

Veðskuldabréfasjóður ÍV
Fagfjárfestastjóður
Árshlutareikningur
30. júní 2017

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	9

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðs ÍV - fagfjárfestastjóðs er hluti af B-hluta árshlutareiknings ÍV sjóða hf. sem inniheldur árshlutareikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestastjóða 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 2017 að fjárhæð 58,8 millj. kr. Bókfært eigið fé sjóðsins í lok júní 2017 nam 948,0 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri ÍV sjóða hf. hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2017 og staðfest hann með undirritun sinni.

Akureyri, 29. ágúst 2017.

Í stjórn félagsins:

Kolbeinn Friðrikson
Ingvald Móri Guðlason
Aungmying Eymundsdóttir.

Framkvæmdastjóri:

Þóhann Steinn Þómasson

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til eigenda hlutdeildarskírteina Veðskuldabréfasjóðs ÍV

Við höfum kannað meðfylgjandi árslutareikning Veðskuldabréfasjóðs ÍV fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2017. Árslutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um breytingu á hreinni eign, efnahagsreikning, yfirlit um fjárfestingar og skýringar. 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.

Alit

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 2017 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Akureyri, 29. ágúst 2017.

Enor ehf.



Davíð Búi Halldórsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2017

	Skýr.	1.1.-30.6. 2017	1.1.-30.6. 2016
Rekstrarreikningur			
Tekjur			
Vextir og verðbætur		265.815	154.839
Heildartekjur		<u>265.815</u>	<u>154.839</u>
Gjöld			
Umsýslupóknun rekstrarfélags		16.799	16.072
Vörslupóknun		697	0
Aðrar þóknanir		1.480	5.575
Vaxtagjöld og verðbætur		213.856	172.383
Önnur gjöld og kostnaður		615	1.293
Heildargjöld		<u>233.448</u>	<u>195.322</u>
Gengisbreyting eigna, hagnaður		26.432	52.804
Hagnaður tímabilsins af rekstri		<u>58.799</u>	<u>12.321</u>
Yfirlit um breytingu á hreinni eign			
Hrein eign í ársbyrjun		<u>889.171</u>	<u>830.349</u>
Hrein eign í lok tímabilsins	3	<u>947.970</u>	<u>842.670</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2017

	Skýr.	30.6.2017	31.12.2016
Eignir			
Fjárfestingar			
Framseljanleg verðbréf		7.679.810	6.828.012
Hlutdeildarskírteini		953.271	1.493.841
	Verðbréf samtals	<u>8.633.081</u>	<u>8.321.853</u>
Aðrar eignir			
Reiðufé		18.876	324.591
	Aðrar eignir samtals	<u>18.876</u>	<u>324.591</u>
	Eignir samtals	<u>8.651.956</u>	<u>8.646.444</u>
Skuldir			
Útgefin skuldabréf	4	7.701.062	7.753.250
Skuld við rekstrarfélag		2.831	2.738
Aðrar skuldir		93	93
	Skuldir samtals	<u>7.703.987</u>	<u>7.757.273</u>
Hrein eign	3	947.970	889.171
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina		805.800	
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins		<u>1,18</u>	

Yfirlit fjárfestinga 30. júní 2017

Veðskuldabréfasjóður ÍV	30.6.2017		31.12.2016	
	Markaðs- verð	%	Markaðs- verð	%
Skuldabréfaeign				
Lindarvatn ehf., LIND 16 1	412.476	4,8%	408.265	4,7%
Hótel Selfoss ehf. v/Eyrarvegur 2	400.615	4,6%	100.026	1,2%
Gullhamrar veitingahús ehf. v/Þjóðhildarstígur 2-6	397.788	4,6%	397.590	4,6%
X 459 ehf. v/Vatnsstíg 11	377.749	4,4%	378.488	4,4%
Kísiliðjan hf. v/Suðurlandsbraut 30	352.950	4,1%	352.527	4,1%
Krókur ehf., v/Vesturhraun 5	328.873	3,8%	331.620	3,8%
Hótel Valhöll ehf. v/Þingholtsstræti-Seljugerði	318.520	3,7%	319.940	3,7%
SAB ehf. v/Urðarhvarf 2	309.064	3,6%	308.819	3,6%
Kaskur ehf. v/Hamraborg 7	278.304	3,2%	280.118	3,2%
LHF ehf., v/Suðurlandsbraut 4a	274.312	3,2%	274.733	3,2%
Stekkur fasteignir ehf., v/Kringlunnar 8-12	242.794	2,8%	246.510	2,9%
Vellir 15 ehf., v/Tangarb. 14-16	224.732	2,6%	0	0,0%
Hvannir ehf., v/Þórunnartún 4	179.047	2,1%	181.731	2,1%
GG ehf. v/Tryggvagata 15	178.551	2,1%	178.946	2,1%
Hvolur ehf., v/Dufþaksbraut 10A	174.975	2,0%	175.240	2,0%
Kaffihúsið ehf. v/Bergþórugötu 23	161.777	1,9%	161.976	1,9%
Bak Höfn ehf. v/Vesturvör 13	159.931	1,8%	160.668	1,9%
Vellir 15 ehf., v/Tröllakór 9-11	142.417	1,6%	141.821	1,6%
ES Capital ehf. v/Bárugata 4	140.789	1,6%	0	0,0%
Viðarhöfði ehf., v/Viðarhöfða 3	135.790	1,6%	135.612	1,6%
Austurhraun 3, v/Austurhrauns 3	129.618	1,5%	129.448	1,5%
Bílasala Suðurlands ehf. v/Fossnes 14	128.306	1,5%	128.374	1,5%
Ormsvöllur ehf., v/Bíldshöfða 12	124.743	1,4%	114.866	1,3%
GO-101 ehf. v/Njarðargötu 29	116.729	1,3%	116.263	1,3%
ÞJ13 ehf., v/Hrísateigur o.fl.	109.624	1,3%	109.795	1,3%
Vellir 15 ehf., v/Ásakór 15	106.945	1,2%	106.342	1,2%
Kaupangur fasteignas. ehf., v/Bergstaðastrætis 78	89.928	1,0%	91.278	1,1%
Magnhús ehf. v/Nönnugata 7	89.907	1,0%	90.287	1,0%
Navarana ehf., v/Njálsgötu 19	89.217	1,0%	88.947	1,0%
SB52 Holding ehf., v/Suðurlandsbraut 48 og 52	86.650	1,0%	86.465	1,0%
Turninn 800 ehf., v/Eyrarvegs 2	84.734	1,0%	85.227	1,0%
ROR ehf. v/Laugavegur 86-94, Njarðargata 27	84.372	1,0%	84.270	1,0%
PKP eignarhaldsfélag ehf., v/Smiðjuvegur 9	82.684	1,0%	83.635	1,0%
1571 ehf., v/Þrastarness 4	81.188	0,9%	81.035	0,9%
FP ehf. Ráðhústorg 3	70.458	0,8%	0	0,0%
Rúgbrauð ehf. v/Borgartún 6	65.618	0,8%	65.544	0,8%
IV eignir ehf. v/Suðurhólar 8 / Fifusel 35	65.481	0,8%	65.416	0,8%
Mynt og merki ehf., v/Akralindar 5	62.209	0,7%	62.052	0,7%
Fasteignafélagið Mottó ehf., v/Grensásvegur 3	59.333	0,7%	59.439	0,7%
IV eignir ehf. v/Fjarðarsels 27	53.109	0,6%	53.197	0,6%
Sigurás ehf. v/Fitjabraut 1B	52.305	0,6%	52.102	0,6%
Dverghamrar ehf. v/Hvaleyrarbraut 39	49.692	0,6%	49.819	0,6%
Þrengsli ehf. v/Laugavegur 86-94	48.765	0,6%	48.812	0,6%
Kaffihúsið ehf. v/Njálsgötu 48a	47.929	0,6%	40.094	0,5%
Dverghamrar ehf. v/Hlíðarsmára 19	44.996	0,5%	45.061	0,5%
Laugavegur 56 ehf. v/Skólavörðustíg 3	43.067	0,5%	0	0,0%
Ganghjól ehf. v/Austurstræti 3	40.733	0,5%	41.026	0,5%

Yfirlit fjárfestinga 30. júní 2017 frh.:

	30.6.2017		31.12.2016	
	Markaðs- verð	%	Markaðs- verð	%
Veðskuldabréfasjóður ÍV frh.				
ÞK fasteignir ehf. v/Vesturberg 74	40.378	0,5%	0	0,0%
Laugavegur 56 ehf. v/Hverfisgötu 100	40.079	0,5%	40.095	0,5%
Guðmundur Hafsteinsson ehf. v/Akralind 6	39.137	0,5%	39.484	0,5%
Mal ehf., v/Ármúli 17	37.060	0,4%	37.125	0,4%
Fóbos ehf. v/Grensásvegs 3	36.567	0,4%	36.937	0,4%
Bankastræti fasteignafélag ehf., v/Bankastræti	32.255	0,4%	32.223	0,4%
Fjárborg eignir ehf., v/Síðumúla 25	27.381	0,3%	27.726	0,3%
Refisul ehf. v/Gjáhella 7	26.190	0,3%	0	0,0%
Gullhellir ehf. v/Bíldshöfða 18	24.976	0,3%	24.953	0,3%
Skák ehf. v/Melabraut 20	24.601	0,3%	24.625	0,3%
Sogamýri ehf., v/Suðurlandsbrautar 46	19.673	0,2%	19.674	0,2%
F1 ehf., v/Bolafótur 13	19.292	0,2%	19.310	0,2%
F1 ehf., v/lðavalla 3	12.424	0,1%	12.435	0,1%
Framseljanleg verðbréf, samtals	7.679.810	88,8%	6.828.012	79,0%
Hlutdeildarskírteini				
ÍV Skammtímasjóður	953.271	11,0%	1.493.841	17,3%
Heildarverðmæti verðbréfa	8.633.081	99,8%	8.321.853	96,2%
Reiðufé	18.876	0,2%	324.591	3,8%
Heildareignir	8.651.956	100,0%	8.646.444	100,0%

Skýringar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðs ÍV - fagfjárfestasioðs 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 rekinn 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 2017. 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. Umsýsluþóknun

Sjóðurinn greiðir ÍV sjóðum hf. 0,4% umsýsluþóknun sem innifelur meðal annars laun starfsmanna rekstrarfélagsins, markaðskostnað og umsýslu við rekstur sjóðsins. Þóknunin reiknast sem fast hlutfall af heildareignum sjóðsins.

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 eða öðrum sjóðum um sameiginlega fjárfestingu eru metin á útgefnu kaupgengi sem gildi í lok júní 2017.

e. Framseljanleg verðbréf - verðtryggð skuldabréf með veði í fasteign

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

f. Reiðufé

Reiðufé samanstendur af inneignum á bankareikningum ásamt reiknuðum áföllnum vöxtum.

g. Skattamál

Fagfjárfestasioðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri þeirra skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteina. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af hlutdeildarskírteinunum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinunum 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 2017

	Síðustu 3 mánuði	Síðustu 6 mánuði	Síðustu 12 mánuði	Árið 2016	
Nafnávöxtun					
Veðskuldabréfasjóður ÍV	5,39%	5,15%	10,28%	8,91%	
Raunávöxtun					
Veðskuldabréfasjóður ÍV	4,58%	4,06%	8,41%	6,68%	
Yfirlit um bókfært verðmæti		30.06.2017	31.12.2016	31.12.2015	
Veðskuldabréfasjóður ÍV		947.970	889.171	830.349	
Yfirlit um gengi hlutdeildarskírteina.					
Veðskuldabréfasjóður ÍV		1,18	1,10	1,03	
Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna einstakra sjóða og fjárfestingarstefnu.					
	Eign 30.06.2017	Eign 31.12.2016	Breyting	Fjárfestingarstefna Lágmark	Hámark
	%	%		%	%
Veðskuldabréfasjóður ÍV					
Skuldabréf stór Reykjavíkursvæði	79	75	4	80	100
Skuldabréf utan stór Reykjavíkursvæði	10	6	4	0	20
Einstakur útgefandi	5	5	0	0	20
Einstök útgáfa	5	5	0	0	10
Reiðufé	0	1	-1		

Sundurliðun fjárfestinga sjóðs og hlutfallsleg skipting

Veðskuldabréfasjóður ÍV	kr.	%
Framseljanleg skuldabréf.....	7.679.810	89
Hlutdeildarskírteini	953.271	11
Reiðufé	18.876	0
Heildareignir	<u>8.651.956</u>	<u>100</u>

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
30.6.2017

Verðtryggð lán 7.701.062

5. Fjárfestingartímabil sjóðsins

Fjárfestingartímabili sjóðsins lauk þann 26. febrúar 2017. Eins og reglur sjóðsins tilgreina hafa ekki verið teknar ákvarðanir um nýjar fjárfestingar eftir það. Hreinn Þór Hauksson hætti störfum sem sjóðstjóri í kjölfar loka fjárfestingartímabils. Við sjóðstjórn tóku Andrés Ívarsson og Helga Björg Ingvadóttir, starfsmenn ÍV sjóða. Vísað er til heimasíðu sjóðsins www.viv.is og heimasíðu ÍV sjóða www.ivsjodir.is fyrir nánari upplýsingar.

6. Breyting á aðilum í fjárfestingaráði sjóðsins

Breytingar hafa orðið á fjárfestingaráði sjóðsins. Í því sitja nú fyrir hönd fjárfesta: Björn Hjaltsted Gunnarsson - Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins, Friðrik Nikulásson - Lífeyrissjóður verslunarmanna og Þórunn Svanhildur Eiðsdóttir - Birta lífeyrissjóður. Vísað er til heimasíðu sjóðsins www.viv.is fyrir nánari upplýsingar