

**Arion Bank Mortgages  
Institutional Investor Fund**  
Árshlutareikningur 30. júní 2015

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Könnunaráritun óháðra endurskoðenda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Yfirlit um breytingar á hreinni eign .....	7
Yfirlit um fjárfestingar .....	8
Skýringar .....	9

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur ABMIF er hluti af B-hluta árshlutareiknings Stefnis hf. sem inniheldur árshlutareikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestingsjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur Fjármálaeftirlitsins um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins að fjárhæð 1.333 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er hagnaðurinn færður til hækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í júnílok 2015 nam 22.315 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Innleyst var í sjóðnum á tímabilinu fyrir 26.000 millj. kr.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2015 með undirritun sinni.

Reykjavík, 27. ágúst 2015.

Í stjórn félagsins:

Skarð Rudolf dóttir  
Svava Bjarnadóttir  
Svein Summari  
Kjetil Jónsson

Framkvæmdastjóri:

Jóhanna Elfar  
Eli Handerson

# Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

---

## Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í ABMIF

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning ABMIF fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2015. Árshlutareikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit yfir breytingar á hreinni eign, yfirlit um fjárfestingar, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á árshlutareikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

## Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

## Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum. 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 víðtækar 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 álit um endurskoðun ekki í ljós.

## Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag hans 30. júní 2015 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Reykjavík, 27. ágúst 2015.

Deloitte ehf.



Pálína Arnadóttir

Endurskoðandi



Pétur Hansson

Endurskoðandi

# Rekstrarreikningur 1. janúar - 30. júní 2015

	Skýr.	1.1. -30.06. 2015	1.1. -30.06. 2014
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>	4-6		
Vextir, verðbætur, arður og gengismunur .....		4.898	4.946
Vaxtagjöld .....		( 3.603 )	( 3.640 )
Upplausn afskriftareiknings .....	8	117	42
Hreinar fjármunatekjur		<u>1.412</u>	<u>1.348</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Umsýsluþóknun .....	7	74	83
Annar rekstrarkostnaður .....		5	2
		<u>79</u>	<u>85</u>
<b>Afkoma færð á hlutdeildarskírteini .....</b>		<u>1.333</u>	<u>1.263</u>

# Efnahagsreikningur 30. júní 2015

	Skýr.	1.1. - 30.06. 2015	1.1. - 31.12 2014
<b>Eignir</b>			
Verðbréf með föstum tekjum .....	8	108.047	115.233
Fjárfestingar samtals		<u>108.047</u>	<u>115.233</u>
Fullnustueignir .....	9	0	3
Handbært fé .....	10	16.097	33.008
Aðrar eignir .....	11	194	0
Aðrar eignir samtals		<u>16.291</u>	<u>33.011</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>124.338</u></u>	<u><u>148.244</u></u>
<b>Skuldir</b>			
Hlutdeildarskírteini .....	13	22.315	46.982
Skuldir við lánastofnanir .....	14	102.010	101.250
Skuldir við rekstrar- og vörslufélag .....		13	12
Aðrar skuldir samtals		<u>102.023</u>	<u>101.262</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u><u>124.338</u></u>	<u><u>148.244</u></u>
Hlutdeildarskírteini .....		22.315	46.982
Fjöldi eininga (í millj.) .....		23.200	23.200
Gengi sjóðsbréfa í lok tímabils .....	13	0,96	2,03

# Yfirlit um breytingar á hreinni eign

## 1. janúar - 30. júní 2015

	Skýr.	1.1. -30.06. 2015	1.1. -30.06. 2014
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini .....		1.333	1.263
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Seld hlutdeildarskírteini .....	(	26.000 )	0
	(	26.000 )	0
<b>Hækkun á hlutdeildarskírteinum .....</b>	(	24.667 )	1.263
<b>Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun .....</b>		46.982	43.450
<b>Hlutdeildarskírteini í lok tímabils .....</b>	13	22.315	44.713

# Yfirlit um fjárfestingar 30. júní 2015

---

	Markaðs- verð	Eign 30.6.2015 %	Eign 31.12.2014 %	Eign Breyting %	Fjárfestingarstefna	
					Lágmark %	Hámark %
Íbúðalán .....	108.047	100	100	0	0	100
<b>Heildarverðmæti fjárfestinga .....</b>	<b>108.047</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>		



# Skýringar

## Reikningsskilaaðferðir

### 1. Starfsemi

Tilgangur sjóðsins ABMIF er að verja fjármunum sínum til kaupa á íbúðalánum af Arion banka og dótturfélögum, í samræmi við fyrirkomulag um útgáfu sértryggðra skuldabréfa (e. covered bonds). Einnig að ábyrgjast allar greiðslur vegna útgáfu á sértryggðum skuldabréfum í samræmi við skilmála í fyrirkomulagi um sértryggð skuldabréf sem sjóðurinn er aðili að.

### 2. Grundvöllur reikningsskila

Árshlutareikningur fagfjárfestastjóðsins Arion Bank Mortgages Institutional Investor Fund (ABMIF) er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Árshlutareikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna. Sjóðurinn er hluti af Stefni hf. sem er dótturfélag Arion banka hf. Arion banki hf. er eini eigandi hlutdeildarskírteina sjóðsins og er árshlutareikningurinn hluti af samstæðureikningi bankans.

### 3. Mat og ákvarðanir

Við gerð reikningsskila þurfa stjórnendur í samræmi við lög um ársreikninga að meta og taka ákvarðanir um mikilvæga liði reikningsskilanna, sem vegna eðlis síns eru háðir mati hverju sinni. Við matið 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.

### 4. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á kaupgengi í júnílok 2015 skv. gengisveitu Reuters. Rekstrartekjur og rekstargjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við umreikning eigna er færður í rekstrarreikning.

### 5. Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í júlíbyrjun 2015. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

### 6. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við virka vexti.

### 7. Umsýsluþóknun

Sjóðurinn greiðir Stefni hf. umsýsluþóknun sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðsins; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, markaðskostnað og umsýslu. Af þeirri þóknun greiðir sjóðurinn einnig vörsluþóknun til Arion banka hf. Umsýsluþóknunin reiknast sem fast hlutfall 0,1% af heildareign sjóðsins.

Til viðbótar framangreindri þóknun greiðir sjóðurinn kostnað vegna opinbers eftirlits.

### 8. Verðbréf með föstum tekjum

a. Íbúðalán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í júnílok. Í júnílok 2015 voru 53,7% íbúðalána sjóðsins reiknuð miðað við vísitölu greiðslujafnaðar.

b. Vegna aðstæðna sem sköpuðust í kjölfar fjármálahrunsins á Íslandi haustið 2008, hafa bankar og fjármálafyrirtæki gripið til ýmissa ráðstafana til að koma til móts við skuldastöðu einstaklinga. Arion banki hf. bauð seint á árinu 2009 uppá að viðskiptavinir gætu leiðrétt höfuðstól lána sinna niður í 110% af markaðsvirði íbúðarhúsnæðis. Viðskiptavinir gátu sótt um þessi úrræði fram til 30. júní 2011. Niðurfærsla er færð í afskriftareikning með almennri niðurfærslu annars vegar og sértækri niðurfærslu hins vegar. Afskriftareikningur vegna eigna sjóðsins stendur í 247 millj. kr. og skiptist þannig að sértæk afskrift nemur 138 millj. kr. og almenn afskrift nemur 109 millj. kr. Afskriftareikningur hefur verið dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

## Skýringar, frh.:

### 8. Verðbréf með föstum tekjum, frh.

c. Íbúðalán ABMIIF greinast þannig:	30.6.2015	31.12.2014
Íbúðalán fyrir afskriftir .....	108.294	115.598
Afskriftir áður .....	( 364 )	( 1.435 )
Endanlegar afskriftir á tímabilinu .....	2	3
Upplausn afskriftarreiknings á tímabilinu .....	115	1.067
Íbúðalán í lok tímabilsins .....	108.047	115.233
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánnum. ....	0,23%	0,32%

### 9. Fullnustueignir

Sjóðurinn hefur leyst til sín fasteignir (íbúðarhúsnæði) í kjölfar uppboða á viðkomandi eignum til tryggingar lánnum sem hann var með. Eignir þessar eru verðmetnar af starfsmönnum Arion banka. Við matið er m.a. horft til ástands eignarinnar og staðsetningar. Það verðmat er síðan fært niður um 20% sem varúðarniðurfærsla.

### 10. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af inneignum á bankareikningum ásamt reiknuðum áföllnum vöxtum.

### 11. Aðrar eignir

Til annarra eigna teljast óframkomin og óuppgerð viðskipti. Auk þess færast frávik á mati eigna til lækkunar við gengisútreikning til annarra eigna.

### 12. Skattamál

ABMIIF greiðir ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri sjóðsins 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 undanþeginn 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.

### 13. Hlutdeildarskírteini

#### a. Raunávöxtun ABMIIF miðað við 30. júní 2015:

	Ávöxtun
Síðustu 3 mánuði .....	( 0,36%)
Síðustu 6 mánuði .....	0,99%
Síðustu 12 mánuði .....	6,19%

#### b. Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina:

	Bókfært verðmæti	Gengi
30. júní 2015 .....	22.315	0,96
31. desember 2014 .....	46.982	2,03
31. desember 2013 .....	43.450	1,87

## Skýringar, frh.:

### 14. Skuldir við lánastofnanir

Sjóðurinn og Arion banki hf. gerðu með sér víkjandi lánasamninga um fjármögnun á kaupum sjóðsins á íbúðalánnum. Lánasamningarnir eru reiknaðir upp miðað við áfallna vexti og neysluverðsvísitölu. Vaxtakjör lánasamninganna eru frá 3,75 - 4,00% p.a.

Vaxtaberandi skuldir sjóðsins eru:

Verðtryggðir lánasamningar ..... 102.010

Greiðslur af lánasamningum í júnílok greinast þannig:

Til greiðslu 2015 .....	1.828
Til greiðslu 2016 .....	2.019
Til greiðslu 2017 .....	2.096
Til greiðslu 2018 .....	2.176
Til greiðslu 2019 .....	2.259
Til greiðslu síðar .....	91.632
	<u>102.010</u>

### 15. Sundurliðun fjárfestinga og hlutfallsleg skipting:

	Annað		Samtals	
	kr.	%	kr.	%
Aðrir fjármálagerningar, íbúðalán .....	108.047	100	108.047	100
	<u>108.047</u>	<u>100</u>	<u>108.047</u>	<u>100</u>