

KMIIF  
Ársreikningur 2010

# Efnisyfirlit

---

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Áritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Yfirlit um breytingar á hreinni eign .....	7
Yfirlit um fjárfestingar .....	8
Skýringar .....	9

# Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

---

Ársreikningur KMIF er hluti af B-hluta ársreiknings Stefnis hf. sem inniheldur ársreikning verðbréfasjóða, fjárfestingarsjóða og fagfjárfestingsjóða rekstrarfélagsins. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið á undan. Þessi framsetning á reikningnum er í samræmi við reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða sem settar eru af Fjármálaeftirlitinu.

Tap varð af rekstri sjóðsins á árinu að fjárhæð 978 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi og er tapið fært til lækkunar á hlutdeildarskírteinum. Hrein eign sjóðsins í árslok nam 16.325 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi.

Vegna aðstæðna sem sköpuðust í kjölfar fjármálahrunsins á Íslandi haustið 2008, hafa bankar og fjármálafyrirtæki gripið til ýmissa ráðstafana til að koma til móts við skuldastöðu einstaklinga. Arion banki hf. bauð seint á árinu 2009 uppá að viðskiptavinir gætu leiðrétt höfuðstól lána sinna niður í 110% af markaðsvirði íbúðarhúsnæðis. Metið var þá hve mörg lán í sjóðnum voru með veðhlutfall yfir 110% og gerð varúðarfærsla vegna þeirra. Í árschlutauppgjöri 30. júní 2010 var uppfærður útreikningur á niðurfærslureikningi og stóð hann þá í 3.921 millj. kr. Á árinu 2010 var gert samkomlag um úrræði gagnvart skuldsettum heimilum sem fela í sér höfuðstólslækkun lána niður í 110% af markaðsvirði húsnæðis. Umsóknarferli fyrir þessi úrræði standa til 1. júlí 2011. Þar sem óljóst er hve margir munu nýta sér þessi úrræði var ákveðið að breyta ekki niðurfærslureikningi á tímabilinu heldur að endurmeta stöðuna við árschlutauppgjör 2011 þegar umsóknir liggja fyrir. Samtals nemur því lækkun höfuðstóls lána vegna skuldaúrræða og vanskila umfram 90 daga því 3.921 milljónum króna þann 31. desember 2010 sem fært er á afskriftarreikning í rekstrarreikningi. Þar af eru gjaldfærðar 1.797 millj. kr. á árinu 2010.

Stjórn og framkvæmdastjóri Stefnis hf. staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2010 með undirritun sinni.

Reykjavík, 16. mars 2011.

Í stjórn félagsins:

Framkvæmdastjóri:

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til eigenda hlutdeildarskírteina í KMIIF.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning KMIIF fyrir árið 2010. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um breytingar á hreinni eign, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórnendur eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem þeir telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

## Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðunin felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreiknings, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og matsaðferðir sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægjanlegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2010, efnahagi hans 31. desember 2010 og breytingu á hreinni eign sjóðsins á árinu, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 5.tl.1.mgr.106 gr.laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 16. mars 2011.

**KPMG ehf.**

# Rekstrarreikningur 2010

---

	Skýr.	2010	2009
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>	2-4		
Vextir, verðbætur, arður og gengismunur .....		8.836	16.346
Vaxtagjöld .....		( 7.844)	( 14.325)
Afskrifaðar kröfur .....		( 1.797)	( 2.123)
Hreinar fjármunatekjur .....		( 805)	( 102)
<b>Rekstrargjöld</b>			
Umsýslubóknun .....	5	141	136
Annar rekstrarkostnaður .....		32	3
		<u>173</u>	<u>139</u>
<b>Tap ársins fært á hlutdeildarskírteini .....</b>		<u>( 978)</u>	<u>( 241)</u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2010

	Skýr.	2010	2009
<b>Eignir</b>			
Verðbréf með föstum tekjum .....		120.046	122.273
Fullnustueignir .....		347	1
Verðbréf samtals	6	<u>120.393</u>	<u>122.274</u>
Handbært fé .....		20.100	18.022
Aðrar eignir samtals		<u>20.100</u>	<u>18.022</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>140.493</u>	<u>140.296</u>
<b>Skuldir</b>			
Hlutdeildarskírteini .....		<u>16.325</u>	<u>17.303</u>
Skuldir við rekstrar- og vörslufélag .....		12	12
Aðrar skuldir .....	(	2)	0
Útgefin skuldabréf .....		<u>124.158</u>	<u>122.981</u>
Aðrar skuldir samtals		<u>124.168</u>	<u>122.993</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>140.493</u>	<u>140.296</u>
Hlutdeildarskírteini .....		16.325	17.303
Fjöldi eininga .....		<u>9.637</u>	<u>9.637</u>
Gengi sjóðsbréfa í árslok .....		<u>1,69</u>	<u>1,82</u>

# Yfirlit um breytingar á hlutdeildarskírteinum 2010

---

	Skýr.	2010	2009
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
Tap ársins fært á hlutdeildarskírteini .....	(	978)	( 241)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Seld hlutdeildarskírteini .....		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Lækkun á hlutdeildarskírteinum .....</b>	(	978)	( 241)
<b>Hlutdeildarskírteini í ársbyrjun .....</b>		17.303	17.544
<b>Hlutdeildarskírteini í árslok.....</b>		<u>16.325</u>	<u>17.303</u>

## Yfirlit um fjárfestingar 31. desember 2010

---

<b>KMIIF</b>	<b>Markaðs- verð</b>	<b>% af eign</b>
Kaupþing banki hf., íbúðalán .....	120.046	99,7%
Fullnustueignir .....	347	0,3%
Heildarverðmæti fjárfestinga .....	120.393	100,0%
Útgefin skuldabréf .....	( 124.158)	( 103,1%)
Aðrar eignir .....	20.100	16,7%
Aðrar skuldir .....	( 10)	( 0,0%)
Hrein eign samtals .....	<u>16.325</u>	



# Skýringar

## Reikningsskilaaðferðir

### 1. Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningur Fagfjárfestisjóðs Kaupthing Mortgages Institutional Investor Fund er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil rekstrarfélaga verðbréfasjóða. Hann byggir á kostnaðarverðisreikningsskilum að því undanskildu að verðbréf eru almennt metin á markaðsverði. Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í milljónum króna. Sjóðurinn eru hluti af Stefni hf. sem er dótturfélag Arion banka hf. og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar þar. Ársreikningur sjóðsins er ekki hluti af ársreikningi bankans vegna eðlis starfseminnar.

### 2. Erlendir gjaldmiðlar

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok 2010. Rekstrartekjur og rekstargjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags.

### 3. Vaxtatekjur og vaxtagjöld

Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til og er miðað við virka vexti.

### 4. Arður

Arður er tekjufærður þegar krafa um hann myndast, það er þann dag sem arðurinn er til útborgunar. Fjármagnstekjuskattur vegna arðs af erlendum hlutabréfum er dreginn frá arðstekjum í rekstrarreikningi í þeim tilvikum þar sem ekki eru í gildi tvísköttunarsamningar milli Íslands og viðkomandi ríkis um að slíkar tekjur skuli skattleggjast hér á landi.

### 5. Umsýsluþóknun

Sjóðurinn greiðir Stefni hf. eignastýringarþóknun sem innifelur meðal annars eftirtalinn kostnað við rekstur sjóðanna; laun starfsmanna rekstrarfélagsins, markaðskostnað og umsýslu en auk þess greiða sjóðirnir vörsluþóknun til Arion verðbréfavörslu hf. Umsýsluþóknunin reiknast sem fast hlutfall af heildareign sjóðsins, sem hér greinir:

	Eignastýringar- þóknun	Vörslu- þóknun
KMIIF .....	0,07%	0,03%

### 6. Verðbréf með föstum tekjum

a. Íbúðarlán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í árslok. Í árslok 2010 voru 48% íbúðarlána sjóðsins reiknuð miðað við vísitölu greiðslujafnaðar.

b. Vegna aðstæðna sem sköpuðust í kjölfar fjármálahrunsins á Íslandi haustið 2008, hafa bankar og fjármálafyrirtæki gripið til ýmissa ráðstafana til að koma til móts við skuldastöðu einstaklinga. Arion banki hf. bauð seint á árinu 2009 uppá að viðskiptavinir gætu leiðrétt höfuðstól lána sinna niður í 110% af markaðsvirði íbúðarhúsnæðis. Metið hefur verið hve mörg lán í sjóðnum eru með veðhlutfall yfir 110%. Nemur lækkun höfuðstóls lána sem eru yfir þessum mörkum 3.921 milljónum króna þann 31. desember 2010 sem fært er á afskriftareikning í rekstrarreikningi. Afskriftareikningurinn er dreginn frá verðbréfum með föstum tekjum í efnahagsreikningi.

## Skýringar, frh.:

---

### 7. Skattamál

Fagfjárfestasiðir greiða ekki tekjuskatt heldur er hagnaður eða tap af rekstri þeirra skattlagður hjá eigendum hlutdeildarskírteinanna. Einstaklingar greiða fjármagnstekjuskatt af hagnaði sínum af bréfum þegar þeir innleysa hann. Hagnaður og tap af hlutdeildarskírteinum telst til skattskyldra tekna eða gjalda hjá félögum óháð innlaun.

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.

### 8. Hlutdeildarskírteini

#### a. Raunávöxtun KMIIF 31.12.2010:

	Síðustu 3 mánuði	Síðustu 6 mánuði	Síðustu 12 mánuði
KMIIF .....	( 2,92%)	( 10,08%)	( 18,17%)

#### b. Yfirlit um bókfært verðmæti og gengi hlutdeildarskírteina.

	Bókfært verðmæti			Gengi		
	2010	2008	2008	2010	2009	2008
KMIIF .....	16.325	17.303	17.544	1,69	1,80	1,82

### 9. Verðbréf með föstum tekjum greinast þannig

	2010 Samtals	2009 Samtals
Íbúðarlán fyrir afskriftir .....	123.966	124.396
Afskriftir áður .....	( 2.123)	0
Endanlegar afskriftir .....	( 75)	0
Framlag í afkriftarreikning á árinu .....	( 1.723)	( 2.123)
Íbúðarlán í árslok .....	<u>120.046</u>	<u>122.273</u>
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánum. ....	( 3,16%)	( 1,71%)

## Skýringar, frh.:

---

### 10. Yfirlit um hlutfallslega skiptingu eigna og fjárfestingarstefnu:

	Eign	Eign	Fjárfestingarstefna	
	31.12.2010	31.12.2009	Lágmark	Hámarg
	%	%	%	%
Aðrir fjármálagerningar .....	100	100	0	100

### 11. Sundurliðun fjárfestinga sjóðsdeilda og hlutfallsleg skipting:

	Ríki, sveitarfél. eða alþj. stofn.		Hlutdeildar- skírteini		Hlutabréf		Annað		Samtals	
	kr.	%	kr.	%	kr.	%	kr.	%	kr.	%
Aðrir fjármálagerningar .....							120.046	100	120.046	100
	0	0	0	0	0	0	120.046	100	120.046	100