

**Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing**

Árshlutareikningur

30.6.2017



# Efnisyfirlit

## Árshlutareikningur - Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing

	Bls.
Skýrsla stjórnar .....	2
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3
Rekstrarreikningur tímabilsins 1.1.-30.6.2017 .....	4
Efnahagsreikningur 30. júní 2017 .....	5
Yfirlit um breytingu á hreinni eign tímabilsins 1.1.-30.6.2017 .....	6
Skýringar .....	7 - 9

### Stjórn Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar

Kristján Einarsson, stjórnarformaður  
Anna Bjarney Sigurðardóttir  
Ólöf Jónsdóttir

### Framkvæmdastjóri

Þórólfur Sigurðsson

### Kjörinn endurskoðandi

Baker Tilly Rýni  
Rýni endurskoðun ehf.  
Gunnar Þór Ásgeirsson

## Skýrsla stjórnar

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing er fagfjárfestisjóður sem rekinn er af Rekstrarfélagi Virðingar hf.

Árshlutareikningur sjóðsins er hluti af árshlutareikningi Rekstrarfélags Virðingar hf. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og aðrir sjóðir Rekstrarfélags Virðingar hf. Þessi framsetning á reikningnum er í samræmi við reglur um reikningsskil rekstrarfélaga veðbréfasjóða sem settar eru af Fjármálaeftirlitinu.

Hagnaður tímabilsins nam 19,6 milljónum króna. Hrein eign sjóðsins í lok tímabilsins var jákvæð um 106,5 milljónir króna samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar og framkvæmdastjóri staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1.1-30.6. 2017 með undirritun sinni.

Reykjavík, 24. ágúst 2017

Stjórn:

*Kristján Árnason*  
*Anna Bjarna og Sigrúna Ólaf*  
*Ólaf Jónsson*

Framkvæmdastjóri

*Udvaldi*

# Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

## Til stjórnar og hluthafa Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar

### Inngangur

Við höfum kannað meðfylgjandi árs hlutareikning Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2017. Árs hlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingu á hreinni eign, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árs hlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Ábyrgð okkar felst í þeirri ályktun sem af könnun okkar leiðir.

### Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árs hlutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum sjóðsins ásamt greiningum á hinum ýmsu liðum reikningsskilanna og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn viðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látun við ekki í ljós álit um endurskoðun.

### Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að meðfylgjandi árs hlutareikningur gefi glögga mynd af sjóðnum á tímabilinu, efnahag þess 30. júní 2017 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Reykjavík, 24. ágúst 2017

**Baker Tilly Rýni**

  
Gunnar Þór Asgeirsson  
löggiltur endurskoðandi

## Rekstrarreikningur tímabilsins 1.1.-30.6.2017

---

	Skýr.	1.1.-30.6.2017	1.1.-30.6.2016
<b>Fjármunatekjur</b>			
Vaxtatekjur og verðbætur .....		240.595.706	289.320.689
Vaxtagjöld .....		<u>(208.026.566)</u>	<u>(226.385.013)</u>
<b>Hreinar fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>		<u>32.569.140</u>	<u>62.935.676</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Umsýslupóknun .....		6.053.192	7.052.416
Annar rekstrarkostnaður .....		3.501.195	1.134.674
Niðurfærsla skuldabréfacignar .....		<u>3.403.461</u>	<u>7.808.301</u>
<b>Rekstrargjöld</b>		<u>12.957.848</u>	<u>15.995.391</u>
<b>Afkoma tímabilsins</b>		<u>19.611.292</u>	<u>46.940.285</u>

## Efnahagsreikningur 30.6.2017

Eignir	Skýr.	30.6.2017	31.12.2016
<b>Fjárfestingar:</b>			
Verðbréf með föstum tekjum .....	3,4	5.844.015.738	6.359.834.644
Fullnustueignir .....		111.235.492	0
<b>Verðbréf</b>		<b>5.955.251.230</b>	<b>6.359.834.644</b>
<b>Aðrar eignir</b>			
Sjóðir og bankainnstæður .....		576.925.792	362.598.080
Aðrar skammtímakröfur .....		856.965	0
<b>Aðrar eignir</b>		<b>577.782.757</b>	<b>362.598.080</b>
<b>Eignir alls</b>		<b>6.533.033.987</b>	<b>6.722.432.724</b>
<b>Skuldir</b>			
<b>Skýr.</b>			
<b>30.6.2017</b>			
<b>31.12.2016</b>			
Hlutdeildarskírteini .....	3	1.522.356	1.449.863
Hrein eign skuldabréfaeigenda .....		104.936.951	85.398.152
<b>Hrein eign alls</b>		<b>106.459.307</b>	<b>86.848.015</b>
Skuldabréfaútgáfa .....		6.397.760.330	6.531.537.026
Ýmsar skammtímaskuldir .....		28.814.350	104.047.683
<b>Aðrar skuldir alls</b>		<b>6.426.574.680</b>	<b>6.635.584.709</b>
<b>Skuldir alls</b>		<b>6.533.033.987</b>	<b>6.722.432.724</b>
Hlutdeildarskírteini .....		1.522.356	1.449.863
Fjöldi eininga .....		600.000	600.000
Gengi sjóðsbréfa í lok tímabils .....		2,54	2,42

## Yfirlit um breytingar á hreinni eign 1.1.-30.6. 2017

---

	Skýr.	1.1-30.6.2017	1.1.-30.6.2016
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Afkoma tímabils .....		<u>19.611.292</u>	<u>46.940.285</u>
<b>Hækkun (lækkun) á hreinni eign .....</b>		19.611.292	46.940.285
<b>Hrein eign í byrjun tímabils .....</b>		<u>86.848.015</u>	<u>95.616.378</u>
<b>Hrein eign í lok tímabils .....</b>		<u><u>106.459.307</u></u>	<u><u>142.556.663</u></u>

# Skýringar

---

## 1. Starfsemi

Veðskuldabréfasjóður Virðingar er fagfjárfestisjóður í rekstri Rekstrarfélags Virðingar hf.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar fyrir árið tímabilið 1.1. - 30.6.2017 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða útgefnar af I'jarmálaeftirlitinu.

Árshlutareikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að því undanskildu að verðbréf eru skráð á markaðsvirði.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum sjóðsins.

### Mat og ákvarðanir

Í samræmi við lög um ársreikninga ber stjórnendum við gerð ársreiknings að meta, draga ályktanir og taka ákvarðanir sem hafa áhrif á eignir, skuldir, tekjur og gjöld á reikningsskiladegi. Það sama gildir um upplýsingar í skýringum ársreiknings. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

### Fjármagnsliðir

Fjármagnsliðir eru færðir í rekstrarreikning á því tímabili sem þeir falla til miðað við virka vexti. Meðal fjármagnsliða eru afföll, yfirverð og annar mismunur sem kann að vera á upphaflegu bókfærðu verði fjármálagetninga og fjárhæða á gjalddaga miðað við virka vexti.

Virkir vextir eru ávöxtunarkrafa sem notuð er við núvirðingu áætlaða sjóðstreymis yfir áætlaðan líftíma fjármálagetnings eða styttra tímabil, eftir því sem við á, þannig að það jafngildi bókfærðri fjárhæð fjárcignarinnar eða fjárskuldarinnar í efnahagsreikningi. Þegar virkir vextir eru reiknaðir áætlað samstæðan sjóðstreymi með tilliti til allra samningsþátta fjármálagetninga en tekur ekki tillit til útlánataps í framtíðinni.

### Gengismunur

Gengismunur er óinnleystur hagnaður eða tap af fjárfestingareignum. Matsbreytingar fjárfestingareigna sem og gengismunur erlendra mynta er færður í rekstrarreikningi þegar krafa um hann myndast.

### Umsýsluþóknanir

Sjóðurinn greiðir Rekstrarfélagi Virðingar hf. umsýsluþóknun sem ætlað er að standa undir rekstrarkostnaði og umsýslu vegna þeirra. Umsýsluþóknun er tilgreind sérstaklega í reglum sjóðsins.

### Lotun gjalda

Útgjöld eru færð á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.



# Skýringar

---

## Fjárfestingarverðbréf

Fjármálagæringar sem skráðir eru á skipulögðum verðbréfamarkaði sem er virkur og verðmyndandi eru metnir á markaðsverði í lok tímabilsins. Virði annarra fjármálagæringa er háð mati rekstrarfélags að teknu tilliti til markaðsaðstæðna hverju sinni. Við mat á þessum eignum er reiknuð niðurfærsla sem tekur mið af almennri áhættu, áætluðu endurheimtuhlutfalli og aðstæðum á markaði í lok tímabilsins.

Flutabréf sem skráð eru á skipulögðum verðbréfamarkaði sem er virkur og verðmyndandi eru metin á markaðsverði í lok tímabilsins. Óskráð hlutabréf eru færð á síðasta þekkta viðskiptaverði eða áætluðu markaðsverði ef það er talið lægra.

Flutdeildarskírteini í verðbréfa- og fjárfestingarsjóðum eru metin samkvæmt skráðu kaupgengi sem gildi í lok tímabilsins.

Bundin innlán hjá lánastofnunum eru uppfærð með áföllnum vöxtum, verðbótum og gegnismun í lok tímabilsins.

Flutdeildarskírteini í verðbréfa- og fjárfestingarsjóðum eru metin samkvæmt kaupgengi í lok tímabilsins.

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast.

## Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis.

## 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.

## Ýmsar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar

## Skuldbindingar

Skuldbindingar eru færðar upp í efnahagsreikningi ef líklegt þykir að félagið verði fyrir fjárhagslegum útgjöldum í framtíðinni vegna tiltekins atburðar eða viðskipta og hægt er að meta fjárhæð hennar með áreiðanlegum hætti.

Fjárskuldir eru metnar á gangvirði eða nafnvirði eftir því sem við á. Innleystur og óinnleystur hagnaður og tap af þessum eignum er færður í rekstrarreikning undir liðinn vaxtagjöld og gangvirðisbreytingar skulda.

Gangvirði fjárskulda sem eru skráðar á virkum markaði er sama og skráð verð þeirra. Matsaðferðum er beitt á alla aðra fjármálagæringa við útreikning á gangvirði þeirra.

# Skýringar

## 3. Hlutdeildarskírteini

Nafnávöxtun eigna Veðskuldabréfasjóðs Virðingar á grundvelli tímabils í lok júní 2017

	Síðustu 3 mánuði	Síðustu 6 mánuði	Síðustu 12 mánuði
Eignir Veðskuldabréfasjóðs Virðingar .....	2,20%	3,80%	7,20%

**Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutafjár:**

	Bókfært verð 30.6.2017	Bókfært verð 30.6.2016
Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing .....	1.522.356	1.449.863

**Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna sjóðsins og fjárfestingarstefnu:**

	Eign	Eign	Breyting	Fjárfestingarstefna	
	30.6.2017	31.12.2016		Lágmark	Hámark
	%	%		%	%
<b>Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing</b>					
Skbr. stór Reykjavíkursvæði .....	85,1	84,8	0,3	0	100
Skbr. utan stór Reykjavíkursv. ....	4,3	9,8	(5,5)	0	20
Aðrar eignir .....	1,7	3,2	(1,5)		
Reiðufé. ....	8,8	2,2	6,6		

Sundurliðun fjárfestinga sjóðsdeilda og hlutfallsleg skipting

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing	Annað		Samtals	
	kr.	%	kr.	%
Aðrir fjármálagerningar .....	5.955.251.230	100	5.955.251.230	100
	5.955.251.230	100	5.955.251.230	100

## 4. Yfirlit um fjárfestingar

**Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing**

**Markaðsverð**

Tíu stærstu veðskuldabréfin .....	3.117.637.781
Önnur veðskuldabréf og vanskil .....	2.726.377.957
Fullnustueignir .....	111.235.492
Heildarverðmæti fjárfestinga .....	5.955.251.230
Handbært fé .....	576.925.792
Aðrar eignir og skuldir .....	(6.530.654.666)
Hlutdeildarskírteini samtals .....	1.522.356