

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing

Ársreikningur

2016



Efnisyfirlit

Ársreikningur - Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing

	Bls.
Skýrsla stjórnar	2
Áritun óháðs endurskoðanda	3 - 4
Rekstrarreikningur ársins 2016	5
Efnahagsreikningur 31. desember 2016	6
Yfirlit um breytingu á hreinni eign ársins 2016	7
Skýringar	8 - 10

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.



Ársreikningur sjóðsins er hluti af ársreikningi 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.

Tap tímabilsins nam 8,8 milljónum króna. Hrein eign sjóðsins í lok tímabilsins var jákvæð um 86,8 milljónir króna samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2016 með undirritun sinni.

Reykjavík, 8. febrúar 2017

Stjórn:


Anna B. Sigurdóttir.


Framkvæmdastjóri



Aritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar fyrir árið 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2016, efnahag hans 31. desember 2016 og breytingu á hreinni eign á árinu 2016, í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

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 Veðskuldabréfasjóði Virðingar 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 Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar. 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. Nægjanleg víska er mikil víska, 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:

Aritun óháðs endurskoðanda

- 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.

- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, 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 anmarka á innra eftirlit sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Reykjavík, 8. febrúar 2017

Baker Tilly Rými

Gunnar Þór Ásgeirsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2016

	Skýr.	2016	2015
Fjármunatekjur			
Vaxtatekjur og verðbætur		510.146.639	453.679.731
Vaxtagjöld		<u>(489.126.655)</u>	<u>(409.507.115)</u>
Hreinar fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		<u>21.019.984</u>	<u>44.172.616</u>
Rekstrargjöld			
Umsýsluþóknun		13.152.988	15.413.937
Annar rekstrarkostnaður		8.827.058	1.744.500
Niðurfærsla skuldabréfaeignar		(5.000.525)	5.000.525
Afskrift skuldabréfaeignar		<u>12.808.826</u>	<u>0</u>
Rekstrargjöld		<u>29.788.347</u>	<u>22.158.962</u>
Afkoma ársins		<u><u>(8.768.363)</u></u>	<u><u>22.013.654</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

Eignir	Skýr.	2016	2015
Fjárfestingar:			
Verðbréf með föstum tekjum	3,4	6.359.834.644	7.326.621.814
Verðbréf		<u>6.359.834.644</u>	<u>7.326.621.814</u>
Aðrar eignir			
Sjóðir og bankainnstæður		362.598.080	478.180.348
Aðrar eignir		<u>362.598.080</u>	<u>478.180.348</u>
Eignir alls		<u>6.722.432.724</u>	<u>7.804.802.162</u>
Skuldir			
Hlutdeildarskírteini	3	1.449.863	1.449.863
Hrein eign skuldabréfaeigenda		85.398.152	94.166.515
Hrein eign alls		<u>86.848.015</u>	<u>95.616.378</u>
Skuldabréfaútgáfa		6.531.537.026	7.612.584.993
Ýmsar skammtímaskuldir		104.047.683	96.600.791
Aðrar skuldir alls		<u>6.635.584.709</u>	<u>7.709.185.784</u>
Skuldir alls		<u>6.722.432.724</u>	<u>7.804.802.162</u>
Hlutdeildarskírteini		1.449.863	1.449.863
Fjöldi eininga		600.000	600.000
Gengi sjóðsbrefa í lok tímabils		<u>2,42</u>	<u>2,42</u>

Yfirlit um breytingar á hreinni eign árið 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrarhreyfingar			
Afkoma ársins		(8.768.363)	22.013.654
Hækkun (lækkun) á hreinni eign		(8.768.363)	22.013.654
Hrein eign í ársbyrjun		95.616.378	73.602.724
Hrein eign í lok tímabils		86.848.015	95.616.378

Skýringar

1. Starfsemi

Veðskuldabréfasjóður Virðingar er fagfjárfestisjóður í rekstri Rekstrarfélags Virðingar hf.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar fyrir árið 2016 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða útgefnar af Fjármálaeftirlitinu.

Ársreikningurinn 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.

Breyting á framsetningu

Í samræmi við reglur sjóðsins þá hefur framsetningu á hreinni eign sjóðsins verið breytt. Samkvæmt 12. gr. reglna sjóðsins skal skipta hagnaði á milli eigenda skuldabréfa sjóðsins og hlutdeildarskírteina. Útgreiðsla til eigenda skuldabréfaútgáfu, samkvæmt framangreindu, á sér stað þegar skuldabréfaútgáfa sjóðsins er að fullu greidd upp. Áhrifin á reikningsskil sjóðsins eru með eftirfarandi hætti og hefur samantöldartölum verið breytt til samræmis.

	31.12.2015		31.12.2015
	Ársreikningur	Breyting	Endurgerður
Hlutdeildarskírteini	95.616.378	-94.166.515	1.449.863
Hrein eign skuldabréfaeigenda	0	94.166.515	94.166.515
	<u>95.616.378</u>	<u>0</u>	<u>95.616.378</u>

Míðað við breytta framsetningu þá hefur hlutdeildarskírteini í sjóðnum þróast með eftirfarandi hætti:

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Hlutdeildarskírteini	1.449.863	1.449.863	1.318.057
Fjöldi eininga	600.000	600.000	600.000
Gengi sjóðsbréfa í árslok	<u>2,42</u>	<u>2,42</u>	<u>2,20</u>

Skýringar

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 sammingsþátta fjármálagerninga en tekur ekki tillit til útlánataps í framtíðinni.

Gengismunur

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

Umsýsluþóknarir

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.

Fjárfestingarverðbréf

Fjármálagerningar sem skráðir eru á skipulögðum verðbréfamarkaði sem er virkur og verðmyndandi eru metnir á markaðsverði í lok tímabilsins. Virði annarra fjármálagerninga 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 árslok 2016.

Hlutabréf sem skráð eru á skipulögðum verðbréfamarkaði sem er virkur og verðmyndandi eru metin á markaðsverði í árslok 2016. Óskráð hlutabréf eru færð á síðasta þekktu viðskiptaverði eða áætluðu markaðsverði ef það er talið lægra.

Hlutdeildarskrteini í verðbréfa- og fjárfestingarsjóðum eru metin samkvæmt skráðu kaupgengi sem gildi í árslok 2016.

Bundin innlán hjá lánastofnunum eru uppfærð með áföllnum vöxtum, verðbótum og gegnismun í árslok 2016.

Hlutdeildarskrteini í verðbréfa- og fjárfestingarsjóðum eru metin samkvæmt kaupgengi í árslok 2016.

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

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 tiltekns 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 liðinum 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

Nafnávöxtun eigna Veðskuldabréfasjóðs Virðingar í lok árs 2016

Eignir Veðskuldabréfasjóðs Virðingar	Síðustu 3 mánuði 1,80%	Síðustu 6 mánuði 3,30%	Síðustu 12 mánuði 7,40%
--	------------------------------	------------------------------	-------------------------------

Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina:	<u>Bókfært verð</u> 31.12.2016	<u>Bókfært verð</u> 30.12.2015
Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing	1.449.863	1.449.863
Gengi hlutdeildarskírteina	2,42	2,42

Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna sjóðsins og fjárfestingarstefnu:

	Eign	Eign	Breyting	Fjárfestingarstefna	
	31.12.2016 %	31.12.2015 %		Lágmark %	Hámark %
Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing					
Skbr. stór Reykjavíkursvæði	84,8	81,8	3,0	0	100
Skbr. utan stór Reykjavíkursv.	9,8	12,0	(2,2)	0	20
Aðrar eignir	3,2	5,3	(2,1)		
Reiðufé.	2,2	0,9	1,3		

Sundurliðun fjárfestinga sjóðsdeilda og hlutfallsleg skipting

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing	Annað		Samtals	
	kr.	%	kr.	%
Aðrir fjármálagemingar	6.359.834.644	100	6.359.834.644	100
	6.359.834.644	100	6.359.834.644	100

4. Yfirlit um fjárfestingar

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing	Markaðsverð
Tíu stærstu veðskuldabréfin	3.297.519.398
Önnur veðskuldabréf og vanskil	3.062.315.246
Heildarverðmæti fjárfestinga	6.359.834.644
Veðskuldabréf í yfir 90 daga vanskilum	280.595.609
Önnur veðskuldabréf og vanskil	6.079.239.035
Heildarverðmæti fjárfestinga	6.359.834.644
Stjórnendur telja ekki þörf á almennri eða sérstakri niðurfærslu verðbréfacigna, þar sem undirliggjandi veð eru talin standa undir viðkomandi skuldsetningu. Í rekstrarreikningi eru gjaldfærðar endanlega tapaðar kröfur og breyting á áætlaðri niðurfærslu fyrri ára.	
Handbært fé	362.598.080
Aðrar eignir og skuldir	(6.635.584.709)
Hrein eign samtals	86.848.015