

SRE fjármögnun 1

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 SRE fjármögnun 1 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 90 þús. króna varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu janúar - júní 2018 samkvæmt rekstrarreikningi. Hrein eign sjóðsins í júnílok 2018 nam 1.320 þús. króna 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:

Haraldur Ruedolfsson

Kjartanur Gunnarsson

Þórunn Gunnarsdóttir

Ragnheiður Jónsdóttir

Jóhanna L. Elfrún

Framkvæmdastjóri:

Eiríkur Handóttir

Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í SRE fjármögnun 1

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning SRE fjármögnun 1 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	2-5		
Vextir		26.873	30.880
Verðbætur		15.988	8.991
	Tekjur samtals	<u>42.861</u>	<u>39.871</u>
Gjöld			
Umsýslubóknun rekstrarfélags	6	930	944
Vextir og verðbætur		41.841	38.849
	Gjöld samtals	<u>42.771</u>	<u>39.794</u>
Hreinar tekjur (gjöld)		90	78
Afkoma færð á hlutdeildarskírteini		<u>90</u>	<u>78</u>
Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun		1.230	1.070
Hlutdeildarskírteini í árslok		<u>1.320</u>	<u>1.148</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2018

		31.12.2018	31.12.2017
	Skýr.		
Eignir			
Fjárfestingar:			
Framseljanleg verðbréf		1.224.906	1.228.764
Fjárfestingar samtals	7	1.224.906	1.228.764
Aðrar eignir:			
Reiðufé	8	101	71
Aðrar eignir	9	232	187
Aðrar eignir samtals		333	258
Eignir samtals		1.225.239	1.229.022
Skuldir			
Útgefin skuldabréf		1.220.950	1.225.123
Skuld við rekstrarfélag		2.969	2.669
Aðrar skuldir	10	0	0
Skuldir samtals		1.223.919	1.227.792
Hrein eign í árslok		1.320	1.230
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina (í þús.)		600	600
Gengi hlutdeildarskírteina í árslok		2,20	2,05

Sundurliðanir

1. Hlutfallsleg skipting á eignasafni.

	Eignir 30.6.2018	Hlutf. %	Eignir 31.12.2017	Hlutf. %	Útgefandi
Önnur framseljanleg verðbréf:					
Lánssamn. við Reiti - skrifstofur ehf.	1.224.906	100,0	1.228.764	100,0	Reitir - skrifstofur ehf.
Önnur framseljanleg verðbréf, alls	1.224.906	100,0	1.228.764	100,0	
Fjárfestingar alls	1.224.906	100,0	1.228.764	100,0	
Reiðufé	101	0,0	71	0,0	
Aðrar eignir	232	0,0	187	0,0	
Eignir alls	1.225.239	100,0	1.229.022	100,0	

2. Samanburður við fjárfestingarstefnu.

	Fjárfestingar 30.6.2018	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingar 31.12.2017	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingarstefna %	
					Lágmark	Hámark
Lánssamn. við Reiti - skrifstofur ehf.	1.224.906	100,0	1.228.764	100,0	0	100
Innlán fjármálarfyrirtækja og reiðufé	0	0,0	0	0,0	0	100
Heildarverðmæti fjárfestinga	1.224.906	100,0	1.228.764	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	1.224.906	100,0	1.228.764	100,0
		1.224.906	100,0	1.228.764	100,0

Sundurliðanir, frh.

5. Yfirlit yfir stærstu eignir.

	Eignir 30.6.2018	Eignir 31.12.2017	Breyting	Hlutfall br. af heildareign
Lánssamningur við Reiti - skrifstofur ehf.	1.224.906	1.228.764	(3.858)	(0,3%)
Stærstu eignir (1)	1.224.906	1.228.764	(3.858)	(0,3%)
Aðrar eignir	333	258	75	0,0%
Heildareignir	1.225.239	1.229.022	(3.783)	(0,3%)

6. Hrein eign og gengi.

	30.6.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina	1.320	1.230	1.070	930
Kaupgengi hlutdeildarskírteina	2,20	2,05	1,78	1,55

7. Ávöxtun.

	2018	2017	2016	2015
Nafnávöxtun	7,30%	15,00%	15,00%	15,01%
Raunávöxtun	5,92%	13,04%	12,64%	12,76%

8. Útgefin skuldabréf.

Sjóðurinn gefur út skuldabréf til að fjármagna fjárfestingar sínar. Bréfin eru færð í bókhaldi sjóðsins á uppreiknuðu virði miðað við neysluverðsvísitölu að viðbættum áföllnum og ógreiddum vöxtum.

Greiðslur af lánssamningum í júnílok 2018:

	Virði
Til greiðslu 2018-2019	47.645
Til greiðslu 2019-2020	43.020
Til greiðslu 2020-2021	44.846
Til greiðslu 2021-2022	46.749
Til greiðslu 2022-2023	48.733
Til greiðslu síðar	989.956
	<u>1.220.950</u>

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. Starfsemi

Sjóðurinn SRE fjármögnun 1 var stofnaður 15. nóvember 2012. Markmið sjóðsins er að ávaxta þá fjármuni, sem greiddir eru inn í sjóðinn í staðinn fyrir útgefin hlutdeildarskírteini með því að gefa út skuldabréf og aðra fjármálagæringa. Eignir sjóðsins munu standa að baki greiðslu skuldbindinga sjóðsins. Sjóðurinn fjárfestir með það að markmiði að tryggja að hann geti mætt greiðslufæði vegna skuldaskjala og skuldbindinga sem sjóðurinn hefur gefið út og lánsáttæmings sem hann hefur gert.

2. Grundvöllur reikningsskila

Árshlutareikningur SRE fjármögnun 1 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða. Hann byggir á kostnaðarverðisreikningsskilum að því undanskildu að verðbréf eru almennt metin á markaðsverði. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Árshlutareikningur sjóðsins er ekki hluti af árshlutareikningi bankans vegna eðlis starfseminnar.

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 neysliverðsvísitölu sem tók gildi í júlíbyrjun 2018. 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. Umsýsluþóknun

Sjóðurinn greiðir Stefni hf. umsýsluþóknun, sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðsins; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, endurskoðun, eftirlitskostnað FME, markaðskostnað og umsýslu. Af þeirri þóknun greiðir Stefni hf. vörsluþóknun til Arion banka hf. Umsýsluþóknunin reiknast sem fast hlutfall 0,15% af meðalstöðu heildareigna sjóðsins (eru þá ekki dregnar skuldbindingar frá eignum sjóðsins).

7. Verðbréf með föstum tekjum

Lánsáttæmningur

Sjóðurinn fjárfesti í verðtryggðum lánsáttæmningum. Í bókhaldi sjóðsins eru lánsáttæmningarnir uppreiknaðir miðað við neysliverðsvísitölu að viðbættum áföllnum ógreiddum vöxtum.

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 lækkunar við gengisútreikning til annarra skulda.

Skýringar, frh.:

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.