

Landsbréf - Veðskuldabréfasjóður slhf.
Árshlutareikningur 30. júní 2021

Landsbréf - Veðskuldabréfasjóður slhf.
Borgartúni 33
105 Reykjavík

Kt: 701215-0280

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Landsbréf - Veðskuldabréfasjóður er samlagshlutafélag og var stofnað í desember 2015. Tilgangur félagsins samkvæmt samþykktum þess er fjárfestingarstarfsemi, einkum fjárfestingar í skuldabréfum og lánasamningum með fasteignaveðum. Landsbréf - Veðskuldabréfasjóður GP ehf. er ábyrgðaraðili félagsins og gegnir hlutverki stjórnar skv. 2. mgr. 161. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Fjárfestingartímabili félagsins lauk 30. júní 2018. Samtals voru innkallaðar 6.889 m. kr. af áskriftarloforðum félagsins.

Tap varð af rekstri félagsins á tímabilinu að fjárhæð 82 m. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé félagsins nam í lok tímabilsins 592 m. kr. samkvæmt efnahagsreikningi, þar af nemur hlutafé félagsins 4 m. kr. Vísað er til árshlutareiknings um jöfnunar taps og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum á tímabilinu.

Félagið greiddi á tímabilinu 117 m. kr. vaxtauka vegna útgefins skuldabréfs auk 30 m. kr. í óreglubundna höfuðstólsgreiðslu. Þá var samþykkt greiðslufrestun til eins útgefanda þar sem frestaðir gjalddagar bætast aftan við fyrri lokagjalddaga.

Fjárfestingaráð er starfandi hjá félaginu en engir aðrir eru starfandi hjá því. Landsbréf hf. sjá um daglegan rekstur félagsins. Framkvæmdastjórar félagsins eru starfsmenn Landsbréfa hf.

Hluthafar í upphafi og lok tímabilsins voru 16. Eftirfarandi aðilar voru 10 stærstu hluthafar félagsins í lok tímabilsins.

	Eignarhluti
Lífeyrissjóður verzlunarmanna	19,90%
Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins, A-deild	14,90%
Stapi lífeyrissjóður	14,31%
Brú lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga	11,45%
Festa lífeyrissjóður	8,01%
Lífeyrissjóður bankamanna	5,72%
Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar	5,72%
Lífsverk lífeyrissjóður	5,72%
Frjálsi lífeyrissjóðurinn	5,72%
Íslenski lífeyrissjóðurinn	2,86%

Covid - 19

Covid-19 heimsfaraldurinn sem nú gengur yfir hefur haft veruleg áhrif á mörgum sviðum um allan heim. Veruleg óvissa ríkir um efnahagsleg áhrif faraldursins s.s. vegna óvissu um hve lengi hann muni vara og hver áhrifin munu verða eftir að honum lýkur. Félagið hefur fjárfest í veðskuldabréfum útgefnum af fyrirtækjum sem annað hvort verða fyrir beinum áhrifum af heimsfaraldurinum eða óbeinum. Erfitt er að leggja mat á þau áhrif sem faraldurinn muni hafa á rekstur félaganna til lengri tíma lítið og þar með greiðslufærni þeirra. Félagið samþykkti eina skilmálabreytingu á tímabilinu á skuldabréfi í eignasafni sínu sem gerð er grein fyrir í skýringu 8.

Yfirlýsing stjórnenda

Samkvæmt bestu vitneskju er það það er álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu félagsins í lok júní 2021 og rekstri þess sem og breytingu á handbæru fé og breytingu á eigin fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2021.

Stjórn og framkvæmdastjórar Landsbréfa - Veðskuldabréfasjóðs slhf. hafa í dag fjallað um árshlutareikning félagsins og staðfesta hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 27. ágúst 2021

Stjórn:
f.h. Landsbréfa - Veðskuldabréfasjóðs GP ehf.
Helgi Þór Arason

Framkvæmdastjórar:
Björn Snær Guðbrandsson
Ingvar Karlsson

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Landsbréfa - Veðskuldabréfasjóðs slhf.

Inngangur

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning Landsbréfa - Veðskuldabréfasjóðs slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2021, sem hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Stjórnendur félagsins eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn og er byggð á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410 um *Könnun óháðs endurskoðanda* á árshlutareikningum. Könnun árshlutareiknings felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum, ásamt greiningum og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun er talsvert umfangsminni en 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 ekki í ljós álit á árshlutareikningnum.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu, fjárhagsstöðu þess 30. júní 2021 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 27. ágúst 2021

KPMG ehf.

Sæmundur Valdimarsson

Rekstrarreikningur 1. janúar til 30. júní 2021

		2021	2020
	Skýr.	1.1. - 30.6.	1.1. - 30.6.
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Fjármunatekjur		333.400	260.389
Fjármagnsgjöld		(404.987)	(220.033)
		<u>(71.587)</u>	<u>40.355</u>
Rekstrargjöld			
Umsýsluþóknun	7	7.564	7.370
Laun og launatengd gjöld	6	345	313
Annar rekstrarkostnaður		2.434	1.833
		<u>10.343</u>	<u>9.516</u>
(Tap) hagnaður tímabilsins	9	<u>(81.930)</u>	<u>30.840</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2021

	Skýr.	30.6.2021	31.12.2020
Eignir			
Verðbréf með föstum tekjum	3	7.450.397	7.298.029
Hlutdeildarskírteini	4	94.478	210.841
Kröfur		1.750	1.959
Handbært fé	5	11.136	37.842
Eignir samtals		<u>7.557.760</u>	<u>7.548.671</u>
Eigið fé			
Hlutafé		4.050	4.050
Yfirverðsreikningur hlutafjár		55.333	55.333
Lögbundinn varasjóður		13.978	13.978
Óráðstafað eigið fé		518.855	600.785
Eigið fé samtals	9	<u>592.216</u>	<u>674.146</u>
Skuldir			
Skuldabréf	10	6.964.299	6.873.177
Skammtímaskuldir		1.245	1.348
Skuldir samtals		<u>6.965.543</u>	<u>6.874.525</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>7.557.760</u>	<u>7.548.671</u>

Sjóðstreymisyfirlit 1. janúar til 30. júní 2021

	Skýr.	2021 1.1. - 30.6.	2020 1.1. - 30.6.
Rekstrarhreyfingar			
(Tap) hagnaður tímabilsins	9	(81.930)	30.840
Rekstrarliði sem hafa ekki áhrif á sjóðstreymi:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		71.587	(40.355)
Veltufé til rekstrar		(10.343)	(9.516)
 Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, breyting		240	0
Skammtímaskuldir, breyting		(103)	77.993
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum		137	77.993
 Innborgaðar vaxtatekjur		126.504	131.129
Greidd vaxtagjöld		(240.447)	(117.304)
Handbært fé (til) frá rekstri		(124.149)	82.302
 Fjárfestingarhreyfingar			
Innheimtar afborganir		53.561	58.827
Keypt hlutdeildarskírteini		(117.000)	(138.000)
Seld hlutdeildarskírteini		234.300	83.500
		170.861	4.327
 Fjármögnunarhreyfingar			
Greiddar afborganir		(73.417)	(43.350)
		(73.417)	(43.350)
 (Lækkun) hækkun á handbæru fé		(26.705)	43.279
 Handbært fé í upphafi ársins		37.842	38.071
 Handbært fé í lok tímabilsins		11.136	81.350

Skýringar

1. Félagið

Landsbréf - Veðskuldabréfasjóður slhf. er samlagshlutafélag og er með starfsemi og aðsetur í Borgartúni 33, Reykjavík. Ábyrgðaraðili félagsins er Landsbréf - Veðskuldabréfasjóður GP ehf. sem jafnframt fer með stjórn félagsins samkvæmt 2. mgr. 161. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög, en Landsbréf hf. sjá um rekstur þess. Tilgangur félagsins samkvæmt samþykktum þess er fjárfestingarstarfsemi, einkum fjárfestingar í skuldabréfum og lánasamningum með fasteignaveðum.

Félagið telst sérhæfður sjóður samkvæmt lögum nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Landsbréf hf. er rekstraraðili sjóðsins samkvæmt sérstökum samingi. Landsbréf hf. er fjármálafyrirtæki sem lýtur eftirliti Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands.

Fjárfestingartímabili félagsins lauk 30. júní 2018.

2. Reikningsskilaaðferðir

Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga, reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Árshlutareikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið á undan.

3. Verðbréf með föstum tekjum

Verðbréf með föstum tekjum eru upphaflega metin á gangvirði, en við síðara mat á afskrifuðu kostnaðarverði miðað við aðferð virkra vaxta.

4. Hlutdeildarskírteini

Hlutdeildarskírteini í sjóðum eru metin samkvæmt því kaupgengi sem gildi á markaðinum í lok tímabilsins.

5. Handbært fé

Til handbærs fjár teljast óbundnar bankainnstæður.

6. Laun og launatengd gjöld

Fjárfestingaráð skipað fimm aðilum er starfandi hjá félaginu en engir aðrir starfsmenn eru hjá því. Framkvæmdastjórnar félagsins eru starfsmenn Landsbréfa hf., rekstraraðila félagsins.

	2021	2020
Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	1.1. - 30.6.	1.1. - 30.6.
Laun	290	260
Launatengd gjöld	55	53
Samtals laun og launatengd gjöld	345	313

Launagreiðslur eru vegna setu í fjárfestingarráði félagsins. Greitt er fyrir hvern haldinn fund. Engin stjórnarlaun eru greidd í félaginu.

7. Umsýsluþóknun

Rekstraraðili skal annast rekstur og stýringu á eignum félagsins og veita því ráðgjöf og þjónustu í samræmi við ákvarðanir stjórnar félagsins. Fyrir þjónustu sína fær rekstraraðili greidda árlega eignastýringarþóknun sem nema skal 0,20% á ársgrundvelli af samtölu hreins virðis eigna (NAV) og útgefinna langtímaskulda. Þóknunin skal reiknuð mánaðarlega og greidd eftir á í lok hvers mánaðar.

8. Verðbréf með föstum tekjum

Félagið hefur fjárfest í fasteignaveðtryggðum skuldabréfum fyrirtækja. Skuldabréfin eru til allt að 40 ára, eru verðtryggð og bera 3,85% til 4,70% vexti.

Skýringar, frh.

8. Verðbréf með föstum tekjum, frh.

Félagið samþykkti í júlíbyrjun framlengingu á greiðslufrestun við útgefanda þar sem áföllnum vöxtum er bætt við höfuðstól en frestaðir gjalddagar bætast aftan við fyrri lokagjalddaga.

Um að ræða eign sem nemur um 18,7% af heildareignum félagsins í lok tímabilsins en greiðslufrestun stendur samkvæmt samningum fram í júlí 2022. Greiðslur af umdræddu skuldabréfi gætu hafist fyrr ef fyrirfram ákveðin rekstrarmarkmið nást.

Greiðslufrestunin minnkar sjóðstreymi félagsins tímabundið en það hefur þó vel getað staðið straum af greiðslum af útgefnum skuldabréfum ásamt öðrum skuldbindingum. Ekki þótti ástæða til að færa niðurfærslur á skuldabréfaeign félagsins.

9. Eigið fé

Hlutafé félagsins samkvæmt samþykktum þess er 4,1 m. kr. Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

Yfirlit um eiginfjárreikninga:	Hlutafé	Yfirverðs- reikningur hlutafjár	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2021	4.050	55.333	13.978	600.785	674.146
Tap tímabilsins				(81.930)	(81.930)
Eigið fé 30.6.2021	4.050	55.333	13.978	518.855	592.216

10. Skuldabréf

Félagið hefur gefið út skuldabréf sem er verðtryggt jafngreiðslubríf með 3,5% föstum ársvöxtum ásamt heimild til greiðslu vaxta- og afkomuauka. Lokagjalddagi skuldabréfins er 15. apríl 2057.

Skuldabréfið greinist þannig:

	30.6.2021	31.12.2020
Staða 1.1	6.873.177	6.729.948
Vextir og verðbætur	287.983	467.820
Vaxtaauki	117.000	0
Greitt á tímabilinu	(313.861)	(324.591)
Skuldabréf samkvæmt efnahagsreikningi	6.964.299	6.873.177

Afborganir skuldabréfsins greinast þannig á næstu ár:

Síðari hluti árs 2021	159.111
Árið 2022	328.360
Árið 2023	317.114
Árið 2024	306.254
Árið 2025	295.765
Árið 2026	285.636
Síðar	5.415.890
Skuldabréf samtals	7.108.129

11. Skattamál

Félagið er ekki sjálfstæður skattaðili en er skattlagt með eigendum sínum.

Skýringar, frh.

12. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar Landsbréfa - Veðskuldabréfasjóðs slhf. eru ábyrgðarfélag þess Landsbréf - Veðskuldabréfasjóður GP ehf., rekstrarfélag þess Landsbréf hf., sjóðir í rekstri Landsbréfa, móðurfélag rekstrarfélagsins, Landsbankinn hf., ásamt stjórnarmönnum Landsbréfa - Veðskuldabréfasjóðs GP ehf.

Eftirfarandi viðskipti við tengda aðila á tímabilinu:

	1.1. - 30.6.2021		30.6.2021	
	Tekjur	Gjöld	Eign	Skuld
Landsbankinn hf.	44		11.136	
Landsbréf hf.		7.564		1.245
Sjóðir í rekstri Landsbréfa hf.	936		94.478	

Eftirfarandi viðskipti við tengda aðila á samanburðartímabilum:

	1.1. - 30.6.2020		31.12.2020	
	Tekjur	Gjöld	Eign	Skuld
Landsbankinn hf.	214		37.842	
Landsbréf hf.		7.370		1.263
Sjóðir í rekstri Landsbréfa hf.	2.810		210.841	

13. Covid - 19

Covid-19 heimsfaraldurinn sem nú gengur yfir hefur haft veruleg áhrif á mörgum sviðum um allan heim. Veruleg óvissa ríkir um efnahagsleg áhrif faraldursins s.s. vegna óvissu um hve lengi hann muni vara og hver áhrifin munu verða eftir að honum lýkur. Félagið hefur fjárfest í veðskuldabréfum útgefnum af fyrirtækjum sem annað hvort verða fyrir beinum áhrifum af heimsfaraldurinum eða óbeinum. Erfitt er að leggja mat á þau áhrif sem faraldurinn muni hafa á rekstur félaganna til lengri tíma lítið og þar með greiðslufærni þeirra.

Undirritunarsíða

Undirritað af
Helgi Þór Arason

Undirritað af
Ingvar Karlsson

Undirritað af
Sæmundur G Valdimarsson