



KPMG ehf.
Borgartún 27
105 Reykjavík

Sími 545 6000
Fax 545 6001
Vefsíða www.kpmg.is

Reykjavík, 17. september 2025

Alma íbúðafélag hf.

Sundagarðar 8

104 Reykjavík

Efni: Staðfesting á skýrslu um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir

Vísað er til veðhafasamkomulagsins og samnings við staðfestingaraðila. Hugtök sem skilgreind eru í veðhafasamkomulaginu og samningi við staðfestingaraðila skulu hafa sömu merkingu og þeim er þar gefin.

Vísað er til skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og eftir atvikum sérstakar kvaðir, dags. 30. júní 2025 og sent til KPMG þann 9. september 2025. Yfirferð miðast við stöðu þann 30. júní 2025.

Staðfestingaraðili hefur farið yfir skýrslu útgefanda um fjárhagslegar og sérstakar kvaðir, verðmat sem liggur til grundvallar, auk annarra upplýsinga sem skýrslan byggir á. Að lokinni sjálfstæðri yfirferð eru niðurstöður staðfestingaraðila eftirfarandi:

1. Lánaþekja: **69,2%**
2. Eiginfjárlutfall: **41,0%**
3. Hlutfall veðsettra fasteigna sem skilgreint er sem íbúðarhúsnæði: **91,8%**
4. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er á höfuðborgarsvæðinu: **68,0%**
5. Hlutfall veðsettra fasteigna sem staðsett er innan pósthúsnúmera 101-108: **29,0%**

Yfirferð staðfestingaraðila á fjárhagslegum og sérstökum kvöðum samræmist mati útgefanda.

**Virðingarfyllst,
KPMG ehf.**

Hjördís Ýr Ólafsdóttir
endurskoðandi