

Veðskuldabréfasjóðurinn Virðing
Árshlutareikningur 30. júní 2023

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	1
Könnunaráritun 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 Kvik 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 Kvik 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 106 þús.kr. Hrein eign hlutdeildarskírteinishafa nam 2.230 þ.kr. þann 30. júní 2023.

Horfur í starfsumhverfi

Á síðustu árum hafa skapast mjög óvenjulegar aðstæður í efnahagslífinu sem hafa haft áhrif á eignamarkaði um allan heim. Þessir atburðir hafa leitt til þess að verðbólga hefur aukist og vaxtastig hækkað. Á tímabilinu hafa stýrivextir Seðlabanka Íslands hækkað um 2,75 prósentustig vegna þrálátari verðbólgu en spáð hafði verið fyrir um. Öll lán sjóðsins eru verðtryggð. Ávallt er gætt að því að hafa hagsmuni hlutdeildarskírteinishafa að leiðarljósi. Ekki hefur þurft að bregðast við með neinum hætti gagnvart mótaðilum sjóðsins og er ekki búist við að þess þurfi. Þessar aðstæður hafa haft óveruleg áhrif á rekstrargrundvöll eða áframhaldandi rekstrarhæfi sjóðsins. Vanskil í sjóðnum eru óveruleg.

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 2023 og breytingu á hreinni eign á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2023.

Stjórn Kvik eignastýringar hf. og framkvæmdastjóri félagsins hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2023 og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 15. ágúst 2023

Hrönn Sveinsdóttir, stjórnarformaður
Óttar Már Ingvason, varaformaður
Andri Vilhjálmur Sigurðsson, stjórnarmaður

Hannes Frimann Hrólfsson, framkvæmdastjóri

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2023 er rafrænt undirritaður af stjórn og framkvæmdastjóra.

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning Veðskuldabréfasjóðs Virðingar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2023, 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 2023 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, 15. ágúst 2023

Deloitte ehf.

Pálína Árnadóttir
Endurskoðandi

Árshlutareikningur Veðskuldabréfasjóðsins Virðingar fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2023 er rafrænt undirritaður af endurskoðanda.

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign 1. janúar til 30. júní 2023

	Skýr.	6m 2023	6m 2022
Vaxtatekjur og verðbætur	7	169.605	173.031
Vaxtagjöld og verðbætur	7	(172.090)	(163.418)
Aðrar tekjur		5.704	2.173
Gengismunur	9	8.418	122
Heildartekjur		11.638	11.909
Umsýslupóknun	18	(3.135)	(2.450)
Viðskiptapóknanir		(883)	(2.571)
Annar rekstrarkostnaður		(7.513)	(6.888)
Rekstrargjöld alls		(11.532)	(11.909)
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		106	0

Yfirlit um breytingu á hreinni eign sjóðsins

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

Efnahagsreikningur 30. júní 2023

	Skýr.	30.6.2023	31.12.2022
Eignir			
Skuldabréf	9	2.164.730	2.393.477
Hlutdeildarskírteini	9	416.547	73.129
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum	10	20.315	5.778
Fjárfestingar samtals	14	2.601.592	2.472.383
Innleystar eignir	12	137.939	137.939
Aðrar eignir samtals		137.939	137.939
Eignir samtals		2.739.531	2.610.323
Skuldir			
Skuldabréfaútgáfa	11,15	2.543.452	2.418.074
Umframeign skuldabréfaeigenda	1	193.260	189.696
Aðrar skuldir	12	589	429
Skuldir samtals		2.737.301	2.608.198
Hlutdeildarskírteini	17	2.230	2.124
Skuldir og hlutdeildarskírteini samtals		2.739.531	2.610.323
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina		600	600
Gengi hlutdeildarskírteina	17	3,72	3,54

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 í atvinnuhúsnaði auk innlána fjármálafyrirtækja og reiðufjár.

Afkoma sjóðsins á tímabilinu nam 106 þ.kr. og var ávöxtun tímabilsins 5,0%. Virði hlutdeildarskírteina í lok árs var 2.230 þ.kr og umframeign skuldabréfaeigenda 193.260 þ.kr. Gengi sjóðsins í lok júní var 3,72.

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 2023. 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 2023. Tekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gengi viðskiptadags.

9. Verðbréf

a. Bókfært virði

Skuldabréf sem skráð eru á opinberum verðbréfamarkaði eru færð á markaðsverði í lok júní 2023. Óskráð skuldabréf eru færð með hliðsjón af þeirri ávöxtunarkröfu sem þau eru keypt á eða áætluðu markaðsverði ef það er talið lægra. Við mat á þessum eignum er reiknuð niðurfærsla sem tekur mið af almennri áhættu sem tengist starfseminni.

Hlutabréf sem skráð eru á opinberum verðbréfamarkaði eru færð á markaðsverði í lok júní 2023. Óskráð hlutabréf eru færð á síðasta þekkta viðskiptaverði eða áætluðu markaðsverði ef það er talið lægra.

Hlutdeildarskírteini í sjóðum eru færð á markaðsverði í lok júní 2023.

b. Gengismunur

Gengismunur vegna breytinga á matsverði verðbréfa er færður í rekstrarreikning.

10. Innlán hjá fjármálafyrirtækjum

Innlán hjá fjármálafyrirtækjum innihalda bankainnstæður hjá fjármálafyrirtækjum 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 vísitölu 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 óuppgerðra viðskipta, innleystra eigna og skuldar við rekstrarfélag í lok júní 2023.

Skýringar

Fjárfestingar

13. Fjárfestingastefna

	Fjárfestingar			Fjárfestingastefna	
	30.6.2023	31.12.2022	Breyting	Lágmark	Hámark
Skuldabréf sem tryggð eru með veði í atvinnu- og íbúðahúsnæði	83,2%	96,8%	-13,6%	0,0%	100,0%
Hlutdeildarskírteini í lausafjárskóðum	16,0%	3,0%	13,1%	0,0%	100,0%
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum	0,8%	0,2%	0,5%	0,0%	100,0%
Samtals	100,0%	100,0%			

14. Sundurliðun fjárfestinga

Fjárfestingar þann 30. júní 2023 skiptast sem hér segir:

	Hlutdeildar- skírteini	Innlán	Skuldabréf	Samtals
Hlutdeildarskírteini	416.547			416.547
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		20.315		20.315
Aðrir fjármálagerningar			2.164.730	2.164.730
Samtals	416.547	20.315	2.164.730	2.601.592
Hlutdeildarskírteini	16,0%			16,0%
Innlán hjá fjármálafyrirtækjum		0,8%		0,8%
Aðrir fjármálagerningar			83,2%	83,2%
Samtals	16,0%	0,8%	83,2%	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. Lokagjaldagi er 15. maí 2064, það er heimild til uppgreiðslu að fullu eða að hluta til með 15 daga fyrirvara.

Skuldabréfaútgáfan greinist þannig:	30.6.2023	31.12.2022
Staða í ársbyrjun	2.418.074	2.657.653
Greiddar afborganir		(470.000)
Verðbætur	125.378	231.988
Áfallnir vextir		(1.567)
Staða	2.543.452	2.418.074
Afborgun ársins 2023	0	0
Afborgun ársins 2024	0	0
Afborgun ársins 2025	0	0
Afborgun ársins 2026	0	0
Afborgun ársins 2027	0	0
Afborganir síðar	2.543.452	2.418.074
Samtals	2.543.452	2.418.074

Hlutdeildarskírteini

16. Ávöxtun

	6m 2023	2022	2021
Nafnávöxtun	4,97%	0,00%	0,00%
Raunávöxtun	-0,30%	-8,54%	-4,61%

17. Hrein eign og gengi

	30.6.2023	31.12.2022	31.12.2021
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina	2.230	2.124	2.124
Gengi hlutdeildarskírteina	3,72	3,54	3,54

Skýringar

Ýmislegt

18. Þóknanir

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

Þóknanir	Umsýslu- þóknun 0,18%
----------------	-------------------------------------

19. Laun

Sjá skýringu 16 í árshlutareikningi Kviku eignastýringar hf. 30. júní 2023.



Undirritunarsíða

Hrönn Sveinsdóttir

Andri Vilhjálmur Sigurðsson

Óttar Már Ingvason

Hannes Frímann Hrólfsen

Pálína Árnadóttir