

Ívera hf. – Sjálfbærniskýrsla

2025

Sjálfbærniskýrsla 2025

Efnisyfirlit

01	Inngangur	3
02	Sjálfbærnistefna	6
03	Umhverfismál	11
04	Félagslegir þættir	16
05	Stjórnarhættir	22
06	Viðauki: Flokkunarreglugerð ESB	28



Ávarp forstjóra og um skýrsluna

Forstjóri

Egill Lúðvíksson

Forstjóri Íveru hf.

„Sjálfbærni er kjarnamálefni í allri okkar starfsemi. Metnaðarfull markmið Íveru sem leiðandi afl á íbúðamarkaði kalla á fagmennsku og ábyrgðarfulla nálgun á reksturinn.“

Ávarp forstjóra

Við vinnum stöðugt að því að gera reksturinn umhverfisvænni, hvort sem litið er til efniskaupa, framkvæmda eða flokkunar úrgangs, og gerum sömu kröfur til samstarfsaðila og til eigin reksturs.

Frá lokum árs 2021 höfum við fylgst með notkun á heitu vatni og rafmagni í sameignum. Eftirlitið sýnir hvar lagnakerfi þarfnast fínstillingar eða endurnýjunar og dregur úr vatnssóun og losun.

Um skýrsluna

- Nær til allrar samstæðu Íveru árið 2025
- Byggir á tvöfaldri mikilvægisgreiningu 2025
- Uppfyllir lög nr. 3/2006 og tilskipun 2014/95/ESB
- Fylgir ESG Reporting Guide 2.0 frá Nasdaq
- Tengiliður: erlendur@ivera.is

Ívera í hnotskurn

Ívera er íbúðafélag að norrænni fyrirmynd sem á, rekur og leigir íbúðarhúsnæði til langtímaleigu á almennum leigumarkaði. Félagið er í eigu 25 íslenskra lífeyrissjóða í gegnum SRE III slhf. í stýringu Stefnis hf.

1.700
Íbúðir í útleigu

8
Dótturfélög

17
Starfsmenn

3.000
Markmið um fjölda íbúða

Kaup og uppbygging

Fjármögnun og þróun byggingarverkefna og kaup íbúða í takt við vaxtarmarkmið.

Útleiga og þjónusta

Langtímaleiga á hagkvæmum kjörum með áherslu á langtímasambönd og góða þjónustu.

Rekstur og viðhald

Hagræðing eignasafns með tilliti til staðsetningar, íbúðastærða og rekstrarskilvirkni.

Fjármögnun

Frjálst sjóðstreymi, hlutafé og skuldabréf, með 30–40% skuldsetningu til lengri tíma.

Ívera er einn stærsti eigandi og kaupandi íbúðarhúsnæðis á Íslandi. Samhliða nýju eignarhaldi árið 2024 fór félagið í gegnum stefnumótun, endurmörkun og nafnbreytingu.

Rekstrarlíkan Íveru

Áhersla á að stýra þjónustustiginu: skjót viðbrögð, áreiðanleiki og bein ábyrgð gagnvart leigutökum

Virðiskeðja félagsins

Endurgjöf leigutaka og ólíkra starfssviða skilar sér í fjárfestingum og þróun

Efnahagur og vöxtur

Rekstur og þjónusta

Fjárfestingar
Greining, frágangur og kaup á eignum og lóðum

Fjármögnun
Hagkvæmni og áhættustýring með markaðs- og bankafjármögnun

Uppbygging og þróun
Skipulagsmál, hönnun og eftirlit með framkvæmdum

Markaðsmál
Vörumerki, auglýsingar og stafræn birting félagsins

Leigumiðlun
Útleiga, samningar og móttaka viðskiptavina

Fasteigna-umsjón
Viðhald, umsýsla eigna og beiðnir frá leigutökum

Eignastýring
Virðisaukandi tækifæri og vöktun eignasafns

Eigin iðnaðarmenn sinna beiðnum leigutaka → **Smiðir** · **Píparar** · **Málarar** · **Rafvirkjar** → **Skjót úrlausn** án milliliða

Fjárfestum á kjarnasvæðum þar sem stærðarhagkvæmni stendur undir þjónustustiginu

Ívera og sjálfbærni

Sjálfbærni er hluti af daglegri starfsemi félagsins. Ívera fjárfestir í fasteignum til langs tíma, sýnir nýtni í rekstri og horfir til Parísarsamkomulagsins og Heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna. Áherslur félagsins skiptast í umhverfisþætti, félagslega þætti og stjórnarhætti (UFS).

E

Umhverfi

Orkunotkun, kolefnisspor, vatnsnotkun, úrgangur og auðlindanýting í rekstri og uppbyggingu íbúða.

S

Félagslegir þættir

Starfsfólk, jafnrétti, öryggi, leigjendur, samfélagsleg ábyrgð og aðgengi að húsnæði.

G

Stjórnarhættir

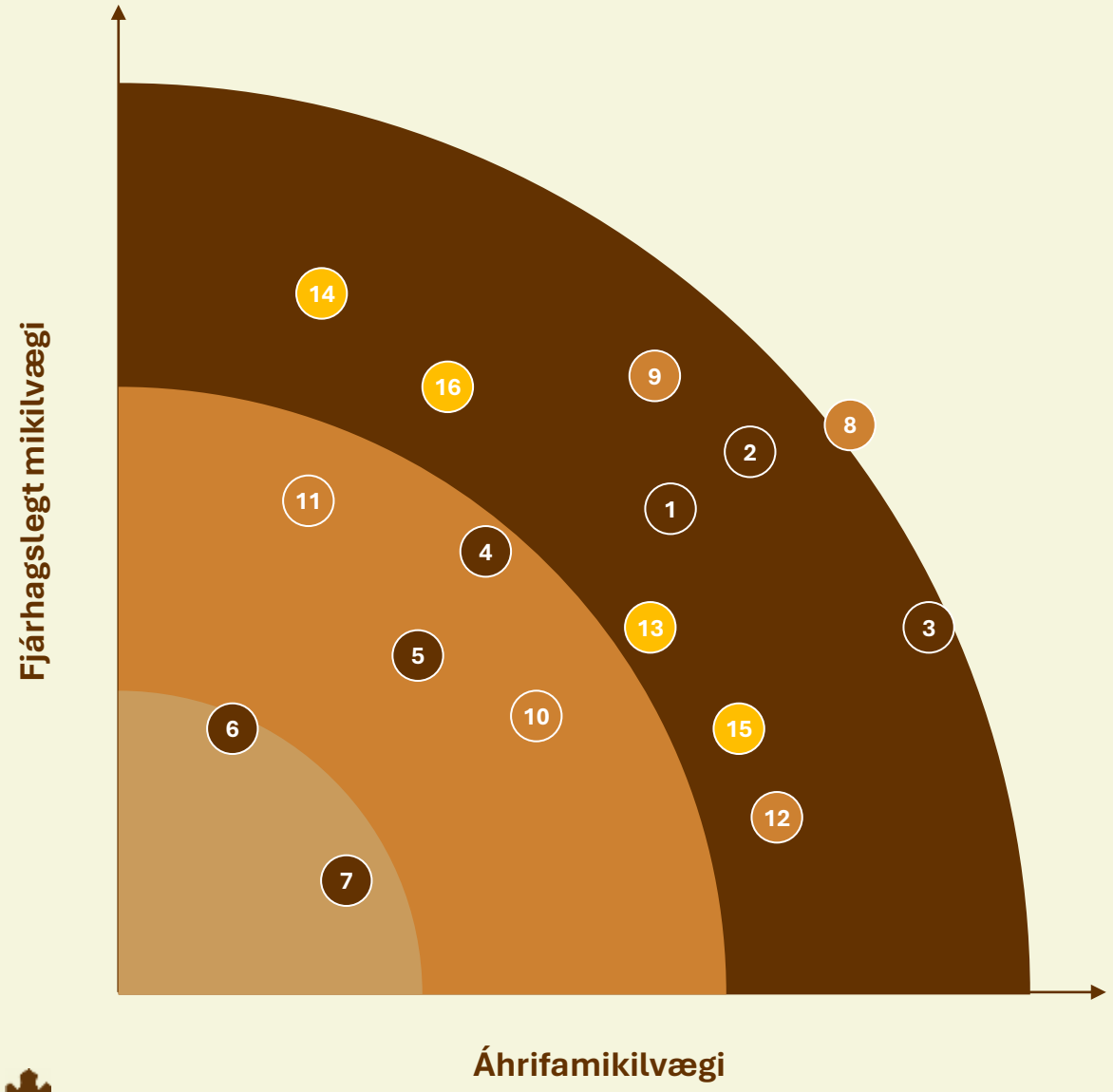
Siðferði, gagnsæi, áhættustýring, regluvarsla og ábyrg fjármögnun.

Tvöföld mikilvægisgreining

Árið 2025 var tvöföld mikilvægisgreining framkvæmd í fyrsta skipti, í samvinnu lykilstjórnenda og starfsmanna félagsins. Markmiðið var að greina hvaða sjálfbærniþættir skipta mestu máli fyrir starfsemi félagsins og hvernig hún hefur áhrif á umhverfið, samfélagið og hagsmunaaðila.

Niðurstöður greiningarinnar eru á næstu síðu.

Tvöföld mikilvægisgreining



Umhverfisþættir (E)

1. Mildun loftslagsbreytinga
2. Aðlögun að loftslagsbreytingum
3. Orkunotkun
4. Hringrásarhagkerfi
5. Vatnsnotkun
6. Líffræðileg fjölbreytni
7. Mengun frá rekstri

Félagslegir þættir (S)

8. Öryggi og heilsa íbúa
9. Húsnæði og réttindi leigjenda
10. Mannauður og vinnuvernd
11. Vinnuréttindi í virðiskeðju
12. Nærsamfélag

Stjórnarhættir (G)

13. Viðskiptasiðferði og upplýstrun
14. Spilling og mútur
15. Siðareglur birgja
16. Persónuvernd og upplýsingaöryggi

Niðurstaða: Loftslagsmál og réttindi íbúa vega þyngst og móta áherslur og markmið sjálfbærnistefnunnar.

Helstu áhættuþættir og viðbrögð

Áhættuþættirnir eru þeir sem skora hæst í fjárhagslegu mikilvægi í tvöfaldri mikilvægisgreiningu.

	Nr.*	Þáttur	Áhætta	Viðbrögð Íveru
E	1	**Mildun loftslagsbreytinga**	Strangari kröfur um orkunýtingu bygginga	Orkuvöktun og orkumarkmið til 2030
E	2	**Aðlögun að loftslagsbreytingum**	Aftakaveður, eldgos og flóð valda tjóni á eignum	Tryggingar, viðhald, skýr upplýsingagjöf til leigutaka (t.d. festa lausamuni, hreinsa frá niðurföllum við veðurviðvaranir) og mat á staðsetningu
S	8	**Öryggi og heilsa íbúa**	Bruni, raki eða mygla í íbúðum	Öryggisstefna, reglulegar úttektir og brunavarnir
S	9	**Húsnæði og réttindi leigjenda**	Ný leigulöggjöf	Regluleg aðlögun á leigusamningum og daglegum rekstrarverkferlum og umsagnir um frumvörp
G	14	**Spilling og mútur**	Misferli eða peningaþvætti í viðskiptum	Siðareglur og áreiðanleikakönnun á leigutökum
G	16	**Persónuvernd og upplýsingaöryggi**	Leki eða misnotkun persónuupplýsinga	Ívera notar eingöngu öryggisvottuð kerfi og þjónustuaðila sem gera slíkt hið sama, í samræmi við gildandi persónuverndarlöggjöf

*Númerin vísa til síðu 7.

Stefna byggð á mikilvægisgreiningu

Niðurstöður og næstu skref

Stjórn Íveru samþykkti í október 2025 nýja sjálfbærnistefnu sem byggir á niðurstöðum tvöfaldrar mikilvægisgreiningar. Stjórn ber yfirábyrgð á stefnunni og forstjóri leiðir innleiðingu og skýrslugjöf.

Í stefnunni kristallast þær megináherslur sem leiða Íveru áfram í umhverfis-, félags- og stjórnarháttum og styðja við Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna nr. 5, 7, 8 og 11.

Á sama tíma vinnur Ívera að því að draga úr umhverfisáhrifum og styrkja góða stjórnarhætti.



Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna eru valin út frá tvöföldu mikilvægisgreiningunni.

Markmið til 2030

Tvöföld mikilvægisgreining sýndi að loftslagsmál, orkunotkun, öryggi og réttindi íbúa vega þyngst í starfsemi Íveru. Út frá þeim niðurstöðum og nýrri sjálfbærnistefnu setti Ívera þrjú mælanleg markmið sem stýra vinnu félagsins til ársins 2030.

Markmiðin þrjú til ársins 2030 (grunnár 2025)

-10%

Orkunotkun

Minni keypt orka á fermetra fyrir 2030

-1,5%

Vatnsnotkun

Minni vatnsnotkun á fermetra á hverju ári til 2030

100%

Vistkerfi

Vistkerfisþjónusta metin í öllum nýjum og stórum verkefnum

Hluti 1 — Umhverfismál (E)

E

Umhverfi

Orkunotkun, kolefnisspor, vatn, úrgangur og auðlindanotkun í rekstri Íveru hf. og íbúðum félagsins.



Umhverfismál

Byggingar eru stór uppspretta losunar gróðurhúsalofttegunda í Evrópu. Þó að orkunotkun fasteignasafns Íveru byggi á 100% endurnýjanlegri orku leggur félagið áherslu á að lágmarka losun út frá eignasafninu og daglegum rekstri félagsins.

35%

Rekstur bygginga

Hlutfall orkutengdrar losunar í ESB (2023), frá húshitun, rafmagni og hitaframleiðslu.

5–12%

Byggingariðnaður

Viðbótarhlutfall af heildarlosun í ESB, frá byggingarefnum, byggingu og endurbótum.

Áherslur Íveru

Betri orkunýting

Minni orkunotkun og meiri afköst eigna eru fyrsta og mikilvægasta markmiðið.

Nýsköpun og tækni

Snjallstjórnkerfi, rafhleðslustöðvar fyrir bíla og tæknilegar lausnir draga úr hitatapi í eignasafninu og stuðla að orkuskiptum.

Umhverfisvænt viðhald

Ívera notar umhverfisvænt efni og gerir sömu kröfur til þeirra sem byggja fyrir félagið.

Loftslagsaðgerðir

Ívera leggur áherslu á að lágmarka losun frá rekstri og framkvæmdum frekar en að kaupa kolefnisbindingu. Losun er skráð í öllum þremur umföngum samkvæmt GHG Protocol.

Vöktun losunar

Ívera hefur skráð losun í umfangi 1, 2 og 3 frá árinu 2022 og útvíkkað bókhaldið ár frá ári.

Vistvænar framkvæmdir

Vottað efni og vottaðar innréttingar eru notuð við endurbætur og framkvæmdir ásamt því að úrgangur er flokkaður á verkstað.

Vatn og orka í sameignum

Notkun heits vatns og rafmagns er vöktuð til að finna lagnakerfi sem þarfnast fínstillingar eða endurnýjunar.

Kolefnisbinding

Engin kolefnisbinding er keypt. Ívera hefur gróðursett kolefnisbindandi plöntur á Ásbrú.

Heildarlosun 2025

229 tCO_2í

staðbundin losun

753 tCO_2í

Markaðslosun

Losun gróðurhúsalofttegunda

Losun ($tCO_2í$)	2025
Umfang 1	**33,7**
Eldsneyti farartækja	33,7
Umfang 2 – staðbundin losun	**188,7**
Raforka	6,0
Heitt vatn	182,7
Umfang 2 – markaðslosun	**603,2**
Raforka	420,4
Heitt vatn	182,7
Umfang 3	**12,9**
Fl. 1 Aðkeypt vara og þjónusta	3,8
Fl. 3 Eldsneytis- og orkutengd starfsemi	9,0
Fl. 6 Viðskiptaferðir	0,1
Samtals UF1 – UF3 – staðbundin losun	**235,2**
Samtals UF1 – UF3 – markaðslosun	**649,7**

Kolefnisspor

Umfang 2 vegur þyngst, þ.e. orka sem notuð er í eignasafni félagsins.

Markaðslosun raforku er há þar sem upprunaábyrgðir íslenskrar raforku eru seldar úr landi. Staðbundin losun raforku er nánast engin.

Umfang 3 nær til aðkeyptrar þjónustu, losunar á fyrri stigum eldsneytis og viðskiptaferða.

Losunarkræfni - staðbundin	2025
$kgCO_2í / m^2$	1,59
$kgCO_2í$ / m.kr. tekna	50,2
$tCO_2í$ / stöðugildi	14,7

Losunarkræfni - markaðslosun	2025
$kgCO_2í / m^2$	4,4
$kgCO_2í$ / m.kr. tekna	138,6
$tCO_2í$ / stöðugildi	40,6

Losunarkræfni er reiknuð með staðbundinni aðferð. Losunarstuðlar: Umhverfis- og orkustofnun (7. útg., 2025).

Orkunotkun

Orkunotkun Íveru skiptist í beina notkun, eldsneyti á bíla félagsins, og óbeina notkun, rafmagn og heitt vatn í fasteignum.

Aðeins er gefin upp notkun í húsum sem Ívera á að fullu, þar sem lesið er af sameignarmælum. Notkun í húsum í blandaðri eign er ekki hægt að ákvarða.

Um helmingur húsa félagsins er með snjallmæla en í hinum er lesið handvirkt af mælum. Ívera stefnir að traustum samanburði milli áranna 2025 og 2026.

95%

af orkunotkun Íveru árið 2025 var heitt vatn í eignasafninu

Orkunotkun (MWst)	**2025**
Eldsneyti	143
Raforka	929
Heitt vatn	18.985
Samtals	**20.057**

Vatnsnotkun (m^3)	**2025**
Heitt vatn	408.803
Kalt vatn	106
Samtals	**408.909**

Orkukræfni (bein orka)	**2025**
kWst / m^2	0,97
kWst / m.kr. tekna	30,6
kWst / stöðugildi	8.952

Bein orka er eingöngu eldsneyti á bílum félagsins (14.488 lítrar árið 2025).

Hluti 2 — Félagsþættir (S)

S

Samfélag

Íbúar, starfsfólk, öryggi, jafnrétti og samfélagsleg áhrif af starfsemi Íveru hf.



Starfsfólk og vinnuumhverfi

Lykilmælingar	2025
Fjöldi starfsmanna	17
Hlutfall starfsmanna í fullu starfi	100%
Nýráðningar á árinu	3
Starfsmannavelta	0%
Meðalstarfsaldur	6,4 ár

Kynjaskipting starfsfólks

♀ **30%** Konur

♂ **70%** Karlar

Áhersluatriði í starfsmannamálum

Ívera leggur áherslu á samkeppnishæf laun og kjör ásamt skýrum starfslýsingum og þróunaráætlunum.

Félagið fylgir ávallt gildandi kjarasamningum og lögum og reglum á vinnumarkaði.

Vinnutími er sveigjanlegur þar sem hægt er og félagið styður við heilsueflingu og vellíðan starfsfólks.

Haldnir eru reglulegir starfsmannafundir með endurgjöf og starfsfólki býðst markviss fræðsla og endurmenntun.

Starfsánægja er mæld reglulega með nafnlausum könnunum.

Starfsumhverfið byggir á skýrum stefnum og reglum, meðal annars starfsmanna-, jafnréttis- og öryggisstefnu, sem fjallað er um á næstu síðu.

Stefnur og reglur í starfsmannamálum

Öflugur mannauður er forsenda góðrar þjónustu í íbúðafélagi. Ívera leggur áherslu á jákvætt starfsumhverfi þar sem starfsfólki líður vel, hefur skýran ramma um samskipti og fær tækifæri til að vaxa í starfi. Þessi rammi er festur í eftirfarandi stefnum og reglum:

Starfsmannastefna

Október 2025

Umgjörð um ráðningar, starfsþróun, jafnrétti og vellíðan starfsfólks.

Siðareglur starfsmanna

Október 2025

Viðmið um heiðarleika, hagsmunaskráningu og framgöngu í starfi.

Jafnréttisstefna

Október 2025

Jöfn staða og jöfn tækifæri starfsfólks óháð kyni og öðrum þáttum.

Öryggisstefna

Október 2025

Öryggi og heilsa starfsfólks, verktaka og íbúa í starfseminni.

Starfskjarastefna

Apríl 2025

Viðmið um kjör og hlunnindi starfsfólks og stjórnenda.

Persónuverndarstefna

Ágúst 2025

Meðferð persónuupplýsinga starfsfólks og íbúa.

Stefnurnar eru birtar á vefsíðu Íveru; dagsetningar sýna síðustu uppfærslu.

Öryggi og vinnuvernd

0

tilkynnt vinnuslys síðustu fimm ár

0

tilkynningar til Vinnueftirlitsins síðustu fimm ár

2

öryggisstjóri og öryggisfulltrúi með vottorð frá Vinnueftirlitinu

Öryggisstefna Íveru

Gildir frá 1. október 2025

- Íbúðir uppfylla kröfur opinberra aðila og eru teknar út skipulega með úrbótum til að auka öryggi
- Allar íbúðir eru búnar reykskynjurum og slökkvitækjum
- Fræðsla og umræða meðal starfsfólks og leigjenda til að efla öryggishugsun
- Atvik eru skráð og innra eftirlit sannreynir fagleg vinnubrögð
- Leigjendur geta komið ábendingum á framfæri og þær eru skoðaðar

Yfirlögfræðingur ber ábyrgð á stefnunni og reglulegri yfirferð hennar.

Mannréttindi, jafnrétti og aðgerðir gegn mismunun

Þrjár af stefnum félagsins snúa beint að jafnrétti og samskiptum á vinnustaðnum: jafnréttisstefna, jafnlaunastefna og aðgerðaáætlun gegn einelti og áreitni. Kjarni þeirra er þessi:

Jafnréttis- og jafnlaunastefna

- Jöfn tækifæri og kjör óháð kyni; laus störf standa öllum opin
- Kyn hefur ekki áhrif á starfsframa, starfsþjálfun eða endurmenntun
- Kynjajafnvægi haft í huga hjá framkvæmdastjórn
- Starfsskyldur og fjölskylduábyrgð samræmdar; allir hvattir til að nýta fæðingarorlofsrétt
- Jöfn laun fyrir jafnverðmæt störf, staðfest með launagreiningum, innri og ytri úttektum

Aðgerðaáætlun gegn einelti og áreitni

- Einelti, kynferðisleg og kynbundin áreitni eru aldrei umborin og meðvirkni er fordæmd
- Skilgreiningar fylgja reglugerð nr. 1009/2015
- Nýtt starfsfólk fær kynningu á stefnu og viðbragðsáætlun, upprifjun árlega
- Tilkynnt til næsta yfirmanns, eða yfirlögfræðings félagsins ef við á
- Viðbrögð: stuðningur við þolanda, hlutlaus athugun, lausn og eftirfylgni í allt að tvo mánuði
- Gerandi axlar ábyrgð: leiðsögn, áminning, tilflutningur eða uppsögn

Stefnurnar voru samþykktar 1. október 2025 og eru birtar í heild á vefsíðu Íveru; yfirlögfræðingur ber ábyrgð á framfylgd þeirra.

Leigutakar og samfélagsleg ábyrgð

Þjónusta og samtal við leigutaka

- Árleg þjónustukönnun meðal leigutaka og eftirfylgni við niðurstöður
- Markmiðið er persónuleg og áhyggjulaus þjónusta
- Leigutakar geta komið ábendingum á framfæri og þær eru skoðaðar
- Trygg meðferð persónuupplýsinga samkvæmt persónuverndarstefnu

Samfélagsleg ábyrgð

- Örugg langtímaleiga fyrir einstaklinga og fjölskyldur
- Íbúðir uppfylla kröfur opinberra aðila; skipulegar úttektir og úrbætur
- Reykskynjarar og slökkvitæki í öllum íbúðum
- Fræðsla og umræða meðal leigjenda til að efla öryggishugsun

86% leigutaka Íveru telja sig búa við húsnæðisöryggi og 92% eru ánægðir með samskipti sín við Íveru

Byggt á öryggis- og persónuverndarstefnu Íveru og árlegri þjónustukönnun meðal leigutaka.

Hluti 3 — Stjórnarhættir (G)

G

Stjórnun

Stjórnarhættir, siðareglur, gagnsæi og ábyrg ákvarðanataka hjá Íveru hf.



Stjórn og stjórnarhættir

Samsetning stjórnar

Fjöldi stjórnarmanna	**5**
Þar af konur	**2**
Þar af karlar	**3**
Óháðir stjórnarmenn	**5**
Meðalstarfstími í stjórn	**~1,4 ár**
Stjórnarfundir árið 2025	**9**
Undirnefndir stjórnar	**1**

Skýr aðskilnaður stjórnar og framkvæmdastjórnar

Allir stjórnarmenn eru óháður félaginu og stjórn metur störf sín, verklag og starfshætti árlega.

Stjórnskipulag og ábyrgð

- Stjórn Íveru hf. er kjörin árlega á aðalfundi og ber ábyrgð á heildarstefnu, eftirliti og áhættustýringu félagsins.
- Forstjóri Íveru, Egill Lúðvíksson (frá 1. maí 2023), ber ábyrgð á daglegum rekstri og heyrir undir stjórn.
- Stjórn fylgir leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja (6. útgáfa, 2021). Starfsreglur stjórnar voru samþykktar 17. febrúar 2026.
- Endurskoðandi félagsins er KPMG ehf., kjörinn á aðalfundi 14. mars 2025.
- Í kjölfar skráningar skuldabréfa í Kauphöll skipaði stjórn þriggja manna endurskoðunarnefnd á árinu 2026. Formaður nefndarinnar situr ekki í stjórn og er óháður félaginu, stórum hluthöfum þess og endurskoðanda. Hinir tveir nefndarmenn eru stjórnarmenn.

Siðferði og aðgerðir gegn spillingu

Ívera leggur áherslu á vandaða stjórnarhætti og fylgir leiðbeiningum Viðskiptaráðs Íslands, Nasdaq Iceland og Samtaka atvinnulífsins. Heiðarleiki og virðing eru leiðarljós í viðskiptum við birgja, samstarfsaðila og viðskiptavini.

Siðareglur Íveru

Starfsfólk og samstarfsaðilar

Gilda um alla sem vinna hjá, fyrir eða með Íveru. Birgjar skulu haga framferði sínu í samræmi við þær.

Starfsreglur stjórnar

Samþykktar af stjórn

Skilgreina háttsemi, ábyrgð, hlutverk og verkaskiptingu stjórnarmanna.

Varnir gegn peningaþvætti

Lög nr. 140/2018

Ívera kannar áreiðanleika viðskiptamanna og kortleggur áhættu. Verklag og fræðsla byggja á gildandi regluverki á hverjum tíma.

0 **tilvik komu upp á árinu 2025 sem vörðuðu spillingu eða mútumál**

Eftirlit og umbætur

Ívera fer reglulega yfir siðareglur og rekstrarhandbók með starfsfólki og stjórnendum til að tryggja stöðugar umbætur í stjórnarháttum og innra eftirliti.

Siðareglur, stefnur og nánari upplýsingar um stjórnarhætti eru birtar á www.ivera.is undir Fjárfestar.

Persónuvernd og upplýsingaöryggi

Ívera hefur innleitt stjórnkerfi upplýsingaöryggis til að tryggja öryggi upplýsinga í vörslu félagsins. Persónuupplýsingar leigutaka, umsækjenda og starfsfólks eru meðhöndlaðar í samræmi við lög og persónuverndarstefnu félagsins.

Aðgangsstýring og örugg geymsla

Aðeins þeir sem á þurfa að halda fá aðgang að upplýsingum. Gögn eru geymd í dulkóðuðu skýi eða í læstum hirslum á skrifstofu Íveru.

Lágmörkun og varðveisla

Persónuupplýsingum er haldið í lágmarki og þær aðeins varðveittar eins lengi og lög heimila. Tölfræði er unnin úr ópersónugreinanlegum gögnum.

Miðlun til þriðja aðila

Upplýsingar eru hvorki seldar né leigðar. Þeim er t.d. deilt vegna innheimtu eða lagaskyldu og vinnslusamningar eru gerðir við alla vinnsluaðila.

Réttindi einstaklinga

Einstaklingar geta óskað eftir aðgangi, leiðréttingu eða eyðingu gagna.

Erindum er varða persónuvernd er svarað á netfanginu erlendur@ivera.is. Persónuverndarstefna Íveru er birt á vefsíðu félagsins. Ábyrgðarmaður persónuverndarmálefna Íveru er yfirlögfræðingur félagsins.

Varnir gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka

Stefna Íveru miðar að því að koma í veg fyrir að þjónusta félagsins sé notuð til peningaþvættis eða fjármögnunar hryðjuverka og byggir á lögum nr. 140/2018.

Hlutverk og ábyrgð

Stjórn og forstjóri

Bera ábyrgð á virku innra eftirliti og skipa sérstakan ábyrgðarmann.

Ábyrgðarmaður

Fylgist með framkvæmd stefnunnar, tilkynnir grunsamleg viðskipti og sér um þjálfun starfsmanna.

Starfsmenn og verktakar

Fylgja verklagi félagsins, sýna árvekni og upplýsa ábyrgðarmann um grun um misferli.

Verklag

1 Áhættumat

Skrifleg greining á áhættu tengdri viðskiptamönnum, svæðum, þjónustu og dreifileiðum.

2 Áreiðanleikakönnun

Áreiðanleiki viðskiptamanna er kannaður áður en til viðskipta er stofnað.

3 Vöktun

Aukið og kerfisbundið eftirlit með viðskiptamynstri og framkvæmd viðskipta.

4 Árleg skýrsla

Ábyrgðarmaður skýrir stjórn frá atvikum, tilkynningum og þjálfun.

Stefnan var samþykkt 1. október 2025 og er endurskoðuð reglulega.

Upplýsingagjöf til markaðarins

Upplýsingastefna Íveru tryggir hagsmunaaðilum jafnan og skilvirkan aðgang að tímanlegum, nákvæmum og áreiðanlegum upplýsingum um rekstur félagsins.

Upplýsingaskylda

Lög nr. 20/2021 og reglur Nasdaq

Ívera birtir upplýsingar eins og lög, reglugerðir og reglur Nasdaq Iceland fyrir útgefendur fjármálagerninga mæla fyrir um.

Hvað er birt

Fjárhagsupplýsingar, upplýsingar til skuldabréfaeigenda, lýsingar og innherjaupplýsingar, auk mála sem hafa umtalsverð áhrif á rekstur og stefnu félagsins.

Birtingarleiðir

Kauphallartilkynningum er dreift í gegnum birtingarkerfi Keldunnar. Að birtingu lokinni eru þær settar á vef félagsins undir „Fjárfestar“.

Hagsmunaaðilar

Hluthafar, fjárfestar, greiningaraðilar, Nasdaq Iceland, fjölmiðlar, lánveitendur og viðskiptavinir.

Viðauki

V

Flokkunarreglugerð ESB

(e. EU Taxonomy)



Flokkunarreglugerð ESB

Flokkunarreglugerð ESB (e. EU Taxonomy) tók gildi á Íslandi 1. júní 2023 með lögum nr. 25/2023. Hún skilgreinir hvaða atvinnustarfsemi telst umhverfislega sjálfbær út frá tæknilegum matsviðmiðum og á að stuðla að gagnsærri og samræmdri upplýsingagjöf.

Gjaldgeng starfsemi

e. eligible

Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir og hefur tæknileg matsviðmið. Gjaldgengi segir ekki til um hvort hún sé sjálfbær.

Samræmd starfsemi

e. aligned

Styður við að minnsta kosti eitt umhverfismarkmið, skaðar ekki hin og uppfyllir lágmarksverndarráðstafanir.

Upplýsingaskylda

Frá árinu 2026

Skylda gildir um stærri félög og félög með skráða fjármálagerninga. Hún á við um Íveru frá árinu 2026.

Sex umhverfismarkmið flokkunarreglugerðarinnar

1. Mildun loftslagsbreytinga
2. Aðlögun að loftslagsbreytingum
3. Vatn og auðlindir sjávar
4. Hringrásarhagkerfi
5. Mengunarvarnir og eftirlit
6. Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi

Staða Íveru og næstu skref

Ívera hefur undanfarin ár unnið markvisst að því að kortleggja og greina starfsemi sína í samræmi við kröfur flokkunarreglugerðarinnar. Fyrstu töflur um gjaldgengi og samræmi verða birtar í ársreikningi 2026.

Fyrsta birting

2026

Hlutfall gjaldgengra og samræmdra tekna, fjárfestingar og rekstrarkostnaðar birt í ársreikningi félagsins.

Kortlagning starfsemi

Ívera greinir hvaða þættir starfseminnar falla undir flokkunarkerfið, t.d. kaup og eignarhald bygginga og endurnýjun þeirra.

Verklag og gagnaöflun

Félagið hefur styrkt verklag, gagnaöflun og birtingu sjálfbærniupplýsinga til að geta metið tekjur og kostnað.

Aðlögun að ESRS

Upplýsingagjöf er löguð að ESRS-sjálfbærnistöðlunum (e. European Sustainability Reporting Standards).

Breytingar á regluverki

Ívera fylgist með breytingum ESB á gildissviði reglugerðarinnar og metur áhrif þeirra á upplýsingaskyldu félagsins.

Ívera íbúðafélag

