru taldir upp fyrst, að teknu tilliti til líkanna á að þeir raungerist og umfangs neikvæðra áhrifa á útgefanda.

Áhættuþættir þessir eru háðir óvissu og því er útgefanda ekki mögulegt að segja til um líkur á því að þeir raungerist. Ekki er víst að hér sé fjallað um alla áhættuþætti sem gætu haft áhrif á útgefanda í framtíðinni, því áhættuþættir sem álitnir eru óverulegir í dag gætu þróast á þann veg að þeir hafi veruleg áhrif síðar.

1.1 Rekstraráhætta

Rekstraráhætta er hættan sem fylgir beinu eða óbeinu tapi sem getur orðið vegna fjölda þátta í starfsemi félagsins, annarra en sem tengjast fjárhagslegum- og ytri áhættuþáttum. Rekstraráhætta útgefanda getur skapast í tengslum við margvíslega þætti í nærumhverfi félagsins. Þessir þættir varða t.d. starfsmenn, upplýsingakerfi og ferla. Þrátt fyrir að HS Veitur hafi gripið til margvíslegra ráðstafana í starfsemi sinni í því skyni að draga úr rekstraráhættu er ekki hægt að útiloka að félagið geti orðið fyrir fjárhagslegu tjóni vegna slíkra áhættuþátta sem þá hefði áhrif á afkomu, efnahag og framtíðarhorfur félagsins.

1.1.1 Markaðsaðstæður

Eftirspurn eftir afurðum HS Veitna helst tiltölulega óbreytt, þó svo að verð breytist. Teygni eftirspurnar er því tiltölulega lítil og þarf verð að breytast verulega svo þess fari að sjást merki í eftirspurninni. Svigrúm til verðbreytinga er auk þess tiltölulega takmarkað vegna þess lagaumhverfis sem fyrirtækið starfar í en þó er heimild til að breyta gjaldskrá til samræmis við breytingar á almennum verðlagi.

1.1.2 Tekjurammi Umhverfis- og orkustofnunar

Gjaldskrá fyrir dreifingu raforku er háð tekjuramma sem gefinn er út af Orkustofnun í samræmi við raforkulög nr. 65/2003. Tekjuramminn byggir á rauntölum úr rekstri dreifiveitu í fimm ár, afskrift fastafjármuna, rauntöpum í dreifikerfi og fyrir árið 2026 er leyft WACC eftir skatta 4,62% (eigið fé 6,62% og lánsfé 2,19%)¹. Gjaldskrá er ákveðin miðað við tekjuramma og áætlanir um raforkusölu á dreifiveitusvæði félagsins. Áhætta félagsins af tekjuramma felst í því að tekjurammi er reiknaður út frá arðsemi fyrri ára og því kann til skamms tíma að myndast ójafnvægi á milli tekna og útgjalda.

¹ <https://orkustofnun.is/raforkueftirlit/tekjumork>

Á grundvelli ákvæða laga um alþjóðlega reikningsskilastaðla er ekki færð skuldbinding vegna hugsanlega oftekinna tekna. Í lok árs 2024 voru ofnýttar tekjuheimildir 164 milljónir króna og í lok árs 2025 voru ofnýttar tekjuheimildir 278 milljónir.

Þann 15. mars 2019 úrskurðaði Samgöngu- og sveitastjórnarráðuneytið að fjármagnskostnaður, sem miða skal við að vatnsgjöld standi undir samanber 10. gr. laga um vatnsveitur sveitarfélaga, næði bara til kostnaðar við lánsfé en ekki eigið fé. Þessu eru vatnsveitur í landinu ósammála og hefur síðan úrskurðurinn var kveðinn upp verið reynt að fá lögum breytt til að taka allan vafa en það ekki gengið enn sem komið er. Það liggur þó fyrir að vatnsveitur telja þetta ranga lagatúlkun og eru allflestrar tilbúnar að láta á þetta reyna fyrir dómstólum reynist það nauðsynlegt. Ef úrskurðurinn stendur gæti það haft áhrif á fjárhag og afkomu félagsins. Tekjur HS Veitna vegna vatnsveitu á árinu 2025 er 8,9% af heildartekjum ársins.

1.1.3 Stefnumótunaráhætta

Stefnumótunaráhætta er hættan á að viðskiptalegar ákvarðanir, framkvæmd þeirra eða skortur á viðbrögðum við breytingum í rekstrarumhverfi leiði til rekstrartaps. Stefnumótunarvinna núverandi stjórnenda hefur haft það að markmiði að vel sé fylgst með markaðsaðstæðum, rekstrarumhverfi og þeim tækifærum og ógnunum sem þar leynast. Unnið er að sérstakri áhættugreiningu hjá félaginu til þess að kortleggja betur viðbrögð við þeim þáttum sem gætu stefnt afkomu eða öryggi í starfsemi í hættu.

1.1.4 Stjórnunar- og starfsmannaáhætta

Stjórnunar- og starfsmannaáhætta er sú áhætta sem fylgin er í að stjórnun, skipulag og þekking innan félagsins nægi ekki á hverjum tíma til að takast á við þau viðfangsefni sem þarf að leysa. Hjá HS Veitum starfa 97 starfsmenn sem starfa á fjórum starfstöðum. Ekki er hægt að útiloka að brotthvarf starfsmanna muni hafa áhrif á félagið. Þetta á aðallega við um starfsmenn sem teljast til lykilstarfsmanna, þ.e. starfsmenn sem hafa að geyma ákveðna þekkingu eða reynslu sem er mikilvæg í rekstri félagsins. Ef það kemur til þess að lykilstarfsmenn hætti störfum hjá félaginu er mikilvægt að geta ráðið inn nýja hæfa starfsmenn í þeirra stað. Það getur haft neikvæð áhrif á félagið ef það nær ekki að ráða til sín hæft starfsfólk. Félagið leggur hins vegar upp með það að bjóða upp á samkeppnishæf laun og góð starfsskilyrði.

1.1.5 Áhætta tengd upplýsingatækni

HS Veitur búa yfir öllum nauðsynlegum upplýsingakerfum til að sinna starfsemi sinni. Bilanir í upplýsingakerfum, tölvubúnaði og tölvutengingum geta haft áhrif á starfsemi og afkomu félagsins. Árásir tölvuþrjóta og spilliforrit gætu einnig orsakað bilanir í kerfum félagsins. Félagið bregst við þessari áhættu með því að vinna meðal annars samkvæmt svokölluðu SOX verkferli við upplýsingakerfin, sem felur m.a. í sér reglulega afritunartöku og prófun afrita, aðgreiningu starfa, verkferla vegna veitingu aðgangsheimilda, verkferla vegna breytingastjórnunar og neyðaráætlun. Fyrirtækið er með ISO9001 vottun og telst til mikilvægra innviða sem gerir auknar kröfur á félagið varðandi stjórnun og umgengni upplýsingakerfa.

Þrátt fyrir að leitast sé við að lágmarka áhættu vegna upplýsingakerfa er ekki hægt að útiloka að upp komi aðstæður sem valdi félaginu tjóni sem hafi áhrif á rekstur félagsins.

1.1.6 Orðsporsáhætta

Orðsporsáhætta felur í sér hættu á því að slæm umfjöllun um HS Veitur valdi félaginu fjárhagslegu tjóni. Rangar ákvarðanir í starfsemi félagsins eða ef félagið eða aðilar því tengdir fara ekki eftir lögum og reglum eru dæmi um orsakir neikvæðrar umfjöllunar. Ekki er hægt að útiloka að félagið verði fyrir tjóni vegna slíkrar áhættu og að fjárfestar hörfi frá því að fjárfesta í framtíðar skuldabréfaútgáfum félagsins sem getur haft takmarkandi áhrif á að félagið sækir sér framtíðarfjármögnun á markaði.

1.1.7 Áhætta tengd reikningsskilaaðferðum

Gerð ársreikninga og árshlutareikninga HS Veitna, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu

reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati. Breytingar á alþjóðlegum reikningsskilastöðlum eða túlkunum á þeim geta haft áhrif á niðurstöður ársreikninga og árs hlutareikninga HS Veitna.

1.1.8 Náttúruhamfarir

Jarðskjálftar og eldgos hafa verið áberandi á Suðurnesjum síðustu ár. Náttúruhamfarir á Reykjanesi hafa valdið skemmdum á dreifikerfum HS Veitna í Grindavík. Félagið hefur þurft að ráðast í fjölmargar viðgerðir og framkvæmdir á veitukerfum í og við Grindavík til þess að halda uppi þjónustu við viðskiptavinum. Orkuver HS Orku í Svartsengi sem sér HS Veitum fyrir heitu og köldu vatni á Suðurnesjum og rafmagni að hluta er staðsett í grennd við þau svæði þar sem gosið hefur undanfarin ár. Vegna þessa er sá möguleiki fyrir hendi að orku- og neysluvatns afhending stöðvist til skemmri eða lengri tíma. HS Veitur hafa í samstarfi við stjórnvöld, sveitarfélögin á Suðurnesjum og aðra hagaðila gripið til ýmissa aðgerða til að verja eignir og minnka líkur á þjónusturofi við íbúa og atvinnulíf á svæðinu. Áfallaþol orku- og veitukerfanna á svæðinu hefur þannig aukist verulega frá því að náttúruhamfarirnar hófust. Þrátt fyrir að ekki séu taldar líkur á langvarandi rafmagnsleysi vegna mögulegra náttúruhamfara á Reykjanesi þá er enn áhætta í rekstri HS Veitna hvað varðar raforkuöryggi á Suðurnesjum á meðan Suðurnesjalína 2 er ekki komin í gagnið. Á árinu 2024 fékk Landsnet framkvæmdaleyfi eftir margra ára leyfisferli og er áætlað að Suðurnesjalína 2 verði tekin í notkun í ársbyrjun 2027 sem mun auka raforkuöryggi á Reykjanesi verulega.

1.1.9 Stjórnsýslu-, dóms- og gerðardómsmál

HS Veitur er ekki aðili að neinum stjórnsýslu-, dóms- eða gerðardómsmálum, né hefur verið það sl. 12 mánuði, sem kunna að hafa haft eða hafa að undanförunu haft veruleg áhrif á fjárhagsstöðu félagsins eða arðsemi þess. Þá er félaginu ekki kunnugt um að ný slík mál séu í farvatninu. Yfirlýsing þessi miðast við dagsetningu útgefandalýsingar.

1.1.10 Vátryggingaráhætta

Félagið þarf að greiða lögboðna brunatryggingu sem er ákvörðuð með hliðsjón af brunabótamati. Hækkun iðgjalda þessara skyldutrygginga geta dregið úr arðsemi félagsins og afkomu. Til viðbótar er ekki hægt að ábyrgjast að vátryggingar veiti fullkomna vörn gegn því tjóni sem félagið er að tryggja sig fyrir. Þættir sem geta haft áhrif á það eru m.a. sjálfsábyrgð vátryggingataka, mögulegar undanþágur frá greiðslu tjónabóta, takmarkanir á bótaskyldu eða styrkur tryggingafélags til þess að greiða félaginu tjónið. Auk þess er HS Veitur með lögboðna tryggingu hjá Náttúruhamfaratryggingum Íslands sem bætir tjón á eignum af völdum jarðskjálfta, eldgosa, skriðufalla, snjóflóða og vatnsflóða. Ef félagið þarf að bera kostnað vegna tjóna hefur það neikvæð áhrif á afkomu þess.

1.2 Fjárhagsleg áhætta

1.2.1 Markaðsáhætta

Vaxta- og fjármögnunaráhætta

HS Veitur ber vaxtaáhættu af lántökum sínum og lausafjárstýringu. Breytingar á vöxtum hafa áhrif á vaxtakostnað félagsins sem og virðismat eigna og skulda. HS Veitur getur ekki ábyrgst að lánsfé á sambærilegum kjörum muni standa því til boða í framtíðinni. Aðstæður á mörkuðum með lánsfé geta breyst og ekki er hægt að útiloka að félagið þurfi á fjármögnun að halda á tímum þegar framboð lánsfjár er takmarkað.

Vaxtahækkanir, sem slíkt ástand myndi líklega leiða af sér, hefðu bein áhrif á afkomu og hagnað HS Veitna. Vaxtaáhætta félagsins snýr því fyrst og fremst að áhættu vegna verðlagsbreytinga. Félagið ver sig ekki sérstaklega gegn vaxtabreytingum.

Verðtryggingaráhætta

Lántökur félagsins eru allar verðtryggðar í íslenskum krónum og hafa breytingar á verðlagi (vísitölu neysluverðs) því bein áhrif á eftirstöðvar skulda félagsins. Við verðlagsbreytingar, einkum ef verðlag

breytist mikið yfir skamman tíma (þ.e. verðbóluskot), getur orðið frávik milli þróunar verðlags og gjaldskrár sem hefur neikvæð áhrif á rekstrarafkomu félagsins. Sögulega hefur slíkt misræmi leiðrétt sig í kjölfar verðbóluskots og neikvæðu áhrifin á rekstrarafkomu félagsins því verið tímabundin.

1.2.2 Mótaðilaáhætta

Mótaðilaáhætta er hættan á fjárhagslegu tapi ef viðskiptamaður eða mótaðili í fjármálagerningi getur ekki staðið við umsamdar skuldbindingar sínar og tryggingar sem kunna að hafa verið teknar fyrir kröfum duga ekki fyrir eftirstöðvum þeirra. Í starfsemi HS Veitna er mótaðilaáhætta helst vegna lausafjárstýringar og lánsáhætta vegna viðskiptamanna.

Lánsáhætta vegna viðskiptamanna ræðst einkum af fjárhagsstöðu og starfsemi einstakra viðskiptamanna. Flestir viðskiptamenn félagsins hafa átt í áralöngum viðskiptum við félagið og forvera þess og tapaðar viðskiptakröfur hafa verið óverulegar í hlutfalli af veltu. Við stýringu lánsáhattu vegna viðskiptamanna er einkum horft til aldurs krafna og fjárhagsstöðu einstakra viðskiptamanna. Viðskiptakröfur og aðrar kröfur félagsins eru á einstaklinga og fyrirtæki. Félagið myndar niðurfærslu í efnahagsreikningi vegna áætlaðrar virðisrýrnunar viðskiptakrafna, annarra krafna og fjárfestinga. Niðurfærslan er í meginatriðum sérstök niðurfærsla vegna einstakra viðskiptamanna og sameiginleg niðurfærsla með tilliti til aldurs krafna, sem ekki hefur verið tengd einstökum viðskiptamönnum. Sameiginleg niðurfærsla er ákveðin með tilliti til innheimtusögu sambærilegra krafna. Félagið ávaxtar reiðufé sitt á innlánsreikningum í bönkum eða í peningamarkaðssjóðum. Greiðslufall eða gjaldþrot mótaðila í slíkum fjármálagerningum gæti haft áhrif á fjárhagsstöðu HS Veitna.

Þrátt fyrir að félagið leitist við að takmarka mótaðilaáhattu með ofangreindum hætti, er ekki hægt að tryggja að HS Veitur verði ekki fyrir tapi af greiðslufalli mótaðila sem hefði áhrif á rekstur, efnahag og framtíðarhorfur félagsins.

1.3 Ytri áhættuþættir

1.3.1 Áhætta tengd almennu efnahagsumhverfi á Íslandi

Almennt ástand efnahagsmála bæði á Íslandi og erlendis, svo sem hagvöxtur, verðbólga, vaxtastig og gengisskráning krónunnar, hafa áhrif á fjárhagsstöðu fyrirtækja á Íslandi. Gengisskráning krónunnar hefur áhrif á verðbólgu. Verðbólga hefur áhrif á verð vöru og þjónustu og þar með rekstrarkostnað og gjöld sem félagið þarf að standa skil á. Verðbólga, og væntingar þar um, hafa áhrif á vaxtastig og þar af leiðandi fjármagnskostnað fyrirtækja og ávöxtunarkröfu eigna. Aukin verðbólga getur haft umtalsverð áhrif á félagið, sérstaklega til skemmri tíma litið þar sem breytingar á gjaldskrá eru alltaf nokkuð eftir á.

1.3.2 Lagaleg áhætta

Um starfsemi HS Veitna gilda lög nr. 2/1995 um hlutafélög, raforkulög nr. 65/2003, lög um ársreikninga nr. 3/2006, orkulög nr. 58/1967, lög um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, lög um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu nr. 57/1998, auk reglugerðar nr. 944/2018 fyrir HS Veitur. HS Veitur hafa einkaleyfi á starfsemi sinni. Einkaleyfi til starfrækslu hitaveitu grundvallast á 30. gr. laga nr. 58/1967, orkulögum. Einkaréttur til reksturs vatnsveitu grundvallast á lögum nr. 32/2004, lög um vatnsveitur sveitarfélaga, og lögum nr. 15/1923, vatnalög, einkum á greinum 25, 26 og 27. Einkaréttur til dreifingar raforku grundvallast á 13. gr. laga nr. 65/2003. Verði breytingar á lögum þannig að einkaleyfi útgefanda verði fellt niður eða ógilt hafa eigendur skuldabréfa í HS Veitum hf. rétt til gjaldfellingar. Skattalög svo sem lög nr. 90/2003, um tekjuskatt og lög nr. 50/1988, um virðisaukaskatt og reglugerðir settar á grundvelli fyrrgreindra laga gilda einnig um félagið.

HS Veitum ber að fylgja lögum, reglugerðum og reglum sem gilda um útgefendur verðbréfa sem tekin hafa verið til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland. Því gilda reglur nr. 1290/2025 um aðgerðir gegn markaðssvikum, reglur 881/2026 um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa, og reglugerð nr. 1267/2021, um upplýsingagjöf og tilkynningarskyldu samkvæmt lögum nr. 20/2021, um upplýsingaskyldu útgefenda verðbréfa og flöggunarskyldu. Að auki gilda einnig reglur fyrir útgefendur

fjármálagerninga sem gefnar voru út af Nasdaq Iceland, eins og þær eru á hverjum tíma, í samræmi við lög nr. 115/2021 um markaði fyrir fjármálagerninga. Alvarleg brot á umræddum lögum og reglum gætu leitt til þess að Nasdaq Iceland tæki verðbréf útgefin af félaginu úr viðskiptum.

Fyrirgreind lög geta, eins og önnur lög, tekið breytingum með neikvæðum afleiðingum fyrir félagið. Ef í ljós kemur að starfsemi útgefanda uppfyllir ekki þær kröfur sem gerðar eru í lögum og reglum kann það að hafa neikvæð áhrif á rekstur félagsins, til að mynda þar sem orðspor félagsins bíður hnekki, félagið fær á sig fjársektir eða önnur íþyngjandi viðurlög. Þá er sá möguleiki jafnframt fyrir hendi að sett verði ný lög sem útgefandi verður að lúta.

HS Veitur kann að verða aðili að dómsmálum eða kröfugerðum af hendi þriðja aðila. Ekki er hægt að útiloka að dómsúrskurðir eða stjórnvaldsákvarðanir verði félaginu óhagfelldir.

Framangreint gæti haft áhrif á starfsemi félagsins til lengri eða skemmri tíma. Slíkar breytingar gætu leitt til taps fyrir félagið eða með öðrum hætti haft neikvæð áhrif á arðsemi þess eða lagalega stöðu.

Útgefandi getur ekki eðli máli samkvæmt ábyrgst áhrif lagabreytinga, dómsúrskurða eða annarra stjórnvaldsákvarðana.

1.3.3 Skattaleg áhætta

HS Veitur er íslenskt hlutfélag og ber sem slíkt ótakmarkaða skattskyldu á Íslandi, sbr. 2. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt. Skattlagning á tekjur lögaðila sbr. lög nr. 90/2003 um tekjuskatt, ásamt lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt, eru dæmi um skattheimtu sem máli skiptir fyrir útgefanda. Breytingar á lögum og reglum varðandi beina og óbeina skattheimtu lögaðila geta haft áhrif og dregið úr arðsemi útgefanda og þar með hæfni hans til að standa við skuldbindingar sínar.

1.3.4 Pólitísk áhætta

Sú hætta er til staðar að stjórnvöld breyti lögum, reglum eða stjórnsýsluframkvæmd með þeim hætti að það hafi neikvæð áhrif á rekstur og afkomu félagsins. Breytingar er varða t.d. auðlinda- og orkusvið, skatta og eftirlit, gætu haft jákvæð eða neikvæð áhrif á félagið. Enn fremur gætu hugmyndir að lagabreytingum eða umræður um þær mögulega haft áhrif á starfsumhverfi félagsins. Pólitískur óstöðugleiki gæti þannig mögulega haft neikvæð eða jákvæð áhrif á rekstur, efnahag og framtíðarhorfur félagsins.

2 Upplýsingar um útgefandann

2.1 Útgefandi

<i>Lögformlegt heiti/viðskiptaheiti:</i>	HS Veitur hf. /HS Veitur
<i>Kennitala:</i>	431208-0590
<i>Félagaform:</i>	Hlutafélag, skráð á Íslandi í samræmi við lög um hlutafélög nr. 2/1995
<i>Stofndagur:</i>	1. desember 2008
<i>Höfuðstöðvar og lögheimili:</i>	Brekustígur 36, 260 Reykjanesbær, Ísland
<i>Vefsíða:</i>	www.hsveitur.is ²
<i>Símanúmer:</i>	+354 422 5200
<i>LEI auðkenni:</i>	5493001WFODO2B8KWD84

2.2 Starfsemi

Útgefandi er HS Veitur hf., kt. 431208-0590, Brekkustíg 36, 260 Reykjanesbæ. Félagið var stofnað þann 1. desember 2008 í kjölfar skiptingar Hitaveitu Suðurnesja hf. í tvö sjálfstæð fyrirtæki, HS Orku hf. og HS Veitur hf. Tilgangur félagsins samkvæmt 3. gr. í gildandi samþykktum þess er rekstur og eignarhald á dreifiveitum fyrir raforku, kalt og heitt vatn.

Starfsstöðvar félagsins eru á Suðurnesjum, Hafnarfirði, Árborg og Vestmannaeyjum. Í veitustarfseminni felst að tengja notendur við dreifikerfið. Í heitaveitu er dreifing og sala á heitu vatni sem keypt er af HS Orku hf. fyrir Suðurnes, og framleitt í kyndistöð/varmadælustöð fyrir Vestmannaeyjar. Dreifing og sala á ferskvatni er í meginatriðum keypt af HS Orku hf. fyrir Suðurnes, auk vatnsöflunar frá borholum og vatnslindum fyrir Vestmannaeyjar. Dreifiveita tekur við rafmagni frá flutningskerfi Landsnets og dreifir til viðskiptavina. Fyrirætlanir fyrirtækisins byggjast á getu til að þjóna vaxandi þörfum viðskiptavina með uppbyggingu og styrkingu veitukerfa. Áhersla er lögð á hagkvæman rekstur sem skilar viðskiptavinum aukinni hagkvæmni, m.a. með sjálfvirknivæðingu, löngum líftíma innviða og samstarfi við notendur til að draga úr áhrifum truflana og auðvelda aðgang að þjónustu. HS Veitur hlutu í fyrsta sinn ISO 9001 gæðavottun árið 2019 og fóru í framhaldi árlega í gegnum vottunarferli á vegum BSI á Íslandi til ársins 2024. Í kjölfar skipulagsbreytinga var ákveðið að endurskipuleggja gæðakerfið undir leiðsögn nýs gæða- og skjalastjóra og fá nýjan vottunaraðila til að sinna úttektum. Farið var í vottunarúttekt með Versa vottun í október 2025 sem HS Veitur stóðust og var ný ISO 9001 vottun staðfest í janúar 2026.

Tafla 2-1: Þjónusta eftir sveitarfélögum og starfssvæðum

Þjónustusvæði	Raforka (dreifing)	Heitt vatn (dreifing & sala)	Kalt vatn (dreifing & sala)
Keflavík	✓	✓	✓
Njarðvík	✓	✓	✓
Garður	✓	✓	✓
Hafnir	✓	✓	✓
Ásbrú	✓	✓	✓
Vestmannaeyjar	✓	✓	✓

² Upplýsingar á vefsetri eru ekki hluti lýsingarinnar nema þær upplýsingar sem felldar eru inn í lýsinguna með tilvísun

Sandgerði	✓	✓	(Heildsala)
Grindavík	✓	✓	
Vogar	✓	✓	(Heildsala)
Hafnarfjörður	✓		
Garðabær (vestan lækjar)	✓		
Álftanes	✓		
Selfoss	✓		
Eyrarbakki	✓		
Stokkseyri	✓		

HS Veitur hf. hafa einkaleyfi til reksturs hitaveitu á Suðurnesjunum og í Vestmannaeyjum. Um einkaleyfið gilda ákvæði orkulaga nr. 58/1967.

HS Veitur hf. reka ferskvatnsveitu fyrir hönd Keflavíkur, Njarðvíkur, Garðs, Hafna, Ásbrúar og Vestmannaeyja. Þá aflar félagið vatns fyrir fyrrgreinda aðila auk Sandgerðis og Voga. Um vatnsveitu gilda ákvæði laga nr. 32/2004, um vatnsveitur sveitafélaga. Einkaréttur til reksturs vatnsveitu grundvallast á lögum nr. 15/1923, vatnalögum, einkum á greinum 25, 26 og 27. Einkaréttur til dreifingar raforku grundvallast á 13. gr. raforkulaga nr. 65/2003.

Áður útgefnir flokkar HS Veitna sem skráðir eru á aðalmarkað Nasdaq Iceland eru HSVE 1301, með lokagjalddaga árið 2033, og HSVE 310138, með lokagjalddaga árið 2038 og HSVE 421110, með lokagjalddaga árið 2042.

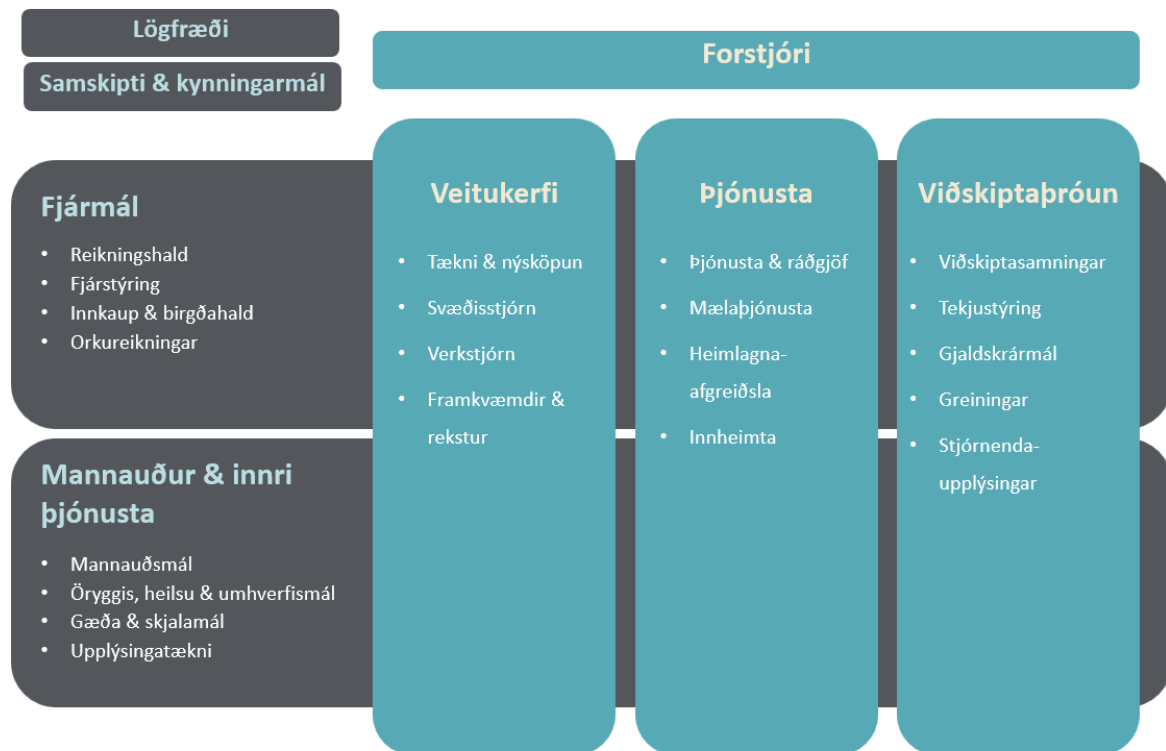
2.2.1 Ágrip af sögu félagsins

Félagið var stofnað árið 2008 þegar Hitaveita Suðurnesja hf. var lögð niður þar sem samþykkt voru lög nr. 58/2008, um breytingu á nokkrum lögum á auðlinda- og orkusviði í maí 2008. Samkvæmt lögnum bar Hitaveitu Suðurnesja að aðskilja formlega í sérstökum félögum einkaleyfisstarfsemi og samkeppnisstarfsemi. Við hlutverki Hitaveitu Suðurnesja hf. tóku tvö sjálfstæði fyrirtæki, HS Orka sem sér um framleiðslu og sölu á raforku og HS Veitur sem sér um sölu og dreifingu á heitu vatni, köldu vatni og raforku. Lögformlegur aðskilnaður HS Orku og HS Veitna miðast við 1. júlí 2008 og er miðað við þá dagsetningu í skiptingaráætlun. Stofndagur HS Veitna var 1. desember 2008 en þann dag var skiptingaráætlunin samþykkt af stjórn Hitaveitu Suðurnesja. Bókhaldslegum og stjórnunarlegum aðskilnaði lauk hins vegar ekki fyrr en 31. desember 2008.

Hitaveita Suðurnesja á sér langa sögu og var stofnuð árið 1974 í þeim tilgangi að virkja jarðhita í Svartsengi og annars staðar á Reykjanesi, leggja aðveituæðar og dreifikerfi til þéttbýliskjarna á Suðurnesjum og selja heitt vatn til notenda. Félagið var stofnað á grundvelli laga nr. 100/1974, um Hitaveitu Suðurnesja en stofnendur voru íslenska ríkið og sjö sveitarfélög á Suðurnesjum. Áður hafði verið unnið að rannsóknum á möguleikum til hitaveitu og undirbúningi að stofnun félagsins á vegum sveitarfélaga á Suðurnesjum og Orkustofnunar.

Ítarlegar upplýsingar um sögu félagsins má nálgast á vefsetri félagsins á eftirfarandi slóð: <https://www.hsveitur.is/um-hs-veitur/sagan/>.

2.2.2 Skipurit



2.3 Stjórnarhættir, stjórn, framkvæmdastjórn og endurskoðunarnefnd

2.3.1 Stjórnarhættir

Stjórn HS Veitna hf. leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum. Góðir stjórnarhættir eru að mati stjórnar og stjórnenda undirstaða trausts og framþróunar og treysta þannig samband allra sem koma að félaginu. Stjórnin hefur sett sér starfsreglur þar sem valdsvið hennar er skilgreint og verksvið gagnvart forstjóra. Í þeim er meðal annars að finna reglur um fundarsköp, fundargerðir stjórnar, þagnar- og trúnaðarskyldu auk reglna um hæfi stjórnarmanna til þátttöku við afgreiðslu mála. Þar eru einnig að finna reglur um upplýsingagjöf forstjóra gagnvart stjórn og ákvörðunarvald stjórnar. Stjórn HS Veitna hf. fær a.m.k. ársfjórðungslega skýrslu yfir framgang stærstu fjárfestingarverkefna félagsins hverju sinni. Skýrslan skal innihalda upplýsingar um frávík frá kostnaðar- og tímaáætlunum sem og umfjöllun þar um. Skýrslan er kynnt endurskoðunarnefnd og er henni falið að veita umsögn um skýrsluna sem lögð skal fyrir samhliða skýrslunni sjálfri á stjórnarfundum félagsins.

Stjórnendur félagsins viðhafa virkt eftirlit með áhættuþáttum sem hafa áhrif á rekstur og afkomu félagsins, með það að markmiði að styðja við árangur og skilvirkni í starfseminni. Eftirlit þetta er samofið daglegum rekstri félagsins og störfum stjórnenda. Til að tryggja að reikningshald félagsins séu í samræmi við lög og alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) hefur félagið lagt áherslu á vel skilgreind ábyrgðarsvið og viðunandi aðgreiningu starfa. Á hverjum stjórnarfundum er lögð fram skýrsla um starfsemi félagsins frá síðasta stjórnarfundum auk mánaðarlegra uppgjöra sem er mikilvægur þáttur í eftirliti með afkomu og öðrum lykilþáttum í starfsemi félagsins. Stjórn hefur sett reglu um lágmarkseiginfjárlutfall til að tryggja rekstraröryggi félagsins.

2.3.2 Yfirlýsing um stjórnarhætti

Stjórnarhættir félagsins taka mið af þeim lögum sem og Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja (6. útgáfa), sem finna má á heimasíðu Viðskiptaráðs Íslands, www.vi.is, gefnum út af Viðskiptaráði Íslands í samstarfi við Samtök atvinnulífsins og Nasdaq Iceland, samþykktum félagsins, starfsreglum stjórnar og undirnefnda. Félagið fylgir leiðbeiningum Viðskiptaráðs í öllum meginatriðum, með þeirri

undantekningu að stjórn hefur ekki talið þörf á að skipa tilnefningarnefnd. Félagið er með starfskjarastefnu en hún er aðgengileg á heimasíðu félagsins.

2.3.3 Stjórn

Stjórn félagsins stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna þess gagnvart þriðja aðila. Stjórn félagsins er skipuð sjö einstaklingum, kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Jafnframt skuli kjörnir þrír varamenn sem taka sæti í stjórn í forföllum stjórnarmanna. Undirskrift meirihluta stjórnarmanna skuldbindur félagið.

Stjórn félagsins var kjörin á aðalfundi þann 25. mars 2026 auk þess sem tveir nýir stjórnarmenn komu inn á hluthafafundi í ágúst 2026 og eiga eftirtaldir sæti í henni:

Formaður stjórnar

<i>Nafn:</i>	Kristján Pétur Kristjánsson
<i>Fyrst kjörinn:</i>	Ágúst 2026
<i>Reynsla og menntun:</i>	Kristján Pétur er fæddur 1983 og er með BS gráðu í viðskiptafræði, auk þess sem hann stundaði MBA nám við Háskólann í Reykjavík. Kristján starfar sem framkvæmdastjóri Konvin. Þar áður starfaði hann sem fjármálastjóri Lyfja og heilsu og sem sérfræðingur hjá Virðingu verðbréfafyrirtæki. Kristján hefur komið að stjórn fjármálafyrirtækja. Kristján Pétur situr í stjórnnum eftirfarandi félaga:

- Almennar íbúðir hses.
- Capex consult ehf.
- Fasteignir Reykjanesbæjar ehf.
- Golfklúbbur Reykjanes
- HS Veitur hf.
- Kapex ehf.
- Konvin Car Rental ehf.
- Konvin fasteignir ehf.
- Konvin hótél ehf.
- MyGroup ehf.
- Tjarnargata 12 ehf.
- Volcano Car Rental ehf.

<i>Starfsstöð:</i>	Keilisbraut 773, Reykjanesbæ
<i>Eignarhlutur í HS Veitum:</i>	Kristján Pétur á ekki eignarhlut í HS Veitum hf.
<i>Hagsmunir:</i>	Kristján Pétur hefur ekki hagsmunatengsl við hluthafa, viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila félagsins, önnur en að vera bæjarfulltrúi hjá Reykjanesbæ og telst því óháður HS Veitum.

Varaformaður stjórnar

<i>Nafn:</i>	Heiðar Guðjónsson
<i>Fyrst kjörinn:</i>	Apríl 2014

Reynsla og menntun: Heiðar er fæddur árið 1972 og er menntaður hagfræðingur (B.Sc.) frá Háskóla Íslands. Heiðar hefur unnið á fjármálamarkaði frá útskrift, hjá Fjárvangi, Íslandsbanka, Kaupþingi New York og Novator, en frá árinu 2009 hjá eigin fjárfestingafélagi, Ursus ehf. Heiðar var forstjóri Sýnar á árunum 2019-2022. Heiðar situr í stjórn eftirfarandi félaga:

- Ursus ehf.
- Íslandsbanki hf.
- Innviðir fjárfestingar slhf.
- HSV eignarhaldsfélag slhf.

Heiðar hefur ekki unnið önnur störf fyrir HS Veitur hf. en að sitja í stjórn og endurskoðunarnefnd.

Starfsstöð: Túngata 5, 101 Reykjavík

Eignarhlutur í HS Veitum: Heiðar á hlut í HSV eignarhaldsfélagi slhf. og í Innviðum fjárfestingum sem eru beint hluthafar í HS Veitum hf. og telst því háður félaginu.

Hagsmunir: Heiðar hefur engin hagsmunatengsl við viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila HS Veitna hf.

Stjórnarmaður

Nafn: Gunnlaugur Kárasón

Fyrst kjörin: Ágúst 2026

Reynsla og menntun: Gunnlaugur er fæddur 1976 og er með Meistaragráðu í alþjóðaviðskiptum. Gunnlaugur er sjálfstætt starfandi rekstrarráðgjafi hjá Opulent ehf., en áður starfaði hann hjá Reykjanesbæ, Landsbankanum, HS Veitum og Icelandair. Gunnlaugur situr í stjórnnum eftirfarandi félaga:

- Brunavarnir Suðurnesja
- Varamaður í Kólku

Starfsstöð: Bragavellir 2, 230 Reykjanesbær

Eignarhlutur í HS Veitum: Gunnlaugur á ekki eignarhlut í HS Veitum hf.

Hagsmunir: Gunnlaugur hefur ekki hagsmunatengsl við hluthafa, viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila félagsins, önnur en að vera bæjarfulltrúi hjá Reykjanesbæ og telst því óháður HS Veitum.

Stjórnarmaður

Nafn: Halldóra Fríða Þorvaldsdóttir

Fyrst kjörin: Fyrst kjörin í mars 2025 en hafði áður verið varamaður.

Reynsla og menntun: Halldóra Fríða er fædd árið 1980 og er með B.Ed. gráðu í grunnskólakennarafræðum, framhaldsmenntun í kennslu blindra og sjónskertra frá University of Birmingham og M.Ed. gráðu í menntun og margbreytileika. Hún hefur starfað sem verkefnastjóri í íslensku sem

öðru máli á skrifstofu menntasviðs Reykjanesbæjar frá 2015. Áður starfaði hún sem kennsluráðgjafi á Þjónustu- og þekkingarmiðstöð fyrir blinda og sjónskerta frá 2009-2015 og þar áður sem grunnskólakennari. Halldóra Fríða situr í stjórn eftirtalinna félaga:

- Samband sveitarfélaga á Suðurnesjum
- Stjórn Eignasjóðs Reykjanesbæjar
- Bæjarráð og bæjarstjórn Reykjanesbæjar

Halldóra Fríða hefur ekki unnið önnur störf fyrir HS Veitur en felast í stjórnarsetu og setu í endurskoðunarnefnd

Starfsstöð: Grænásbraut 910, Reykjanesbæ

Eignarhlutur í HS Veitum: Halldóra Fríða á ekki eignarhlut í HS Veitum hf.

Hagsmunir: Halldóra Fríða hefur ekki hagsmunatengsl við hluthafa, viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila félagsins, önnur en að vera bæjarfulltrúi hjá Reykjanesbæ og telst því óháð HS Veitum.

Stjórnarmaður

Nafn: Margrét Sanders

Fyrst kjörin: Mars 2019

Reynsla og menntun: Margrét er fædd árið 1959 og er með MBA gráðu, háskólanám í viðskiptafræði og með B.Ed. gráðu. Hún starfar sem rekstrarráðgjafi og eigandi Strategíu ehf. Margrét var áður formaður Samtaka verslunar og þjónustu í 5 ár, framkvæmdastjóri Deloitte ehf. í 17 ár auk þess að hafa starfað við kennslu og stjórnun í 15 ár. Margrét situr í stjórnnum eftirtalinna félaga:

- VHE ehf.
- Stjórn og endurskoðunarnefnd Keilis
- Amerísk íslenska viðskiptaráðið
- Samband íslenskra sveitarfélaga
- Bæjarráð og bæjarstjórn Reykjanesbæjar

Margrét hefur ekki unnið önnur störf fyrir HS Veitur en að sitja í stjórn og endurskoðunarnefnd.

Starfsstöð: Kringlunni 7, 103 Reykjavík

Eignarhlutur í HS Veitum: Margrét á ekki eignarhlut í HS Veitum hf.

Hagsmunatengsl: Margrét hefur ekki hagsmunatengsl við hluthafa, viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila félagsins, önnur en að vera bæjarfulltrúi hjá Reykjanesbæ og telst því óháð HS Veitum.

Stjórnarmaður

Nafn: Ómar Örn Tryggvason

Fyrst kjörinn: Mars 2020

Reynsla og menntun: Ómar Örn er fæddur árið 1970 og er með B.Sc. próf í fjármálafræði frá University of South Carolina. Frá 2013 hefur Ómar verið forstöðumaður sértækra fjárfestinga hjá Summu og framkvæmdastjóri Innviða fjárfestinga slhf. og Innviða fjárfestinga II slhf. Áður var Ómar sjálfstætt starfandi frá 2011 - 2012, hjá Öldu Eignastýringu frá 2011 - 2012 og á árunum 2001 - 2009 starfaði Ómar hjá Kaupþingi, sem sjóðstjóri Frjálsa lífeyrissjóðsins og annarra lífeyrisafurða, sem forstöðumaður sérhæfðra fjárfestinga og forstöðumaður sjóðastýringar hjá Rekstrarfélagi Kaupþings. Þá var hann forstöðumaður eigin viðskipta og fjárstýringar hjá Íslandsbanka frá 1997 - 2001 og sérfræðingur á peningamálasviði Seðlabanka Íslands frá 1995 - 1997.

Ómar situr m.a. í stjórnnum eftirfarandi félaga:

- HSV eignarhaldsfélag slhf.
- Innviðafélagið GP ehf.
- KFM eignarhaldsfélag slhf.
- Megind ehf.
- Safnatröð slhf.
- Sunnuvellir slhf.
- Verðbréfamistöð Íslands hf.
- Volcano Finance ehf.

Ómar hefur ekki unnið önnur störf fyrir HS Veitur hf. en að sitja í stjórn.

Starfsstöð: Lágmúla 5, 108 Reykjavík

Eignarhlutur í HS Veitum: Ómar á ekki eignarhlut í HS Veitum hf.

Hagsmunatengsl: Ómar hefur ekki hagsmunatengsl við hluthafa, viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila félagsins og telst því óháður HS Veitum.

Stjórnarmaður

Nafn: Þórunn Helga Þórðardóttir

Fyrst kjörin: Mars 2024

Reynsla og menntun: Þórunn Helga er fædd 1984 og er lögmaður með leyfi til málflutnings fyrir héraðsdómi, en hún lauk lagaprófi frá Háskólanum í Reykjavík. Hún er þá einnig með LL.M. gráðu frá Columbia University og Executive MBA gráðu frá Háskólanum í Reykjavík. Þórunn starfaði hjá Kaupþingi ehf., áður Kaupþingi banka hf., frá 2009-2021, fyrst við uppgjör afleiðuviðskipta, en síðan við lögfræðiráðgjöf til eignastýringar félagsins. Þórunn vann einnig að nauðsamningi Kaupþings og sinnti hlutverki ritara stjórnar. Þórunn situr í stjórnnum eftirfarandi félaga:

- Summa rekstrarfélag hf.
- Námssjóður Lögmannafélags Íslands
- Megind ehf.

Þórunn hefur ekki unnið fyrir félagið fyrir utan stjórnarstörf.

Starfsstöð: Seljugerði 8, 108 Reykjavík

Eignarhlutur í HS Veitum: Þórunn á ekki eignarhlut í HS Veitum hf.

Hagsmunir: Þórunn hefur ekki hagsmunatengsl við hluthafa, viðskiptaaðila eða samkeppnisaðila félagsins og telst því óháð HS Veitum.

2.3.4 Framkvæmdastjórn

Stjórn félagsins ræður forstjóra sem, ásamt framkvæmdastjórn, ber ábyrgð á daglegum rekstri félagsins og fylgni við fjárhagsáætlun. Forstjóra og framkvæmdastjórn ber að fylgja þeirri stefnu sem stjórn hefur markað og koma fram fyrir hönd félagsins í öllum málum sem varða almennan rekstur.

Forstjóri

Nafn: Páll Erland

Menntun og reynsla: Páll Erland er forstjóri HS Veitna. Hann var áður framkvæmdastjóri Samorku frá 2017-2021, framkvæmdastjóri Orku náttúrunnar frá 2014-2017, framkvæmdastjóri virkjana og sölu hjá Orkuveitur Reykjavíkur frá 2012-2013 og framkvæmdastjóri veitureksturs Orkuveitu Reykjavíkur frá 2006-2011. Páll er með MBA gráðu frá Rockford University í Bandaríkjunum og með BS gráðu í stjórnun og viðskiptum frá sama háskóla.

Starfsstöð: Brekkustígur 36, 260 Reykjanesbæ

Framkvæmdastjóri fjármála

Nafn: Anna Birgitta Geirfinnsdóttir

Menntun og reynsla: Anna Birgitta hefur verið fjármálastjóri HS Veitna frá október 2024. Hún starfaði hjá Deloitte frá útskrift úr háskóla árið 1995, þar á meðal sem eigandi og forstöðumaður útibúsins í Reykjanesbæ 2006-2021, og sat jafnframt í stjórn fyrirtækisins. Frá 2021 hefur hún starfað sem ráðgjafi og stjórnarmaður í ýmsum fyrirtækjum auk setu í endurskoðunarnefndum fyrirtækja á borð við Samskip, Sjóvá, Elkem og Útgerðarfélag Reykjavíkur hf. Anna Birgitta er löggiltur endurskoðandi og með umfangsmikla reynslu úr atvinnulífinu.

Starfsstöð: Brekkustígur 36, 260 Reykjanesbæ

Framkvæmdastjóri veitukerfa

Nafn: Benedikt Kristján Magnússon

Menntun og reynsla: Benedikt Kristján Magnússon tók við sem framkvæmdastjóri Veitukerfa hjá HS Veitum í mars 2026. Hann hóf störf hjá Landsneti árið 2017 á kerfisstjórnunarsviði þar sem hann starfaði við rekstur og stýringu raforkukerfisins. Á árunum 2019–2024 gegndi Benedikt ýmsum

stjórnendahlutverkum í Virkjanarekstri Orku Náttúrunnar, síðast sem forstöðumaður orkuframleiðslu. Þá starfaði hann einnig um tíma hjá Qair Iceland H2 við þróun á ammoníaksverksmiðju á Grundartanga. Benedikt er rafmagnsverkfræðingur að mennt og hefur víðtæka reynslu af rekstri og viðhaldi úr orkugeiranum.

Starfsstöð: Brekkustígur 36, 260 Reykjanesbæ

Framkvæmdastjóri mannauðs og innri þjónustu

Nafn: Jóna Hrefna Bergsteinsdóttir

Menntun og reynsla: Jóna Hrefna Bergsteinsdóttir er framkvæmdastjóri mannauðs og innri þjónustu hjá HS Veitum. Hún starfaði áður sem mannauðsstjóri HS Veitna frá árinu 2021. Áður starfaði Jóna hjá Reykjanesbæ frá árinu 2003 þar sem hún gegndi ýmsum störfum, síðast sem deildarstjóri þjónustu og þróunar.

Jóna er með MS gráðu í mannauðsstjórnun frá Háskólanum í Bifröst og BS gráðu í viðskiptafræði frá Háskólanum á Akureyri.

Starfsstöð: Brekkustígur 36, 260 Reykjanesbæ

Framkvæmdastjóri viðskiptaþróunar

Nafn: Jónas Dagur Jónasson

Menntun og reynsla: Jónas er framkvæmdastjóri viðskiptaþróunar sem er nýtt svið sem stofnað var í kjölfar skipulagsbreytinga í byrjun árs 2025. Jónas hóf störf hjá Hitaveitu Suðurnesja, síðar HS Veitur, árið 2006 sem umsjónamaður upplýsingakerfa en tók við sem forstöðumaður fjármála og viðskiptaþróunar árið 2015 og sinnti því fram að skipulagsbreytingum. Eftir nám í tölvufræðum 1999 hóf hann störf hjá Ax Hugbúnaðarhúsi og starfaði þar við forritun og hugbúnaðarráðgjöf, með sérhæfingu á upplýsingakerfi og gagnavinnslu, hann starfaði þar þangað til hann hóf störf hjá Hitaveitu Suðurnesja.

Starfsstöð: Brekkustígur 36, 260 Reykjanesbæ

Framkvæmdastjóri þjónustu & snjallra lausna

Nafn: Inga Lára Jónsdóttir

Menntun og reynsla: Inga tók við sem framkvæmdastjóri nýs sviðs, þjónustu og snjallra lausna, sem stofnað var í kjölfar skipulagsbreytinga í byrjun árs 2025. Hún starfaði áður hjá Securitas sem útibússtjóri á Reykjanesi frá árinu 2022, þar sem hún bar ábyrgð á rekstri útibúsins í heild. Þar áður starfaði hún hjá Lagardère sem markaðsstjóri. Inga Lára er viðskiptafræðingur með MS-gráðu í forystu og stjórnun.

Starfsstöð: Brekkustígur 36, 260 Reykjanesbæ

Engir hugsanlegir hagsmunaárekstrar eru á milli skyldustarfa ofangreindra stjórnarmanna og stjórnenda útgefanda og persónulegra hagsmuna þeirra og/eða annarra skyldustarfa. Ekki er um að ræða nein óvenjuleg viðskipti né nokkurs konar láanafyrirgreiðslu útgefanda við rekstraraðila, stjórnarmenn, starfsmenn eða endurskoðendur rekstraraðila.

2.3.5 Endurskoðunarnefnd

Í endurskoðunarnefnd HS Veitna hf. sitja þrír nefndarmenn sem skipaðir eru af stjórn félagsins til eins árs í senn. Stjórn leggur áherslu á að til nefndarstarfa veljist hæfir einstaklingar, sem hafa reynslu og þekkingu sem nýtist í starfsemi félagsins. Nefndin hefur sett sér starfsreglur sem yfirfarnar eru og bornar upp til staðfestingar í stjórn árlega. Hlutverk nefndarinnar er m.a. að tryggja gæði ársreikninga og annarra fjárhagsupplýsinga og óhæði endurskoðenda þess. Endurskoðunarnefnd yfirfer einnig stjórnarháttayfirlýsingu ár hvert. Endurskoðunarnefnd hefur eftirlit með því að stjórn félagsins tryggi með stefnu sinni og verklagsreglum að félagið hafi skjalað innra eftirlit á þann hátt að innleiddar eftirlitsaðgerðir séu tengdar þeim áhættum sem þeim er ætlað að verja eða draga úr, auk þess að það beri með sér hvert markmið með eftirlitinu er. Nefndin yfirfer með stjórnendum, og ytri endurskoðendum eftir þörfum, hvort innra eftirlit og áhættustýring virki sem skyldi. Endurskoðunarnefnd skilar stjórn árlegri skýrslu um störf sín. Eftirfarandi stjórnarmenn sitja í endurskoðunarnefnd:

- Heiðar Guðjónsson, formaður
- Halldóra Friða Þorvaldsdóttir
- Margrét Sanders

Starfsreglur stjórnar og endurskoðunarnefndar má nálgast á vefsíðu félagsins www.hsveitur.is.

2.3.6 Hlutfé

Heildarhlutfé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 622.980.000 krónur á dagsetningu þessarar útgefandalýsingar. Hlutfénu er skipt í jafnmarga hluti hver að fjárhæð ein króna að nafnverði. Allir hlutir hafa jafnan rétt miðað við fjárhæð. Allir útgefni hlutir í félaginu eru greiddir og teljast þeir allir til hlutafjár. Eitt atkvæði fylgir hverri krónu hlutafjár, auk réttar til arðgreiðslu. Félagið má ekki eiga sjálft meira en 10% af eigin hlutfé og þá aðeins samkvæmt heimild hluthafafundar til handa félagsstjórn. Eigin hlutir félagsins njóta ekki atkvæðisréttar. Réttindi hluthafa í útgefanda eru háð gildandi löggjöf og samþykktum hans á hverjum tíma.

2.3.7 Hluthafar

Hluthafar í félaginu á dagsetningu þessarar lýsingar eru þrír talsins og eru eftirfarandi:

Tafla 2-2: Hluthafar HS Veitna

Hluthafi	Hluttur	Fjöldi hluta
Reykjanesbær	50,1%	312.112.980
HSV Eignarhaldsfélag slhf.	49,8%	310.244.040
Suðurnesjabær	0,1%	622.980

Útgefanda er ekki kunnugt um annað eignarhald en að framan greinir eða að honum sé stjórnað af öðrum aðilum en greint hefur verið frá í töflu 2-2. Þá er útgefanda heldur ekki kunnugt um að neitt fyrirkomulag sé fyrir hendi sem síðar gæti haft í för með sér breytingar á yfirráðum yfir útgefanda. HS Veitur hf. eru í meirihlutaeigu opinberra aðila í samræmi við lög nr. 58/2008 um breytingu á nokkrum lögum á auðlinda- og orkusviði.

3 Fjárhagsupplýsingar

Sögulegar fjárhagsupplýsingar í lýsingunni ná yfir tímabilið 1. janúar 2024 – 31. desember 2025. Ársreikninga og árshlutareikninga HS Veitna fyrir árin 2024 og 2025 má finna í kafla 4.2 „*Skjöl felld inn með tilvísun*“, ásamt skýringum, skýrslu stjórnar og áritun óháðs endurskoðanda.

Ársreikningar félagsins eru gerðir í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS), eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu, sbr. reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins nr. 1606/2002 um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla og hafa lagagildi á Íslandi skv. lögum nr. 3/2006, um ársreikninga. Fyrirgreindir endurskoðaðir ársreikningar hafa verið felldir inn með tilvísun og skoðast sem órjúfanlegur hluti af lýsingunni.

Ekki hafa orðið neinar verulegar óæskilegar breytingar á framtíðarhorfum útgefanda frá dagsetningu síðustu birtu endurskoðuðu reikningsskila. Engar verulegar breytingar á fjárhagslegri afkomu eða fjárhagsstöðu útgefanda hafa átt sér stað frá lokum síðasta fjárhagstímabils þann 31. desember 2025 til dagsetningar útgefandalýsingar þessarar.

3.1 Samandregnar fjárhagsupplýsingar

Rekstrartekjur HS Veitna námu 11.305 m.kr. árið 2025 samanborið við 10.534 m.kr. árið áður. Heildarhagnaður ársins hjá HS veitum á árinu 2025 nam 1.907 m.kr., samanborið við 1.298 m.kr. árið 2024. Helstu breytingar eru auknar tekjur vegna raforkuflutnings (479 m.kr.), raforkusölu (120 m.kr.) og annarra tekna (76 m.kr.). Kostnaður vegna raforkuflutnings hækkaði (387 m.kr.), orkukaupa lækkaði (164 m.kr.) og fjármagnsliðir drógust saman (191 m.kr.) vegna reiknaðra verðbóta.

Samkvæmt efnahagsreikningi eru fastafjármunir HS Veitna hf. þann 31. desember 2025 bókfærðar á 33.964 m.kr. og hækkuðu um 1.494 m.kr. frá ársbyrjun. Fjárfestingar í veitukerfum 2025 námu alls um 2.402 m.kr. þar af vegna raforkudreifingar 1.778 m.kr., vegna sölu og dreifingar á heitu vatni 407 m.kr. og vegna sölu og dreifingar á fersku vatni 217 m.kr. Sambærilegar tölur frá fyrra ári eru eftirfarandi: fjárfestingar í veitukerfum 1.789 m.kr. þar af vegna raforkudreifingar 1.408 m.kr., vegna sölu og dreifingar á heitu vatni 241 m.kr. og vegna sölu og dreifingar á fersku vatni 140 m.kr. Aðrar fjárfestingar svo sem fasteignir, upplýsingakerfi og bifreiðar voru samtals 353 m.kr. á árinu 2025 en 121 m.kr. árið áður.

Samkvæmt efnahagsreikningi er eigið fé í árslok 17.931 m.kr. og er eiginfjárhlutfall félagsins 43,46%. Stöðugildi námu að meðaltali 97 á árinu 2025 sem er einum færra en árið 2024.

3.2 Mat á eignum

Félagið skiptir varanlegum rekstrarfjármunum og óefnislegum eignum sínum niður á þrjár sjóðskapandi einingar sem eru heitt vatn, ferskvatn og rafmagn. Bókfært verð þeirra eigna í árslok nemur 33.252 milljónum króna eða 81% af efnahagsreikning félagsins. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir samkvæmt endurmatsaðferð í samræmi við heimildir í alþjóðlegum reikningsskilastaðli IAS 16. Félagið endurmat rekstrarfjármuni í árslok 2022 og nam endurmatið 1.600 milljónum króna. Árlega eru forsendur matsins yfirfarnar og er það mat stjórnenda að ekki sé þörf á breytingu á virði varanlegra rekstrarfjármuna í árslok 2025 og skýrt að ekki er þörf á niðurfærslu eigna. Matið byggir á áætluðu fjárstreymi félagsins sem byggir á rauntölum ársins 2025 og 5 ára rekstraráætlun félagsins. Fjárstreymisgreining er framkvæmd á hverja og eina sjóðskapandi einingu, þ.e. rafveitu, hitaveitu og ferskvatn. Vextir hafa lækkað á árinu sem hefur áhrif til hækkingar eigna en á móti kemur að WACC sem hefur áhrif á tekjur í framtíðinni lækkar þannig að þessi lækkun vaxta leiðir til lægri tekna í framtíðinni. Að öllu samanlögðu er því ekki talin þörf á breytingu. Ávöxtunarkrafa heildarfjármagns eftir tekjuskatt var að meðaltali 10,46% (10,84% 2024) fyrir allar sjóðskapandi einingar. Við útreikning á ávöxtunarkröfu var stuðst við ávöxtunarkröfu sambærilegra félaga og miðað er við 45% skuldsetningu á markaðsvöxtunum 6,46% (6,6% 2024) og 1% (1% 2024) álag á markaðsvexti.

4 Tilkynning til fjárfesta

Útgefandalýsing þessi er hluti af lýsingu útgefanda dagsettri 8. október 2026, sem varðar umsókn útgefanda um töku skuldabréfaflokksins HSVE 45 1218 til viðskipta á skipulegum markaði Nasdaq Iceland hf., kt. 681298-2829, Laugavegi 182, 105 Reykjavík (hér eftir „**Nasdaq Iceland**“).

Lýsingin er á íslensku og samanstendur af tveimur aðskildum skjölum; útgefandalýsingu þessari, og verðbréfalýsingu dagsettri 8. október 2026. Lýsingin inniheldur þær upplýsingar sem eru nauðsynlegar fjárfestum til þess að þeir geti metið eignir og skuldir, fjárhagsstöðu, afkomu og framtíðarhorfur útgefanda sem og þau réttindi sem fylgja skuldabréfum í flokki HSVE 45 1218.

Útgefandalýsing þessi er gerð í samræmi við lög nr. 14/2020, um lýsingu verðbréfa sem boðin eru í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði og reglugerð nr. 274/2020 um framselda reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2019/980 um viðbætur við reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2017/1129, að því er varðar sniðmát, efni, athugun og staðfestingu lýsinga sem birta skal þegar verðbréf eru boðin í almennu útboði eða tekin til viðskipta á skipulegum markaði. Útgefandalýsing þessi fylgir ákvæðum um upplýsingagjöf í lýsingum skv. viðauka 7 í framseldri reglugerð (ESB) nr. 2019/980.

Útgefandalýsingu þessa eða önnur skjöl sem eru hluti af útgefandalýsingunni skal ekki dreifa, senda eða miðla á annan hátt til landa eða í löndum þar sem birting krefst frekari skráningaraðgerða eða annara aðgerða en þeirra sem íslensk lög og reglugerðir krefjast eða þar sem slíkt bryti í bága við lög eða reglugerðir í viðkomandi landi.

Í sumum lögsagnarumdæmum kunna lög að setja skorður við dreifingu útgefandalýsingarinnar eða annarra skjala sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 8. október 2026. Því gerir útgefandi kröfu um að allir viðtakendur kynni sér og hagi athöfnum sínum í samræmi við slík lög og skorður. Útgefandi og Fyrirtækjaráðgjöf Kvik bank hf. sem er umsjónaraðili með töku skuldabréfa HS Veitna hf. til viðskipta á Aðalmarkaði Nasdaq Iceland, eru ekki skaðabótaskyld vegna dreifingar þriðja aðila á útgefandalýsingunni eða öðrum skjölum sem tilheyra lýsingu útgefanda dagsettri 08.10.2026 í neinni lögsögu.

4.1 Skjöl til sýnis

Lýsing útgefanda dagsett 8. október 2026 samanstendur af tveimur skjölum, útgefandalýsingu þessari og verðbréfalýsingu dagsettri 08.10.2026. Upplýsingar í lýsingunni byggja á aðstæðum og staðreyndum á þeim degi sem lýsingin er undirrituð. Útgefandalýsing þessi verður í gildi í 12 mánuði eftir að hún er staðfest óháð því hvort það sé gerður viðauki við hana. Útgefandi gæti hins vegar þurft að fá birtan viðauka við hana ef upp koma mikilvægar nýjar upplýsingar eða veigamikil mistök áður en notast á við hana. Viðaukinn skal staðfestur af Fjármálaeftirlitinu innan fimm virkra daga og birtur á sama hátt og upprunalega lýsingin.

Eftirfarandi skjöl verða aðgengileg á rafrænu formi á gildistíma lýsingarinnar á þeim vefslóðum sem tilgreindar eru við hvert skjal:

- Endurskoðaður ársreikningur HS Veitna fyrir rekstrarárið 2025 - <https://www.hsveitur.is/um-hs-veitur/fjarmal/arsskyrslur-og-arsreikningar/>
- Endurskoðaður ársreikningur HS Veitna fyrir rekstrarárið 2024 - <https://www.hsveitur.is/um-hs-veitur/fjarmal/arsskyrslur-og-arsreikningar/>
- Útgáfulýsing skuldabréfaflokksins - <https://www.hsveitur.is/um-hs-veitur/fjarmal/fjarmognun/>
- Samþykktir félagsins dags. 25.03.2026 - <https://www.hsveitur.is/um-hs-veitur/fjarmal/samthyktir-hs-veitna/>
- Samningur við eftirlitsaðila í tengslum við skuldabréfaútgáfu HS Veitna hf. - <https://www.hsveitur.is/um-hs-veitur/fjarmal/fjarmognun/>

Aðgengi að lýsingunni verður tryggt í 10 ár eftir birtingu hennar á vefsetri útgefanda: <https://www.hsveitur.is/um-hs-veitur/fjarmal/fjarmognun/>. Fjárfestar geta jafnframt óskað eftir lýsinguni á prentuðu formi, sér að kostnaðarlausu, á skrifstofu útgefanda, Brekkustíg 36, 260 Reykjanesbæ.

4.2 Skjöl felld inn með tilvísun

Eftirfarandi skjöl eru í heild sinni felld inn með tilvísun í útgefandalýsingu þessa og skoðast þar með sem órjúfanlegur hluti af útgefandalýsingu þessari:

- Endurskoðaður ársreikningur útgefanda fyrir fjárhagsárið 2025, sem lauk 31. desember 2025, ásamt skýrslu og yfirlýsingu stjórnar og áritun óháðs endurskoðanda: <https://www.hsveitur.is/media/tbihv1mn/arsreikningur-2025.pdf>
- Endurskoðaður ársreikningur útgefanda fyrir fjárhagsárið 2024, sem lauk 31. desember 2024, ásamt skýrslu stjórnar og yfirlýsingu stjórnar og framkvæmdastjóra og áritun óháðs endurskoðanda: <https://www.hsveitur.is/media/mo2mq0ec/arsreikningur-2024.pdf>

4.3 Upplýsingar frá þriðja aðila

Upplýsingar í útgefandalýsingu þessari byggja ekki á yfirlýsingum utanaðkomandi sérfræðinga eða þriðja aðila.

4.4 Umsjónaraðili útgáfunnar og töku skuldabréfanna til viðskipta

Umsjónaraðili töku skuldabréfanna til viðskipta á skipulegum markaði Nasdaq Iceland er fyrirtækjaráðgjöf Kviku banka hf., kt. 540502-2930, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík („**fyrirtækjaráðgjöf Kviku**“ eða „**umsjónaraðili**“). Fyrirtækjaráðgjöf Kviku var ráðgjafi félagsins og umsjónaraðili með töku skuldabréfanna til viðskipta, ásamt markaðsviðskiptum sem hafði umsjón með sölu og útboðum skuldabréfanna.

Fyrirtækjaráðgjöf Kviku hefur jafnframt verið með umsjón við gerð lýsingar útgefanda dagsettar 08.10.2026, vegna töku skuldabréfaflokksins til viðskipta á skipulegan markað Nasdaq Iceland. Lýsingin er byggð á upplýsingum frá útgefanda.

Kvika þiggur þóknun fyrir að aðkomu sína að þessum verkefnum. Samskiptaupplýsingar Kviku eru eftirfarandi:

<i>Sími:</i>	+354 540 3200
<i>Vefur:</i>	www.kvika.is
<i>Tölvupóstur:</i>	fyrirtaekjaradgjof@kvika.is
<i>LEI númer:</i>	254900WR3I1Z9NPC7D84

4.5 Endurskoðendur útgefanda

Endurskoðandi útgefanda er Deloitte ehf., kt. 521098-2449, Dalvegi 30, 201 Kópavogur („**Deloitte**“), og fyrir þeirra hönd Heiðar Þór Karlsson og Kristján Þór Ragnarsson, löggiltir endurskoðendur og meðlimir í félagi löggiltra endurskoðenda. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Deloitte hafa starfað á því tímabili sem sögulegar fjárhagsupplýsingar í lýsingunni taka til. Þá hefur Deloitte ekki hafnað að veita áritun á árs- eða árshlutauppgjör félagsins á því tímabili sem sögulegar fjárhagslegar upplýsingar í lýsingunni taka til.

Deloitte hefur ekki sagt starfi sínu lausu eða verið leyst frá störfum á því tímabili sem sögulegar fjárhagslegar upplýsingar taka til í lýsingunni.

4.6 Hugsanlegir hagsmunaárekstrar

Athygli fjárfesta er vakin á hagsmunum útgefanda og Kvikubanka hf. vegna töku skuldabréfa HS Veitna til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland.

- Kvikubanki hf. hefur haft umsjón með útgáfu og sölu skuldabréfaflokksins HSVE 45 1218 og þegið þóknunir vegna þess.
- Kvikubanki hf. hefur umsjón með gerð lýsingar þessarar ásamt því að hafa umsjón með töku skuldabréfanna til viðskipta á Aðalmarkað Nasdaq Iceland og þiggur þóknun fyrir þau störf.

Útgefanda og fyrirtækjaráðgjöf Kvikubanka er ekki skylt að meta hvort kaup á skuldabréfum sem þessi lýsing tekur til sé viðeigandi fyrir fjárfesta.

Að öðru leyti er útgefanda ekki kunnugt um hagsmuni sem skipta máli í tengslum við útgáfu og sölu skuldabréfanna.

4.7 Staðfesting af hálfu Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands

Lýsingin hefur verið yfirfarin og staðfest af Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands („Fjármálaeftirlitið“), sem er lögbært yfirvald samkvæmt reglugerð (ESB) nr. 2017/1129, um lýsingu sem birta skal við almenn útboð verðbréfa eða vegna töku verðbréfa til viðskipta á skipulegum markaði. Fjármálaeftirlitið staðfestir aðeins viðkomandi lýsingu í þeim skilningi að hún uppfylli þær kröfur um að vera fullnægjandi, skiljanleg og samkvæm sem kveðið er á um í reglugerð (ESB) 2017/1129. Ekki ber að líta á slíka staðfestingu sem stuðning við útgefandann sem útgefandalýsingin varðar.

4.8 Yfirlýsing ábyrgðaraðila útgefandalýsingar fyrir hönd útgefanda

Stjórnarformaður HS Veitna hf. sem kemur fram fyrir hönd stjórnar útgefanda og forstjóri HS Veitna hf., kt. 431208-0590, Brekkustíg 36, 260 Reykjanesbæ, lýsa hér með yfir, fyrir hönd útgefanda, að samkvæmt bestu vitund eru upplýsingarnar sem útgefandalýsingin hefur að geyma, í samræmi við staðreyndir og að engum upplýsingum er sleppt sem gætu haft áhrif á áreiðanleika hennar.

Reykjanesbæ, 8. október 2026
F.h. HS Veitna hf.

Kristján Pétur Kristjánsson,
stjórnarformaður HS Veitna hf.

Páll Erland,
forstjóri HS Veitna hf.

Undirritunarsíða

Kristján Pétur Kristjánsson



Undirritað af:
Kristján Pétur Kristjánsson
2701834929
Dags: 08.10.2026
Tími: 08:50:54
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 63308484-
1e12-4005-b262-
78b3b696b90e

Páll Erland Landry



Undirritað af:
Páll Erland Landry
1205705609
Dags: 08.10.2026
Tími: 09:29:22
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 63308484-
1e12-4005-b262-
78b3b696b90e