

SRE fjármögnun 1

Árshlutareikningur 30. júní 2017

# 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 SRE fjármögnun 1 er hluti af B-hluta árshlutareiknings Stefnis hf. sem inniheldur árshlutareikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestastjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur Fjármálaeftirlitsins um reikningssskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Hagnaður 78 þús. króna varð af rekstri sjóðsins á tímabilinu samkvæmt rekstrarreikningi. Hrein eign sjóðsins í júnílok 2017 nam 1.148 þús. króna samkvæmt éfnahagsreikningi.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið janúar - júní 2017 með undirritun sinni.

Reykjavík, 21. ágúst 2017

Í stjórn félagsins:

*Skinn R. R. R. R. R.*  
*Johann S. Alþmann*  
*Jóhanna Gunnarsdóttir*  
*Daginn Jónsson*  
*Kristján Jónsson*

Framkvæmdastjóri:

*Eli H. H. H.*

# Könnunaráritun óháðra endurskoðenda

---

## Til stjórnar og eigenda hlutdeildarskírteina í SRE fjármögnun 1

Við höfum kannað meðfylgjandi árs hlutareikning SRE fjármögnun 1 fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2017. Árs hlutareikningurinn 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 árs hlutareikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu árs hlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

## Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árs hlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

## Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410, sem fjallar um könnun óháðs endurskoðanda á árs hlutareikningum. 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 árs hlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, efnahag hans 30. júní 2017 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga, lög um fjármálafyrirtæki og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða.

Reykjavík, 21. ágúst 2017

Deloitte ehf.

  
Páll Grétar Steingrímsson  
endurskoðandi

  
Pétur Hansson  
endurskoðandi

# Rekstrarreikningur og yfirlit um breytingu á hreinni eign á tímabilinu janúar - júní 2017

		1.1. -30.6. 2017	1.1. -30.6. 2016
	<b>Skýr.</b>		
<b>Tekjur</b>	2-5		
Vextir .....		30.880	32.518
Verðbætur .....		8.991	12.461
	<b>Tekjur samtals</b>	<u>39.871</u>	<u>44.979</u>
<b>Gjöld</b>			
Umsýsluþóknun rekstrarfélags .....	6	944	948
Vextir og verðbætur .....		38.849	43.963
	<b>Gjöld samtals</b>	<u>39.793</u>	<u>44.911</u>
<b>Hreinar tekjur (gjöld) .....</b>		78	68
<b>Afkoma færð á hlutdeildarskírteini .....</b>		<u>78</u>	<u>68</u>
<b>Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun .....</b>		1.070	930
<b>Hlutdeildarskírteini í lok tímabilsins .....</b>		<u>1.148</u>	<u>998</u>

# Efnahagsreikningur 30. júní 2017

		30.6.2017	31.12.2016
	<b>Skýr.</b>		
<b>Eignir</b>			
Fjárfestingar:			
Framseljanleg verðbréf .....		1.239.536	1.245.103
Fjárfestingar samtals	7	<u>1.239.536</u>	<u>1.245.103</u>
Aðrar eignir:			
Reiðufé .....	8	1.618	896
Aðrar eignir .....	9	161	172
Aðrar eignir samtals		<u>1.779</u>	<u>1.068</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>1.241.315</u>	<u>1.246.171</u>
<b>Skuldir</b>			
Útgefin skuldabréf .....		1.236.190	1.242.068
Skuld við rekstrarfélag .....		2.362	1.418
Aðrar skuldir .....	10	1.616	1.615
<b>Skuldir samtals</b>		<u>1.240.168</u>	<u>1.245.101</u>
<b>Hrein eign í lok tímabilsins .....</b>		<b>1.148</b>	<b>1.070</b>
Fjöldi útgefinna hlutdeildarskírteina (í þús. ) .....		600	600
Gengi hlutdeildarskírteina í lok tímabilsins .....		1,91	1,78

# Sundurliðanir

## 1. Hlutfallsleg skipting á eignasafni.

	Eignir 30.6.2017	Hlutf. %	Eignir 31.12.2016	Hlutf. %	Útgefandi
<b>Önnur framseljanleg verðbréf:</b>					
Lánssamningur við Reiti - skrifstofur ehf. ....	1.239.536	99,9	1.245.103	99,9	Reitir - skrifstofur ehf.
Önnur framseljanleg verðbréf, alls .....	1.239.536	99,9	1.245.103	99,9	
Fjárfestingar alls .....	1.239.536	99,9	1.245.103	99,9	
Reiðufé .....	1.618	0,1	896	0,1	
Aðrar eignir .....	161	0,0	172	0,0	
Eignir alls .....	1.241.315	100,0	1.246.171	100,0	

## 2. Samanburður við fjárfestingarstefnu.

	Virði 30.6.2017	Hlutf. af fjárfest. %	Virði 31.12.2016	Hlutf. af fjárfest. %	Fjárfestingarstefna %	
					Lágmark	Hámark
Lánssamningur við Reiti - skrifstofur ehf. ....	1.239.536	100,0	1.245.103	100,0	0	100
Innlán fjármálarfyrirtækja og reiðufé .....		0,0		0,0	0	100
Heildarverðmæti fjárfestinga .....	1.239.536	100,0	1.245.103	100,0		

## 3. Uppsöfnuð heildar kaup og heildarsala verðbréfa.

	Uppsöfnuð kaup 1.1.-30.6.2017	Uppsöfnuð sala 1.1.-30.6.2017	Uppsöfnuð kaup 2016	Uppsöfnuð sala 2016
Innleystar eignir .....	0	0	0	0
	0	0	0	0

## 4. Flokkun fjárfestinga eftir landsvæðum og myntum.

	Virði 30.6.2017	Hlutf. af fjárfest. %	Virði 31.12.2016	Hlutf. af fjárfest. %
Ísland .....	1.239.536	100,0	1.245.103	100,0
	1.239.536	100,0	1.245.103	100,0

# Sundurliðanir, frh.

## 5. Yfirlit yfir stærstu eignir.

	Eignir 30.6.2017	Eignir 31.12.2016	Breyting	Hlutfall br. af heildareign
Lánssamningur við Reiti - skrifstofur ehf. ....	1.239.536	1.245.103	( 5.567)	( 0,4%)
Stærstu eignir (1) .....	1.239.536	1.245.103	( 5.567)	( 0,4%)
Aðrar eignir .....	1.779	1.068	711	0,1%
Heildareignir .....	1.241.315	1.246.171	( 4.856)	( 0,4%)

## 6. Hrein eign og gengi.

	30.6.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Bókfært verðmæti hlutdeildarskírteina .....	1.148	1.070	930	809
Kaupgengi hlutdeildarskírteina .....	1,91	1,78	1,55	1,35

## 7. Ávöxtun.

	30.6.2017	2016	2015	2014
Nafnávöxtun .....	7,30%	15,00%	15,01%	15,00%
Raunávöxtun .....	6,18%	12,64%	12,76%	13,82%

## 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 2017:

	Virði
Til greiðslu 2017 .....	25.663
Til greiðslu 2018 .....	39.633
Til greiðslu 2019 .....	41.315
Til greiðslu 2020 .....	43.068
Til greiðslu 2021 .....	44.896
Til greiðslu síðar .....	1.041.616
	<u>1.236.190</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 fjármálagerninga. 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 lánsamnings 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 kostnaðarverðsreikningsskilum 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 neysluverðsvísitölu sem tók gildi í júlíbyrjun 2017. 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

#### Lánsamningur

Sjóðurinn fjárfesti í verðtryggðum lánsamningum. Í bókhaldi sjóðsins eru lánsamningarnir uppreiknaðir miðað við neysluverðsvísitölu 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 hækkunar 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.