

## **Verðbréfun hf**

**Árshlutareikningur 30. júní 2006**

## Efnisyfirlit

bls.

Skýrsla stjórnar .....	2
Áritun endurskoðenda .....	3
Rekstrarreikningur .....	4
Efnahagsreikningur .....	5 - 6
Sjóðstreymi .....	7
Skýringar og sundurliðanir .....	8 - 11

### Verðbréfun hf

kt. 630899 - 2579

Austurstræti 11, 101 Reykjavík

## Skýrsla stjórnar

Tilgangur félagsins er kaup og eignarhald safna fasteignaveðlána af Landsbanka Íslands hf. og að standa að eigin fjármögnun með útgáfu markaðshæfra skuldabréfa. Félaginu er óheimilt að stunda aðra starfsemi en að framan greinir, þ.á.m. lánastarfsemi og verðbréfavíðskipti, nema hún tengist beint daglegri starfsemi félagsins.

Landsbanki Íslands hf. er rekstraraðili Verðbréfunar hf. samkvæmt rekstrarsamningi. Verðbréfunar hf. er hluti af samstæðureikningi Landsbanka Íslands hf. og á samstæða Landsbankans allt hlutfé Verðbréfunar hf.

Það er álit stjórnar félagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í lok tímabils, rekstrarárangri og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í árshlutareikningnum.

Stjórn Verðbréfunar hf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2006 með áritun sinni.

Reykjavík, 30. ágúst 2006

Stjórn:

Yngvi Örn Kristinsson

Hermann Jónasson

Gunnar Viðar

Framkvæmdastjóri:

Pétur Bjarni Guðmundsson

## Áritun endurskoðenda

### Til stjórnar og hluthafa Verðbréfunar hf.

Við höfum kannað árshlutareikning Verðbréfunar hf, sem nær yfir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2006. Árshlutareikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar nr. 1 - 13. Árshlutareikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í því að veita umsögn um árshlutareikninginn á grundvelli könnunarinnar.

Könnun okkar var gerð í samræmi við leiðbeinandi reglur Félags löggiltra endurskoðenda. Slík könnun takmarkast við fyrirspurnir til starfsmanna og greiningar á hinum ýmsu liðum reikningskilanna og felur ekki í sér jafn víðtækar aðgerðir og endurskoðun, sem hefur það að markmiði að láta í ljós álit á reikningskilunum í heild. Þar af leiðandi látum við slíkt álit ekki í ljós.

Við könnun okkar kom ekkert fram sem benti til annars en að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu, efnahag þess 30. júní 2006 og breytingu á handbæru fé í samræmi við lög og settar reikningskilareglur.

Reykjavík, 30. ágúst 2006

**PricewaterhouseCoopers hf**

Jón H Sigurðsson

## Rekstrarreikningur fyrir tímabilið 1.janúar - 30.júní 2006

	Skýr	2006 1/1 - 30/6	2005 1/1 - 30/6
<b>Rekstrartekjur</b>			
Vaxtatekjur og verðbætur .....		41.030.605	66.628.542
Aðrar rekstrartekjur .....		<u>17.935.957</u>	<u>509.904</u>
		58.966.562	67.138.446
Vaxtagjöld og verðbætur .....	3	<u>(54.948.198)</u>	<u>(67.129.004)</u>
		4.018.364	9.442
<b>Rekstrargjöld</b>			
Annar rekstrarkostnaður .....	4	<u>1.035.656</u>	<u>1.180.225</u>
<b>Hagnaður (tap) af reglulegri starfsemi fyrir skatta</b>			
		2.982.708	(1.170.783)
Tekjuskattur .....	10	(536.887)	212.179
<b>Hagnaður (tap) tímabilsins</b>			
		<u><u>2.445.821</u></u>	<u><u>(958.604)</u></u>

## Efnahagsreikningur 30. júní 2006

<b>Eignir</b>	<b>Skýr</b>	<b>30.6.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>Verðbréf</b>			
Verðbréf með föstum tekjum .....	5	478.044.444	549.139.911
Tekjuskattsinneign .....	10	877.200	1.414.087
<b>Aðrar eignir</b>			
Eignfærð afföll og stimpilgjöld Safnbréfa .....	6	12.374.829	24.155.540
Aðrar skammtímakröfur .....		265.349	265.349
Handbært fé .....		19.187.388	102.817.755
		<u>31.827.566</u>	<u>127.238.644</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>510.749.210</u></u>	<u><u>677.792.642</u></u>

## Efnahagsreikningur 30. júní 2006

<b>Eigið fé og skuldir</b>	<b>Skýr</b>	<b>30.6.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>Eigið fé</b>	7		
Hlutfé .....		10.000.000	10.000.000
Lögbundinn varasjóður .....		717.152	594.861
Ójafnað tap .....		<u>(7.408.928)</u>	<u>(9.732.457)</u>
		3.308.224	862.404
 <b>Skuldir</b>			
 <b>Víkjandi lán</b>			
Víkjandi lán .....	8	0	17.670.690
 <b>Lántaka</b>			
Safnbref .....	9	507.413.485	659.241.456
 <b>Aðrar skuldir</b>			
Skuldir við Landsbanka Íslands hf. ....		0	0
Aðrar skammtímaskuldir .....		<u>27.500</u>	<u>18.092</u>
		27.500	18.092
 <b>Skuldir samtals</b>		507.440.985	676.930.238
 <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>510.749.210</u></u>	<u><u>677.792.642</u></u>
 <b>Ábyrgðarskuldbindingar</b>	11		
 <b>Aðrar upplýsingar</b>	12		

## Sjóðstreymi fyrir tímabilið 1. janúar - 30. júní 2006

	Skýr	2006 1/1 - 30/6	2005 1/1 - 30/6
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri: .....			
Hagnaður tímabilsins .....		2.445.821	(958.604)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi: .....			
Aðrir rekstrarliðir .....	13	<u>(4.400.501)</u>	<u>(71.889.064)</u>
		(1.954.680)	(72.847.668)
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda: .....		9.408	(1.587.800)
Skammtímaskuldir .....		<u>9.408</u>	<u>(1.587.800)</u>
		9.408	(1.587.800)
<b>Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)</b>		<u>(1.945.272)</u>	<u>(74.435.468)</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Breyting á verðbréfaeign .....		78.111.190	501.049.465
		<u>78.111.190</u>	<u>501.049.465</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Aukning (lækkun) langtímalána .....		(39.796.285)	(482.811.297)
Nafnverð greitt af langtímalánum .....		<u>(120.000.000)</u>	<u>(1.292.000.000)</u>
		(159.796.285)	(1.774.811.297)
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé</b>		(83.630.367)	(1.348.197.299)
Handbært fé í upphafi ársins .....		102.817.755	1.516.766.319
<b>Handbært fé í lok tímabils</b>	13	<u>19.187.388</u>	<u>168.569.020</u>
<b>Aðrar upplýsingar</b>	13		



## Skýringar

### 1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

#### 1.1 Grundvöllur reikningsskila

Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mót þessi séu samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

#### 1.2 Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af vaxtatekjum og kostnaði af útlánum.

#### 1.3 Aðrar rekstrartekjur

Undir aðrar rekstrartekjur er færður söluhagnaður af fullnustueign, eftirgjöf skulda og aðrar tilfallandi tekjur.

#### 1.4 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

#### 1.5 Tekjuskattur

Í rekstrarreikningi er gjald- eða tekjufærð fjárhæð sem svarar til reiknaðs tekjuskatts af hagnaði eða tapi tímabilsins. Leitast er við að skipta tekjuskatti í rekstrarreikningi milli reglulegs rekstrar og annarra liða.

#### 1.6 Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á tímabilinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í júlí 2006. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

#### 1.7 Útlán

Útlán eru færð á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim útlánnum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum útlánnum. Útlán sem eru endanlega töpuð eru færð út úr bóku félagsins. Enginn niðurfærsla hefur verið gerð í árshlutareikningum félagsins.

#### 1.8 Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstendur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða að frádregnum yfirdrætti á bankareikningum. Yfirdrætti á bankareikningum eru sýndir meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

#### 1.9 Hlutfé

Almennt hlutfé er flokkað sem eigið fé.

## Skýringar

### 1.10 Tekjuskattsinneign

Mismunur reiknaðs tekjuskatts samkvæmt rekstrarreikningi og þess tekjuskatts, sem reiknast af skattalegu tapi tímabilsins og kemur til frádráttar á næstu reikningsárum, færirst til eignar í efnahagsreikningi sem tekjuskattsinneign. Mismunur þessi stafar af því að skattalegt tap samkvæmt skattframtali miðast við aðrar forsendur heldur en tap fyrir skatta samkvæmt rekstrarreikningi, og er þar í meginatriðum um að ræða tímamismun vegna þess að gjöld, einkum afskriftir, eru að jafnaði færð fyrir í ársreikningi en skattauppgjöri.

Reiknuð tekjuskattsinneign, vegna frádráttarbærs tímabundins mismunar og yfirfærðs ónýtt skattalegs taps, er færð í samræmi við settar reikningsskilareglur og að því marki sem líklegt er talið að skattskyldur hagnaður í framtíðinni muni nýtast á móti henni.

### 1.11 Lántaka

Lántaka er færð í upphafi á gangvirði, að frádragnum viðskiptakostnaði sem stofnað er til.

#### Útgáfa 1999

Heildarútgáfa safnbréfaflokks 1999 nr. 1 og 2 er 1.753.000.000 kr. að nafnvirði og er útgáfudagur flokksins 1. september 1999. Safnbréfin greiðast upp með einni afborgun, þann 1. september 2029, ef bréfin hafa ekki verið dregin út og innleyst fyrir þann tíma. Skuldin er bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnviðmiðun 190,2 stig. Skuldin ber fasta vexti 4,75% og greiðast frá útgáfudegi.

#### Útgáfa 2002

Heildarútgáfa safnbréfaflokks 2002 nr. 1 er 835.000.000 kr. að nafnvirði og er útgáfudagur flokksins 31. desember 2002. Safnbréfin greiðast upp með einni afborgun, þann 1. desember 2032, ef bréfin hafa ekki verið dregin út og innleyst fyrir þann tíma. Skuldin er bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnviðmiðun 223,7 stig. Skuldin ber fasta vexti 5,75% og greiðast frá útgáfudegi.

### 1.12 Víkjandi lán

Víkjandi lánið greiðist í einu lagi hinn 15. september 2029. Skuldin er bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnviðmiðun 190,2 stig í september 1999 og er höfuðstóll uppfærður samkvæmt því að gjalddaga. Skuldin ber fasta vexti 5,5%. Vextir greiðast í einu lagi við innlausn. Í árslok 2005 er ekki reiknaðir vextir og verðbætur vegna ársins 2005. Á árinu 2004 var skuldin niðurfærð um 43,3 millj. króna. Staða lánsins var gefin eftir í lok júní 2006 og tekjufært hjá Verðbréfunar hf. samtals 17,6 millj. króna.

### 1.13 Aðrar skuldbindingar

Félagið færir skuldbindingu af samningum þegar ávinningur af samningum er talinn minni en kostnaður við að efna samningana.

## 2. Fjárhagsleg áhættustjórnun

### 2.1 Fjárhagslegir áhættuþættir

Starfsemi félagsins hefur í för með sér áhættu á að greiðslufall verði á útlánum. Áhættustjórnun félagsins beinist að aðgerðum til þess að draga úr þessum áhættuþáttum.

Áhættustýring er í höndum sérstakrar deildar hjá Landsbanka Íslands. Deildin metur og greinir áhættuþætti í nánum tengslum við einstök rekstrarsvið.

## Skýringar

	30.6.2006	30.6.2005
<b>3. Vaxtagjöld og verðbætur</b>		
Vextir og verðbætur safnbréfa .....	43.167.487	64.453.513
Reiknuð afföll og stimilgjöld af safnbréfum .....	11.780.711	2.675.491
	<u>54.948.198</u>	<u>67.129.004</u>

### 4. Annar rekstrarkostnaður

Sérfræðipjónusta .....	874.690	787.469
Annar kostnaður .....	160.966	392.756
	<u>1.035.656</u>	<u>1.180.225</u>

### 5. Verðbréf með föstum tekjum

	30.6.2006	31.12.2005
Nafnverð með verðbótum .....	475.225.159	545.983.619
Áfallnir vextir frá gjaldögum .....	2.819.285	3.156.292
	<u>478.044.444</u>	<u>549.139.911</u>

### 6. Eignfærð afföll og stimpilgjöld Safnbréfa

	1.1.2006	Gjaldfært	30.6.2006
Eignfærð afföll af Safnbréfum .....	19.298.075	8.388.247	10.909.828
Eignfærð stimpilgjöld af Safnbréfum .....	4.857.465	3.392.464	1.465.001
	<u>24.155.540</u>	<u>11.780.711</u>	<u>12.374.829</u>

Afföll afskrifuð miðað við nafnvirði bréfa - nafnverð í upphafi/nafnverð í lok

### 7. Eigið fé

#### Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Ójafnað tap	Samtals
Jöfnuður 1/1 .....	10.000.000	594.861	(9.732.457)	862.404
Hagnaður tímabilsins .....			2.445.821	2.445.821
Tillag í lögb. varasjóð .....		122.291	(122.291)	0
Jöfnuður 30/06 .....	<u>10.000.000</u>	<u>717.152</u>	<u>(7.408.928)</u>	<u>3.308.224</u>

### 8. Víkjandi lán

	30.6.2006
Nafnverð .....	40.000.000
Áfallnar verðbætur .....	9.067.636
Áfallnir vextir .....	11.953.054
Eftirgjöf skuldar .....	<u>(61.020.690)</u>
	<u>0</u>

## Skýringar

9. Safnbréf	30.6.2006	31.12.2005
Nafnverð .....	293.000.000	413.000.000
Áfallnar verðbætur .....	103.861.884	109.763.507
Áfallnir vextir .....	110.551.602	136.477.948
	<u>507.413.485</u>	<u>659.241.456</u>

### 10. Tekjuskattsinneign

Tekjuskattsinneignin greinist eftirfarandi:		<b>30.6.2006</b>
Tekjuskattsinneign í ársbyrjun .....		1.414.087
Tekjuskattur af reglulegri starfsemi .....		(536.887)
Tekjuskattur til greiðslu 2007 vegna 2006 .....		0
		<u>877.200</u>

Tekjuskattsinneignin greinist þannig á eftirfarandi liði:

Yfirfæranlegt tap .....	<u>877.200</u>
-------------------------	----------------

### 11. Ábyrgðarskuldbindingar

Á fyrirtækinu hvíla engar ábyrgðarskuldbindingar.

### 12. Aðrar upplýsingar

#### Starfsmannamál

Engar launagreiðslur voru í félaginu á tímabilinu þar sem framkvæmdastjóri félagsins er jafnframt starfsmaður Landsbanka Íslands hf.

### 13. Sjóðstreymi

Aðrir liðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi samkvæmt sjóðstreymi greinast þannig:

	30.6.2006	30.6.2005
Tekjuskattsinneign lækkun ( aukning skuldbindingar ) .....	536.887	(212.179)
Gjaldfærð afföll stimpil og lántökukostnaðs .....	11.780.711	2.675.491
Eftirgjöf skuldar .....	(17.670.690)	0
Verðbætur á langtímaskuldir .....	7.968.314	(59.769.368)
Verðbætur á langtímaeign .....	(7.015.723)	(14.583.008)
	<u>(4.400.501)</u>	<u>(71.889.064)</u>

Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi greinist þannig:

Óbundnar bankainnistæður .....	19.187.388	168.569.020
	<u>19.187.388</u>	<u>168.569.020</u>