

Arion Bank Mortgages Institutional Investor Fund

Árshlutareikningur 30. júní 2019

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Könnunaráritun 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 2019 að fjárhæð 258 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er hagnaðurinn færður til hækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í júnílok 2019 nam 18.386 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Þann 8. ágúst sl. tilkynnti Arion banki um áform sín um uppgreiðslu sértryggðra skuldabréfa (Arion CB2) og nemur uppgreiðslan um 60 ma. kr. Við uppgreiðslu flokksins skal fagfjárfestasjóðnum ABMIF í rekstri Stefnis slitið í samræmi við reglur sjóðsins. Uppgreiðsla flokksins og sala undirliggjandi íbúðalána úr sjóðnum er háð ýmsum fyrirvörum þ.m.t. samþykki Samkeppniseftirlitsins.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið janúar - júní 2019 með undirritun sinni.

Reykjavík, 22. ágúst 2019

Í stjórn félagsins:

Þorvaldur Rúnarsson
Flóki Handórn
Guðlaugur Guðmundsson
Ragnr. Sæph.
Hafþór Þammar

Framkvæmdastjóri:

Johann D. Helgason

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í ABMIF

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning ABMIF fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2019. 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 reikningsskila 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 2019 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Reykjavík, 22. ágúst 2019

Deloitte ehf.



Páll Grétar Steingrímsson
endurskoðandi



Petur Hansson
endurskoðandi

Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign á tímabilinu janúar - júní 2019

		1.1. - 30.6. 2019	1.1. - 30.6. 2018
	Skýr.		
Tekjur	3-5		
Vextir		1.417.459	1.385.359
Verðbætur		1.524.454	1.609.644
Tekjur samtals		<u>2.941.913</u>	<u>2.995.003</u>
Gjöld			
Umsýslupóknun rekstrarfélags	6	47.606	47.753
Vextir og verðbætur		2.638.739	2.471.073
Önnur gjöld og kostnaður		(2.341)	(9.287)
Gjöld samtals		<u>2.684.004</u>	<u>2.509.539</u>
Hreinar tekjur (gjöld)		257.909	485.464
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		<u>257.909</u>	<u>485.464</u>
Hækkun (lækkun)		257.909	485.464
Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun		<u>18.127.815</u>	<u>17.366.127</u>
Hlutdeildarskírteini í lok tímabilsins		<u><u>18.385.724</u></u>	<u><u>17.851.591</u></u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2019

			30.06.2019	31.12.2018
	Skýr.			
Eignir				
Fjárfestingar:				
Framseljanleg verðbréf			59.988.426	65.953.743
Fjárfestingar samtals	7		59.988.426	65.953.743
Aðrar eignir:				
Reiðufé	8		31.224.417	31.239.046
Aðrar eignir	9		204.804	468.104
Aðrar eignir samtals			31.429.221	31.707.150
Eignir samtals			91.417.647	97.660.893
Skuldir				
Skuldir við lánastofnanir			73.024.196	79.524.885
Skuld við rekstrarfélag			7.727	8.193
Skuldir samtals			73.031.923	79.533.078
Hrein eign í lok tímabilsins			18.385.724	18.127.815
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina (í þús.)			23.200	23.200
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins			0,79	0,78

Sundurliðanir

1. Hlutfallsleg skipting á eignasafni.

	Eignir 30.6.2019	Hlutf. %	Eignir 31.12.2018	Hlutf. %	Útgefandi
Önnur framseljanleg verðbréf:					
Óverðtryggð íbúðabréf	3.548.284	3,9	3.877.598	4,0	Einstaklingar
Verðtryggð íbúðabréf	56.440.142	61,7	62.076.145	63,6	Einstaklingar
Önnur framseljanleg verðbréf, alls	59.988.426	65,6	65.953.743	67,5	
Fjárfestingar alls	59.988.426	65,6	65.953.743	67,5	
Reiðufé	31.224.417	34,2	31.239.046	32,0	
Aðrar eignir	204.804	0,2	468.104	0,5	
Eignir alls	91.417.647	100,0	97.660.893	100,0	

2. Samanburður við fjárfestingarstefnu.

	Fjárfestingar 30.6.2019	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingar 31.12.2018	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingarstefna %	
					Lágmark	Hámark
Íbúðalán	59.988.426	100,0	65.953.743	100,0	0	100
Heildarverðmæti fjárfestinga	59.988.426	100,0	65.953.743	100,0		

3. Uppsöfnuð heildar kaup og heildarsala verðbréfa.

	Uppsöfnuð kaup 1.1.-30.6.2019	Uppsöfnuð sala 1.1.-30.6.2019	Uppsöfnuð kaup 2018	Uppsöfnuð sala 2018
Innleystar eignir	0	0	0	0
	0	0	0	0

4. Flokkun fjárfestinga eftir landsvæðum og myntum.

		Fjárfestingar 30.6.2019	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingar 31.12.2018	Hlutf. af fjárfest. %
Ísland	ISK	59.988.426	100,0	65.953.743	100,0
		59.988.426	100,0	65.953.743	100,0

Sundurliðanir, frh.

5. Yfirlit yfir stærstu eignir.

	Eignir 30.6.2019	Eignir 31.12.2018	Breyting	Hlutfall br. af heildareign
Verðtryggð íbúðabréf	56.440.142	62.076.145	(5.636.003)	(6,2%)
Óverðtryggð íbúðabréf	3.548.284	3.877.598	(329.314)	(0,4%)
Stærstu eignir	59.988.426	65.953.743	(5.965.317)	(6,5%)
Aðrar eignir	31.429.221	31.707.150	(277.929)	(0,3%)
Heildareignir	91.417.647	97.660.893	(6.243.246)	(6,8%)

6. Hrein eign og gengi.

	30.6.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina	18.385.724	18.127.815	17.366.127	24.606.797
Kaupgengi hlutdeildarskírteina	0,7925	0,7814	0,7485	1,0606

7. Ávöxtun.

	1.1.-30.6.2019	2018	2017	2016
Nafnávöxtun	1,42%	4,39%	(29,43%)	6,66%
Raunávöxtun	(0,20%)	1,10%	(30,63%)	4,47%

8. Útgefin skuldabréf.

Sjóðurinn og Arion banki hf. gerðu með sér víkjandi láncsamning um fjármögnun á kaupum sjóðsins á íbúðalánunum. Láncsamningurinn er reiknaður upp miðað við neysluverðsvísitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum. Vaxtakjör láncsamningsins er 3,75 % p.a.

Greiðslur af láncsamningum í júnílok 2019:

	Virði
Til greiðslu 2019-2020	1.994.850
Til greiðslu 2020-2021	1.444.258
Til greiðslu 2021-2022	1.499.184
Til greiðslu 2022-2023	1.556.198
Til greiðslu 2023-2024	1.615.382
Til greiðslu síðar	64.914.324
	<u>73.024.196</u>

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Starfsemi

Tilgangur sjóðsins ABMIF er að verja fjármunum sínum til kaupa á íbúðalánum 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 2019. Áfallnar verðbætur á höfuðstól eigna 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 2019 og voru 7,1% 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 1 millj. kr. og er öll vegna almennra afskrifta. Afskriftareikningur hefur verið dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

c. Íbúðalán ABMIF greinast þannig:

	30.6.2019	31.12.2018
Íbúðalán fyrir afskriftir	59.989.576	65.958.338
Afskriftir áður	(4.595)	(15.835)
Upplausn afskriftareiknings á tímabilinu	3.445	11.240
Íbúðalán í lok ársins	59.988.426	65.953.743
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánum.	0,00%	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.