

Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II

Fagfjárfestasjóður

Árshlutareikningur

30. júní 2019

Efnisyfirlit

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

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðs ÍV-VIV II - fagfjárfestastjóðs 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 2019 að fjárhæð 4,8 millj. kr. Bókfært eigið fé sjóðsins í lok júní 2019 nam 1.005 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri ÍV sjóða hf. hafa í dag rætt ársreikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019 og staðfest hann með undirritun sinni.

Akureyri, 29. ágúst 2019.

Í stjórn félagsins:

Kolbeinn Frídríksson
Ingvör Mjör Geirsdóttir
Katrín Karadóttir

Framkvæmdastjóri:

Þorinn Þór Hauksson

Könnunaráritun óháðra endurskoðanda

Til eigenda hlutdeildarskrteina Veðskuldabréfasjóðs ÍV-VIV II

Álit

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning Veðskuldabréfasjóðs ÍV-VIV II fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019. Árshlutareikningurinn hefur að geyma 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, reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða.

Ábyrgð endurskoðanda

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 félagsins 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 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 2019 og breytingu á handbæru fé og hreinni eign á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki, reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða.

Akureyri, 29. ágúst 2019.

Deloitte ehf.


Hólmgrímur Bjarnason
endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2019

	Skýr.	1.1.-30.6. 2019	1.1.-30.6. 2018
Rekstrarreikningur			
Tekjur			
Vaxtatekjur og verðbætur		1.568	0
Aðrar tekjur		2.159	0
	Heildartekjur	<u>3.727</u>	<u>0</u>
Gjöld			
Umsýsluþóknun rekstrarfélags		8.370	0
Aðrar þóknanir		1	0
Vaxtagjöld og verðbætur		0	0
Önnur gjöld og kostnaður		147	0
	Heildargjöld	<u>8.518</u>	<u>0</u>
Gengisbreyting eigna, hagnaður		9.575	0
Hagnaður tímabilsins af rekstri		<u>4.784</u>	<u>0</u>
Yfirlit um breytingu á hreinni eign			
Hrein eign í ársbyrjun		<u>0</u>	<u>0</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Seld hlutdeildarskírteini		1.000.000	0
Hækkun (lækkun) á fjármögnunarhreyfingum		1.000.000	0
Hrein eign í lok tímabilsins	3	<u>1.004.784</u>	<u>0</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2019

	Skýr.	30.6.2019	31.12.2018
Eignir			
Fjárfestingar			
Framseljanleg verðbréf		353.807	0
Hlutdeildarskírteini		646.497	0
Verðbréf samtals		<u>1.000.304</u>	<u>0</u>
Aðrar eignir			
Reiðufé		4.679	0
Aðrar eignir		2.599	0
Aðrar eignir samtals		<u>7.278</u>	<u>0</u>
Eignir samtals		<u>1.007.581</u>	<u>0</u>
Skuldir			
Skuld við rekstrarfélag		2.798	0
Skuldir samtals		<u>2.798</u>	<u>0</u>
Hrein eign	3	1.004.784	0
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina		100.000	
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins		<u>10,05</u>	

Yfirlit fjárfestinga 30. júní 2019

	30.6.2019		31.12.2018	
	Bókfært- verð	%	Bókfært- verð	%
Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II				
Skuldabréfaeign				
Selið Fasteignafélag ehf., v/Hverfisgata 14 og 14A	131.758	13,1%	0	0,0%
Hafnarey ehf., v/Koparsléttu 11	121.576	12,1%	0	0,0%
Engjar eignastýring ehf., v/Stórhöfða 21	88.278	8,8%	0	0,0%
ÞJ13 ehf III, v/Drápuhlíð 19 o.fl.	12.195	1,2%	0	0,0%
	0	0,0%	0	0,0%
	0	0,0%	0	0,0%
Framseljanleg verðbréf, samtals	353.807	35,1%	0	0,0%
Hlutdeildarskírteini				
ÍV Skammtímasjóður	646.497	64,2%	0	0,0%
	646.497	64,2%	0	0,0%
Heildarverðmæti verðbréfa	1.000.304	99,3%	0	0,0%
Reiðufé	4.679	0,5%	0	0,0%
Aðrar eignir	2.599	0,3%	0	0,0%
Heildareignir	1.007.581	100,0%	0	0,0%

Skýringar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðs ÍV-VIV II - 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 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 2019. 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. 0,55% umsýsluþóknun á fjárfestingartímabili en 0,4% eftir að fjárfestingartímabili lýkur 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 innri 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 2019.

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.

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 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-VIV II í lok júní 2019.

	Síðustu 3 mánuði	Síðustu 6 mánuði	Síðustu 12 mánuði	Árið 2018	Árið 2017
--	---------------------	---------------------	----------------------	--------------	--------------

Nafnávöxtun

1) Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II

Raunávöxtun

1) Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II

Yfirlit um bókfært verðmæti **30.6.2019** **31.12.2018** **31.12.2017** **31.12.2016**

1) Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II 1.004.784

Yfirlit um gengi hlutdeildarskírteina.

1) Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II 10,05

1) Reglur Veðskuldabréfasjóðs ÍV – VIV II voru undirritaðar og staðfestar af stjórn ÍV sjóða hf. þann 19. mars 2019 og hóf sjóðurinn þá formlega starfsemi, því liggja ekki fyrir upplýsingar um fyrri tímabil fyrir hann.

Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna einstakra sjóða og fjárfestingarstefnu.

	Eign		Breyting	Fjárfestingarstefna	
	30.6.2019	31.12.2018		Lágmark	Hámark
	%	%		%	%
Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II					
Skuldabréf stór Reykjavíkursvæði	100	0	100	60	100
Skuldabréf utan stór Reykjavíkursvæði	0	0	0	0	40
Skuldabréf með veði í atvinnueignum	5,5	0	6	50	100,0
Skuldabréf með veði í íbúðareignum	0,2	0	0	0	50,0
Einstakur atvinnugrein	0	0	0		33,3
Einstakur útgefandi	2	0	2		20,0
Einstök útgáfa	2	0	2		15

Sundurliðun fjárfestinga sjóðs og hlutfallsleg skipting

Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II	kr.	%
Framseljanleg skuldabréf.....	353.807	35
Hlutdeildarskírteini	646.497	64
Reiðufé	4.679	1
Aðrar eignir	2.599	0
Heildareignir	1.007.581	100

Skýringar frh.:

4. Fjárfestingartímabil sjóðsins

Heildarupphæð fjárfestingarloforða er 6.104.000.000. Heildarskuldbinding 30.6.2019 var 1.000.000.000 en ein innköllun á fjárfestingarloforð hefur farið fram. Sjóðstjóri er Hreinn Þór Hauksson, framkvæmdastjóri ÍV sjóða. Sjóðurinn á ekki eigin heimasíðu, en á vefsvæði á heimasíðu Íslenskra verðbréfa hf., [ww.iv.is](http://www.iv.is). og heimasíðu ÍV sjóða hf., www.ivsjodir.is. <https://www.iv.is/is/serhaefdar-fjarfestingar/verdskuldabrefasjodur-iv-viv-ii>.