

# **Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing**

## Ársreikningur 2018

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing  
Borgartún 25  
105 Reykjavík

kt. 570909-9320

# Efnisyfirlit

|   |             |
|---|-------------|
|   | <b>Bls.</b> |
| Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....            | 1           |
| Áritun óháðs endurskoðanda .....                                | 2           |
| Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign ..... | 3           |
| Efnahagsreikningur .....  | 4           |
| Yfirlit yfir fjárfestingar .....                                | 5           |
| Skýringar .....   | 6           |

## Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing er fagfjárfestastjóður sem starfar skv. lögum nr. 128/2011 um verðbréfasjóði, fjárfestingasjóði og fagfjárfestastjóði. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu ætlaður fagfjárfestum. Rekstur sjóðsins er í höndum Júpiters rekstrarfélags hf.

Enginn starfsmaður er hjá sjóðnum á árinu.

Ársreikningur sjóðsins er hluti af B-hluta ársreiknings Júpiters rekstrarfélags hf. sem inniheldur ársreikninga verðbréfa-, fjárfestinga-, og fagfjárfestastjóða. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingasjóða.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á árinu 2018 að fjárhæð 34,7 m.kr. Hrein eign hlutdeildarskírteinishafa nam 149,6 m.kr. í árslok 2018.


### Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er ársreikningur félagsins í samræmi við lög um ársreikninga og er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að ársreikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þess þann 31. desember 2018 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 31. desember 2018.

Stjórn og framkvæmdastjóri hafa í dag rætt ársreikning sjóðsins fyrir árið 2018 og staðfesta hann með undirritun sinni.

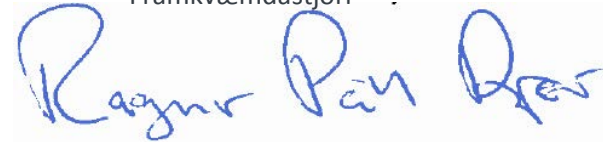
Reykjavík, 20. febrúar 2019.

Stjórn



Handwritten signatures of the Board members, including Ólafur M. Frey.

Framkvæmdastjóri



Handwritten signature of the Chief Executive Officer, Ragnar Páll Björnsson.

## Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa í Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

### Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar („sjóðurinn“) fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um fjárfestingar, upplýsingar um milkvægar reikningskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu sjóðsins 31. desember 2018 og afkomu hans og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við lög um ársreikninga og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga.

### Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð sjóðnum í samræmi við alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur, International Ethics Standards Board for Accountants Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) og siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðis skyldur okkar í samræmi við þær reglur og IESBA Code. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ársreikningur félagsins 31. desember 2017 var endurskoðaður af öðrum endurskoðanda. Áritunin er dagsett 14. febrúar 2018 og er án fyrirvara.

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi sjóðsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa sjóðinn upp eða hætta starfsemi hans, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Stjórn og framkvæmdastjóri skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

### Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur fallið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits sjóðsins.
- Metum við hvort reikningskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi sjóðsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert sjóðinn órekstrarhæfan.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Við lýsum því einnig yfir við stjórn að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna um óháði og upplýsum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega talist hafa áhrif á óháði okkar og þegar við á, til hvaða varnaraðgerða við höfum gripið.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn um, leggjum við mat á hvaða þættir höfðu mesta þýðingu við endurskoðun ársreikningsins og eru því lykilþættir endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum þáttum í áritun okkar nema lög og reglur útiloki að upplýst sé um þá eða, við einstakar mjög sjaldgæfar kringumstæður, þegar við metum að ekki skuli upplýsa um lykilþátt þar sem neikvæðar afleiðingar þess eru taldar veða þyngra en almennir hagsmunir af birtingu slíkra upplýsinga.

### Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reynir Stefán Gylfason, endurskoðandi, ber ábyrgð á endurskoðun ársreikningsins og þessari áritun.

Reykjavík, 20. febrúar 2019.

KPMG ehf.

## Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 2018

|                                  | Skýringar | 2018      | 2017      |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Vaxtatekjur .....                | 3         | 405.778   | 429.666   |
| Vaxtagjöld .....                 | 3         | (359.791) | (367.637) |
| Virðisbreyting skuldabréfa ..... | 4         | 14.211    | 0         |
| <b>Hreinar fjármunatekjur</b>    |           | 60.198    | 62.029    |
| Umsýsluþóknun .....              | 12        | (9.822)   | (11.868)  |
| Viðskiptaþóknanir .....          |           | (6)       | 0         |
| Niðurfærsla skuldabréfa .....    |           | 0         | (3.200)   |
| Annar rekstrarkostnaður .....    |           | (15.649)  | (18.961)  |
| <b>Rekstrargjöld alls</b>        |           | (25.477)  | (34.029)  |
| <b>Hagnaður ársins</b>           |           | 34.721    | 28.000    |

### Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Hrein eign í byrjun árs .....          | 114.848 | 86.848  |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>          |         |         |
| Seld hlutdeildarskírteini .....        | 0       | 0       |
| Innleyst hlutdeildarskírteini .....    | 0       | 0       |
| <b>Hækkun á fjármögnunarhreyfingum</b> | 0       | 0       |
| <b>Hrein eign ársins</b>               | 149.569 | 114.848 |

## Efnahagsreikningur 31. desember 2018

| Eignir  | Skýringar | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Verðbréf með föstum tekjum .....                | 4         | 4.434.732        | 5.345.528        |
| Hlutdeildarskríteini .....                      | 4         | 388.720          | 157.009          |
| <b>Fjárfestingar samtals</b>                    |           | <b>4.823.452</b> | <b>5.502.537</b> |
| Handbært fé .....                               | 5         | 22.914           | 57.512           |
| Innleystar eignir .....                         | 6         | 137.939          | 137.939          |
| <b>Aðrar eignir samtals</b>                     |           | <b>160.853</b>   | <b>195.451</b>   |
| <b>Eignir samtals</b>                           |           | <b>4.984.306</b> | <b>5.697.988</b> |
| <b>Skuldir</b>                                  |           |                  |                  |
| Skuldabréfaútgáfa .....                         | 7,10      | 4.815.225        | 5.540.906        |
| Langtímaskuldir samtals                         |           | 4.815.225        | 5.540.906        |
| Viðskiptaskuldir .....                          |           | 906              | 0                |
| Aðrar skammtímaskuldir .....                    |           | 18.607           | 42.235           |
| <b>Aðrar skuldir samtals</b>                    |           | <b>19.512</b>    | <b>42.235</b>    |
| <b>Skuldir samtals</b>                          |           | <b>4.834.737</b> | <b>5.583.141</b> |
| <b>Hlutdeildarskríteini</b>                     |           | <b>149.569</b>   | <b>114.848</b>   |
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>              |           | <b>4.984.306</b> | <b>5.697.988</b> |
| Fjöldi eininga 31. desember 2018 /2017 .....    | 11        | 600              | 600              |
| Gengi sjóðsbréfa 31. desember 2018 / 2017 ..... | 11        | 2,92             | 2,66             |

## Yfirlit yfir fjárfestingar 31. desember 2018

| Eignir   | Skýringar | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|-----------|------------|------------|
| Önnur skuldabréf .....                             |           | 4.434.732  | 5.345.528  |
| <b>Verðbréf með föstum tekjum</b>                  |           | 4.434.732  | 5.345.528  |
| Hlutdeildarskírteini .....                         |           | 388.720    | 157.009    |
| <b>Verðbréf með breytilegum tekjum og afleiður</b> |           | 388.720    | 157.009    |
| <b>Skráðar fjárfestingar samtals</b>               |           | 4.823.452  | 5.502.537  |
| <b>Fjárfestingar samtals</b>                       |           | 4.823.452  | 5.502.537  |
| <b>Hlutfallsleg skipting</b>                       |           |            |            |
| Önnur skuldabréf .....                             |           | 91,9%      | 97,1%      |
| <b>Verðbréf með föstum tekjum</b>                  |           | 91,9%      | 97,1%      |
| Hlutdeildarskírteini .....                         |           | 8,1%       | 2,9%       |
| <b>Verðbréf með breytilegum tekjum og afleiður</b> |           | 8,1%       | 2,9%       |
| <b>Skráðar fjárfestingar samtals</b>               |           | 100,0%     | 100,0%     |
| <b>Fjárfestingar samtals</b>                       |           | 100,0%     | 100,0%     |

# Skýringar

## Almennar upplýsingar

### 1. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar, er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum, að því undanskildu að verðbréf eru almennt færð á markaðsverði og er gerður í íslenskum krónum.

Sjóðurinn er í umsjá Júpíters rekstrarfélags hf. sem er dótturfélag Kviku banka hf. og hluti af samstæðureikningi móðurfélagsins og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar. Ársreikningur sjóðsins er ekki hluti af samstæðureikningi bankans vegna eðlis starfseminnar.

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing er lokaður sjóður og eingöngu ætlaður fyrir fagfjárfesta og er því lokaður fyrir viðskiptum almennings.

### 2. Skattamál

Sjóðurinn greiðir ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri þeirra skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum telst til skattskyldra tekna eða gjalda hjá félögum óháð innlausn.

Sjóðurinn er undanþegninn fjármagnstekjuskatti hér á landi en ekki í þeim löndum þar sem fjármagnstekjuskattur er lagður á tekjur erlendra aðila og ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skuli skattleggjast hér á landi.

## Reikningsskilaaðferðir

### 3. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við aðferð virkra vaxta.

### 4. Verðbréf

- a. Bókfært virði  
Skuldabréf sem skráð eru á opinberum verðbréfamarkaði eru metin á markaðsvirði. Óskráð skuldabréf eru metin með hliðsjón af þeirri ávöxtunarkröfu sem þau eru keypt á eða áætluðu gangvirði ef það er talið lægra. Við mat á þessum eignum er reiknuð niðurfærsla sem tekur mið af almennri áhættu sem tengist starfseminni.

Hlutdeildarskírteini í verðbréfasjóðum eru færð á gengi í árslok

- b. Gengismunur  
Gengismunur vegna breytinga á matsverði verðbréfa er færður í rekstrarreikning.

### 5. Handbært fé

Handbært fé inniheldur bankainnstæður hjá lánastofnunum með áföllnum vöxtum.

### 6. Innleystar eignir

Sjóðurinn hefur yfirtekið eina fasteign. Stefnt er að því að hún verði seld fljótlega.

### 7. Skuldabréfaútgáfa

Langtímaskuldir eru metnar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til lækkunar langtímaskulda í ársreikningi og er innleystur í rekstrarreikning miðað við virka vexti.



# Skýringar - framhald

## Fjárfestingar

### 8. Fjárfestingastefna og hlutfallsleg skipting fjárfestinga

|   | Fjárfestingar |               | Breyting | Fjárfestingastefna |        |
|---|---------------|---------------|----------|--------------------|--------|
|   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |          | Lágmark            | Hámark |
| Skuldabréf sem tryggð eru með veði í atvinnu- og íbúðahúsnæði ..... | 91,9%         | 97,1%         | -5,2%    | 0,0%               | 100,0% |
| Hlutdeildarskírteini í lausafjársgjóðum .....                       | 8,1%          | 2,9%          | 5,2%     | 0,0%               | 100,0% |
| Innlán hjá fjármálafyrirtækjum .....                                | 0,0%          | 0,0%          | 0,0%     | 0,0%               | 100,0% |
| <b>Samtals</b> .....  | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |          |                    |        |

### 9. Sundurliðun fjárfestinga

|                               | Útg. af eða með ábyrgð ríkis eða svf. | Hlutdeildarskírteini | Hlutabréf   | Annað            | Samtals          |
|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------|-------------|------------------|------------------|
| Hlutdeildarskírteini .....    |                                       | 388.720              |             |                  | 388.720          |
| Aðrir fjármálagerningar ..... |                                       |                      |             | 4.434.732        | 4.434.732        |
| <b>Samtals</b> .....          | <b>0</b>                              | <b>388.720</b>       | <b>0</b>    | <b>4.434.732</b> | <b>4.823.452</b> |
| Hlutdeildarskírteini .....    |                                       | 8,1%                 |             |                  | 8,1%             |
| Aðrir fjármálagerningar ..... |                                       |                      |             | 91,9%            | 91,9%            |
| <b>Samtals</b> .....          | <b>0,0%</b>                           | <b>8,1%</b>          | <b>0,0%</b> | <b>91,9%</b>     | <b>100,0%</b>    |

### 10. Skuldabréfaútgáfa

Skuld Veðskuldabréfasjóðsins Virðing er veðskuldabréfið VEDS 1 14 01 gefið út 27. maí 2014 og í kjölfarið skráð á OMX Nordic. Bréfið er vaxtagreiðslubréf til 50 ára með 4 vaxtaafborgunum á ári. Skuldin er bundin vísitölu neysluverðs.

## Hlutdeildarskírteini

### 11. Bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina greinist þannig:

|                                     | 31.12.2018     | 31.12.2017     | 31.12.2016    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Hlutdeildarskírteini .....          | 1.754          | 1.595          | 1.450         |
| Hrein eign skuldabréfaeigenda ..... | 147.814        | 113.253        | 85.398        |
| <b>Samtals</b> .....                | <b>149.569</b> | <b>114.848</b> | <b>86.848</b> |
| Fjöldi eininga .....                | 600            | 600            | 600           |
| Gengi .....                         | 2,92           | 2,66           | 2,42          |
| Ávöxtun greinist þannig:            |                |                |               |
| Nafnávöxtun .....                   | 10,00%         | 10,00%         | 0,00%         |
| Raunávöxtun .....                   | 6,57%          | 8,12%          | -1,90%        |

## Ýmislegt

### 12. Þóknunir

Sjóðurinn greiðir Júpíter rekstrarfélagi hf. árlega umsýsluþóknun sem reiknast sem fast hlutfall af hreinni eign sjóðsins í árslok eða 0,18%.