

Veðskuldabréfasjóður ÍV
Fagfjárfestasjóður
Árshlutareikningur
30. júní 2016

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign	5
Efnahagsreikningur	6
Yfirlit um fjárfestingar	7
Skýringar	8

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðs ÍV - fagfjárfestisjóðs er hluti af B-hluta árshlutareiknings ÍV sjóða hf. sem inniheldur árshlutareikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestisjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Hagnaður varð á rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2016 að fjárhæð 12,3 millj. kr. Bókfært eigið fé sjóðsins í lok júní 2016 nam 842,7 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri ÍV sjóða hf. hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2016 og staðfest hann með undirritun sinni.

Akureyri, 30. ágúst 2016.

Í stjórn félagsins:

Kolbeinn Fróðriksson
Ingveldur Magnúsdóttir
Andri Snær Magnason

Framkvæmdastjóri:

Yrri Pálsson

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til eigenda hlutdeildarskírteina Veðskuldabréfasjóðs ÍV

Við höfum kannað meðfylgjandi árslutareikning Veðskuldabréfasjóðs ÍV fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2016. Árslutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingar á hlutdeildarskírteinum, yfirlit um fjárfestingar, yfirlit um reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Árslutareikningur Veðskuldabréfasjóðs ÍV er hluti af B-hluta árslutareiknings ÍV sjóða hf. Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árslutareikningsins 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 árslutareikningum. Slík könnun felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum, 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 látum við ekki í ljós álit byggt á endurskoðun.

Álit

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að meðfylgjandi árslutareikningur gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag hans 30. júní 2016 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Akureyri, 30. ágúst 2016.

Enor ehf.



Davíð Búi Halldórsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2016

	Skýr.	1.1.-30.6. 2016	1.1.-30.6. 2015
Rekstrarreikningur			
Tekjur			
Vextir og verðbætur		154.839	116.432
	Heildartekjur	<u>154.839</u>	<u>116.432</u>
Gjöld			
Umsýsluþóknun rekstrarfélags		16.072	15.984
Aðrar þóknanir		5.575	714
Vaxtagjöld og verðbætur		172.383	96.799
Önnur gjöld og kostnaður		1.293	11.500
	Heildargjöld	<u>195.322</u>	<u>124.997</u>
Gengisbreyting eigna, hagnaður		52.804	4.389
Hagnaður (tap) tímabilsins af rekstri		<u>12.321</u>	<u>(4.176)</u>
Yfirlit um breytingu á hreinni eign			
Hrein eign í ársbyrjun		<u>830.349</u>	<u>829.557</u>
Hrein eign í lok tímabilsins	3	<u>842.670</u>	<u>825.381</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2016

	Skýr.	30.6.2016	31.12.2015
Eignir			
Fjárfestingar			
Framseljanleg verðbréf		5.516.071	3.856.186
Hlutdeildarskírteini		2.848.225	2.398.421
Verðbréf samtals		<u>8.364.297</u>	<u>6.254.607</u>
Aðrar eignir			
Reiðufé		56.118	80.542
Aðrar eignir samtals		<u>56.118</u>	<u>80.542</u>
Eignir samtals		<u>8.420.415</u>	<u>6.335.149</u>
Skuldir			
Útgefin skuldabréf	4	7.572.069	5.500.457
Skuld við rekstrarfélag		2.649	2.738
Aðrar skuldir		3.027	1.606
Skuldir samtals		<u>7.577.745</u>	<u>5.504.800</u>
Hrein eign	3	842.670	830.349
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina		805.800	
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins		<u>1,05</u>	

Yfirlit um fjárfestingar 30. júní 2016

Veðskuldabréfasjóður ÍV	30.6.2016		31.12.2015	
	Markaðs- verð	% af hreinni eign	Markaðs- verð	% af hreinni eign
Skuldabréfaeign				
Lindarvatn ehf., LIND 16 1	405.722	4,8%	0	0,0%
Gullhamrar veitingahús ehf. v/Þjóðhildarstígur 2-6	397.480	4,7%	394.921	6,2%
X 459 ehf. v/Vatnsstíg 11	379.922	4,5%	379.632	6,0%
Kísiliðjan hf. v/Suðurlandsbraut 30	353.022	4,2%	351.587	5,5%
Hótel Valhöll ehf. v/Þingholtsstræti-Seljurgerði	313.915	3,7%	315.568	5,0%
Hús & Lóðir ehf. v/Urðarhvarf 2	306.978	3,6%	307.843	4,9%
Kaskur ehf. v/Hamraborg 7	279.887	3,3%	280.652	4,4%
LHF ehf., v/Suðurlandsbraut 4a	279.346	3,3%	0	0,0%
Hvannir ehf., v/Þórunnartún 4	180.492	2,1%	0	0,0%
GG ehf. v/Tryggvagata 15	179.844	2,1%	181.186	2,9%
Hvolur ehf., v/Dufpaksbraut 10A	176.130	2,1%	0	0,0%
GJ bílahús ehf., v/Vesturhraun 5	172.231	2,0%	0	0,0%
Kaffihúsið ehf. v/Bergþórugötu 23	162.280	1,9%	161.451	2,5%
Bak Höfn ehf. v/Vesturvör 13	160.567	1,9%	159.548	2,5%
Vellir 15 ehf., v/Tröllakór 9-11 og Ársalir	143.337	1,7%	0	0,0%
Viðarhöfði 3 ehf., v/Viðarhöfði 3	137.234	1,6%	0	0,0%
Austurhraun 3 ehf., v/Austurhraun 3	130.997	1,6%	0	0,0%
Bílasala Suðurlands ehf. v/Fossnes 14	128.226	1,5%	128.046	2,0%
Vellir 15 ehf., v/Ásakór 15	107.482	1,3%	0	0,0%
Hótel Selfoss ehf. v/Eyrvævegur 2	100.193	1,2%	100.800	1,6%
Magnhús ehf. v/Nönnugata 7	89.940	1,1%	65.412	1,0%
SB52 Holding ehf., v/Suðurlandsbraut 48 og 52	87.521	1,0%	0	0,0%
PKP eignarhaldsfélag ehf., v/Smiðjuvegur 9	84.746	1,0%	0	0,0%
Rör ehf. v/Laugavegur 86-94, Njarðargata 27	84.617	1,0%	67.356	1,1%
ÞJ13 ehf., v/Hrísateigur o.fl.	69.116	0,8%	0	0,0%
GO-101 ehf. v/Njarðargötu 29	66.248	0,8%	65.820	1,0%
IV eignir ehf. v/Suðurhólar 8 / Fífusel 35	65.545	0,8%	66.119	1,0%
Rúgbrauð ehf. v/Borgartún 6	65.458	0,8%	65.360	1,0%
Sigurás ehf. v/Fitjabraut 1B	52.505	0,6%	52.901	0,8%
Dverghamrar ehf. v/Hvaleyrrarbraut 39	50.035	0,6%	49.731	0,8%
Þrengsli ehf. v/Laugavegur 86-94	49.288	0,6%	49.579	0,8%
Ganghjól ehf. v/Austurstræti 3	41.206	0,5%	41.125	0,6%
Laugavegur 56 ehf. v/Hverfisgötu 100	40.084	0,5%	40.058	0,6%
Guðmundur Hafsteinsson ehf. v/Akralind 6	39.850	0,5%	39.881	0,6%
Mal ehf., v/Ármúli 17	37.736	0,4%	0	0,0%
Fóbos ehf. v/Grensásvegs 3	36.644	0,4%	36.970	0,6%
Gullhellir ehf. v/Bíldshöfða 18	24.927	0,3%	25.063	0,4%
Skák ehf. v/Melabaut 20	24.508	0,3%	24.594	0,4%
F1 ehf., v/Bolafótur 13	10.811	0,1%	0	0,0%
Lindarvatn ehf. v/Thorvaldsenstræti o.fl.	0	0,0%	404.984	6,4%
	5.516.071	65,5%	3.856.186	60,9%
Hlutdeildarskírteini				
ÍV Skammtímasjóður	2.848.225	33,8%	2.398.421	37,9%
Heildarverðmæti verðbréfa	8.364.297	99,3%	6.254.607	98,7%
Reiðufé	56.118	0,7%	80.542	1,3%
Heildareignir	8.420.415	100,0%	6.335.149	100,0%

Skýringar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðs ÍV - fagfjárfestisjóðs er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum. Sjóðurinn er hluti af ÍV sjóðum hf. sem er dótturfélag Íslenskra verðbréfa hf. og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar. Árshlutareikningur sjóðsins er ekki hluti af árshlutareikningi móðurfélagsins vegna eðlis starfseminnar.

Gerð árshlutareiknings krefst þess að stjórnendur taki í samræmi við lög um ársreikninga ákvarðanir, leggi mat á og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna og skulda á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við matið og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum þeim þáttum sem taldir eru viðeigandi um mat þessara liða, sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Breytingar samkvæmt þessu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.

2. Reikningsskilaaðferðir

a. Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í júlí 2016. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning sjóðsins.

b. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til.

c. Umsýslubóknun

Sjóðurinn greiðir ÍV sjóðum hf. 0,4% umsýslubóknun sem innifelur meðal annars laun starfsmanna rekstrarfélagsins, markaðskostnað og umsýslu við rekstur sjóðsins. Bóknunin reiknast sem fast hlutfall af skuldbundnu framlagi sjóðfélaga.

Sjóðurinn greiðir auk þess beinan kostnað er fellur til vegna rekstrar og umsýslu. Kostnaður vegna endurskoðunar er greiddur af ÍV sjóðum hf.

d. Fjárfestingar

Hlutdeildarskírteini í verðbréfasjóðum eru metin samkvæmt því kaupgengi sem gildi á markaði í lok júní 2016.

e. Framseljanleg verðbréf - verðtryggð skuldabréf með veði í fasteign

Sjóðurinn fjárfestir í verðtryggðum skuldabréfum með veði í fasteign. Í bókhaldi sjóðsins eru veðskuldabréfin uppreiknuð miðað við neysliverðsvísitölu að viðbættum áföllnum ógreiddum vöxtum.

f. Reiðufé

Reiðufé samanstendur af inneignum á bankareikningum ásamt reiknuðum áföllnum vöxtum.

g. Skattamál

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

Sjóðirnir eru undanþegnir 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.

Skýringar frh.:

3. Hlutdeildarskírteini

Nafn - og raunávöxtun sjóða Veðskuldabréfasjóðs ÍV í lok júní 2016

	Síðustu 3 mánuði	Síðustu 6 mánuði	Síðustu 12 mánuði	Árið 2015
Nafnávöxtun				
Veðskuldabréfasjóður ÍV	3,78%	3,85%	4,12%	(0,29%)
Raunávöxtun				
Veðskuldabréfasjóður ÍV	2,76%	2,39%	2,37%	(2,24%)
Yfirlit um bókfært verðmæti		30.6.2016	31.12.2015	31.12.2014
Veðskuldabréfasjóður ÍV		842.670	830.349	829.557

Yfirlit um gengi hlutdeildarskírteina.

Veðskuldabréfasjóður ÍV		1,05	1,03	1,03
-------------------------------	--	------	------	------

Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna einstakra sjóða og fjárfestingarstefnu.

	Eign	Eign	Breyting	Fjárfestingarstefna	
	30.6.2016	31.12.2015		Lágmark	Hámarg
	%	%		%	%
Veðskuldabréfasjóður ÍV					
Skuldabréf stór Reykjavíkursvæði	61	45	16	80	100
Skuldabréf utan stór Reykjavíkursvæði	5	3	2	0	20
Einstakur útgefandi	5	5	0	0	20
Einstök útgáfa	5	5	0	0	10
Reiðufé	1	1	0		

Við útreikning á hlutfallslegri skiptingu eigna sjóðsins þá er notað til grundvallar hvort sem hærra reynist heildareignir sjóðsins eða áskriftarskuldbindingar.

Sundurliðun fjárfestinga sjóðs og hlutfallsleg skipting

Veðskuldabréfasjóður ÍV	kr.	%
Framseljanleg skuldabréf, óskráð	5.516.071	65
Hlutdeildarskírteini	2.848.225	34
Reiðufé	56.118	1
Heildareignir	8.420.415	100

4. Útgefin skuldabréf

Sjóðurinn gefur meðal annars út skuldabréf til að fjármagna fjárfestingar sínar. Bréfin eru færð í bókhaldi sjóðsins á uppreiknuðu virði miðað við neysliverðsvisitölu að viðbættum áföllnum ógreiddum vöxtum. Gjaldtagi höfuðstóls bréfanna er 1. maí 2044.

Vaxtaberandi skuldir sjóðsins eru:

	Bókfært verð 30.6.2016
Verðtryggð lán	7.572.069