

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing

Árshlutareikningur 30. júní 2024

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	1
Áritun óháðs endurskoðanda	2
Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign	3
Efnahagsreikningur	4
Skýringar	5

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing er sérhæfður hlutdeildarsjóður sem starfar skv. lögum nr. 45/2020 um sérhæfða sjóði. Sjóðurinn er lokaður sjóður og eingöngu markaðssettur fagfjárfestum. Rekstur sjóðsins er í höndum Kvikú eignastýringar hf. Enginn starfsmaður var hjá sjóðnum á árinu.

Sjóðurinn fjárfestir í skuldabréfum sem tryggð eru með veði í atvinnuhúsnæði auk innlána fjármálafyrirtækja og reiðufé.

Sjóðurinn er í rekstri Kvikú eignastýringar hf. og vísað er í árshlutareikning rekstrarfélagsins varðandi ýmsa upplýsingagjöf stjórnar. Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

Hagnaður sjóðsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní var 116 þús.kr. Hrein eign hlutdeildarskírteinishafa nam 2.570 þ.kr. þann 30. júní 2024.

Horfur í starfsumhverfi

Verðbólga er þrálátari á Íslandi heldur en í nágrannalöndunum og skýrist það að hluta af því að það er meiri eftirspurn og spennan á vinnumarkaði hér. Sérfræðingar eiga von á að Seðlabanki Íslands muni ekki lækka stýrivexti fyrr en á síðasta árhlotu þessa ár. Ef væntingar um vaxtalækkunir standast má búast við að eignamarkaðir taki vel við sér og að sú þróun muni hafa jákvæð áhrif á innlenda hlutabréfamarkað.

Ávallt er gætt að því að hafa hagsmuni hlutdeildarskírteinishafa að leiðarljósi. Ekki hefur þurft að bregðast við með neinum hætti gagnvart mótaðilum félagsins það sem af er árinu og er ekki búist við að þess þurfi. Hver sem þróunin verður þá mun félagið leitast við að hámarka virði fjárfestinga sinna ásamt því að horfa til samfélagslegra þátta við úrlausn mála gagnvart mótaðilum sínum.

Í lok júní eru engin vanskil í sjóðnum. Hægst hefur á uppgreiðslum á veðskuldabréfum félagsins vegna stöðu á vaxtamarkaði. Sjóðurinn hefur sterkar tryggingar á bak við allar sínar fjárfestingar. Sjóðurinn hefur metið vænt útlánatöf fjárfestinga en telur í ljósi góðrar tryggingastöðu og ágætis horfa, ekki þörf á niðurfærslu lána.

Sjóðurinn hefur sterka stöðu lausafjár og gott sjóðstreymi af afborgunum og getur mætt umtalsverðum þörfum um t.a.m. greiðslufresti án þess að það hafi áhrif á getu sjóðsins til þess að standa við sínar skuldbindingar.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Árshlutareikningur þessi er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstrarfélög sérhæfðra sjóða.

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er það álit okkar að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu hans þann 30. júní 2024 og breytingu á hreinni eign á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2024.

Stjórn Kvikú eignastýringar hf. og framkvæmdastjóri félagsins hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 13. ágúst 2024

Hrönn Sveinsdóttir, stjórnarformaður
Steinunn Hlíf Sigurðardóttir, varaformaður
Andri Vilhjálmur Sigurðsson, stjórnarmaður

Hannes Frímann Hrólfsen, framkvæmdastjóri

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskrteina Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning Veðskuldabréfasjóðs Virðingar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um breytingu á hreinni eign, efnahagsreikning, 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 og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

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 sjóðsins 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 2024 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða.

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 árshlutareikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Kópavogur, 13. ágúst 2024

Deloitte ehf.

Guðmundur Ingólfsson
Endurskoðandi

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2024 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2024

	Skýr.	6m 2024	6m 2023
Vaxtatekjur og verðbætur	6,7	124.025	169.605
Vaxtagjöld og verðbætur	6,7	(115.172)	(172.090)
Aðrar tekjur		5.700	5.704
Gengismunur	9	2.439	8.418
Heildartekjur		16.992	11.638
Umsýslupóknun	18	(2.012)	(3.135)
Viðskiptapóknanir		(4.569)	(883)
Annar rekstrarkostnaður		(10.295)	(7.513)
Rekstrargjöld alls		(16.876)	(11.532)
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		116	106

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

Hrein eign í byrjun árs	201.719	201.507
Fjármögnunargreyingar		
Seld hlutdeildarskírteini	0	0
Innleyst hlutdeildarskírteini	0	0
Hækkun á fjármögnunargreyingum	0	0
Hrein eign í lok tímabilsins	201.836	201.613

Efnahagsreikningur 30. júní 2024

	Skýr.	30.6.2024	31.12.2023
Eignir			
Skuldabréf	9	2.145.000	2.170.281
Hlutdeildarskírteini	9	75.768	80.349
Innlán hjá lánastofnunum	10	9.838	5.740
Fjárfestingar samtals	14	2.230.606	2.256.371
Innleystar eignir	12	137.939	137.939
Aðrar eignir	12	2.950	0
Aðrar eignir samtals		140.889	137.939
Eignir samtals		2.371.496	2.394.310
Skuldir			
Skuldabréfaútgáfa	11,15	2.167.557	2.197.000
Umframeign skuldabréfaeigenda	1	200.725	194.339
Aðrar skuldir	12	643	634
Skuldir samtals		2.368.925	2.391.973
Hlutdeildarskírteini	17	2.570	2.337
Skuldir og hlutdeildarskírteini samtals		2.371.496	2.394.310
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina		600	600
Gengi hlutdeildarskírteina	17	4,09	3,90

Skýringar

Almennar upplýsingar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar er gerður í samræmi við lög nr. 3/2006 og lög um rekstraraðila sérhæfðra sjóða nr. 45/2020. Sjóðurinn er eingöngu markaðssettur til fagfjárfesta.

Kvika eignastýring hf. er dótturfélag Kviku banka hf. og hluti af samstæðureikningi félagsins og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar. Sjóðurinn er í umsjá Kviku eignastýringar hf. og er ekki hluti af samstæðureikningi bankans vegna eðlis starfseminnar.

Þau ár sem hagnaður er af rekstri sjóðsins reiknast að hámarki 10% ávöxtun á hlutdeildarskírteini, skv. reglum sjóðsins. Afkoma sjóðsins umfram ávöxtun hlutdeildarskírteina færist sem vaxtauki til skuldabréfaeigenda en tap færist til lækkunar á vaxtauka, hafi hann verið færður til bókar áður.

2. Skattamál

Sjóðurinn greiðir ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri hans 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.

3. Breytingar á starfsemi sjóðsins

Á tímabilinu var fjárfestingastefnum sjóðsins ekki breytt né fjárfestingaheimildum hans.

4. Rekstur og starfsemi

Sjóðurinn fjárfestir í skuldabréfum sem tryggð eru með veði á atvinnuhúsnaði auk innlána fjármálafyrirtækja og reiðufjár.

Afkoma sjóðsins á tímabilinu nam 116 þ.kr. og var nafnávöxtun tímabilsins 5,0%. Virði hlutdeildarskírteina í lok júní var 2.570 þ.kr og umframeign skuldabréfaeigenda 200.725 þ.kr. Gengi sjóðsins í lok júní var 4,09.

Reikningsskilaaðferðir

5. Matsaðferðir

Gerð árshlutareiknings krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, leggi mat á og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda.

Mat og undirliggjandi forsendur stjórnenda eru í stöðugri endurskoðun og eru áhrifin af breytingu á mati og forsendum færð á því tímabili sem breytingin á sér stað og á síðari tímabilum, ef breytingarnar hafa áhrif á þau.

6. Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við neysluverðsvisitölu þann 30. júní 2024. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

7. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við aðferð virkra vaxta.

8. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum myntum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi þann 30. júní 2024. Tekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags.

9. Verðbréf

a. Bókfært virði

Skuldabréf eru færð til eignar með áföllnum vöxtum, verðbótum og gengismun á uppgjörsdegi að teknu tilliti til niðurfærslu.

Hlutdeildarskírteini í sjóðum eru færð á markaðsverði í lok júní 2024.

b. Gengismunur

Gengismunur vegna breytinga á matsverði verðbréfa er færður í rekstrarreikning.

10. Innlán hjá lánastofnunum

Innlán hjá lánastofnunum innihalda bankainnstæður hjá lánastofnunum með áföllnum vöxtum.

11. Skuldabréfaútgáfa

Langtímaskuldir eru metnar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða visitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á að viðbættum verðbótum og áföllnum vöxtum. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til lækkunar langtímaskulda í árshlutareikningi og er innleystur í rekstrarreikning miðað við virka vexti.

12. Aðrar eignir og skuldir

Aðrar eignir og skuldir eru vegna innleystra eigna, útistandandi viðskiptakrafna og skuldar við rekstrarfélag í lok júní 2024.

Skýringar

Fjárfestingar

13. Fjárfestingastefna

	Fjárfestingar			Fjárfestingastefna	
	30.6.2024	31.12.2023	Breyting	Lágmark	Hámark
Skuldabréf sem tryggð eru með veði í atvinnu- og íbúðahúsnæði	96,2%	96,2%	0,0%	0,0%	100,0%
Hlutdeildarskírteini í lausafjársgjöldum	3,4%	3,6%	-0,2%	0,0%	100,0%
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum	0,4%	0,3%	0,2%	0,0%	100,0%
Samtals	100,0%	100,0%			

14. Sundurliðun fjárfestinga

Fjárfestingar þann 30. júní 2024 skiptast sem hér segir:

	Hlutdeildar- skírteini	Innlán	Skuldabréf	Samtals
Hlutdeildarskírteini	75.768			75.768
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		9.838		9.838
Aðrir fjármálagerningar			2.145.000	2.145.000
Samtals	75.768	9.838	2.145.000	2.230.606
Hlutdeildarskírteini	3,4%			3,4%
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		0,4%		0,4%
Aðrir fjármálagerningar			96,2%	96,2%
Samtals	3,4%	0,4%	96,2%	100,0%

Fjárfestingar þann 31. desember 2023 skiptast sem hér segir:

	Hlutdeildar- skírteini	Innlán	Skuldabréf	Samtals
Hlutdeildarskírteini	80.349			80.349
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		5.740		5.740
Aðrir fjármálagerningar			2.170.281	2.170.281
Samtals	80.349	5.740	2.170.281	2.256.371
Hlutdeildarskírteini	3,6%			3,6%
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		0,3%		0,3%
Aðrir fjármálagerningar			96,2%	96,2%
Samtals	3,6%	0,3%	96,2%	100,0%

15. Skuldabréfaútgáfa

Sjóðurinn hefur gefið út skuldabréfaflokk sem skráður er í Kauphöll Íslands, NASDAQ OMX Iceland hf. Flokkurinn hefur auðkennið VEDS1 14 01 og er verðtryggt vaxtagreiðslubréf með 3,50% föstum ársvöxtum. Lokagjaldþagi er 15. maí 2064, það er heimild til uppgreiðslu að fullu eða að hluta til með 15 daga fyrirvara á vaxtagreiðsludögum bréfsins.

Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:	30.6.2024	31.12.2023
Staða í ársbyrjun	2.197.000	2.418.074
Greiddar afborganir	(68.996)	(405.000)
Verðbætur	39.854	185.175
Áfallnir vextir	(302)	(1.249)
Staða	2.167.557	2.197.000
Afborgun ársins 2024/2023	0	0
Afborgun ársins 2025/2024	0	0
Afborgun ársins 2026/2025	0	0
Afborgun ársins 2027/2026	0	0
Afborgun ársins 2028/2027	0	0
Afborganir síðar	2.167.557	2.197.000
Samtals	2.167.557	2.197.000

Skýringar

Hlutdeildarskírteini

16. Ávöxtun

	6m 2024	2023	2022
Nafnávöxtun	4,96%	10,00%	0,00%
Raunávöxtun	1,39%	1,86%	-8,54%

17. Hrein eign og gengi

	30.6.2024	31.12.2023	31.12.2022
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina	2.570	2.337	2.124
Gengi hlutdeildarskírteina	4,09	3,90	3,54

Ýmislegt

18. Þóknanir

Sjóðurinn greiðir Kviku eignastýringu hf. umsýsluþóknun sem reiknast sem fast hlutfall af heildareignum.

	Umsýslu- þóknun
Þóknanir	0,18%

19. Laun

Sjá skýringu 16 í árshlutareikningi Kviku eignastýringar hf. 30. júní 2024.