

Ársreikningur

Fagfjárfestasjóðurinn ÍSH

2017



**VIRÐING**  
REKSTRARFÉLAG

# Efnisyfirlit

## Ársreikningur - Fagfjárfestastjóðurinn ÍSH

	Bls.
Skýrsla stjórnar .....	2
Áritun óháðs endurskoðanda .....	3 - 4
Rekstrarreikningur árið 2017 .....	5
Efnahagsreikningur 31. desember 2017 .....	6
Sjóðstreymi ársins 2017 .....	7
Skýringar .....	8 - 10

### Stjórn Fagfjárfestastjóðsins ÍSH

Kristján Einarsson, stjórnarformaður  
Anna Bjarney Sigurðardóttir  
Ólöf Jónsdóttir

### Framkvæmdastjóri

Þórólfur Sigurðsson

### Kjörinn endurskoðandi

Baker Tilly Rýni  
Rýni endurskoðun ehf.  
Gunnar Þór Ásgeirsson

# Skýrsla stjórnar

Fagfjárfestasjóðurinn ÍSH er fagfjárfestasjóður í rekstri Rekstrarfélags Virðingar hf.




Ársreikningur sjóðsins er hluti af ársreikningi Rekstrarfélags Virðingar hf. sem inniheldur ársreikning félagsins ásamt ársreikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestasjóða Rekstrarfélags Virðingar hf. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og aðrir sjóðir Rekstrarfélags Virðingar. Þessi framsetning á reikningnum er í samræmi við reglu um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða sem settar eru af Fjármálaeftirlitinu.

Breyting á hreinni eign sjóðsins nam 79 þúsundum króna á árinu. Hrein eign sjóðsins í lok ársins nam 874 þúsundum króna samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn Fagfjárfestasjóðsins ÍSH og framkvæmdastjóri Rekstrarfélags Virðingar hf. staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2017 með undirritun sinni.

Reykjavík, 14. febrúar 2018

Stjórn:

  
Kristján Árnason  
  
Ólaf Jónsdóttir  
  
Anna Björnsdóttir

Framkvæmdastjóri



# Aritun óháðs endurskoðenda

## Til stjórnar og hluthafa Fagfjárfestastjóðsins ÍSH

### Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Fagfjárfestastjóðsins ÍSH fyrir árið 2017. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit yfir breytingu á hreinni eign, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2017, efnahag þess 31. desember 2017 og breytingu á hreinni eign á árinu 2017, í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða.

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 ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þarber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

### Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda hér fyrir neðan. Við erum óháð Fagfjárfestastjóðnum ÍSH í samræmi við settar siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdarstjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og framkvæmdarstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við gerð ársreikningsins eru stjórn og framkvæmdastjóri ábyrg fyrir því að meta rekstrarhæfi Fagfjárfestastjóðsins ÍSH. Ef við á, skulu stjórn og framkvæmdastjóri setja fram viðeigandi skýringar um rekstrarhæfi og hvers vegna ákveðið var að beita forsendunni um rekstrarhæfi við gerð og framsetningu ársreikningsins, nema stjórn og framkvæmdastjóri hafi ákveðið að leysa félagið upp eða hætta starfsemi, eða hafa enga aðra raunhæfa möguleika en að gera það. Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

### Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanlega vissu er mikil vissu, en ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Endurskoðun okkar í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegri dómgreind og beitum við faglegri tortryggni í gegnum endurskoðunina. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum 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 falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.

## Aritun óháðs endurskoðenda

- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðferðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- Metum í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Reykjavík, 14. febrúar 2018

Baker Tilly Rýni

Gunnar Þór Ásgeirsson  
löggiltur endurskoðandi

# Rekstrarreikningur ársins 2017

---

	Skýr.	2017	2016
<b>Fjármunatekjur</b>			
Vaxtatekjur og verðbætur .....		110.541.973	118.194.640
Vaxtagiöld og gangvirðisbreytingar skulda .....		(107.217.878)	(114.375.682)
<b>Hreinar fjármunatekjur</b>		<u>3.324.095</u>	<u>3.818.958</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Umsýsluþóknun .....		1.864.535	3.051.728
Annar rekstrarkostnaður .....		1.380.084	694.978
<b>Rekstrargjöld</b>		<u>3.244.619</u>	<u>3.746.706</u>
<b>Afkoma ársins færð á hlutdeildarskírteini</b>		<u><u>79.476</u></u>	<u><u>72.252</u></u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eignir	Skýr.	2017	2016
<b>Fjárfestingar:</b>			
Verðbréf með föstum tekjum .....	3	2.077.858.203	2.077.157.224
<b>Verðbréf</b>		<u>2.077.858.203</u>	<u>2.077.157.224</u>
<b>Aðrar eignir</b>			
Sjóðir og bankainnstæður .....		1.866.632	1.489.725
<b>Aðrar eignir</b>		<u>1.866.632</u>	<u>1.489.725</u>
<b>Eignir alls</b>		<u>2.079.724.835</u>	<u>2.078.646.950</u>
<b>Skuldir</b>			
Hlutdeildarskírteini .....	3	874.244	794.769
<b>Hlutdeildarskírteini alls</b>		<u>874.244</u>	<u>794.769</u>
Skuldabréfaútgáfa .....	4	2.069.684.968	2.069.761.268
Ýmsar skammtímaskuldir .....		9.165.623	8.090.913
<b>Aðrar skuldir alls</b>		<u>2.078.850.591</u>	<u>2.077.852.181</u>
<b>Skuldir alls</b>		<u>2.079.724.835</u>	<u>2.078.646.950</u>

# Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2017

	Skýr.	2017	2016
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
<b>Frá rekstri:</b>			
Afkoma ársins færð á hlutdeildarskírteini .....		79.476	72.252
<b>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</b>			
Áfallnar vaxtatekjur .....		(18.582.107)	(18.782.667)
Áfallin vaxtagjöld, verðbætur og gangvirðisbr. ....		13.820.175	13.593.425
		<u>(4.682.456)</u>	<u>(5.116.990)</u>
<b>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:</b>			
Skammtímaskuldir; hækkun (lækkun) .....		1.074.710	(1.279.186)
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>1.074.710</u>	<u>(1.279.186)</u>
<b>Handbært fé frá (til) rekstri</b>		<u>(3.607.746)</u>	<u>(1.206.934)</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Keypt verðbréf umfram seld .....		3.984.653	(1.974.661)
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>		<u>3.984.653</u>	<u>(1.974.661)</u>
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé .....</b>		376.907	(3.181.595)
Handbært fé í upphafi tímabils .....		1.489.725	4.671.320
<b>Handbært fé í lok ársins .....</b>		<u>1.866.632</u>	<u>1.489.725</u>



# Skýringar

---

## 1. Starfsemi

Fagfjárfestastjóðurinn ÍSH er fagfjárfestastjóður í rekstri Rekstrarfélags Virðingar hf.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Fagfjárfestastjóðsins ÍSH fyrir árið 2017 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða útgefnar af Fjármálaeftirlitinu.

Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðreikningsskilum 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 fjármálagerninga og fjárhæða á gjalddaga miðað við virka vexti.

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

### Arður

Arður er færður þegar krafa um hann myndast.

### 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.

### Skráning tekna

Tekjur af vörusölu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Vörusala er skráð þegar vörur eða verulegur hluti áhættu og ávinnings af eignarhaldi flyst yfir til kaupanda. Þjónustutekjur eru færðar þegar þjónustan hefur verið innt af hendi. Sala er sýnd í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttá.

### Umsýsluþóknunir

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

---

## Skattamál

Verðbréfasjóðir, fjárfestingarsjóðir og fagfjárfestisjóðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður af rekstri þeirra skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfunum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum 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 skulu skattleggjast hér á landi.

## Verðbréf með föstum tekjum

Skuldabréf sem skráð eru á skipulögðum verðbréfamarkaði sem er virkur og verðmyndandi eru metin á markaðsverði hvers tíma. Með virkum og verðmyndandi markaði er vísað í að dagslokagengi skuldabréfs sé ekki byggt á gömlu viðskiptaverði, viðskiptum með óverulegan hlut af heildarútgáfu skuldabréfaflokks eða endurspegli ekki raunvirði skuldabréfs að mati sérfræðinga. Séu horfur á vanefndum útgefanda skuldabréfs er virði þess metið út frá væntum endurheimtum þar sem meðal annars er horft til forgangskrafna.

Skuldabréf útgefanda sem metinn er rekstrarhæfur en er ekki með virka verðmyndun á skipulögðum verðbréfamarkaði er metið á grundvelli ávöxtunarkröfu. Við mat á hæfilegri ávöxtunarkröfu hvers skuldabréfs er horft til almennrar áhættu og aðstæðna á markaði í lok ársins.

Við mat skuldabréfs útgefanda sem ekki er metinn rekstrarhæfur er horfið frá aðferðarfræðinni sem lýst er að ofan og skuldabréfið metið út frá væntum endurheimtum (e. expected recovery value) og það vaxtafryst. Við mat á væntum endurheimtum er horft til reynslu af endurheimtum frá sambærilegum félögum, ársreikninga félags og yfirlýsinga frá félaginu sjálfu. Sé útgefandi kominn í greiðslustöðvun, hafi ekki staðið í skilum eða lýst yfir að ekki verði greitt af skuldabréfi eru væntar endurheimtur metnar 0-1% og skuldabréfið fært í innheimtuferli. Ef nýjar upplýsingar berast frá útgefanda skuldabréfs, sem hefur áður verið niðurfært að fullu, er skuldabréfið endurmetið sem gæti leitt til uppfærslu á verðmati. Vegna mikillar óvissu um mat á skuldabréfum geta endanlegar endurheimtur verið verulega frábrugðnar mati í lok tímabilsins.

## Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádrögnum niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggt á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild.

## Handbært fé

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

## Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru metnar á nafnverði að frádrögnum 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.

## Viðskiptaskuldir

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 fjármálagerninga við útreikning á gangvirði þeirra.

# Skýringar

## 3. Hlutdeildarskírteini

<b>Nafnávöxtun sjóðsdeilda Rekstrarfélags Virðingar hf.:</b>	Síðustu 6 mánuði	Síðustu 12 mánuði
Fagfjárfestasjóðurinn ÍSH .....	5,00%	10,00%
<b>Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina:</b>	<b>Bókfært verð</b> 31.12.2017	<b>Bókfært verð</b> 31.12.2016
Fagfjárfestasjóðurinn ÍSH .....	874.244	794.769
<b>Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna einstakra sjóðsdeilda og fjárfestingarstefnu:</b>		
Fagfjárfestasjóðurinn ÍSH .....		100,00%
<b>Sundurliðun fjárfestinga sjóðsins:</b>		
<i>Fagfjárfestasjóðurinn ÍSH</i>		
Verðbréf, önnur en peningamarkaðsskjöl .....		2.077.858.203
Hlutfall .....		100,00%
Verðbréfeign ÍSH er veðskuldabréf gefið út 14.janúar 2014 á hendur Íþróttta og sýningarhöllinni Laugardal. Bréfið er til 35 ára með 4 afborgunum á ári. Eignin er bundin vísitölu neysluverðs.		
<i>Skammtímalán sem hlutfall eigna sjóðsins greinist þannig</i>		
Heildareignir .....		2.079.724.835
Ýmsar skammtímaskuldir .....		9.165.623
Hlutfall .....		0,44%

4. Skuld ÍSH er veðskuldabréf FISH 14 1 gefið út 20. janúar 2014 hjá Kauphöll Íslands. Bréfið er jafngreiðslubríf til 35 ára með 4 afborgunum á ári. Skuldin er bundin vísitölu neysluverðs.