Landsbréf - BÚS I

Stofnefnahagur 21. desember 2016

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Efnahagsreikningur	6
Skýringar	7

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Landsbréf - BÚS I er fagfjárfestasjóður sem er starfræktur er í samræmi við ákvæði IV.kafla í lögum um verðbréfasjóði, fjárfestingasjóði og fagfjárfestasjóði nr. 128/2011.

Yfirlýsing stjórnenda

Stjórn og framkvæmdastjóri Landsbréfa hf. staðfesta stofnefnahagsreikning sjóðsins með undirritun sinni.

Reykjavík, 27. júlí 2017

Stjórn:

Jón Þór Grímsson

Framkvæmdastjóri:

Helgi Þór Arason

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og hlutdeildarskírteinishafa Landsbréf – BÚS 1.

Álit
Við höfum endurskoðað meðfylgjandi stofnefnahag fagfjárfestasjóðsins Landsbréf – BÚS 1 (hér eftir „sjóðurinn") þann 21. desember 2016. Stofnefnahagsreikningurinn hefur að geyma efnahagsreikning, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Sjóðurinn er í rekstri Landsbréfa hf og telst til B hluta ársreiknings félagsins.

Það er álit okkar að stofnefnahagurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu sjóðsins þann 21. desember 2016, í samræmi við lög og um ársreikninga og reglum um ársreikninga verðbréfa- og fjárfestingarsjóða.

Grundvöllur fyrir áliti
Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla (ISA). Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum Ábyrgð endurskoðanda. Við erum óháð félaginu í samræmi við settar siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum við uppfyllt ákvæði þeirra. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum
Stjórn og framkvæmdastjóri Landsbréfa hf eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu stofnefnahagsins í samræmi við lög og reglur um ársreikninga. Stjórn og endurskoðunarnefnd Landsbréfa hf. skulu hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikninga sjóðsins og stofnefnhag þennan.

Ábyrgð endurskoðanda
Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að stofnefnahagsreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar.

Sem hluti af endurskoðuninni sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, beitum við faglegu mati (e. professional judgment) og viðhöfum faglega tortryggni (e. professional skepticism). Eftirfarandi atriði eru einnig hluti af endurskoðun okkar á stofnefnahagi sjóðsins:

- Greinum og metum hættuna á verulegri skekkju í stofnefnahagnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi tl að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- Öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits sjóðsins.
- Metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi sjóðsins.
- Metum í heild sinni hvort stofnefnahagsreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, metum framsetningu, uppbyggingu, innihald og þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

Okkur ber skylda til að upplýsa stjórn og endurskoðunarnefnd meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem komu upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem komu fram í endurskoðuninni, ef við á.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.

Við höfum einnig lýst því yfir við stjórn og endurskoðunarnefnd að við höfum uppfyllt skyldur siðareglna um óhæði og höfum miðlað til þeirra upplýsingum um tengsl eða önnur atriði sem gætu mögulega haft áhrif á óhæði okkar og þar sem viðeigandi er, hvaða varnir við höfum til að tryggja óhæði okkar.

Af þeim atriðum sem við höfum upplýst stjórn og endurskoðunarnefnd um, lögðum við mat á hvaða atriði höfðu mesta þýðingu í endurskoðuninni á árinu 2016 og eru það lykilatriði endurskoðunarinnar. Við lýsum þessum atriðum í áritun okkar nema lög og reglur leyfa ekki að upplýst sé um slík atriði eða í einstaka tilfellum þegar endurskoðandinn metur að ekki skuli upplýsa um viðkomandi atriði þar sem neikvæðar afleiðingar af slíkri upplýsingagjöf eru taldar vega þyngra en hagsmunir almennings af upplýsingunum.

Reykjavík, 27. júlí 2017

Grant Thornton endurskoðun ehf.

J. Sturla Jónsson

Davíð A. Einarsson

Efnahagsreikningur 21. desember 2016

	21.12.2016
Eignir	
Handbært fé	1.000
Eignir samtals	**1.000**
Skuldir	
Hlutdeildarskírteini	1.000
Skuldir samtals	**1.000**

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

1.1 Grundvöllur reikningsskila

Stofnefnahagsreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um ársreikninga verðbréfasjóða og fjárfestingarsjóða. Stofnefnahagurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo að mat þetta sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda getur raunverulegt verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst annað.

1.2 Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum.

1.6 Skattamál

Fagfjárfestasjóðir B-hluta Landsbréfa hf. eru ekki sjálfstæðir skattaðilar. Ávöxtun hvers sjóðs rennur óskipt til viðkomandi hlutdeildarskírteinishafa og því safnast enginn óúthlutaður hagnaður fyrir í sjóðunum. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði bréfanna við innlausn. Hjá lögaðilum telst hagnaður eða tap af hlutdeildarskírteinum til skattskyldra tekna eða frádráttarbærra gjalda óháð innlausn.

Sjóðirnir eru undanþegnir fjármagnstekjuskatti skv. lögum nr. 94/1996. Þeir eru þó ekki undanþegnir fjármagnstekjuskatti í þeim löndum þar sem fjármagntekjuskattur er lagður á tekjur erlendra aðila og ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skuli skattleggjast hérlendis.

2. Fjárhagsleg áhættustjórnun

2.1 Fjárhagslegir áhættuþættir

Starfsemi sjóðanna hefur í för með sér margvíslega áhættu svo sem áhrif breytinga á gengi fjármálagerninga, erlendra gjaldmiðla, greiðsluhæfi skuldara og vaxtabreytinga. Áhættustjórnun sjóðanna beinist að aðgerðum til þess að stýra þessum áhættuþáttum. Sjóðstjórar sjóðanna leitast við að stýra áhættuþáttum meðal annars með virkri stýringu fjármálagerninga þar sem það á við. Nánari upplýsingar um fjárhagslega áhættuþætti má finna í útboðslýsingum sjóðanna á vefsíðu félagsins www.landsbref.is.

3. Hlutdeildarskírteini

Í stofnefnahag eru hlutdeildarskírteini 1.000.000 hluta á upphafsgengi sjóðsins sem er 1,00