

Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II

Fagjáfrestasjóður

Árshlutareikningur 30. júní 2020

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 - fagfjárfestisjóðs er gerður í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða.

Hagnaður varð á rekstri sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020 að fjárhæð 39,3 millj. kr. Bókfært eigið fé sjóðsins í lok júní 2020 nam 2.063,6 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Vala Hauksdóttir tók við sjóðstjórn af Hreini Þór Haukssyni, framkvæmdastjóra ÍV sjóða hf. þann 1. júlí 2020.

Athugasemd stjórnar vegna heimsfaraldursins Covid 19

Mjög óvenjulegar aðstæður hafa skapast í efnahagslífi á Íslandi og heiminum öllum vegna COVID-19 heimsfaraldursins. Aðstæður hafa veikt rekstrargrundvöll og greiðslugetu margra fyrirtækja á Íslandi og leiða má að því líkur að slíkt gildi um einhverja útgefundur skuldabréfa í eigu sjóðsins. Allar fjárfestingar sjóðsins eru fasteignatryggðar og veðstaða talin góð. Ennþá er erfitt að meta endanleg áhrif faraldursins á rekstur sjóðsins til lengri tíma. Einhverjar líkur eru á að á næstu misserum þurfi að koma til varúðarniðurfærslur við mat á eignum sjóðsins en slíkt er þó talið óþarft á þessu tímapunkti. Lausafjárstaða sjóðsins er mjög sterk og geta hans til að bregðast við áföllum er mikil.

Rekstrarfélag sjóðsins var og er þátttakandi í samkomulagi fjármálafyrirtækja um tímabundna greiðslufresti til fyrirtækja. Einhverjir mótaðilar sjóðsins uppfylltu skilyrði samkomulagsins og fengu tímabundinn greiðslufrest, einhverjir uppfylltu ekki skilyrðin. Í öllum tilfellum er reynt að vinna með mótaðilum sjóðsins eins og frekast er unnt og sjóðurinn leitast við að hámarka virði eigna með skynsamlegri aðkomu að heildar úrlausn mála. Greiðslufrestir hafa ekki áhrif á greiðslugetu sjóðsins til skamms eða millilangs tíma.“

Stjórn og framkvæmdastjóri ÍV sjóða hf. hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020 og staðfest hann með undirritun sinni.

Akureyri, 28. ágúst 2020.

Árshlutareikningur þessi er undirritaður rafrænt af hálfu stjórnar og framkvæmdastjóra. Rafrænar undirritanir má finna á öftustu síðu skjalsins.

Í stjórn ÍV sjóða hf.:

Katrín Káradóttir
Kolbeinn Friðriksson
Ingvar Gíslason

Framkvæmdastjóri ÍV sjóða hf.:

Hreinn Þór Hauksson

Könnunaráritun óháðra endurskoðanda

Til eigenda hlutdeildarskírteina Veðskuldabréfasjóðs ÍV-VIV II

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning Veðskuldabréfasjóðs ÍV-VIV II fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020. 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 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 2020 og breytingu á handbæru fé og hreinni eign á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða.

Akureyri, 28. ágúst 2020.

Deloitte ehf.

Hólmgímur Bjarnason
Endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2020

	Skýr. 1.1.-30.6. 2020	1.1.-30.6. 2019
Rekstrarreikningur		
Tekjur		
Vaxtatekjur og verðbætur	48.085	1.568
Aðrar tekjur	4.211	2.159
Heildartekjur	52.296	3.727
Gjöld		
Umsýsluþóknun rekstrarfélags	16.740	8.370
Vörsluþóknun	150	0
Aðrar þóknunir	2	1
Önnur gjöld og kostnaður	986	147
Heildargjöld	17.878	8.518
Gengisbreyting eigna, hagnaður	4.884	9.575
Hagnaður tímabilsins af rekstri	39.302	4.784
 Yfirlit um breytingu á hreinni eign		
Hrein eign í ársbyrjun	2.024.348	0
Fjármögnunarhreyfingar		
Seld hlutdeildarskírteini	0	1.000.000
Hækkun (lækkun) á fjármögnunarhreyfingum	0	1.000.000
Hrein eign í lok tímabilsins	3 2.063.650	1.004.784

Efnahagsreikningur 30. júní 2020

	Skýr.	30.6.2020	31.12.2019
Eignir			
Fjárfestingar			
Framseljanleg verðbréf		1.507.881	941.841
Hlutdeildarskírteini		435.678	689.124
Verðbréf samtals		<u>1.943.560</u>	<u>1.630.965</u>
Aðrar eignir			
Reiðufé		108.623	392.582
Aðrar eignir		13.893	3.820
Aðrar eignir samtals		<u>122.516</u>	<u>396.402</u>
Eignir samtals		<u><u>2.066.076</u></u>	<u><u>2.027.367</u></u>
Skuldir			
Skuld við rekstrarfélag		2.252	3.001
Skuld við vörslufyrirtæki		27	17
Aðrar skuldir		147	0
Skuldir samtals		<u>2.426</u>	<u>3.018</u>
Hrein eign	3	2.063.650	2.024.348
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina		<u>199.298</u>	<u>199.298</u>
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins		<u>10,35</u>	<u>10,16</u>

Yfirlit fjárfestinga 30. júní 2020

Veðskuldabréfasjóður ÍV-VÍV II	30.6.2020		31.12.2019	
	Bókfært- verð	%	Bókfært- verð	%
Skuldabréfaeign				
Vesturhraun ehf. v/Vesturhraun 5	301.720	14,6%	0	0,0%
Selið Fasteignafélag., v/Hverfisgata 14 og 14A	130.784	6,3%	130.446	0,0%
Hafnarey ehf., v/Koparsléttu 11	120.793	5,8%	120.386	0,0%
5S ehf., v/Óðinsgata 5	112.484	5,4%	110.114	0,0%
Faðmál ehf., v/Hringhella 9A	108.306	5,2%	64.415	0,0%
Gullhamrar veitingahús ehf. v/Þjóðhildarstígur 2-6	101.761	4,9%	0	0,0%
Engjar eignastýring ehf., v/Stórhöfði 21	87.518	4,2%	87.399	0,0%
Kísiliðjan hf. v/Suðurlandsbraut 30	76.743	3,7%	0	0,0%
Fjárskipti ehf., v/Kringlan 4-6	71.975	3,5%	70.968	0,0%
Kaupstoð ehf., v/Þingholtsstræti 27	70.562	3,4%	70.271	0,0%
Sentor ehf., v/Strandgata 31	65.281	3,2%	65.932	0,0%
Berg Verktakar ehf., v/Lyngháls 3	60.430	2,9%	60.443	0,0%
KM ehf., v/Koparsléttu 2 - 4	55.139	2,7%	55.253	0,0%
Eiðistorg ehf., v/Eiðistorg 13 og 15	53.917	2,6%	53.848	0,0%
E2 ehf., v/Lambhagavegur 13	37.719	1,8%	0	0,0%
Rent-leigumiðlun ehf., v/Lágaleiti 3	20.316	1,0%	20.136	0,0%
Rent-leigumiðlun ehf., v/Lágaleiti 1	20.316	1,0%	20.136	0,0%
ÞJ13 ehf., v/Drápuhlíð 19 o.fl.	12.116	0,6%	12.092	0,0%
Framseljanleg verðbréf, samtals	1.507.881	73,0%	941.841	0,0%
Hlutdeildarskírteini				
ÍV Skammtímasjóður	435.678	21,1%	689.124	0,0%
	435.678	21,1%	689.124	0,0%
Heildarverðmæti verðbréfa	1.943.560	94,1%	1.630.965	0,0%
Reiðufé	108.623	5,3%	392.582	0,0%
Aðrar eignir	13.893	0,7%	3.820	0,0%
Heildareignir	2.066.076	100,0%	2.027.367	0,0%

Skýringar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutaeikningur Veðskuldabréfasjóðs ÍV-VIV II - fagfjárfestisjóðs er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða. 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 2020. 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. Umsýslupóknun

Sjóðurinn greiðir ÍV sjóðum hf. 0,55% umsýslupóknun 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.

d. Fjárfestingar

Hlutdeildarskírteini í verðbréfasjóðum eða öðrum sjóðum um sameiginlega fjárfestingu eru metin á útgefnu kaupgengi sem gildi í lok júní 2020.

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 2020.

	Síðustu 3 mánuði	Síðustu 6 mánuði	Síðustu 12 mánuði	Árið 2019	Árið 2018
Nafnávöxtun					
1) Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II	1,27%	1,87%	2,87%		
Raunávöxtun					
1) Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II	0,00%	0,32%	0,28%		
Yfirlit um bókfært verðmæti		30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1) Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II		2.063.650	2.024.348		
Yfirlit um gengi hlutdeildarskírteina.					
1) Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II		10,35	10,16		

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 30.06.2020 %	Eign 31.12.2019 %	Breyting	Fjárfestingarstefna	
				Lágmark %	Hámark %
Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II					
Skuldabréf stór Reykjavíkursvæði	73,0	15	57,9	60	100
Skuldabréf utan stór Reykjavíkursvæði	0,0	0	0,0	0	40
Skuldabréf með veði í atvinnueignum	23,7	10	13,3	50	100
Skuldabréf með veði í íbúðareignum	6,8	5	2,0	0	50
Einstakur útgefandi	15,0	2	12,9		20
Einstök útgáfa	15,0	2	12,9		15

Sundurliðun fjárfestinga sjóðs og hlutfallsleg skipting

Veðskuldabréfasjóður ÍV-VIV II	kr.	%
Framseljanleg skuldabréf.....	1.507.881	73
Hlutdeildarskírteini	435.678	21
Reiðufé	108.623	5
Aðrar eignir	13.893	1
Heildareignir	<u>2.066.076</u>	<u>100</u>

Skýringar frh.:

4. Fjárfestingartímabil sjóðsins

Heildarupphæð fjárfestingarloforða er 6.104.000.000. Heildarskuldbinding 30.06.2020 var 2.000.000.000 en tvær innkallanir á fjárfestingarloforð hafa farið fram. Vala Hauksdóttir tók við sjóðstjórn af Hreini Þór Haukssyni, framkvæmdastjóra ÍV sjóða hf. þann 1. júlí 2020. Sjóðurinn á ekki eigin heimasíðu, en á vefsvæði á heimasíðu Íslenskra verðbréfa hf., www.iv.is. og heimasíðu ÍV sjóða hf., www.ivsjodir.is. <https://www.iv.is/is/serhaefdar-fjarfestingar/verdskuldabrefasjodur-iv-viv-ii>.

Undirritunarsíða

Hreinn Þór Hauksson

Stjórnarformaður
Kolbeinn Friðriksson

Stjórnarmaður
Ingvar Már Gíslason

Stjórnarmaður
Katrín Káradóttir

Endurskoðandi
Hólmgrímur Pétur Bjarnason