

Arion Bank Mortgages Institutional Investor Fund

Árshlutareikningur 30. júní 2018

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðra endurskoðenda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sundurliðanir	7
Skýringar	9

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

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

Hagnaður var af rekstri sjóðsins á tímabilinu janúar til júní 2018 að fjárhæð 485 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er hagnaðurinn færður til hækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í júnílok 2018 nam 17.852 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið janúar - júní 2018 með undirritun sinni.

Reykjavík, 16. ágúst 2018

Í stjórn félagsins:

Skuld Ruddlesteini

Kjetil Þraumar

Þurvaldur Gunnarsson

Ragnm. Josph.

Johanna L. Elfrann

Framkvæmdastjóri:

Ewa Handerson

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í ABMIF

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning ABMIF fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2018. 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 2018 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Reykjavík, 16. ágúst 2018

Deloitte ehf.


Páll Grétar Steingrímsson
endurskoðandi


Pétur Hansson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign á tímabilinu janúar - júní 2018

		1.1. -30.6. 2018	1.1. -30.6. 2017
	Skýr.		
Tekjur	3-5		
Vextir		1.385.359	1.900.104
Verðbætur		1.609.644	1.708.645
Aðrar tekjur		0	111
Tekjur samtals		<u>2.995.003</u>	<u>3.608.860</u>
Gjöld			
Umsýslupóknun rekstrarfélags	6	47.753	61.163
Vextir og verðbætur		2.471.073	2.935.263
Önnur gjöld og kostnaður		(9.287)	17.719
Gjöld samtals		<u>2.509.539</u>	<u>3.014.145</u>
Hreinar tekjur (gjöld)		485.464	594.715
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		<u>485.464</u>	<u>594.715</u>
Fjármögnunarhreyfingar:			
Innleyst hlutdeildarskírteini		0	(8.500.000)
Fjármögnunarhreyfingar samtals		<u>0</u>	<u>(8.500.000)</u>
Hækkun (lækkun)		485.464	(7.905.285)
Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun		<u>17.366.127</u>	<u>24.606.797</u>
Hlutdeildarskírteini í lok tímabilsins		<u>17.851.591</u>	<u>16.701.512</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2018

		30.06.2018	31.12.2017
	Skýr.		
Eignir			
Fjárfestingar:			
Framseljanleg verðbréf		73.335.510	80.796.372
Fjárfestingar samtals	7	<u>73.335.510</u>	<u>80.796.372</u>
Aðrar eignir:			
Reiðufé	8	23.042.141	14.737.959
Aðrar eignir	9	213.229	246.956
Aðrar eignir samtals		<u>23.255.370</u>	<u>14.984.915</u>
Eignir samtals		<u>96.590.880</u>	<u>95.781.287</u>
Skuldir			
Skuldir við lánastofnanir		78.731.127	78.407.048
Skuld við rekstrarfélag		8.161	8.111
Aðrar skuldir	10	1	1
Skuldir samtals		<u>78.739.289</u>	<u>78.415.160</u>
Hrein eign í lok tímabilsins		17.851.591	17.366.127
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina (í þús.)		23.200	23.200
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins		<u>0,77</u>	<u>0,75</u>

Sundurliðanir

1. Hlutfallsleg skipting á eignasafni.

	Eignir 30.6.2018	Hlutf. %	Eignir 31.12.2017	Hlutf. %	Útgefandi
Önnur framseljanleg verðbréf:					
Óverðtryggð íbúðabréf	4.494.067	4,7	5.153.952	5,4	Einstaklingar
Verðtryggð íbúðabréf	68.841.443	71,3	75.642.420	79,0	Einstaklingar
Önnur framseljanleg verðbréf, alls	73.335.510	75,9	80.796.372	84,4	
Fjárfestingar alls	73.335.510	75,9	80.796.372	84,4	
Reiðufé	23.042.141	23,9	14.737.959	15,4	
Aðrar eignir	213.229	0,2	246.956	0,3	
Eignir alls	96.590.880	100,0	95.781.287	100,0	

2. Samanburður við fjárfestingarstefnu.

	Fjárfestingar 30.6.2018	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingar 31.12.2017	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingarstefna %	
					Lágmark	Hámark
Íbúðalán	73.335.510	100,0	80.796.372	100,0	0	100
Heildarverðmæti fjárfestinga	73.335.510	100,0	80.796.372	100,0		

3. Uppsöfnuð heildar kaup og heildarsala verðbréfa.

	Uppsöfnuð kaup 1.1.-30.6.2018	Uppsöfnuð sala 1.1.-30.6.2018	Uppsöfnuð kaup 2017	Uppsöfnuð sala 2017
Innleystar eignir	0	0	0	0
	0	0	0	0

4. Flokkun fjárfestinga eftir landsvæðum og myntum.

		Fjárfestingar 30.6.2018	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingar 31.12.2017	Hlutf. af fjárfest. %
Ísland	ISK	73.335.510	100,0	80.796.372	100,0
		73.335.510	100,0	80.796.372	100,0

Sundurliðanir, frh.

5. Yfirlit yfir stærstu eignir.

	Eignir 30.6.2018	Eignir 31.12.2017	Breyting	Hlutfall br. af heildareign
Verðtryggð íbúðabréf	68.841.443	75.642.420	(6.800.978)	(7,0%)
Óverðtryggð íbúðabréf	4.494.067	5.153.952	(659.885)	(0,7%)
Stærstu eignir	73.335.510	80.796.372	(7.460.862)	(7,7%)
Aðrar eignir	23.255.370	14.984.915	8.270.455	8,6%
Heildareignir	96.590.880	95.781.287	809.593	0,8%

6. Hrein eign og gengi.

	30.6.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina	17.851.591	17.366.127	24.606.797	23.069.558
Kaupgengi hlutdeildarskírteina	0,7695	0,7485	1,0606	0,9944

7. Ávöxtun.

	30.06.2018	2017	2016	2015
Nafnávöxtun	2,80%	(29,43%)	6,66%	(50,90%)
Raunávöxtun	1,48%	(30,63%)	4,47%	(51,86%)

8. Útgefin skuldabréf.

Sjóðurinn og Arion banki hf. gerðu með sér víkjandi lánessamninga um fjármögnun á kaupum sjóðsins á íbúðalánun. Lánessamningurinn er reiknaður upp miðað við neysliverðsvisitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum. Vaxtakjör lánessamningsins er 3,75 % p.a.

Greiðslur af lánessamningum í júnílok 2018

	Virði
Til greiðslu 2018-2019	2.069.530
Til greiðslu 2019-2020	1.472.820
Til greiðslu 2020-2021	1.528.832
Til greiðslu 2021-2022	1.586.975
Til greiðslu 2022-2023	1.647.328
Til greiðslu síðar	70.425.641
	<u>78.731.127</u>

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Starfsemi

Tilgangur sjóðsins ABMIF er að verja fjármunum sínum til kaupa á íbúðalánnum 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 Arion Bank Mortgages Institutional Investor Fund (ABMIF) er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að því undanskildu að verðbréf eru almennt metin á markaðsverði. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Sjóðurinn er hluti af Stefni hf. sem er dótturfélag Arion banka hf. Arion banki er eini eigandi hlutdeildarskírteina sjóðsins og er árshlutareikningurinn hluti af árshlutareikningi bankans.

3. Mat og ákvarðanir

Við gerð árshlutareikninga þurfa stjórnendur í samræmi við lög um ársreikninga að meta og taka ákvarðanir um mikilvæga liði árshlutareikningsins, 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. Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við neysluverðsvísitölu sem tók gildi í júlíbyrjun 2018. Áfallnar verðbætur á höfuðstóligna og skulda eru færðar í rekstrarreikning viðkomandi sjóðs.

5. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

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

6. Umsýslupóknun

Sjóðurinn greiðir Stefni hf. umsýslupóknun, sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðsins; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, endurskoðun, eftirlitskostnað FME, markaðskostnað og umsýslu. Af þeirri þóknun greiðir Stefni hf. vörslupóknun til Arion banka hf. Umsýslupóknunin reiknast sem fast hlutfall 0,10% af heildareign sjóðsins. Til viðbótar framgreindri þóknun greiðir sjóðurinn kostnað vegna opinbers eftirlits.

7. Verðbréf með föstum tekjum

- a. Íbúðalán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í júnílok 2018 og voru 9,7% íbúðalána sjóðsins reiknuð miðað við vísitölu greiðslujafnaðar.
- b. Niðurfærsla er færð í afskriftareikning með almennri niðurfærslu annars vegar og sértækri niðurfærslu hins vegar. Afskriftareikningur vegna eigna sjóðsins stendur í 5 millj. kr. og er öll vegna almennra afskrifta. Afskriftareikningur hefur verið dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

c. Íbúðalán ABMIF greinast þannig:	30.6.2018	31.12.2017
Íbúðalán fyrir afskriftir	73.340.739	80.812.207
Afskriftir áður	(15.835)	(141.082)
Endanlegar afskriftir á árinu	0	0
Upplausn afskriftareiknings á tímabilinu	10.606	125.247
Íbúðalán í lok ársins	<u>73.335.510</u>	<u>80.796.372</u>
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánnum.	0,01%	0,02%

Skýringar, frh.:

8. Reiðufé

Reiðufé samanstendur af inneignum á bankareikningum ásamt reiknuðum áföllnum vöxtum.

9. Aðrar eignir

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

10. Aðrar skuldir

Til annarra skammtímaskulda telst óuppgerður fjármagnstekjuskattur og óframkomin og óuppgerð viðskipti. Auk þess færast frávik á mati eigna til hækkunar við gengisútreikning til annarra skulda.

11. Skattamál

Fagfjárfestasjóðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður af rekstri þeirra skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum teljast 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.